

DOKUMENT- VEDLEGG

Haraldstad 29, 4521 Lindesnes

Småbruk/skogbruk på Haraldstad. Består av flere teiger. Del av eiendommen har strandlinje på ca. 300 m i nordvest mot Grønsfjorden - Haraldstadstrand. Eiendom har veirett til sjøen og grenser til eksisterende hyttefelt ved sjøen.



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Haraldstad 29

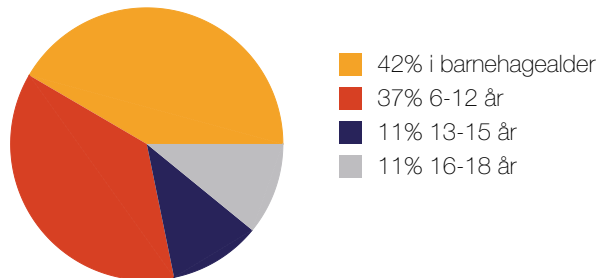
Offentlig transport

🚏 Ramsland	5 min 🚶
Linje 203, 218	2.5 km
✈️ Kristiansand Kjøvik	1 t 32 min 🚶

Skoler

Spangereid skole (1-7 kl.)	9 min 🚶
140 elever, 7 klasser	6 km
Vigeland ungdomsskole (8-10 kl.)	29 min 🚶
210 elever, 9 klasser	22.2 km
KVS - Lyngdal	31 min 🚶
230 elever, 11 klasser	21.7 km
Lyngdal videregående skole	32 min 🚶
130 elever	22.4 km

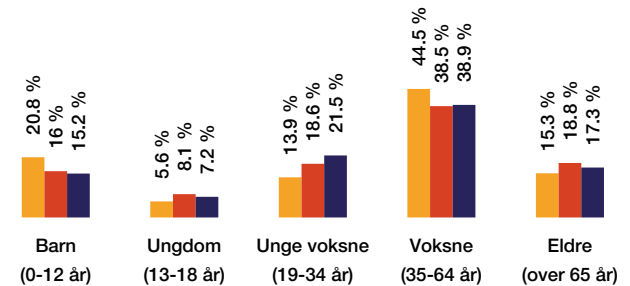
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	34%
Ikke gift	52%	53%
Separert	17%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Hægeland	72	29
Kommune: Lindesnes	22 911	9 877
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Spangereid barnehage (0-5 år)	10 min 🚶
24 barn, 2 avdelinger	6.4 km
Spangereid Naturbarnehage	10 min 🚶
24 barn, 1 avdeling	6.7 km
Remehaugen barnehage (1-5 år)	17 min 🚶
30 barn, 1 avdeling	11.7 km

Dagligvare

Kiwi Spangereid	9 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	6.1 km
Coop Extra Lindesnes	27 min 🚶
PostNord	21.2 km

Sport

⚽ Spangereid grusbane - 11er Fotball	8 min 🚶
	5.3 km
⚽ Spangereid friidrettsanlegg	9 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	5.8 km
🏊 Shapes Lindesnes	28 min 🚶
🏊 Lindesnes Lekeland	28 min 🚶



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

Tilstandsrapport

📍 Haraldstad 29, 4521 LINDESNES

📖 LINDESNES kommune

gnr. 472, bnr. 5

Areal (BRA): Lagerbygg 75 m², Garasje 35 m², Verksted/lager 73 m²



Befaringsdato: 11.11.2022

Rapportdato: 29.12.2022

Oppdragsnr.: 10236-2139

Referansenummer: YB4201

Autorisert foretak: Takst Sør AS

Sertifisert Takstingeniør: Bjørn M. Rom

Vår ref: Bjørn M. Rom



Gyldig rapport
29.12.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takst Sør

Takst Sør AS er et selskap med hovedkontor i Lyngdal kommune, og avdelingskontor i Mandal og på Evje. Selskapet ble etablert i 2005, men daglig leder har jobbet med taksering siden 1994.

Vi er totalt 5 ansatte, 4 takstmenn og en kontormedarbeider. Sammen har vi over 50 års erfaring innen taksering av skader, tilstandsanalyse, verdivurdering av fast eiendom og uavhengig kontroll.

Vi har som mål å være en servicebedrift som setter kunden i fokus, samt gjør sitt ytterste i å være markedsrettet og profesjonelle i bransjen.

Vi utfører oppdrag i hele Agder, men mest i den vestlige delen. Oppdragsgivere er privatpersoner, forsikringsselskaper, advokater, eiendomsmeglere, finansinstitusjoner, offentlige etater, entreprenører m.m.

Takst Sør AS er tilsluttet Norsk takst og er også medlem av den landsdekkende kjeden Takstnett. Gjennom Takstnett står vi godt rustet til å påta oss ethvert oppdrag, og har stor kapasitet i hele landet.



Bjørn M. Rom

Bjørn M. Rom
Uavhengig Takstingeniør
29.12.2022 | LYNGDAL

Takst Sør AS

Kirkevn. 32
38 33 21 10

Rapportansvarlig

Bjørn M. Rom
Uavhengig Takstingeniør
bjorn@takst-sor.no
991 50 042



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløse slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straktiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Beskrivelse av eiendommen

LAGERBYGG (innredet som hytte)

Bygning oppført i ca. 1986, bestående av innredet 1. etg. Bygningen holder en til dels enkel standard, og har vesentlig etterslep på vedlikehold. Bygningen kan påregnes tilnærmet totalrenovering.

GARASJE

Bygning av ukjent alder, bestående av 1. etg. med enkelt innredet garasje. Bygningen har en del etterslep på vedlikehold, hvorpå vedlikehold/utskiftninger må påregnes.

VERKSTED/LAGER

Bygning antatt oppført i ca. 1979, bestående av underetg. og loft. Bygningen er hovedsakelig oppført med murvegger, samt betongdekke mellom etasjer, og er uinnredet. Bygningen har en del etterslep på vedlikehold ved trekonstruksjoner (kledning, vinduer, port). Utskiftninger må påregnes.

Lagerbygg - Byggeår: 1986

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Vindskier på tak i malerbehandlet tre. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har stedslaget W-takstoler i tre. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, samt et vindu med enkle glass. Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i aluminium. Plasslaget labankdører til underetg./kjeller og til rom under veranda. Type innvendig sponfyllingsdør til rom under veranda. Veranda med betongdekke, samt rekkverk i malt tre. Utvendige trapper av betong, ved hovedinngang og ved veranda.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av belegg og teppe. Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har himlingsplater. Etasjeskille er av trebjelkelag. Betonggulv mot grunn i utbygg/tilbygg med vindfang, bad og 2 soverom. Ved befaring var det ikke tilgang til kjeller/krypkjeller. Innvendig har bygningen malte glatte dører og malte trefyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad:

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Gulv har belegg, uten varmekilde i gulv. Vegger har våtromsplater. Innvendig tak har malte plater. Det er toalett, servant og dusjkabinett. Naturlig ventilering av rommet. Hulltaking er foretatt i vindfang, på vegg mot dusjhjørne, og det er påvist avvik i hulltakingen. Målt fuktnivå var 17 %. Risiko for skjult skade.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr og micro. Det er ingen ventilering fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er avløpsrør av plast. Bygget har naturlig ventilasjon. Varmtvannstank ble ikke avdekket. Mulig denne står plassert i underetg./kjeller, hvor det ikke var tilgang ved befaring. Ytterligere undersøkelser anbefales. Sikringsskap med automatsikringer. Det ble ikke registrert hverken brannslukkingsapparat eller røykvarsler i bygget.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn antatt av fjell/steinfylling. Antatt drenering i stedlige eller oppfylte masser inntil grunnmur. Antatt uten drensledninger og grunnmursplast. Bygningen har dels ringmur av upusset lettklinkerblokker, antatt med stripefundamenter av betong under grunnmur, og dels med natursteinsforblending på grunnmur av ukjent type. Enkelt opparbeidet tomt rundt bygningen, hovedsakelig naturtomt uten videre opparbeidelse. Ukjent type og alder på utvendige vann- og avløpsledninger. Privat vann og privat avløpsanlegg (ikke offentlig tilknytning).

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Lagerbygg			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. etasje	75	0	75
Sum	75	0	75

Garasje			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	35	0	35
Sum	35	0	35

Verksted/lager			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Underetg.	73	0	73
Loft	0	0	0
Sum	73	0	73

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Lagerbygg

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Bygning har et tilbygg, som ikke er på tegning. Det er også avvik på innredning av opprinnelig del av bygning.

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Verksted/lager

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

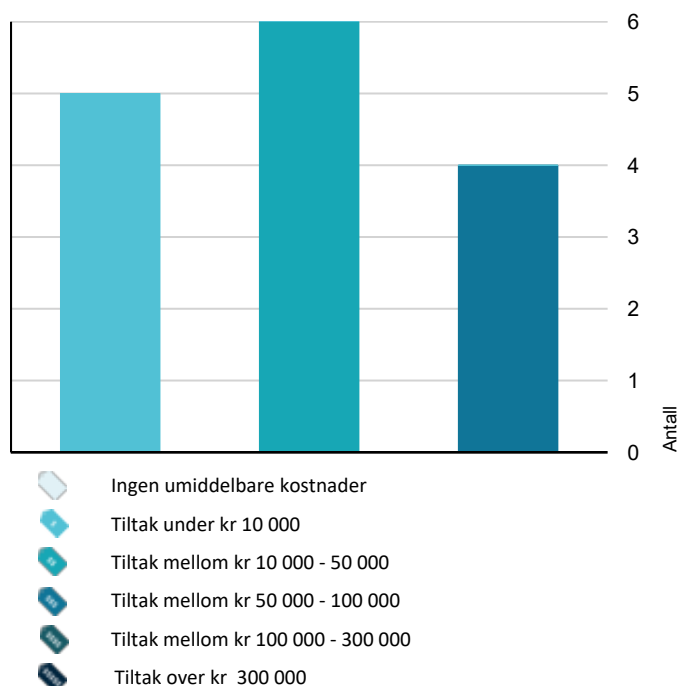
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.
- Kommunens bygningsarkiv og reguleringsbestemmelser for området er ikke gjennomgått, og taksten hensyntar således ikke forhold/opplysninger som finnes her, med mindre det uttrykkelig fremgår av takstdokumentet.
- Det er flyttet på møbler/inventar for å få tilkomst til å undersøke utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar som ellers står i rommene, men som likevel kan skjule skader (for eksempel hakk i parkett, sprekk i flis etc.). Det er selgers ansvar å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg, og den bygningssakkyndige kan derfor ikke holdes ansvarlig om slike skader skulle bli oppdaget i ettertid. Det var lagret spesielt mye løsøre i flere soverom.
- Bygning kalt "Lagerbygg" er søkt og godkjent som lager, men er innredet som en hytte. Derav er bygningsdeler vurdert som en hytte, etter krav iht. NS3600. Rommene er for øvrig definert som s-rom i rapport, da bygningen kun er godkjent som lager.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Lagerbygg

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
Det er påvist andre avvik:

Det er ikke montert pannebord/forkantbord eller takrenner.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.
Det er påvist andre avvik:
Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.

Stedvis mangelfull innfesting av kledningsbord.
Stedvis mangelfull overdekning av overbord på underbord.
Generelt værslitt kledning, dels med sprekker og skader.

Stedvis åpent inn i konstruksjon under kledning, ved gavlvegg mot veranda. Risiko for skjult skade i vegg og i etasjeskille mv.
Fuktskjoldet veggplater på vegg under veranda.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2 [Gå til side](#)

Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen.

Det er stedvis registrert råteskade i ende av takspærre og gesimspanel.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vindu på bad og vindu i trevegg under veranda har råteskade.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.

Det er registrert råteskade i hovedinngangsdør. Knust glass og punktert glass i skyvebalkongdør.

Det er i tillegg registrert utettheter rundt innsetningsdetaljer ved skyvedør.

Svelleskadet sponfyllingsdør i rom under veranda.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er påvist andre avvik:

Mangelfull innfesting av rekkverkstolper mot beslag ført ned i betongdekke.

Feil montert beslag mellom betongdekke og ytterkledning (oppkant på beslag er på fremside av kledning, i stedet for bak kledning).

Stedvis utildekket og rustet armering på underside av betongdekke.

Tæret og mosegrodd overside av betongdekke.

Det må foretas ytterligere kontroll av lukket rom på underside av veranda. Risiko for skjult skade.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendig > Utvendige trapper - 2 [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Betongtrapp ved veranda har omfattende sprekker/skader.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Det er påvist fuktskader på overflater.

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er registrert omfattende skader på innvendige overflater i de fleste rom, bl.a. med dels nedrevet himlingsplater i stue/kjøkken, omfattende fuktskade på vegger og gulv i enkelte soverom mv.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Bjelkelag er ikke kontrollert fra underside, da det ikke var tilgang til rom i underetg./kjeller ved befaring.

Det ble registrert høye fuktvariasjoner på gulvoverflate i stue/kjøkken, inntil skyvebalkongdør. Risiko for skjult skade.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Våtrom > Generell > Bad [Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.

Det var ikke vanntrykk på anlegg ved min befaring.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Sikringsskap med automatsikringer.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tekniske installasjoner > Brantekniske forhold [Gå til side](#)

Det ble ikke registrert hverken brannslukkingsapparat eller røykvarsler i bygget.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Terreng faller inn mot bygning.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

Det er brukt spiker som del av hengslebeslag på dør mellom vindfang og stue/kjøkken.

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad [Gå til side](#)

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

! TO 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Taktekkning [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Taktekking synes å være mangelfullt innfestet (få skruer).

! Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken [Gå til side](#)

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Mangelfull innfesting av underseksjoner på innredning. Hvitevarer av eldre dato, ukjent om disse fungerer.

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Stedvis utildekket isolasjon i takkonstruksjon, synlig fra utsiden. Tegn til aktivitet etter skadedyr/fugler i takkonstruksjon.

Takkonstruksjon er kun inspisert fra innvendig lukeåpning mot kryp loft, da det ikke var tilgjengelig adkomst opp til kryploftet.

! Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken [Gå til side](#)

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det er påvist andre avvik:

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Sidefeltvindu ved hovedinngangsdør har noe råte i glasslist.

Overflaterust på utvendige vindusbeslag.

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.

Det er påvist andre avvik:

Det er uvisst om det er etablert lufting av avløpsanlegg, og det er uvisst om det er stakeluke på avløpsanlegg innvendig i bygning, da det ikke var tilgang til kryp loft og kjeller/krypkjeller i bygget.

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

Betongtrapp har mindre sprekker/skader

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

! Innvendig > Gulv mot grunn [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er registrert fuktskadet gulvbelegning i rom med betonggulv mot grunn.

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Det er påvist andre avvik:

Det er registrert et større hull i grunnmur, i nærheten av hovedinngang. Uvisst om det er krypkjeller i denne del av bygget. Dette må ytterligere kontrolleres når det blir tilgang til underetg./kjeller. Tæret lettlinkerblokker ved trapp til veranda.

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Eiendommen ligger i et område som i NVE radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Vannkvaliteten er utilfredsstillende dokumentert.

Utvendige vann- og avløpsledninger antas å være av eldre dato. Utskiftinger kan påregnes.

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Tilstandsrapport

LAGERBYGG

Byggeår
1986

Kommentar
Byggeår er basert på rammetillatelse og ferdigattest (begge datert 1986)

Standard
Bygningen holder en enkel standard

Vedlikehold
Bygningen har betydelig etterslep på vedlikehold

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Alder på takteking er ukjent, men både takplater og sutakplater på undertak synes å være nyere enn bygget for øvrig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Taktekking synes å være mangelfullt innfestet (få skruer).

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Nedløp og beslag

TG 3

Vindskier på tak i malerbehandlet tre.



Det er ikke montert pannebord/forkantbord eller takrenner på tak

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke montert pannebord/forkantbord eller takrenner.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Snøfangere må monteres for å tilfredsstille byggeårets krav.

Det må monteres pannebord/forkantbord og takrenner m/nedløp.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon

TG 3

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående bordkledning.



Stedvis omfattende råteskade i kledning

Tilstandsrapport



Råteskadet i kledning, ført ned bak verandabeslag



Åpen konstruksjon under kledning, ved oppgang til veranda



Stedvis omfattende råteskade i kledning

Vurdering av avvik:

- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.

Stedvis mangelfull innfesting av kledningsbord.
Stedvis mangelfull overdekning av overbord på underbord.
Generelt værslitt kledning, dels med sprekker og skader.
Stedvis åpent inn i konstruksjon under kledning, ved gavlvegg mot veranda. Risiko for skjult skade i vegg og i etasjeskille mv.
Fuktskjoldet veggplater på vegg under veranda.

Tiltak

- Musebånd/lusing må etableres.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Fuktskadede konstruksjoner må skiftes ut, og årsak til skadene utbedres.

Kledning kan påregnes utskiftet på hele bygget. Risiko for skjulte skader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Takkonstruksjonen har stedslaget W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Stedvis utildekket isolasjon i takkonstruksjon, synlig fra utsiden. Tegn til aktivitet etter skadedyr/fugler i takkonstruksjon.

Takkonstruksjon er kun inspirert fra innvendig lukeåpning mot kryp loft, da det ikke var tilgjengelig adkomst opp til kryploftet.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Takkonstruksjon/Loft - 2

TG 3



Råteskade i sperre-ende og i gesimspanel

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen.

Det er stedvis registrert råteskade i ende av takspærre og gesimspanel.

Tiltak

- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

Vinduer

TG 2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass (de fleste vinduer var datert 1985, enkelte 1983).

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Sidfeltvindu ved hovedinngangsdør har noe råte i glasslist.
Overflaterust på utvendige vindusbeslag.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Vinduer - 2

TG 3

Bygningen har trevinduer med enkle glass på bad.

Vindu i trevegg under veranda er av tre, med 2-lags glass.



Vindu på bad



Vindu på bad har råteskade i karm/ramme

Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vindu på bad og vindu i trevegg under veranda har råteskade.

Tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Dører

TG 3

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i aluminium. Plasslaget labankdører til underetg./kjeller og til rom under veranda (ikke funksjonstestet). Type innvendig sponfyllingsdør til rom under veranda.



Råteskade på underside av dørbblad ved hovedinngang



Skyvebalkongdør har knust glass og punktert glass

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.

Det er registrert råteskade i hovedinngangsdør.

Knust glass og punktert glass i skyvebalkongdør. Det er i tillegg registrert utettheter rundt innsetningsdetaljer ved skyvedør. Svelleskadet sponfyllingsdør i rom under veranda.

Tiltak

- Skadede dører må erstattes med nye.

Både hovedinngangsdør og skyvebalkongdør må påregnes utskiftet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 3

Veranda med betongdekke, samt rekkverk i malt tre. Det var ikke tilgang til rom under del av veranda.



Det er registrert råteskade i rekkverkstolper



Mangelfull innfesting av rekkverkstolper

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist andre avvik:

Mangelfull innfesting av rekkverkstolper mot beslag ført ned i betongdekke.

Feil montert beslag mellom betongdekke og ytterkledning (oppkant på beslag er på fremside av kledning, i stedet for bak kledning).

Stedvis utildekket og rustet armering på underside av betongdekke.

Tæret og mosegrodd overside av betongdekke.

Det må foretas ytterligere kontroll av lukket rom på underside av veranda. Risiko for skjult skade.

Tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Rekkverk kan påregnes utskiftet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendige trapper

TG 2

Utvendig trapp av betong ved hovedinngang.

Vurdering av avvik:

- Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Utvendige trapper - 2

TG 3

Utvendig trapp av betong ved veranda.



Trapp ved veranda



Sprekker og skader i betongtrapp ved veranda

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Betongtrapp ved veranda har omfattende sprekker/skader.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

INNENDIG

Overflater

TG 3

Innvendig er det gulv av belegg og teppe. Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har himlingsplater.

Tilstandsrapport



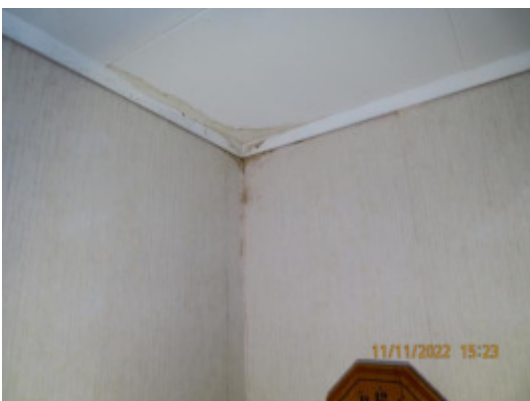
Fuktskadede vegger og gulv i soverom



Fuktskadede vegger og gulv i vindfang



Del av himlingsplater i stue/kjøkken er fjernet



Fuktskadede himlingsplater i flere rom

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Det er påvist fuktskader på overflater.
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er registrert omfattende skader på innvendige overflater i de fleste rom, bl.a. med dels nedrevet himlingsplater i stue/kjøkken, omfattende fuktskade på vegger og gulv i enkelte soverom mv.

Tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Etasjeskille er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Bjelkelag er ikke kontrollert fra underside, da det ikke var tilgang til rom i underetg./kjeller ved befaring.

Det ble registrert høye fuktvariasjoner på gulvoverflate i stue/kjøkken, inntil skyvebalkongdør. Risiko for skjult skade.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Det må foretas ytterligere kontroll av etasjeskillet fra underside, når det her blir tilgjengelig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Gulv mot grunn

TG 2

Betonggulv mot grunn i utbygg/tilbygg med vindfang, bad og 2 soverom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert fuktskadede gulvbelegning i rom med betonggulv mot grunn.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

Radon

TG 2

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Eiendommen ligger i et område som i NVE radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rom Under Terreng

TG IU

Ved befaring var det ikke tilgang til rom under terreng.

Krypkjeller

TG IU

Ved befaring var det ikke tilgang til kjeller/krypkjeller (definisjon avhenger av romhøyde).

Innvendige dører

TG 2

Innvendig har bygningen malte glatte dører og malte trefyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Det er brukt spiker som del av hengslebeslag på dør mellom vindfang og stue/kjøkken.

Tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

TG 3

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 2

Hulltaking er foretatt i vindfang, på vegg mot dusjhjørne, og det er påvist avvik i hulltakingen. Målt fuktnivå var 17 %. Risiko for skjult skade.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr og micro.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Mangelfull innfesting av underseksjoner på innredning. Hvitevarer av eldre dato, ukjent om disse fungerer.

Tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Utskiftning av innredning og hvitevarer kan påregnes.

Tilstandsrapport

Avtrekk

TG 2

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 3

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.
- Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.

Det var ikke vanntrykk på anlegg ved min befaring.

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Det må etableres tilgang til stoppekran.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimert: Under 10 000

Avløpsrør

TG 2

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.
- Det er påvist andre avvik:

Det er uvisst om det er etablert lufting av avløpsanlegg, og det er uvisst om det er stakeluke på avløpsanlegg innvendig i bygning, da det ikke var tilgang til kryploft og kjeller/krypkjeller i bygget.

Tiltak

- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Ytterligere undersøkelser må foretas.

Ventilasjon

TG 2

Bygget har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tiltak

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Varmtvannstank

TG IU

Varmtvannstank ble ikke avdekket. Mulig denne står plassert i underetg./kjeller, hvor det ikke var tilgang ved befaring. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Elektrisk anlegg

TG 3

Sikringsskap med automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
Ukjent
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja

Manglende deksel over type komfyrkontakt i skap under kjøkkenskiv. Skade på lysbryterdeksel på et soverom.

Tilstandsrapport

Basert på anleggets alder anbefales dette ytterligere kontroll av et godkjent elektrikerforetak.



Manglende deksel over kontakt i skap under kjøkkenvask

Kostnadsestimat: Under 10 000

Branntekniske forhold

TG 3

Det ble ikke registrert hverken brannslukningsapparat eller røykvarsler i bygget.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Ja
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Ja
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn antatt av fjell/steinfylling.

Drenering

TG 3

Antatt drenering i stedlige eller oppfylte masser inntil grunnmur. Antatt uten drensledninger og grunnmursplast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ikke tegn på noe utvendig fuksikring.

Tiltak

- Fuksikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det må foretas ytterligere fuktkontroll på innside av grunnmur, når det blir tilgang til rom i underetg./kjeller.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Bygningen har dels ringmur av upusset lettklinkerblokker, antatt med stripefundamenter av betong under grunnmur. Dels med natursteinsforblending, på grunnmur av ukjent type.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert et større hull i grunnmur, i nærheten av hovedinngang. Uvisst om det er krypkjeller i denne del av bygget. Dette må ytterligere kontrolleres når det blir tilgang til underetg./kjeller.

Tæret lettklinkerblokker ved trapp til veranda.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Terrengforhold

TG 3

Enkelt opparbeidet tomt rundt bygningen, hovedsakelig naturtomt uten videre opparbeidelse.



Stedvis terrengfall mot bygning

Vurdering av avvik:

- Terreng faller inn mot bygning.

Tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Utvendige vann- og avløpsledninger



Ukjent type og alder på utvendige vann- og avløpsledninger. Privat vann og privat avløpsanlegg (ikke offentlig tilknytning).

Vurdering av avvik:

- Vannkvaliteten er utilfredsstillende dokumentert.

Utvendige vann- og avløpsledninger antas å være av eldre dato. Utskiftinger kan påregnes.

Tiltak

- Vannkvalitet må dokumenteres
- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår

Standard

Bygningen holder en enkel standard

Vedlikehold

Bygningen har etterslep på vedlikehold

Beskrivelse

Bygning oppført med yttervegger av pusset betongblokker. Mønet takkonstruksjon i tre, tekket med bølgeblekkplater. Stående trekledning utvendig, øverst i gavlvegger. Vippeport i tre. Ytterdør i tre. Vindu i tre, med enkle glass. Innvendig er det betonggulv mot grunn (med gulvsluk), pusset murvegger og malte plater i tak. Isoporkasse rundt en innvendig gjenstand, i eget rom/avlukke (uvisst hva dette er).

Kommentarer:

- Stedvis sprekker i grunnmur
- Til dels mye avskalling av grunnmurs puss utvendig, samt registrert hull utvendig i grunnmursblokk
- Det er ikke montert takrenner
- Utvendig kledning har generelt mye slitasje, bl.a. med råteskade i vannbord rundt port-/døråpning
- Takplater utvendig har overflaterust, og bærer preg av elde/slitasje. Stedvis skader på takplater, samt stedvis noe store åpninger ved plateskjøter
- Noe sig i takkonstruksjon
- Råteskadet vindu, samt knust innvendig glass
- Råteskadet ytterdør
- Råteskadet garasjeport
- Innvendige takplater har en del ujevnheter, risiko for skjult skade på kryp loft
- Luke i innvendig tak mot kryp loft satt fast, slik at kryp loft ikke kunne inspiseres. Ytterligere kontroll anbefales

Verksted/lager



Byggeår

1979

Kommentar

Anslått byggeår, basert på dato byggesøknad er godkjent

Standard

Bygningen holder en enkel standard

Vedlikehold

Bygningen har etterslep på vedlikehold

Beskrivelse

Bygning oppført med upusset grunnmur av lettklinkerblokker. Etasjeskille av betongdekke. Betonggulv mot grunn. Mønet takkonstruksjon i tre (åstak), tekket med metallplater. Utvendig låvebro av betong. Dobbel låveport i tre (sperrer/låst og derav ikke funksjonstestet). Stående låvekledning øverst i gavlvegger. Trevinduer med enkle glass (stedslaget vindusrammer).

Kommentarer:

- Grunnmur bør pusses/slemmes utvendig
- Det er ikke montert takrenner
- Det er ikke montert port ved portåpning i underetg.
- Råte i kledning ved portåpning i underetg.
- Stedvis synlig armering ved betongkant/overdekning over portåpning i underetg.
- Det er ikke montert rekkverk på låvebro, og her stikker det opp armering fra betongdekket
- Støttemur under låvebro har betydelig sig innover, trolig som følge av jordtrykk fra oppfylt terreng
- Omfattende råte i kledning og vindskier på gavlvegg mot sørøst
- Råteskadet vindusrammer
- Skade på del av taktekking, ved gavl mot sørøst
- Dels synlig armering innvendig, på underside av betongdekke
- Loft bør ytterligere inspiseres når dette blir tilgjengelig. Bygning bør også ytterligere inspiseres innvendig i underetg., når denne blir ryddet.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Lagerbygg

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
1. etasje	75	0	75		Vindfang , Bad, Soverom 1, Soverom 2, Stue/kjøkken , Soverom 3, Soverom 4
Sum	75	0	75		

Kommentar

Arealberegning er basert på egen oppmåling på stedet.

Det er ikke foretatt arealberegning av kjeller/underetg., da denne etasjen ikke var tilgjengelig ved befaring.

Bygning er søkt og godkjent som lager, men er innredet som en hytte. Derav er bygningsdeler vurdert som en hytte, etter krav iht. NS3600.

Rommene er for øvrig definert som s-rom i rapport, da bygningen kun er godkjent som lager.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Bygning har et tilbygg, som ikke er på tegning. Det er også avvik på innredning av opprinnelig del av bygning.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverksjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Etasje	35	0	35		Garasjerom
Sum	35	0	35		

Kommentar

Arealberegning er basert på egen oppmåling på stedet.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Det var lagret mye løssøre i garasjen, hvorpå nøyaktig oppmåling i gulvhøyde ikke var mulig. Det ble registrert at det var en kant, med litt variabel bredde, på innside av grunnmur. Da areal innvendig skal måles ved gulvhøyde, skal det derav måles mot denne kant, som i stor grad var skjult.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverksjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Verksted/lager

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Underetg.	73	0	73		Lagerrom
Loft	0	0	0		Lagerrom
Sum	73	0	73		

Kommentar

Arealberegning av underetg. er basert på egen oppmåling på stedet.

Det er ikke foretatt arealberegning av loft, da loft ikke var tilgjengelig ved befaring (kun inspisert ved fototagning gjennom luke i gulv, fra underetg.). Loft har trolig litt mindre måleverdig areal enn underetg., da det kan synes som at etasjen ikke har måleverdig areal helt ut til langvegger pga. innvendig skråtak.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverksjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.11.2022	Bjørn M. Rom	Takstmann

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4205 LINDESNES	472	5		0	375404.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Haraldstad 29

Hjemmelshaver

Lindland Torhild Marie

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2022	Uskifte

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	15.11.2022	Egenerklæring er ikke detaljert utfylt da selger ikke har spesifikk kunnskap om eiendommen. Eiers egenerklæring kan ses hos megler.	Innhentet	3	Nei
Tegninger (lagerbygg)	16.01.1986	Dato tegninger er godkjent av Lindesnes bygningsråd	Innhentet	2	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	26.05.1986		Innhentet	1	Nei
Tegninger (verksted/lager)	18.01.1979	Dato tegninger er godkjent av Lindesnes bygningsråd	Innhentet	3	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygnings sakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygnings sakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygnings sakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektro faglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/YB4201>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Lister	
Oppdragsnr.	
61220186	
Selger 1 navn	
Torhild Marie Lindland	
Gateadresse	
Haraldstad 29	
Poststed	Postnr
Lindesnes	4521
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
<input type="text"/>	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
<input type="text"/>	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Document reference: 61220186

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Selger har arvet eiendommen og kjenner ikke denne. Viser i sin helhet til Tilstandsrapport fra Takst Sør.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Torhild Marie Lindland	8aff178e0e1a68e51b0db3cd 16378efc218f9f2b	15.11.2022 13:12:11 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 61220186

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
 Kjøleskap / kombiskap Fryseskap / -boks Komfyr/stekeovn/koketopp
 Oppvaskmaskin Annet: _____
2. **Heldekningsstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. Fastmontert **vegglander/ladestasjon** til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau, feiestige** og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til bodar, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses bodar, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

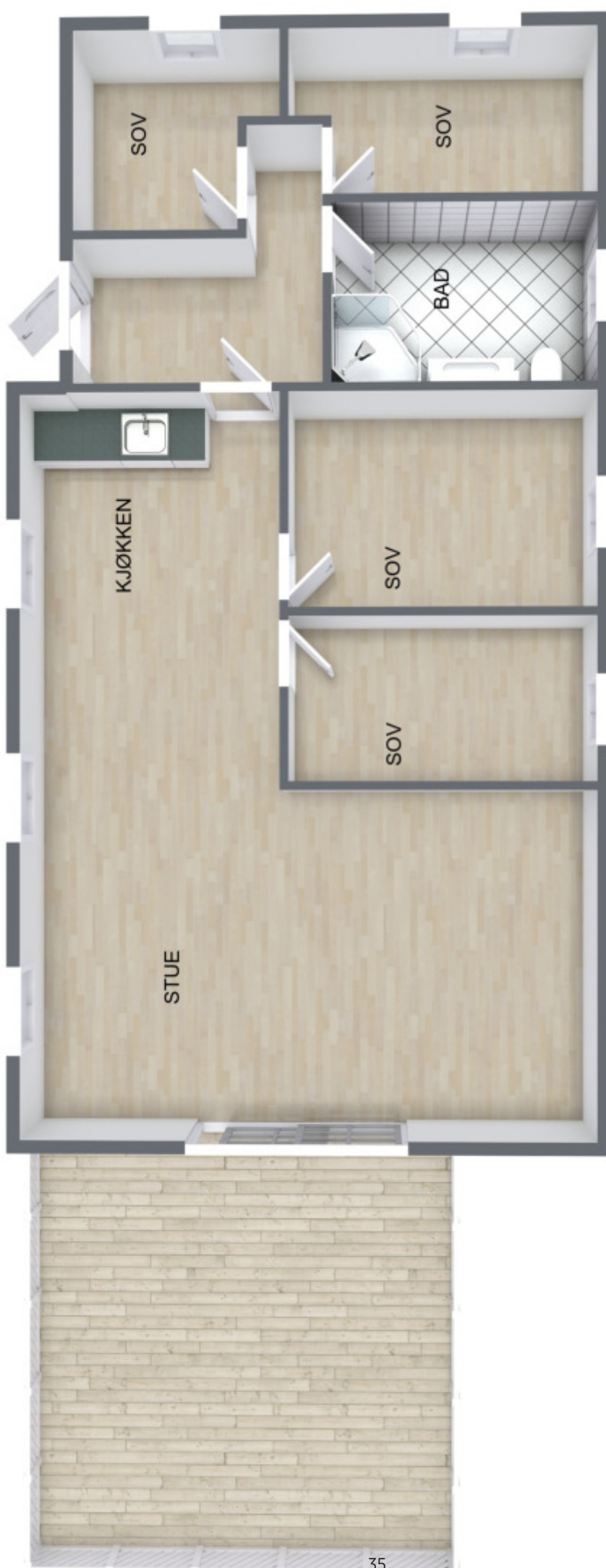
Eiendommen selges som forevist.

Sted/dato

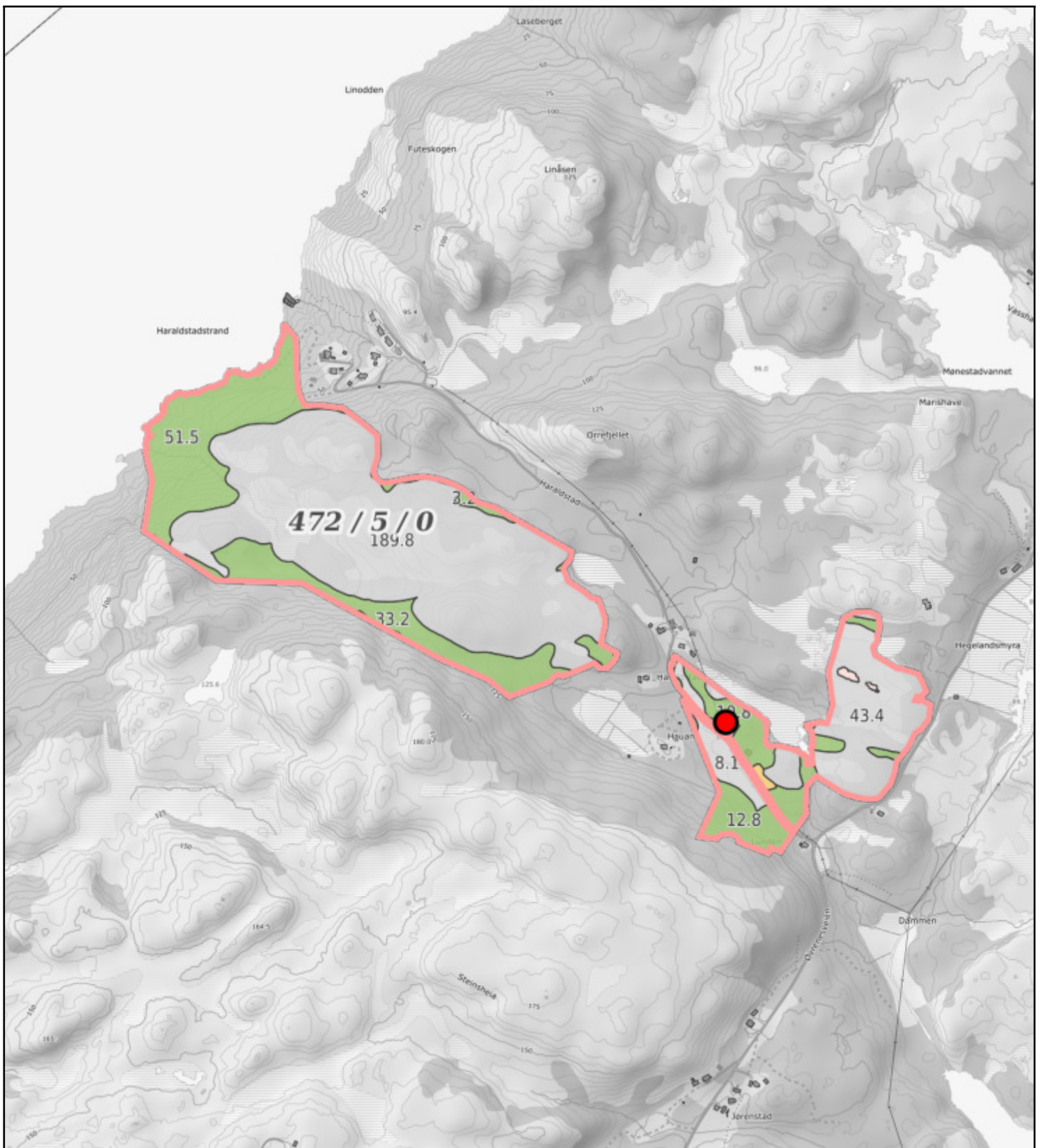
Torhild M. Lindland

Selgers signatur

Selgers signatur



Plantegning er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



0 100 200 300m

Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 27.03.2023 12:43

Eiendomsdata verifisert: 28.02.2023 12:23

GÅRDSKART 4205-472/5/0

Tilknyttede grunneiendommer:
472/5/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebygdt, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

1.0	1.0
0.0	0.0
0.0	1.0
123.3	123.3
249.6	
1.5	251.1
0.0	0.0
375.4	375.4

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

**61-22-0186 Haraldstad 29 - Ubekreftet grunnboksrapport
inkl eiendommens rettigheter**

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 4205 LINDESNES

Data uthentet:

18.10.2022 kl. 14:40

Grunneiendom: Gnr: 472 Bnr: 5

Oppdatert per:

18.10.2022 kl. 14:40

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

[2022/931981-1/200](#)

24.08.2022 21:00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Vederlag: NOK 0

KJØPER:Lindland Torhild Marie

Fnr:

Gjelder denne registerenheten med flere

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

[1884/900048-1/39](#)

12.03.1884

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1985/1278-1/39](#)

26.03.1985

JORDSKIFTE

Grensegangssak nr. 3/1972

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1989/5287-1/39](#)

06.11.1989

JORDSKIFTE

Grensegangssak

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2009/173737-1/200](#)

11.03.2009

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

RETTIGHETSHAVER:AGDER ENERGI NETT AS

Org.nr: 982974011

[2022/288875-1/200](#)

15.03.2022 21:00

JORDSKIFTE

20-157982REN-JAGD/JKRI Haraldstadveien

Bruksordning

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

0/901189-1/39

OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN

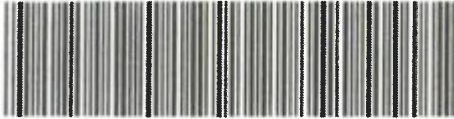
OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS



Doknr: 288875 Tinglyst: 15.03.2022
STATENS KARTVERK



AGDER JORDSKIFTERETT

Organisasjonsnummer 974733161

Tinglysingsutdrag

Sak: 20-157982REN-JAGD/JKRI Haraldstadveien
Gnr.: 472
Kommune: Lindesnes
Saken gjelder: Regler om sambruk (bruksordning), Haraldstadveien.

Avsluttet ved jordskifteretten: 20.12.2021

Retts kopi bekreftet



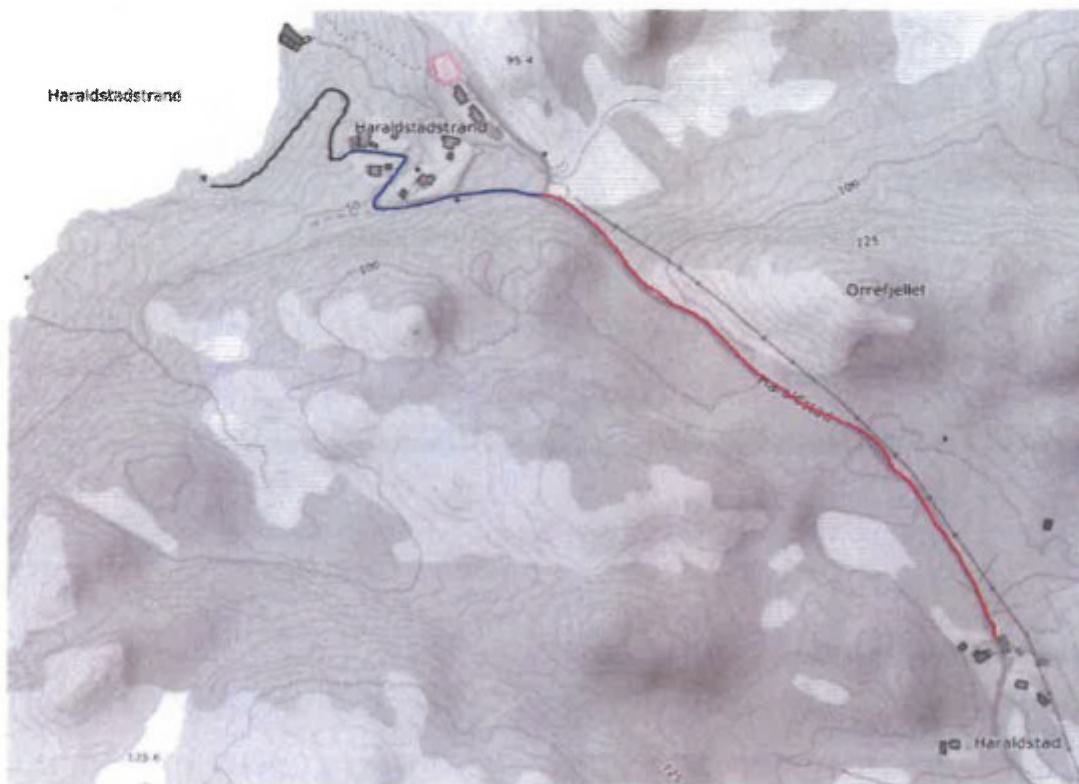
Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

Vedtekter for Haraldstadveien veglag

§ 1. VEGEN

Haraldstadveien veglag, heretter kalt veglaget, omfatter vegen som begynner ved enden av offentlig veg på Haraldstad til Haraldstadstrand. Vegen er inndelt i tre delstrekninger, som er markert med rød, blå og sort farge på kart nedenfor.

Vegområdet er kjørebane, skuldre, grøfter, fyllingsfot og skjæringstopp.



§ 2. FORMÅL

Veglaget skal sørge for å opprettholde standarden på vegen ved vedlikehold og utbedring, samt sørge for aktuell vinterdrift av vegen.

Veglaget kan foreta større tiltak på vegen, som omlegging og standardheving.

Vegen skal tjene medeierne interesser som adkomst til eiendommene.

§ 3. ANSVAR

Veglaget er å anse som et tingsrettslig sameie. Medeierne har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelene i § 5, jf. jordskifteloven § 3-29.

§ 4. RÅDIGHET OVER VEGEN

Eierskapet til vegen disponeres av medeierne i fellesskap etter andelene. Den faktiske og rettslige rådigheten over vegen utøves av veglagets styre (styrelederen) på vegne av medeierne. Ved utvidelse/omlegging av vegen må det innhentes tillatelse fra grunneier.



§ 5. MEDEIERE

Eier av eiendom som har andel, er medeier. Andelene i veglaget er:

Gnr.	Bnr.	Eier pr.20.12.2021	Andel rød veg ca. 660 meter.	Andel blå veg ca. 290 meter.	Svart veg ca 270 meter.
472	1	Trond Jaabæk og Leif Arild Fidje	3,3	5,6	7,6
472	2	Mary Håland	2,2	3,7	7,6
472	4	Roald Georg Bergsaker	3,3	5,6	7,6
472	16		6,7	11,1	0
472	22		1,1	1,9	7,6
472	37		1,1	1,9	7,6
472	5	Jan Arvid Lindland	3,4	5,6	7,6
472	6	Ingunn Fredriksen	2,2	3,7	7,6
472	7	Inger Marie Holvik Anne Karin Karlsen Nilsen og Thomas Bakken	3,3	3,7	7,6
472	8	John Raymond Skaardal og Karin Eleanor Jørgensen	2,2	3,7	7,6
472	14	Laila Bru Røgenes	6,7	13,0	0
472	25		1,1	1,9	7,6
472	15	Arne Ingvard Lisebrekke	6,7	11,1	0
472	23		1,1	1,9	7,6
472	17	Aud Jorunn Petersen	6,7	11,1	0
472	24		1,1	1,9	7,6
472	18	Øyvind Steinskog	6,7	11,1	0
472	29	Leif Arild Fidje	6,7	0	0
472	30		6,7	0	0
472	31	Irene Grødem Bjelland og Roald Bjelland	6,7	0	0
472	32	Terje Handeland og Helga Espevik Handeland	6,7	0	0
472	33	Hilde Eidsaa Bjorland og Jan Bjorland	6,7	0	0
472	38	Jan Bjorland	1,1	1,9	7,6
472	34	Knut Skogheim og Bjørg Hetland	6,7	0	0

Andel følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Medeierskap er pliktig når eiendommen ligger innenfor dekningsområdet til vegen og ikke har annen vegadkomst.

Andelene er grunnlaget for medeierens rettigheter og plikter i veglaget.

Medeierne har plikt til å informere styret om forhold som er av interesse for veglaget. Dette gjelder blant annet kontaktinformasjon, eierskifte, fradelinger og skade på vegen.

Medeierne må rette seg etter vedtektene, vedtak i årsmøter og beslutninger fra styret.

Fradelte ny eiendom har rett og plikt til å bli medeier. Årsmøtet fastsetter andel for den nye medeieren, og eventuelt også engangsvederlag for å bli medeier.

Ved endring av utnytting av eiendom(-mer) som medfører varig og betydelig endret bruk av vegen, kan årsmøtet endre andel(-er) i samsvar med endret bruk.



§ 6. ÅRSMØTET

Årsmøtet er veglagets øverste myndighet. Samtlige medeiere har møterett.

§ 6.1 Innkalling til årsmøtet

Årsmøte skal holdes når styret mener det er behov, eller minst to medeiere krever det.

Årsmøte skal holdes minst hvert tredje år.

Styret varsler medeierne om tidspunkt for årsmøtet og fastsetter frist for å melde inn saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller deretter til årsmøtet. Innkallingen skal sendes skriftlig til alle medeierne. Sakslisten og aktuelle saksdokumenter skal følge innkallingen.

Dersom styret ikke innkaller til årsmøte, kan de som krever årsmøte sørge for varsel og innkalling.

Årsmøtet kan ikke gjøre vedtak i andre saker enn de som er oppført i sakslisten. Dersom alle medeierne er representert og aksepterer behandling av andre saker på årsmøtet, kan det fattes vedtak.

§ 6.2 Representasjon og avstemningsregler

Medeier kan la seg representere med skriftlig fullmakt. Andre enn medeiere kan også møte med fullmakt. Ingen kan møte med fullmakt for mer enn én eiendom. Medeier kan møte sammen med fullmektig.

Ved avstemning og valg er stemmeretten i samsvar med andelene i § 5.

Avstemning avgjøres ved alminnelig flertall (mer enn 50 %) av de avgitte stemmene, med unntak for vedtektsendring, jf. § 13. Stemmelikhet blir avgjort ved loddtrekning.

§ 6.3 Årsmøtet skal:

- (1) Velge møteleder
- (2) Velge protokollfører
- (3) Velge en som skal underskrive møteprotokollen sammen med møtelederen og protokollføreren
- (4) Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakslisten, samt registrere møtedeltagerne
- (5) Behandle melding om hva som er gjort og regnskap siden forrige årsmøte
- (6) Behandle styrelederens forslag til tiltaksplan med budsjett
- (7) Vedta utligning av kostnader
- (8) Velge styreleder for tre år
- (9) Behandle andre saker som er oppført i sakslisten

§ 7. STYRET

Veglaget blir ledet av et styre på tre medlemmer.

Styrelederen velges på årsmøtet. Styret velger selv etter hvert årsmøte hvem i styret som skal være nestleder, sekretær/kasserer.

Regnskapsføringen kan etter avgjørelse av årsmøtet, utføres av andre enn styret.



Styret skal lede driften av veglaget i samsvar med vedtektene og vedtak i årsmøter. Styret skal blant annet:

- (1) Føre tilsyn med vegen, stikkrenner, veggrøfter, vegarbeid m.m.
- (2) Sørge for nødvendig vedlikehold, utbedring etter vedtatt tiltaksplan eller etter oppstått skade, og aktuell vinterdrift. Engasjere eksterne til å utføre arbeid på vegen
- (3) Sørge for innkreving ved utligning av kostnader. Styret kan iverksette tvangsinndrivning av skyldig beløp
- (4) Innkalle til og lede årsmøtet, legge frem melding om hva som er gjort og regnskap fra forrige årsmøte, samt tiltaksplan med budsjett
- (5) Gi nødvendig informasjon til medeierne

§ 8. MINDRETALLSVERN

Vedtak i årsmøte og beslutninger av styret må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noen medeier.

§ 9. SIGNATURETT

Styrelederen og et styremedlem i fellesskap har signaturrett.

§ 10. REGNSKAP

Regnskapsåret følger kalenderåret.

§ 11 KOSTNADER

Utligning kan innkreves på forskudd.

Kostnader med vedlikehold, utbedringer og vinterdrift skal utlignes på medeierne etter andelene i § 5.

For større tiltak som omlegging av vegen og standardheving, skal det vurderes om noen medeier blir pålagt en urimelig kostnad ved utligning etter andelene. Alternativet er i så fall at kostnadene skal fordeles særskilt etter nytten med tiltaket.

§ 12. BRUK AV VEGEN

Ferdslen må skje slik at det ikke skader vegen eller er til urimelig ulempe for andre sin bruk av vegen.

Den som påfører vegen skade, kan bli gjort ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden.

Det skal ikke legges hindringer på vegområdet. Det kan ikke parkeres på vegområdet, med unntak for tilrettelagte parkeringsplasser.

Ved tiltak som medfører avfall eller lignende på vegområdet, skal den ansvarlige sørge for opprydding.

§ 13. VEDTEKTSENDRING

Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Stemmeretten er i samsvar med andelene i § 5.

§ 2 (formål), 3 (ansvar) og 13 (vedtektsendring) kan ikke endres.

Endring av navn ved eierskifte av eiendom i § 5, er ikke vedtektsendring.



Rett kopi bekrefte

Rett utdrag



Hilde Erdvig
Hilde Erdvig

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Lindesnes (4205)	472	1
Lindesnes (4205)	472	2
Lindesnes (4205)	472	4
Lindesnes (4205)	472	5
Lindesnes (4205)	472	6
Lindesnes (4205)	472	7
Lindesnes (4205)	472	8
Lindesnes (4205)	472	14
Lindesnes (4205)	472	15
Lindesnes (4205)	472	16
Lindesnes (4205)	472	17
Lindesnes (4205)	472	18
Lindesnes (4205)	472	22
Lindesnes (4205)	472	23
Lindesnes (4205)	472	24
Lindesnes (4205)	472	25
Lindesnes (4205)	472	29
Lindesnes (4205)	472	30
Lindesnes (4205)	472	31
Lindesnes (4205)	472	32
Lindesnes (4205)	472	33
Lindesnes (4205)	472	34
Lindesnes (4205)	472	37
Lindesnes (4205)	472	38





AGDER JORDSKIFTERETT

Dok 244

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse
20-157982REN-JAGD/JKRI

Dato
08.03.2022

Tinglysing - 20-157982REN-JAGD/JKRI Haraldstadveien

Vi sender tinglygingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Lindesnes (4205)	472	1
Lindesnes (4205)	472	2
Lindesnes (4205)	472	4
Lindesnes (4205)	472	5
Lindesnes (4205)	472	6
Lindesnes (4205)	472	7
Lindesnes (4205)	472	8
Lindesnes (4205)	472	14
Lindesnes (4205)	472	15
Lindesnes (4205)	472	16
Lindesnes (4205)	472	17
Lindesnes (4205)	472	18
Lindesnes (4205)	472	22
Lindesnes (4205)	472	23
Lindesnes (4205)	472	24
Lindesnes (4205)	472	25
Lindesnes (4205)	472	29
Lindesnes (4205)	472	30
Lindesnes (4205)	472	31
Lindesnes (4205)	472	32
Lindesnes (4205)	472	33
Lindesnes (4205)	472	34
Lindesnes (4205)	472	37
Lindesnes (4205)	472	38

Saken gjelder rettsendrende sak.



Retten korr. bekreftet

Postadresse

Postboks 80, 4401 Flekkefjord
Postboks 508 Lund, 4605 Kristiansand
Postboks 788 Stoa, 4809 Arendal

Besøksadresse

Brogaten 31, Flekkefjord
Tordenskjoldsgate 65 Kristiansand
Ragnvald Blakstads vei 1, Arendal

E-post

agder.jordskifterett@domstol.no

Telefon

38326170

Internet

<http://www.domstol.no/jagd>

Organisasjonsnr.

926727044

Vi ber om at følgende blir særskilt anmerket på alle eiendommene, «bruksordning»

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

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Organisasjonsnummer 926727044
Agder jordskifterett
Postboks 508 Lund, 4605 Kristiansand

Med hilsen
Agder jordskifterett

Hilde Erdvig
Hilde Erdvig
førstekonsulent

Vedlegg
- tinglysingsutdrag med gjenpart



Agder Energi Nett AS
Serviceboks 634
4809 Arendal
Organisasjonsnr: NO 982 974 011

Referansenr:

AVTALE
OM
RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG
VEDLIKEHOLD AV HØYSPENNINGSLUFTLEDNINGER

Mellom Agder Energi Nett AS

og Evilyn (Anton Reime) Lindland
som eier og hjemmelsinnehaver av gnr. 172 og bnr. 5.
i LINDESNES kommune (nedenfor kalt grunneieren)
er det inngått slik avtale om rettighetsserverv vedr: 22.kV høyspenningsluftledning på Jørgenstad
til Haraldstadstrand.

Ledningen med mastepunkt er vist på kart.

Lengde på trasèen over eiendommen er ca 310m

Linja skal ha ryddebelte med bredde 5m

Avstand fra ytterste ledning til nærmeste bygningsdel er min 4m

"Standardavtale mellom Agder Energi Nett AS og grunneier datert nov. 2004 " gjøres gjeldende.
Grunneier har mottatt ett eksemplar av denne standardavtalen som – med et par mindre
endringer avtalt mellom Agder Energi Nett AS og Agder-Telemark skogeierforening – er lik en
sentralt inngått avtale mellom Norges skogeierforbund, Energibedriftenes landsforbund og
Norges bondelag i desember 2003.

Særskilte bestemmelser:

Ved breddeutvidelse gjøres standardavtalen gjeldende for hele traceen og denne avtalen
erstatte tidligere rettighetsdokument.

.....
Grunnerstatning fastsettes ved takst etter ferdig bygget linje.

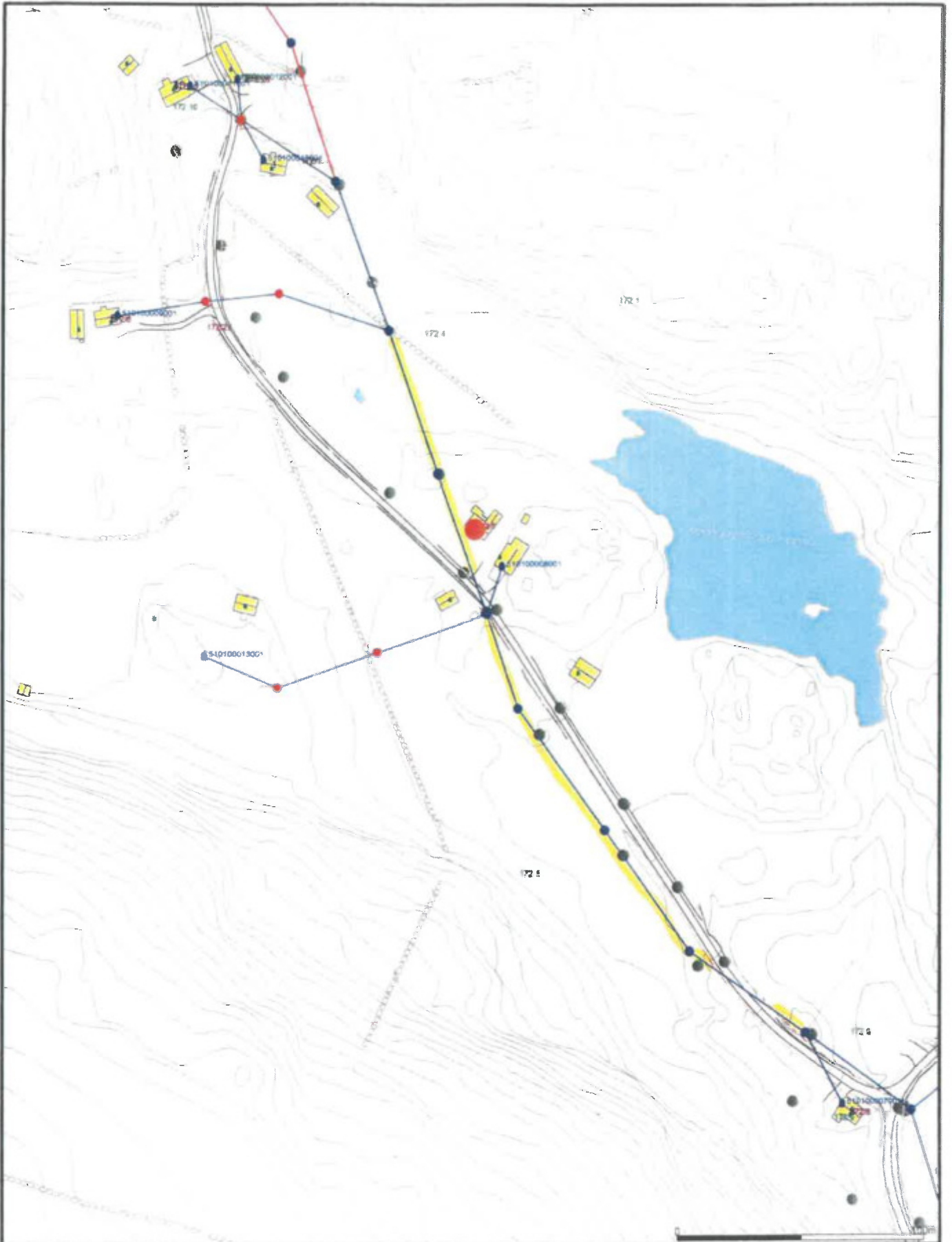


Doknr. 173737 Tinglyst 11.03.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Rett kopi bekræftes





Agder Energi Nett



Dato: 2008.11.12

Stip: pernod





1

DAGBOKFØRT

06.11.89 115287

SØREN SKIVEREN
I MANDAL

Utdrag av
Rettsbok
for

Marnar jordskifterett.

År 1987 den 28. april ble jordskifterett holdt i huset til Bjørg Tjessem på Hægeland i Lindesnes.

I samsvar med paragraf 9, 5. ledd i jordskiftelova møtte ingen jordskiftemeddommere. Jordskiftedommer Arne Christiansen er enedommer.

Protokollfører: Rettens formann.
Ingeniør Robert Hedland var til stede på møtet.
Sak nr. 9/1983.

Parter:

1. Ingolf Roland, eier av gnr. 173, bnr. 1, 3, 4.
2. Bjørg Tjessem, " " " 173, " 2, 5.

Saka er krevd av Bjørg Tjessem.

Saka gjelder: Jordskifte av felles utmark på Hægeland, gnr. 173 i Lindesnes kommune.

Til stede: Ingfrid Roland, kona til Ingolf Roland iflg. muntlig fullmakt.
Bjørg Tjessem.

I kravet av 8.3.1983, med tilleggsopplysning pr. telefon av

14.3.1983, har begge parter opplyst at de ønsker jordskiftedommeren som enedommer i denne saka.

Jordskiftedommeren samtykker i å fungere som enedommer. Han gjorde partene oppmerksom på at hans avgjørelser kan ankes på vanlig måte. Behandlingen av saka vil for øvrig skje som om retten var satt med jordskiftemeddommere.

Rettens formann refererte paragrafene 106-108 i domstolloven. Verken partene eller jordskiftedommeren visste om forhold som skulle gjøre enedommeren ugild.

Rettens formann la frem:

1. Krav om jordskiftesak på Hægeland fra Bjørg Tjessem, dat. Hægeland den 8.3.1983, vedheftet gjenpart av skriv fra jordskiftedommeren i Marnar til sakens parter og off. myndigheter, dat. 9. mars 1983, vedheftet postverkets kvittering av 10.3.1983 for innlevert rek. brev.
2. Skriv fra fylkesjordskiftesjef Gunnstein Holsen, dat. 5.2.1987 der bl.a. sak nr. 9/1983 blir tildelt jordskiftedommer Arne Christiansen.
3. Skriv fra jordskiftedommer Arne Christiansen, dat. 6.2.1987 til Bjørg Tjessem med melding om prioritering av tildelt sak.
4. Innkalling til møtet i dag, dat. 3.4.1987 og postverkets kvittering av 3.4.1987 for innlevert rek. brev til sakens parter.
5. Matrikkel- og adresseliste over gnr. 173, bnr. 1-6.
6. Økonomisk kart i målestokk 1:5000 over Hægeland.

Dok. nr. 1-6 ble referert for partene.

Bjørg Tjessem fikk ordet. Hun fremstilte saka og ba om at jordskiftet blir fremmet i samsvar med kravet.

Ingfrid Roland hadde ingen innvending til at jordskiftesaka blir fremmet.

Enedommeren og partene studerte det fremlagte kartet.

Det ble videre diskutert en del spørsmål vedr. grensene mot nabogårdene, vurdering av skiftefeltet, deling av fellesskapet, sammenføring av bruk og fremdrift av saka.



Enedommeren og ing. Robert Hedland gikk så på befaring i marka. Etter befaringen vurderte enedommeren fremming av saka. Utmarka på Hægeland, på ca. 500 da., ligger i fellesskap mellom de to brukene, gnr. 173, bnr. 1, 3 og gnr. 173, bnr. 2, 5. Begge parter har gjort gjeldende at området er vanskelig å utnytte p.g.a. fellesskapet. Enedommeren er enig i dette synet. Han er kommet til at ved bruk av jordskiftelovens virkemidler vil fellesskapet kunne deles, slik at den enkelte kan utnytte eiendommen på en mer tjenelig måte. Han mener også at kostnadene og ulempene ved et jordskifte ikke vil bli større for noe bruk enn nytten av jordskiftet. (Jfr. paragrafene 1, 2 og 3 i jordskifteloven.)

Etter dette er vilkårene for å fremme jordskifte i utmarka på Hægeland til stede.

Enedommeren gjorde slikt

vedtak:

Jordskifte av utmarka på gnr. 173, Hægeland blir fremmet.

Jordskiftefeltet grenser i nord til gnr. 157, Ramsland indre, i øst til gnr. 158, Ramsland ytre, i syd til gnr. 171, Jørgenstad indre og gnr. 172, Haraldstad og i vest til gnr. 172, Haraldstad, innmarka til gnr. 173, Hægeland og Mønestadvannet.

Jordskiftet av utmarka til gnr. 173, Hægeland vil omfatte følgende eiendommer:

- | | | |
|----|---------------------|--------------------|
| 1. | Gnr. 173, bnr. 1, 3 | eier Ingolf Roland |
| 2. | " 173, " 2, 5 | " Bjørg Tjessem |

Naboer:

- | | | |
|----|-------------------|------------------------------|
| 1. | Gnr. 157, bnr. 1, | eiere Jonny Egil Gabrielsen |
| 2. | | " Kåre Glenn Gabrielsen |
| 3. | | " Frank Rune Gabrielsen |
| 4. | " 158, " 1, | " Gordon M. Tharaldsen |
| 5. | | " John Petter Tharaldsen |
| 6. | | " Knut Ramsland |
| 7. | " 158, " 5, | eier Willy Wilhelmsen m.fl. |
| 8. | " 158, " 6, | " Sverre G. Tharaldsen |
| 9. | " 171, " 1, | " Anndy I. Lomeland Jacobsen |



- | | | | |
|-----|-------------------|------|--------------------------------------|
| 10. | Gnr. 171, bnr. 3, | eier | Karl Vorelands bo
v/Ester Paulsen |
| 11. | " 171, " 5, 8, | " | Trygve Egeland |
| 12. | " 171, " 7, | " | Helge Sten Nilsen |
| 13. | " 172, " 5, | " | Liv Berit Håland |
| 14. | " 172, " 12, | " | Magnhild Lindland |

Saka ble utsatt på ubestemt tid for at skiftefeltet kan bli vurdert, grensene mot nabogårdene gått opp og avmerket og forslag til skifteplan utarbeidet.

Innkalling til nytt møte vil skje skriftlig.

Partene og naboene vil få tilsendt utskrift av rettsboka i god tid før neste møte.

Retten hevet.

Hægeland, den 28. april 1987.

Arne Christiansen
Arne Christiansen



År 1987 den 29. september ble jordskifterett satt i huset til Ingolf Roland på Hægeland i Lindesnes.

Jordskiftedommer Arne Christiansen er enedommer.

Protokollfører: Jordskiftedommeren.

Jordskifteingeniør Robert Hedland var til stede.

Sak nr. 9/1983, utsatt fra 28. april 1987.

Saka gjelder: Jordskifte av felles utmark på Hægeland, gnr. 173 i Lindesnes kommune.

Til stede:

Ingfrid Roland for sin mann

Ingolf Roland, eier av gnr. 173, bnr. 1, 3, 4 iflg. m. fullmakt.

Bjørg Tjessem, eier av gnr. 173, bnr. 2 og 5.

Kåre Gabrielsen for sine sønner

Jonny Egil, Kåre Glenn og Frank Rune Gabrielsen,

eiere av gnr. 157, bnr. 1.

Sverre G. Tharaldsen, eier av gnr. 158, bnr. 6.

Ester Paulsen, medeier av gnr. 171, bnr. 3

sammen med sin bror Arvid Våreland.

Følgende var lovlig varslet, men møtte ikke:

Gordon M. Tharaldsen,

John Petter Tharaldsen og

Knut Ramsland, eiere av gnr. 158, bnr. 1.

Anndy I. Lomeland Jacobsen, eier av gnr. 171, bnr. 1.

Trygve Egeland, eier av gnr. 171, bnr. 5 og 8.

Helge Sten Nilsen, eier av gnr. 171, bnr. 7.

Liv Berit Håland, eier av gnr. 172, bnr. 5.

Magnhild Lindland, eier av gnr. 172, bnr. 12.

Rettens formann refererte §§ 106-108 i domstolloven.

Ingen av de fremmøtte visste om forhold som skulle gjøre enedommeren ugild.



Rettens formann la frem:

De dokumenter som er lagt frem før med kopi av kartet.

7. Innkalling til møtet idag, dat. 21/9 1987 til parter og naboer.
8. Skriv fra Sidney Jakobsen, dat. 22/9 1987 m/vedlegg.
9. Eiendoms- og arealbeskrivelse med vurderingsberegninger og sammendrag før jordskiftet.

Dok. nr. 7 og 9 ble referert.

Dok. nr. 8 ble lest opp.

Jordskiftefunksjonærene, partene og naboene diskuterte yttergrensene for jordskiftefeltet.

Disse består i hovedsak av steingjerder og upsekanter.

Det var enighet om at der hvor disse var uklare og dårlig avmerket, skal grensene suppleres med grensebolter.

Det er utarbeidet utkast til skifteplan for jordskiftefeltet i to alternativ.

1. alternativ går ut på at 173/1, 3, 4 overtar området syd for sin teig på Hægelandsmyra mellom bekken og vegen, og at bruket får resten av sitt utlegg i tilknytning til sin nordre teig ved Mønestadvannet.

2. alternativ går ut på at fellesskapet deles ved en linje som går fra grensen mellom brukene på Hægelandsmyra og opp på Kistefjellet, slik at 173/1, 3, 4 overtar den nordre delen og 173/2, 5 overtar den søndre delen.

Planutkastene ble forevist partene som fikk anledning til å uttale seg.

Begge partene var enige om at de foretrakk alternativ 2, og at de ikke hadde noen merknad til denne planen og at de ikke ønsket å benytte seg av fristen på en uke for å sette frem merknader til planen.

Jordskiftedommeren skal bemerke:

Skifteplanen, alt. 2, er lagt ut slik at hver av partene får utlagt sitt innehav i en teig. Det er videre tatt hensyn til at



de utlagte teiger i størst mulig grad blir liggende i tilknytning til øvrige teiger partene har i området.

Jordskiftedommeren gjorde slikt

vedtak:

Jordskiftet av fellesskapet på Hægeland blir å gjennomføre etter skifteplanen, alt. 2, som er forevist partene.

Det kan bli nødvendig med mindre endringer i planen dersom forholdene i marka under stikking av grensene gjør det nødvendig.

Partene var enige med jordskiftedommeren i at skogen på teigene i fellesskapet har liten verdi, og at den vederlagsfritt skal følge de nye teigene.

Jordskiftefunksjonærene, partene og de fremmøtte naboene gikk så ut i marka for å gå opp yttergrensen.

Saka blir å utsette på ubestemt tid for at de nye grensene kan bli stukket, avmerket og innmålt.

Partene og naboene ble gjort oppmerksom på at dersom intet uforutsett inntreffer vil saka bli avsluttet på neste møte. De vil ikke bli innkalt til dette møtet, men får forkynt utskrift av rettsboka ved rek. brev, vedheftet kart og reglene for anke.

Partene og naboene vil få tilsendt utskrift av rettsboka i god tid før neste møte.

Retten hevet.

Hægeland den 29. september 1987.


Arne Christiansen



År 1989, 10. februar ble jordskifterett satt på enedommerens kontor i Tinghuset, Kristiansand.

Jordskiftedommer Arne Christiansen er enedommer.

Protokollfører: Jordskiftedommeren.

Sak nr. 9/1983, utsatt fra 29. september 1987.

Saka gjelder: Jordskifte av felles utmark på Hægeland, gnr. 173 i Lindesnes kommune.

Partene var ikke innkalt til dette møtet.

Det er ikke inntrådt noe som gjør jordskiftedommeren inhabil.

Jordskiftedommeren la frem:

10. Utlodningsberegninger vedr. jordskiftefeltet.
11. Skriv til Lindesnes kommune med begjæring om sammenføring av bruk på Hægeland, dat. 20/10-1987.
12. Krav om sammenføring av bruk, dat. 29/9-87.
13. Krav om sammenføring av bruk, dat. 9/10-87.
14. Utskrift av utskiftningsprotokollen vedr. Jørgenstad indre, sl. 29/11-1881.
15. Utskrift av utskiftningsprotokollen vedr. Ramsland ytre, sl. 4/12 1886.
16. Skriv fra H. S. Nilsen, vedheftet avskrift av utskiftningsforretning for gården Jørgenstad indre.

Sammenføring av bruk.

Gnr. 173, bnr. 1, 3 og 4 i Lindesnes kommune, eier Ingolf Roland, ble av sorenskriveren i Mandal den 23/10-1987 sammenføyd til gnr. 173, bnr. 1.

Gnr. 173, bnr. 2 og 5 i Lindesnes kommune, eier Bjørg Tjessem, ble av sorenskriveren i Mandal den 23/10-1987 sammenføyd til gnr. 173, bnr. 2.



Jordskiftesaka omfatter følgende eiendommer:

A. Parter.

Litra	Gnr.	Bnr.	Eier
A	173	1	Ingolf Roland
B	173	2	Björg Tjessem

B. Naboer.

Gnr.	Bnr.	Eier
157	1	Jonny Egil Gabrielsen Kåre Glenn Gabrielsen Frank Rune Gabrielsen
158	1	Gordon M. Tharaldsen John Petter Tharaldsen Knut Ramsland
158	5	Alice Bentzen Willy Wilhelmsen Aslaug Christensen Reidun Karlsen
158	6	Sverre G. Tharaldsen
171	1	Anndy I. Lomeland Jacobsen
171	3	Karl Vorelands bo
171	5,8	Trygve Egeland
171	7	Helge Sten Nilsen
172	5	Liv Berit Håland
172	12	Magnhild Lindland

Grensene er merket av i marka og blir å skrive ned slik:



G R E N S E B E S K R I V E L S E

Jordskiftesak nr. : 9/1983
 Kommune : Lindesnes
 Vedtatt på rettsmøte dato : 10/2 1989
 Vedtatt av Jordskifterett : Marnar
 Koordinatsystem : NGO akse II

I

YTTERGRENSE FOR SKIFTEFELTET

A. Yttergrensa mot nabogården Ramsland Indre, gnr. 157
i Lindesnes kommune.

Gresepunktene 1-5

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
-------	---	---	--------	-------	-------------

Grensa tar til i Mønestadvannet og går i samsvar med reglene i vassdragsloven til stranda, og videre i sydøstlig retning og over veien til grensepunkt:					
1	4661.4	61579.4			Bolt i stein
Fra grensepunkt 1 følger grensa steiengjerdet videre i sydøstlig hovedretning ca. 130 m til:					
2	4545.7	61638.0			Bolt i fjell
			55.3	163.2	
3	4499.4	61668.2			Bolt i fjell
			45.5	160.1	
4	4462.6	61694.9			Bolt i fjell
			107.8	165.1	
5	4370.6	61751.1			Bolt i fjell
hvor gnr. 158 Ramsland Ytre støter til.					



B. Yttergrensa mot nabogårdene Ramsland Ytre, gnr. 158
og Jørgenstad Indre, gnr. 171 i Lindesnes kommune.

Grensepunktene 5-15

Punkt	X	Y	Side	Retn.	Beskrivelse
Grensa er oppgått og avmerket i samsvar med grensebeskrivelse mellom gårdene ved utskiftningen på Ramsland Ytre og Jørgenstad Indre, sluttet henholdsvis 4/12 1886 og 29/11 1881.					
Grensa tar til i endepunktet på grense A:					
5	4370.6	61751.1			Bolt i fjell
Herfra videre etter steingjerde og selvhegn i sydvestlig hovedretning og ca. (650) m. til:					
6	3853.0	61506.2			Bolt i fjell
Herfra videre etter steingjerde og selvhegn i sydvestlig hovedretning og ca. (460) m. til:					
7	3459.6	61271.4			Bolt i fjell
			43.3	341.3	
8	3485.8	61236.9			Bolt i fjell
			53.3	362.6	
9	3530.1	61207.3			Bolt i fjell
Herfra videre etter steingjerdet i retning 330 grader og ca. 54 m. til:					
10	3554.7	61159.6			Bolt i stein
			46.1	239.7	
11	3517.2	61132.7			Bolt i stein
Herfra videre etter steingjerde og selvhegn i nordvestlig hovedretning og ca. (360) m. til:					
12	3647.0	60829.2			Bolt i fjell
			19.0	288.5	
13	3643.6	60810.6			Bolt i fjell
			19.6	311.8	
14	3647.2	60791.3			Bolt i stein
			20.3	276.9	



- 15 3640.0 60772.3 Bolt i stein
 hvor gnr. 172 Haraldstad støter til.
 Det er i denne saken ikke tatt stilling til grensa
 mellom gnr. 158 Ramsland Ytre og gnr. 171
 Jørgenstad Indre.

C. Yttergrensa mot nabogården Haraldstad, gnr. 172 i
 Lindesnes kommune.

Grensepunktene 15-30.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
15	3640.0	60772.3			Bolt i stein
			16.3	365.5	
16	3654.0	60763.9			Bolt i stein
			15.8	339.6	
17	3663.2	60751.0			Bolt i fjell
			4.4	304.9	
18	3663.5	60746.7			Bolt i fjell
			15.5	18.1	
19	3678.4	60751.0			Bolt i fjell
	Herfra videre etter steingjerdet i retning 337 grader og ca. 25 m. til:				
20	3692.3	60730.2			Bolt i fjell
	Herfra over veien i retning 375.3 grader og 16.0 m. til:				
21	3707.1	60724.2			Bolt i fjell
			9.0	52.7	
22	3713.2	60730.8			Bolt i fjell
			33.9	40.8	
23	3740.3	60751.1			Bolt i fjell
			26.8	17.9	
24	3766.1	60758.5			Bolt i fjell
			16.2	9.1	
25	3782.1	60760.8			Bolt i stein
			32.4	42.9	



13

26	3807.4	60781.0			Bolt i fjell
			29.6	22.9	
27	3835.0	60791.4			Bolt i fjell
			12.8	63.0	
28	3842.1	60802.2			Bolt i fjell
			24.1	28.3	
29	3863.8	60812.5			Bolt i fjell
			27.9	11.0	
30	3891.3	60817.3			Bolt i fjell

Fra grensepunkt 30 blir jordskiftefeltets yttergrense å beskrive i samsvar med grensa mellom jordskiftefeltet og egen innmark til stranda i Mønestadvannet. Herfra etter reglene i vassdragsloven tilbake til utgangspunktet i grense A.

II

GRENSER INNEN SKIFTEFELTET

Grense: 1 - grensepunkt 6 og 31-36.

mellom gnr 173, bnr 2.
 på sydvestre side
 og gnr 173, bnr 1.
 på motsatt side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse

Grensa tar til i jordskiftefeltets yttergrense mot nabogården Ramsland Ytre i grensepunkt:					
6	3853.0	61506.2			Bolt i fjell
			55.6	321.7	
31					Bolt i fjell
			158.5	"	
32					Bolt i fjell



14

	101.3	321.7	
33			Bolt i fjell
	61.5	"	
34			Bolt i fjell
	52.2	"	
35	3996.4	61101.8	Bolt i stein
	Fra grensepunkt 35 følger grensa steingjerde og		
	selvhegn videre i hovedretning 34 grader og		
	ca. 56 m. til:		
36	4044.3	61129.9	Bolt i fjell
	Grensa mellom punkt 35 og 36 er også yttergrense		
	for feltet mot innmarka.		

Grense: 2

mellom gnr 173, bnr 2.
 på sørvestre side
 og gnr 173, bnr 1.
 på motsatt side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse

Grensa tar til i jordskiftefeltets yttergrense mot nabogården Haraldstad i grensepunkt:					
30	3891.3	60817.3			Bolt i fjell
			12.0	96.8	
37	3891.9	60829.3			Bolt i stein
			12.6	179.8	
38	3880.0	60833.2			Bolt i stein
			13.0	124.5	
39					Bolt i fjell
			54.7	"	
40					Bolt i fjell
			65.6	"	
41	3829.9	60956.9			Bolt i stein
	Herfra fortsetter grensa videre i samme retning				
	ca. 12 m. til midt i bekken. Grensa vinkler her				



og følger bekken i nordøstlig retning ca. (30) m. til jordskiftefeltets yttergrense. (innmarksgrensa) Grensa mellom grensepunkt 30 og 37 er også yttergrense for feltet mot innmarka.

Alle retninger knytter seg til sant nord med 400 graders inndeling. Der retninger er gjentatt med gjentakelsestegn, markerer dette at grensa danner rett linje. Alle avstander er målt horisontalt i marka, med unntak av avstander i parentes som er tatt direkte av kartet.

Eventuelle båndlegginger av Mønestadvannet som drikkevannskilde er ikke behandlet i denne saka.

III Skiftinga.

Innenfor de beskrevne grenser har gnr. 173, bnr. 1 og 2 fått sine parter som nevnt nedenfor.

Littra A. Gnr. 173, bnr. 1, eier Ingolf Roland har fått sin part i to teiger.

1. Teigen ved Mønestadvannet.

Avgrenset av yttergrensa mot gnr. 157, Ramsland Indre, yttergrensa mot gnr. 158, Ramsland Ytre mellom grensepunktene 5 og 6, grense 1, egen innmark og Mønestadvannet. Den kommunale veien går gjennom teigen.

2. Teigen sør for Hægelandsmyra.

Avgrenset av grense 2 og yttergrensa mot egen innmark. Den kommunale veien går gjennom teigen mellom grensepunktene 37 og 38.

Littra B. Gnr. 173, bnr. 2, eier Bjørg Tjessem har fått sin part i en teig.



1. Teigen ved Langemyra.

Avgrenset av yttergrensa mot gnr. 158, Ramsland Ytre og gnr. 171, Jørgenstad Indre mellom grensepunktene 6 og 15, yttergrensa mot gnr. 172, Haraldstad, grense 2, egen innmark mellom grense 2 og grensepunkt 35 og grense 1 mellom grensepunktene 35 og 6.

Den kommunale veien går gjennom teigen.

IV. Standskogen

Partene var på møtet den 29/9-87 enige om at skogen i jordskiftefeltet har liten verdi og at den vederlagsfritt skal følge de nye teigene.

V. Rettigheter for nabogårder.

Event. rettigheter som nabogårder har på jordskiftefeltet er uberørt av jordskiftet og er som før.

VI. Gjerdeplikt.

Det skal ikke være gjerdeplikt innen jordskiftefeltet og heller ikke i yttergrensene uten det som er beskrevet i jordskifte eller gjerdeskjønn på tilstøtende eiendommer.

Innen skiftefeltet skal bruk av nabogjerde reguleres av reglene i gjerdeloven av 5. mai 1961, eller av den til enhver tid gjeldende gjerdelov.

VII. Vann og vassdrag.

Rettigheter til vann, vassdrag, kanaler og grøfter er uberørt av dette jordskiftet og er som før.

VIII. Fiske.

Rettigheter til fiske i Mønestadvannet eller tilstøtende bekker er uberørt av dette jordskiftet og er som før.



IX. Jakt og fangst.

I medhold av jaktlovens kap. VII skal hver av partene ha enerett til jakt og fangst i egne teiger.

X. Innskrenking i bruk av skiftefeltet.

I medhold av jordskiftelovens paragraf 60 bestemte jordskiftet retten at det skal være forbudt fra idag og til jordskiftet er satt i kraft å hogge skog på teiger som går i bytte ved jordskiftet, eller på annen måte sette i verk tiltak som gjør at forutsetningene for skiftet blir endret.

XI. Sakskostnader.

Det offentlige:

Rettsgebyr iflg. overgangsregler	kr. 1560,-
41 grensebolter a kr. 22,-	" 902,-
	<u>kr. 2462,-</u>

Begge parter har vært med like mye ved linjestikking og grenseavmerking, slik at utgifter til håndtlangerhjelp blir jevnet ut mellom partene.

Summen, kr. 2462,- skal betales av etternevnte parter slik:

Gnr. 173, bnr. 1, Ingolf Roland	kr. 1231,-
Gnr. 173, bnr. 2, Bjørg Tjessem	" 1231,-
	<u>kr. 2462,-</u>

Sakskostnadene er fordelt på bakgrunn av brukenes andel i jordskiftefeltet.

Sakskostnader som er pålagt ved saka skal betales innen 15-femten dager etter at saka er forkynt, under tvang etter loven.

XII. Forskjellige bestemmelser.

1. Denne jordskiftesak blir tinglyst på følgende bruk i Lindesnes kommune:

- Gnr. 157, bnr. 1.
- Gnr. 158, bnr. 1, 5, 6.
- Gnr. 171, bnr. 1, 3, 5, 7, 8.
- Gnr. 172, bnr. 5, 12.
- Gnr. 173, bnr. 1, 2.



2. Den tinglyste utskrift av saka blir sendt eieren av gnr. 173, bnr. 1, Ingolf Roland, til felles bruk for de interesserte.

XIII. Ikrafttreden.

Jordskiftesak nr. 9/1983, Hægeland i Lindesnes kommune, blir satt i kraft den 1. mai 1989, under tvang etter loven.

XIV. Forkynning.

Saka blir forkynt ved at parter og naboer får tilsendt utskrift av rettsboka i rekommandert brev vedlagt kopi av kartet, rettledning om anke og avskrift av paragrafene 61-73 og 91 i jordskifteloven.

XV. Avslutning av saka.

Saka ble avsluttet ved at jordskiftedommeren signerte rettsboka.

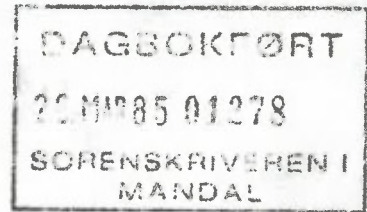
Retten hevet.

Kristiansand den 10. februar 1989.

Arne Christiansen
Arne Christiansen

Rett gjenpart bekreftes
B. Selmer





**Utdrag av
Rettsbok**

for

Marnar jordskifterett.

Ar 1982 den 29. juni ble jordskifterett holdt i huset til Judith M.R. Bendiksen på Haraldstad i Lindesnes kommune.

Rettens formann: Jordsk.l. Arne Christiansen iflg. allment løyve.

Jordskiftemenn: 1. Bjørn Hagen, Sør-Audnedal.
2. Iver Trødal, " "

Protokollfører: Rettens formann.

Sak nr.: 3/1977.

Parter:

Dag Thorkildsen,	eier av gnr. 172, bnr. 1.
Judith M.R. Bendiksen,	" " " 172, " 4 og 10.
Ivar Høyensahl,	" " " 172, " 5.
Berit Knudsen,	" " " 172, " 7.
Karsten Karlsen,	" " " 172, " 7.
Harald Karlsen,	" " " 172, " 7.
Dagmar Skille,	" " " 172, " 7.

Jordskiftetekniker Per Gabrielsen var til stede på møtet.

Saka er krevd av Judith M.R. Bendiksen.

Saka gjelder: Grensegangssak på gnr. 172, bnr. 4 og 10, Haraldstad i Lindesnes kommune.

Til stede: Dag Thorkildsen, Judith M.R. Bendiksen, Ivar Høyensahl, Berit Knudsen, Hermod Karlsen for Karsten Karlsen iflg. fullmakt, dat. 29/6-82.

Rett kopi bekreftes



Harald Karlsen, Dagmar Skille ved ektefelle Ivar Skille iflg. muntlig fullmakt. Alf Olsen, tidligere eier av gnr. 172, bnr. 4 og lo.

Rettens formann leste opp §§ 106 og 108 i domstolloven.

Hverken partene eller jordskiftemennene visste om forhold som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Jordskiftemennene har før avgitt forsikring som jordskiftemenn.

På forespørsel fremkom ingen merknad til rettens sammensetning.

Rettens formann la fram:

1. Krav om jordskiftesak fra tidligere eier av gnr. 172, bnr. 4 og lo, Martin Larsen, dat. Haraldstad den 15/3-1977, vedheftet gjenpart av skriv fra jordskiftedommeren i Marnar til Martin Larsen, dat. Kristiansand den 3/5-1972.
2. Skriv fra herredsagronomen i Lindesnes, dat. Sør-Audnedal den 11. mars 1977, vedr. jordskifte- og grensegangsforretning på Haraldstad.
3. Fotostatkopi av brev fra Det kongelige landbruksdepartement, dat. Oslo den 30/4-80, der jordskiftelandmåler Arne Christiansen gis allment løyve til å styre jordskiftesaker i medhold av § 7 i jordskiftelova.
4. Skriv fra jordskiftedommeren i Agder og Rogaland, dat. Kristiansand den 2. juli 1980, der sak nr. 3/1977, Haraldstad, blir overført til jordskiftelandmåler Arne Christiansen.
5. Skriv til Judith Ramdal Bendiksen, dat. Kristiansand den 25. januar 1982 med forespørsel om hun står ved kravet om grensegangssak på Haraldstad.
6. Skriv til jordskiftedommeren i Marnar, dat. Haraldstad den 28/1-82, fra Judith M.R. Bendiksen med bekreftelse på at hun står ved kravet om grensegangssak.
7. Matrikeloppgave fra kartkontoret i Vest-Agder, vedk. bruk under gnr. 172 i Lindesnes kommune.
8. Skriv fra Arne Christiansen til Berit Knudsen m/flere, dat. Kristiansand den 14. april 1982 med opplysning om at det er satt fram krav om grensegangssak på Haraldstad.



9. Skriv fra Arne Christiansen til Dag Thorkildsen og Ivar Høyensahl, dat. Kristiansand den 14. april 1982 med melding om at Judith Ramdal Bendiksen står ved kravet fra Martin Larsen om grensegangssak.
10. Innkalling til møtet i dag, dat. 25. mai 1982, og Postverkets kvittering av 25/5 1982 for innlevert rek. brev til sakens parter.
11. Innkalling til jordskiftemennene, dat. 25/5-1982, vedheftet forfallsmelding fra Anders Smith og bekreftelse fra Bjørn Hagen og Ivar Trødal.
12. Økonomisk kart i 2 blad i målestokk 1:5000 over Haraldstad.

Hermod Karlsen la fram:

13. Fullmakt fra Karsten Karlsen til Hermod Karlsen.

Judith M.R. Bendiksen la fram:

14. Delings- og skyldsætningsforretning av 1. og 2. oktober 1883, tinglyst 11. og 12. oktober 1883.
15. Udskiptningsforretning, avsluttet 19. april 1883, tinglyst 12. mars 1884.

Dag Thorkildsen la fram:

16. Skjøte av 29/11-74, tinglyst 10/1-1975.

Dokumentene 1-6 og 8-9 ble lest opp.

Dokumentene 14-15 er kopiert og vedlagt rettsboka, og originaldokumentene er levert tilbake til eieren.

Judith M.R. Bendiksen forklarte seg nærmere om saka og ba om at grensegangssaka blir fremmet etter kravet.

De øvrige partene erklærte at de ikke hadde noe imot at grensegangssaka ble fremmet.

Jordskifteretten og partene gikk så ut for å se på forholdene i marka.

Det viste seg at grensene for bnr. 4 og 10 er svært dårlig avmerket i marka. I stor grad består grensene av terrengformasjoner og naturlige gjerder. De eksisterende grensebeskrivelser er rundt formulert og gir små muligheter for eksakt tolkning. Videre er eiendomsretten til gnr. 172, bnr. 3 delt mellom bnr. 1 og 4 uten at grensene mellom brukene er klarlagt.

Jordskifteretten finner at det vil være til stor fordel for alle



parter å få gått opp, avmerket og innmålt grensene for gnr. 172, bnr. 4 og 10.

Med hjemmel i jordskiftelovens § 88 gjorde jordskifteretten enstemmig slikt

vedtak.

Den grensegangssak som Martin Larsen har forlangt i brev av 15/3-1977, med bekreftelse fra Judith M.R. Bendiksen den 28/1-1982 blir å fremme.

Det viste seg at saka også vil omfatte følgende parter:

Marry Håland,	eier av gnr. 172, bnr. 2.
Sidney Jakobsen,	" " " 172, " 6.
Karin Jørgensen,	" " " 172, " 8.
Bjørg Tjessem,	" " " 173, " 2 og 5.
Mønestad fellesskap,	" " " 174.

Saka ble nå utsatt til torsdag den 8. juli for at grensene kan bli gått opp med partene og avmerket i marka.

Torsdag den 8. juli fortsatte jordskiftemøtet med samme jordskifterett som tidligere i Stova Kafeteria på Vigeland.

Partene var ikke innkalt til dette møtet.

Siden siste møte er grensene gått opp med partene og avmerket i marka.

Minnelig makeskifte.

Eierne av gnr. 172, bnr. 1, Dag Thorkildsen, og bnr. 4 og 10, Judith Bendiksen inngikk den 1/7 1982 følgende minnelige makeskifte:

1. Dag Thorkildsen overtar den delen av "Slåttefeda" og "Siljagerfedet" som tidligere har tilhørt bnr. 4.
2. Judith Bendiksen overtar "Tredtestykket" og "Ledalen" med omliggende utmark som tidligere har tilhørt bnr. 1.
3. Dag Thorkildsen overtar en del av området "Tomines dal" som tidligere har tilhørt bnr. 4.
4. Judith Bendiksen overtar "Kalvehagen" som tidligere har tilhørt bnr. 1.
5. Judith Bendiksen overtar mesteparten av teigen ved "Flau-myra" som tidligere har tilhørt bnr. 1.
6. Dag Thorkildsen overtar den delen av "Vikingestykket" som tidligere har tilhørt bnr. 4.



7. Judith Bendiksen overtar den delen av området mellom "Vikingestykket" og "Strandemyra" som ligger på nordsiden av "Strandemyrvegen" og som tidligere tilhørte bnr. 1.
8. Dag Thorkildsen overtar den delen av "Strandemyra" som tidligere tilhørte bnr. 4.
9. Bnr. 4 har rett til veg på beste sted over bnr. 1 fra "Åsebrodmyra" fram til "Strandevegen."
10. Eiendomsoverføringer beskrevet under punktene 1-8 er i samsvar med grenser oppgått sammen med Jordskifteverkets funksjonærer i tiden 29/6-1/7, og som vil bli avmerket og innmålt i forbindelse med grensegangssak nr. 3/1977.
11. Arealer som overføres i forbindelse med det her beskrevne minnelige makeskiftet overtaes med påstående skog og i den kulturtilstand som den i dag befinner seg.

Haraldstad den 1/7 1982.

Dag Thorkildsen (sign.)

Judith M.R. Bendiksen (sign.)

Originaldokumentet er vedlagt saka som dok. nr. 17.

Herredsaagronom Kjell Bjørnland var til stede på Haraldstad den 1/7-82 og hadde ingen merknader til makeskiftet.

Jordskifteretten finner at de jordstykkene som har gått i bytte, er av noenlunde samme verdi, slik at delingsforretning ikke er nødvendig.

Saka ble nå utsatt på ubestemt tid for at de forskjellige grenser kan bli innmålt og avlagt på kartet.

Partene var enige om at innkalling til nytt møte skal skje skriftlig.

Kostnadene.

med dette møtet:

Jordskiftemann Hagen:

2 dager a kr. 250,-	500,-	
diett 1 dag	85,-	
skyss 92 km a 1,75	<u>161,-</u>	746,-



Jordskiftemann Trædal:

2 dager a kr. 250,-	500,-	
diett 1 dag a kr. 85,-	85,-	
kjøring 56 km a kr. 1,75	<u>98,-</u>	<u>683,-</u>
	Sum	<u>1429,-</u>

Jordskiftemennene var enige i at oppgjør for dette møtet kan utstå til senere.

Partene var enige i ikke å være til stede ved avslutningen av dette rettsmøtet.

Rettsboka ble lest opp for jordskiftemennene som ikke hadde noen merknad til forhandlingene eller føringa av rettsboka.

Partene vil få tilsendt utskrift av rettsboka i god tid før neste møte.

Retten hevet.

Vigeland, den 8/7-1982.

Bjørn Hagen *Arne Christiansen* *Ivar Trædal*

Ar 1984 den 7. januar ble jordskifterett atter satt på Stova kafeteria på Vigeland.

Rettens formann: Jordskiftelandmåler Arne Christiansen.

Jordskiftemenn: 1. Bjørn Hagen, Sør-Audnedal,
2. Ivar Trædal, " "

Protokollfører: Rettens formann.

Sak nr. 3/1977 i Lindesnes kommune, utsatt fra 8/7-1982.

Partene var ikke innkalt til dette møtet.

Rettens medlemmer visste ikke om at det siden siste møte var inntrådt noe som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Rettens formann la frem:

De dokumenter som er lagt frem før, med kopi av kartet i målestokk 1:5000.

18. Grensekart i målestokk 1:2000 over de grenser som er gått opp og avmerket av jordskifteretten.



- Kartet er oppmålt, konstruert og tegnet av jordskiftelandmåler Arne Christiansen.
19. Kopi av pantebok for Mandal sorenskriveri vedr. gnr. 172, bnr. 3, tinglyst 17/8-1907.
 20. Skriv av 10. februar 1984 fra Statsarkivet i Kristiansand v/Oddleif Hodne vedr. hjemmel til Haraldstad i Spangereid.
 21. Søknad om hjemmelsoverføring. Skriv av 13/2-1984 til Sorenskriveren i Mandal fra rettens formann.
 22. Skriv av 22/2 1984 vedr. søknad om hjemmelsoverføring fra Sorenskriveren i Mandal til jordskiftedommeren i Agder og Rogaland.
 23. Skriv av 23/2-1984 til Dag Thorkildsen og Judith M.R. Bendiksen fra rettens formann vedheftet erklæring til Sorenskriveren i Mandal fra Dag Thorkildsen og Judith M.R. Bendiksen.
 24. Bekreftelse av 6/3-1984 til Sorenskriveren i Mandal fra rettens formann.
 25. Erklæring om grunnbokshjemmel av 26. april 1984 fra Sorenskriveren i Mandal, John Parr.
 26. Søknad om deling av gnr. 172, bnr. 3 til Bygningsrådet i Lindesnes. Søknaden er datert Kristiansand den 30/4-1984.
 27. Lindesnes Bygningsråds godkjenning av deling av gnr. 172, bnr. 3. Vedtaket er fattet den 16/8-1984.
 28. Skriv av 17/9-1984 til jordskiftedommeren i Agder og Rogaland fra Lindesnes kommune med tildeling av nytt registernummer på den fraskilte parsell av Strandemyra.
 29. Midlertidig forretning for gnr. 172, bnr. 13. Forretningen er utført av rettens formann den 1/10-1984.
 30. Oppløsning av sameie. Gnr. 172, bnr. 3 skal eies av Dag Thorkildsen, gnr. 172, bnr. 13 skal eies av Judith M.R. Bendiksen. Dokumentet er tinglyst den 28. november 1984.
 31. Krav om sammenføyning av gnr. 172, bnr. 1 og 3 til gnr. 172, bnr. 1. Sammenføyningen er tinglyst den 7. desember 1984.
 32. Krav om sammenføyning av gnr. 172, bnr. 4 og 13, til gnr. 172 bnr. 4. Sammenføyningen er tinglyst den 7. desember 1984.



Dokumentene 19-32 ble referert for jordskiftemennene.

Jordskifteretten diskuterte en del spørsmål vedr. avslutning av saka.

Erverving av grunnbokshjemmel.

Dag Thorkildsen og Judith M.R. Bendiksen ervervet den 26. april 1984, tinglyst 27/4-84, hjemmel til gnr. 172, bnr. 3, Haraldstad i Lindesnes kommune. (Se fremlagt dokument nr. 25.)

Deling av gnr. 172, bnr. 3.

Lindesnes Bygningsråd vedtok på møte den 16/8-1984, etter søknad, å dele gnr. 172, bnr. 3. (Se fremlagt dokument nr. 27.)

Tildeling av registernummer.

Den fraskilte delen av gnr. 172, bnr. 3 ble i skriv fra Lindesnes kommune den 17/9-1984 tildelt registernummer, gnr. 172, bnr. 13. (Se fremlagt dokument nr. 28.)

Midlertidig forretning.

Det ble holdt midlertidig delingsforretning for gnr. 172, bnr. 13 på kontoret til rettens formann den 1/10-1984, tinglyst den 4/10-1984. (Se fremlagt dokument nr. 29.)

Grensebeskrivelsen blir foretatt under kapittel I. Grenser.

Oppløsning av sameie.

I dokument av 14/11 og 27/11-1984, tinglyst 28/11-1984, blir det fastslått at gnr. 172, bnr. 3 skal eies av Dag Thorkildsen og at gnr. 172, bnr. 13 skal eies av Judith M.R. Bendiksen. (Se fremlagt dokument nr. 30.)

Sammenføring av bruk.

I krav om sammenføring av bruk av 14/11-1984, tinglyst 7/12-1984, ble gnr. 172, bnr. 1 og 3 sammenføyd til gnr. 172, bnr. 1, eier Dag Thorkildsen. (Se fremlagt dokument nr. 31.)

I krav om sammenføring av bruk av 28/11-1984, tinglyst 7/12-1984, ble gnr. 172, bnr. 4 og 13, sammenføyd til gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen. (Se fremlagt dokument nr. 32.)

Alle grenser er merket av i marka og blir å skrive ned slik:



GRENSEBESKRIVELSE

Jordskiftesak nr. 3/1977 i Lindesnes kommune.

Vedtatt på rettsmøte den 7/1-1985.

av Marnar jordskifterett.

Koordinatene refererer seg til NGO Akse I.

Fra pkt. nr.	Retn. i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepunktene	Koordinater	
					X	Y
				I. Grensene.		
				Grense 1, grensepunktene 1-11, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på østre og nordre sider, og gnr. 172, bnr. 1, eier Dag Thorkildsen på motsatte sider.		
				Grensa tar til i steingjerdet i grensa mot gnr. 172, bnr. 2 i		
			grensepunkt 1	bolt i stein	4024.42	60441.98
1	198	21.21	2	bolt i fjell	4003.21	60442.61
2	191	10.12	3	bolt i stein	3993.20	60444.07
3	217	16.64	4	bolt i fjell	3977.16	60439.65
4	154	14.16	5	bolt i stein	3966.54	60449.02
5	185	9.74	6	bolt i fjell	3957.06	60451.24
6	110	39.43	7	bolt i stein	3950.78	60490.17
7	112	52.10	8	bolt i fjell	3941.26	60541.40
8	93	26.13	9	bolt i fjell	3944.30	60567.34
9	96	25.91	10	" " "	3945.76	60593.21
10	108	30.67	11	" " "	3941.99	60623.65
				Grense 2, grensepunktene 11-15, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på vest- og nordsiden, og gnr. 172, bnr. 5, eier Berit Håland på motsatte sider.		
				Grensa tar til i		
			grensepunkt 11	bolt i fjell i grense 1	3941.99	60623.65
11	10	53.47	12	bolt i stein	3994.78	60632.13
12	17	58.56	13	bolt i fjell	4051.16	60647.94
13	70	23.64	14	" " "	4061.97	60668.96
14	98	25.55	15	" " "	4062.96	60694.49



Fra pkt. nr.	Retn. i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepunktene	Koordinater	
					X	Y
				<u>Grense 3</u> , grensepunktene 15-16, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på vestsiden, og gnr. 173, bnr. 2,5, eier Bjørg Tjessem på motsatt side.		
			grensepunkt 15	Grensa tar til i bolt i fjell i grense 2 Herfra i nordlig retning og uberørt av denne grense- gangssak etter upsekanter og steingjerderester.	4062.96	60694.49
15	ca (337,-)		16	bolt i fjell	4379.33	60692.46
				<u>Grense 4</u> , grensepunktene 16-18, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på sydøstsiden, og gnr. 172, bnr. 2, eier Marry Håland på motsatt side.		
			grensepunkt 16	Grensa tar til i bolt i fjell i grense 3 i ende av steingjerde. Herfra etter steingjerdet i sydvestlig retning	4379.33	60692.46
16	ca (71,-)		17	bolt i fjell i enden av steingjerdet	4345.71	60639.48
17	214	20.68	18	bolt i fjell	4325.50	60635.10
				<u>Grense 5</u> , grensepunktene 18-20, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på østsiden, og gnr. 172, bnr. 7, eiere Berit Knudsen, Karsten Karlsen, Harald Karlsen og Dagmar Skille på motsatt side.		
			grensepunkt 18	Grensa tar til i bolt i fjell i grense 4	4325.50	60635.10
18	203	44.84	19	" " " " ende av steingjerde.	4280.72	60632.77
				Herfra etter steingjerdet		
19	209	14.64	20	bolt i stein	4266.24	60630.60
				<u>Grense 6</u> , grensepunktene 20 og 1,		



Fra pkt. nr.	Retn. i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepunktene	Koordinater	
					X	Y
				mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på sydøstsiden og gnr. 172, bnr. 2, eier Marry Håland på motsatt side.		
			grensepunkt 20	Grensa tar til i bolt i stein i grense 5 Herfra etter steingjerdet i sydvestlig retning	4266.24	60630.60
20	ca (308,-)		1	bolt i stein	4024.42	60441.98
				<u>Grense 7</u> , grensepunktene 21-22, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på sydvestsiden og gnr. 172, bnr. 2, eier Marry Håland på motsatt side.		
			grensepunkt 21	Grensa tar til i bolt i fjell i steingjerdet Herfra etter steingjerdet i vestlig retning	4018.99	60344.90
21	ca (35,-)		22	bolt i stein ved Strandevegen.	4032.09	60312.92
				<u>Grense 8</u> , grensepunktene 21, 23-24, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på vestre og nordre sider og gnr. 172, bnr. 1, eier Dag Thorkildsen på motsatte sider.		
			grensepunkt 21	Grensa tar til i bolt i fjell i grense 7	4018.99	60344,90
21	209	23.49	23	bolt i fjell	3995.72	60341.66
23	296	12.37	24	bolt i fjell, 3,6 m fra kommunevegen	3994.93	60329.32
24	"			til grensa mot kommunevegen.		
				<u>Grense 9</u> , grensepunkt 25, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på sydsiden og gnr. 172, bnr. 1, eier Dag Thorkildsen på motsatt side.		



Fra pkt. nr.	Retn. i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepunktene	Koordinater	
					X	Y
	126		25	Grensa tar til i grensa mot kommunevegen og går i retning bolt i stein i steingjerde, 5,5 m fra vegkanten.	3962.02	60323.87
				Grense 10, grensepunkt 25, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på vestre og nordre sider og gnr. 172, bnr. 5, eier Berit Håland på motsatte sider.		
			25	Grensa tar til i bolt i stein i grense 9 i ende av steingjerde. Herfra etter steingjerdet i sydlig og vestlig retning.	3962.02	60323.87
25	ca (24,-)			til grensa mot kommunevegen.		
				Grense 11, grensepunkt 26, mellom gnr. 172, bnr. 4 og 10, eier Judith M.R. Bendiksen på nordsiden og gnr. 172, bnr. 8, eier Karin Jørgensen på motsatt side.		
			26	Grensa tar til i grensa mot kommunevegen og går i vestlig retning etter steingjerdet bolt i stein	3938.00	60297.57
				Grense 12, grensepunktene 26-29, mellom gnr. 172, bnr. 4 og 10, eier Judith M.R. Bendiksen på østre og nordre sider og gnr. 172, bnr. 6, eier Sidney Jakobsen på motsatte sider.		
			26	Grensa tar til i bolt i stein i grense 11 Herfra etter steingjerde og upsekanter i nordlig og vestlig retning	3938.00	60297.57
26	ca (86,-)		27	bolt i stein i enden av steingjerdet.	3958.07	60254.75



Fra pkt. nr.	Retn. i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepunktene	Koordinater	
					X	Y
27	225	20,84	28	bolt i fjell	3938.88	60246.65
28	343	35,36	29	" " "	3961.15	60219.18
				<p><u>Grense 13</u>, grensepunktene 29-39, mellom gnr. 172, bnr. 4 og 10, eier Judith M.R. Bendiksen på østsiden og gnr. 172, bnr. 5, eier Berit Håland på motsatt side.</p> <p>Grensa tar til i</p>		
			grensepunkt 29	bolt i fjell i grense 12	3961.15	60219.18
29	334	34,82	30	bolt i stein	3978.77	60189.15
30	10	33,75	31	bolt i fjell	4012.15	60194.19
31	396	13.44	32	" " "	4025.55	60193.25
32	376	38.44	33	" " "	4061.30	60179.13
33	318	14.20	34	" " "	4065.17	60165.46
34	345	19.69	35	" " "	4078.01	60150.54
35	331	33.96	36	bolt i stein i ende av steingjerde. Herfra etter steingjerdet i nordlig retning	4093.94	60120.55
36	ca (28,-)		37	bolt i stein i enden av dette	4121.02	60112.40
37	38	20.10	38	" " "	4137.68	60123.64
38	7	18.73	39	" " "	4156.29	60125.76
				<p><u>Grense 14</u>, grensepunktene 39-41, mellom gnr. 172, bnr. 4 og 10, eier Judith M.R. Bendiksen på østsiden og gnr. 172, bnr. 1, eier Dag Thorkildsen på motsatt side.</p> <p>Grensa tar til i</p>		
			grensepunkt 39	bolt i stein i grense 13.	4156.29	60125.76
39	8	17.00	40	bolt i stein i ende av steingjerde. Herfra etter steingjerdet i nord-nordøstlig retning	4173.15	60127.95
40	ca (66,-)		41	bolt i stein i enden av dette i kanten av Strandevegen.	4233.46	60154.29



Fra pkt. nr.	Retn. i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepunktene	Koordinater	
					X	Y
				Grense 15, grensepunktene 42-66, mellom gnr. 172, bnr. 4 og 10, eier Judith M.R. Bendiksen på vestsiden og gnr. 172, bnr. 7, eiere Berit Knudsen, Karsten Karlsen, Harald Karlsen og Dagmar Skille på motsatt side.		
			grensepunkt 42	Grensa tar til i bolt i stein i ende av steingjerdet i kanten av Strandevegen. Herfra etter steingjerdet i nordvestlig og nordlig retning	4031.46	60308.89
42	ca(224,-)		43	bolt i stein i enden av dette, ca 1,- m fra Strandevegen.	4197.41	60190.34
43	397	49.24	44	Herfra over Strandevegen bolt i stein i ende av steingjerde.	4246.61	60188.36
44	399	11,91	45	Herfra etter steingjerdet bolt i stein i enden av dette.	4258.51	60188.12
45	3	44,35	46	bolt i fjell	4302.83	60189.94
46	100	44,36	47	" " "	4303.18	60234.30
47	74	16,02	48	" " "	4309.64	60248.96
48	390	14,50	49	" " "	4323.98	60246.79
49	341	12,30	50	" " stein	4331.36	60236.95
50	384	34,56	51	" " "	4364.80	60228.25
51	381	12,57	52	bolt i fjell i ende av steingjerde.	4376.80	60224.50
				Herfra etter steingjerdet i nord-nordvestlig retning		
52	ca (82,-)		53	bolt i fjell i ende av dette.	4451.01	60191.17
53	373	34,02	54	bolt i fjell i ende av steingjerdet. Herfra etter steingjerdet i nordlig retning	4482.10	60177,38
54	ca (194,-)		55	bolt i fjell i enden av dette	4671.91	60153.61
55	9	35,69	56	bolt i fjell	4707.22	60158.77



Fra pkt. nr.	Retn. i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepunktene	Koordinater	
					X	Y
56	399	16,30	57	bolt i fjell	4723.52	60158.64
57	391	23,61	58	" " "	4746.87	60155.19
58	9	26,24	59	bolt i stein	4772.84	60158.96
59	6	58,47	60	bolt i fjell	4831.06	60164.35
60	373	60,98	61	" " "	4886.83	60139.69
61	393	51,32	62	bolt i stein	4937.85	60134.14
62	382	14,23	63	bolt i fjell	4951.52	60130.20
63	330	54,21	64	bolt i fjell	4976.15	60081.90
64	314	19,28	65	" " "	4980.40	60063.09
65	23	11,85	66	" " "	4991.48	60067.26
<p><u>Grense 16</u>, grensepunktene 66-72, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på sydsiden og gnr. 174, Mønestad fellesskap på motsatt side.</p> <p>Grensa tar til i</p>						
			grensepunkt 66	bolt i fjell i grense 15	4991.48	60067.26
66	303	20,35	67	" " "	4992.38	60046.93
67	330	27,05	68	" " stein	5004,50	60022,75
68	323	20,82	69	" " fjell	5011,84	60003.26
69	296	35,39	70	" " "	5009.68	59967.94
70	312	41,74	71	" " stein	5017.23	59926.89
71	305	17,11	72	" " fjell	5018.53	59909.84
<p><u>Grense 17</u>, grensepunktene 72-84, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på østsiden og gnr. 172, bnr. 1, eier Dag Thorkildsen på mot- satt side.</p> <p>Grensa tar til i</p>						
			grensepunkt 72	bolt i fjell i grense 16	5018.53	59909.84
72	172	30,54	73	bolt i fjell	4990.92	59922.89
73	173	22,73	74	" " "	4970.18	59932.20
74	172	83,28	75	" " "	4894.82	59967.63
75	167	90,01	76	" " "	4816.32	60011.67
76	190	37,34	77	" " stein	4779.40	60017.28
77	209	124,32	78	" " fjell	4656.29	60000.02
78	242	95,54	79	" " "	4580.65	59941.67
79	240	40,35	80	" " stein i ende av steingjerde.	4548.05	59917.89



Fra pkt. nr.	Retn. i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepunktene	Koordinater	
					X	Y
				Herfra etter steingjerdet i sydøstlig og sydlig retning.		
80	ca	(131,-)	81	bolt i stein i enden av dette	4451.03	59942.13
81	217	19,17	82	" " " (stor steinblokk)	4432.52	59937.14
82	220	33,43	83	bolt i stein	4400.72	59926.83
83	217	14,23	84	" " "	4387.02	59923.00
84	"	0,85		til kanten av Strandevegen.		
				<u>Grense 18.</u>		
				Mellom enden av grense 14 og enden av grense 17, danner Strandevegen grense mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen, og gnr. 172, bnr. 1, eier Dag Thorkildsen.		
				<u>Grense 19</u> , grensepunktene 85-91, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på østre og nordre sider og gnr. 172, bnr. 5, eier Berit Håland på motsatte sider.		
				Grensa tar til i sjøen og går etter reglene i vassdragslova til		
			grensepunkt 85	bolt i fjell i stranda	4557.43	59562.72
85	152	33,57	86	" " "	4533.08	59585.83
86	198	71,79	87	" " "	4461.33	59587.98
87	190	27,81	88	" " " i ende av steingjerde.	4433.88	59592.41
				Herfra etter steingjerdet i syd-sydøstlig retning		
88		(32,-)	89	bolt i fjell i enden av dette.	4404.40	59606.95
89	92	30,26	90	bolt i fjell	4408.04	59636.99
90	105	39,61	91	" " "	4404.84	59676.47
				<u>Grense 20</u> , grensepunktene 91-96, mellom gnr. 172, bnr. 4, eier Judith M.R. Bendiksen på nordre, vestre og søndre sider og gnr. 172, bnr 1, eier Dag Thorkildsen på motsatte sider.		



Fra pkt. nr.	Retn. i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepunktene	Koordinater	
					X	Y
				Grensa tar til i		
	grensepunkt		91	bolt i fjell i grense 19	4404.84	59676.47
91	66	58,02	92	" " "	4434.58	59726.29
92	100	48,43	93	" " "	4434.88	59774.72
93	85	48,68	94	" " " i ende av steingjerde.	4445.92	59822.14
				Herfra etter steingjerdet i nordlig retning		
94	ca (37,-)		95	bolt i stein i enden av dette og midt i bekken.	4481.46	59829.98
				Herfra etter bekken i nordvestlig retning.		
95	ca (285,-)		96	bolt i stein og videre etter bekken til sjøen og ut i denne etter reglene i vassdragslova.	4602.70	59588.46
<u>II. Bruksrettsgrense.</u>						
<u>Bruksrettsgrense 21, grensepunktene 96-98.</u>						
				Grensa tar til i		
	grensepunkt		96	bolt i stein i grense 20	4602.70	59588.46
96	265	8,05	97	bolt i fjell	4598.52	59581.58
97	359	8,33	98	bolt i stein	4605.17	59576.56
				Herfra videre i samme retning 4,5 m. Her vinkler grensa og går i nordøstlig retning parallelt med sjøbua til gnr. 172, bnr. 1 fram til grense 20.		
				Alle avstander er målt horisontalt i marka, med unntak av avstander i parentes som er tatt direkte av kartet.		
				Alle retninger knytter seg til sant nord med 400 graders inndeling.		



III. Båtplass og sjøbutomt.

1. Eierne av gnr. 172, bnr. 1, Dag Thorkildsen, har bruksrett til båtplass og sjøbutomt på eiendommen til gnr. 172, bnr. 4. Denne bruksretten er omkranset av bruksrettsgrense 21 og grense 20 mellom grensepunkt 96 og sjøen.
Eierne av gnr. 172, bnr. 1, Dag Thorkildsen og gnr. 172, bnr. 4, Judith M.R. Bendiksen, ble på møtet den 29. juni 1982 enige om at bruksretten til grunnen mellom bryggene er felles så langt privat eiendomsrett gjelder, slik at begge parter har rett til å legge båt ut for sine brygger.
2. Vest for sjøbutomta til gnr. 172, bnr. 1 er det utlagt bruksrett til felles båtopptrekk for gnr. 172, bnr. 1 og 4.
Båtopptrekket er i nordøst begrenset av bruksrettsgrense 21 mellom grensepunktene 97 og 98 og er 1,6 m bred.
3. Vedr. øvrige rettigheter i stranda vises det til utskiftning av 21. september 1883, tinglyst 12. mars 1884.

IV. Sakskostnader.

Kostnader for møtet den 8/7-82			kr. 1429,-
Kostnader for møtet i dag:			
Jordskiftemann Hagen:			
En dag	kr. 250,-		
Diett	" 32,-		
Skyss 22 km à 2,10	" 46,20	328,20	
Jordskiftemann Trædal:			
En dag	kr. 250,-		
Diett	" 32,-		
Skyss 6 km à 2,10	" 12,60	294,60	" 622,80
Det offentlige:			
Statsarkivet, kopiering			" 25,-
Rettsgebyr iflg. overgangsreglene			" 250,-
Bolter 98 stk. à kr. 20,-			" 1960,-
Behandlingsgebyr i delingssaker			" 300,-
Tinglysing av midlertidig kartforretning			" 250,-
" for oppløsning av sameie			" 250,-
Egen innsats:			
Gnr.172, bnr.4,10, Judith M.R. Bendiksen 14 t à 35,-			" 490,-
Sum			kr. 5576,80

Summen, kr. 5576,80 skal betales av etternevnte parter slik:

Gnr.	Bnr.	Navn	Skal bet.	Har bet.	Eget arb.	Skylder
172	1	Dag Thorkildsen	1338,40	375,-		963,40
172	2	Marry Håland	50,-			50,-
172	4,10	Judith M.R.Bendiksen	2788,40	425,-	490,-	1873,40
172	5	Berit Håland	600,-			600,-
172	6	Sydney Jakobsen	50,-			50,-
172	7	Berit Knudsen m.fl.	600,-			600,-
174		v/Seyfart Tom Mønestad	150,-			150,-
			<u>5576,80</u>	<u>800,-</u>	<u>490,-</u>	<u>4286,80</u>

Sakskostnader som er pålagt ved saka skal betales til rettens formann innen 15 dager etter at saka er forkynt - under tvang etter lova.

V. Forskjellige bestemmelser.

Den tinglyste utskrift av saka blir sendt eieren av gnr. 172, bnr. 4 og 10, Judith M.R. Bendiksen, til felles bruk for de interesserte.

Saka blir tinglyst på følgende bruk i Lindesnes kommune.

Gnr. 172, bnr. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10.

" 173, " 2, 5.

" 174, " 1, 2, 3, 4, 5.

VI. Ikrafttreden.

Grensegangssak nr. 3/1977, gnr. 172, Haraldstad i Lindesnes kommune, blir satt i kraft den 1. april 1985 - under tvang etter lova.

VII. Forkynning.

Saka blir forkynt ved at partene får tilsendt utskrift av rettsboka i rekommandert brev vedlagt kopi av kartet, rettleiding om anke og avskrift av §§ 61-73 og 91 i jordskiftelova.

VIII. Avslutning av saka.

Saka ble avsluttet ved at rettsboka ble lest opp for jordskifte-



mennene som ikke hadde noen merknad til forhandlingene eller føringa av rettsboka.

Retten hevet.

Vigeland, den 7. januar 1985.

Arne Christiansen
Arne Christiansen

Ivar Trædal
Ivar Trædal

Bjørn Hagen
Bjørn Hagen

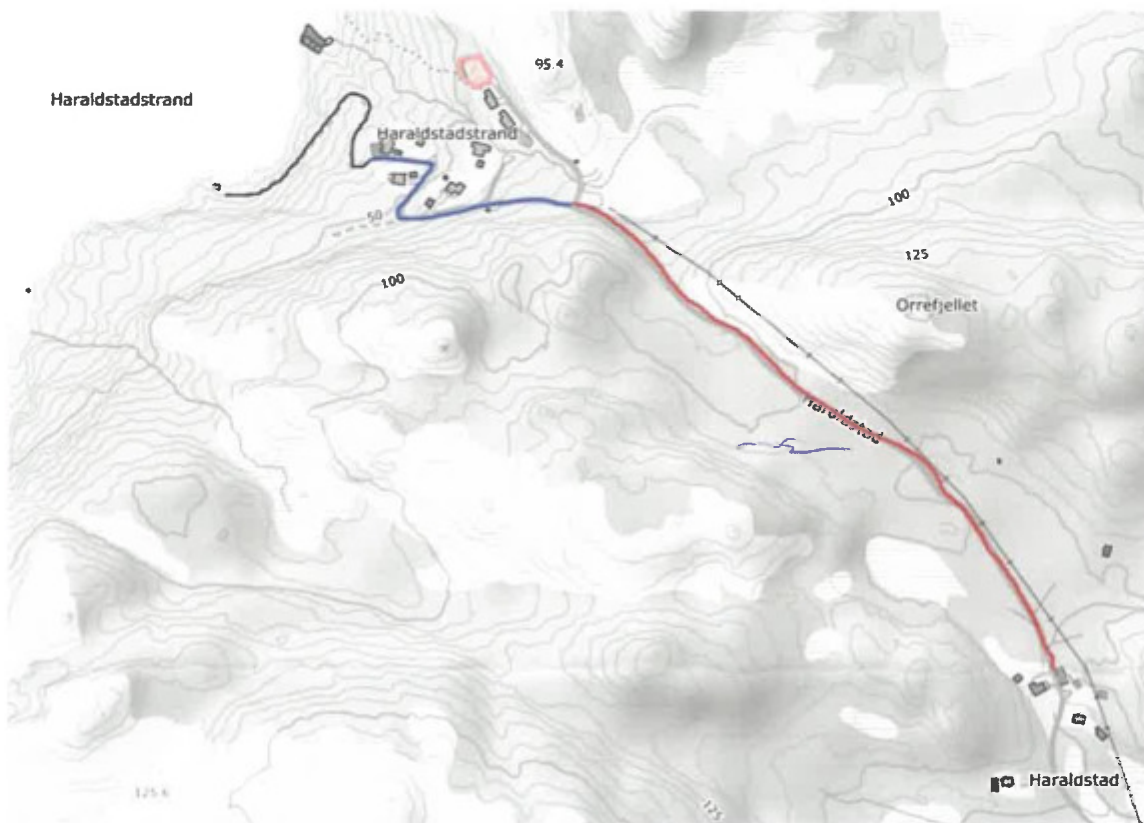


Vedtekter for Haraldstadveien veglag

§ 1. VEGEN

Haraldstadveien veglag, heretter kalt veglaget, omfatter vegen som begynner ved enden av offentlig veg på Haraldstad til Haraldstadstrand. Vegen er inndelt i tre delstrekninger som er markert med rød, blå og sort farge på kart nedenfor.

Vegområdet er kjørebane, skuldre, grøfter, fyllingsfot og skjæringstopp.



§ 2. FORMÅL

Veglaget skal sørge for å opprettholde standarden på vegen ved vedlikehold og utbedring, samt sørge for aktuell vinterdrift av vegen.

Veglaget kan foreta større tiltak på vegen som omlegging og standardheving.

Vegen skal tjene medeierens interesser som adkomst til eiendommene.

§ 3. ANSVAR

Veglaget er å anse som et tingsrettslig sameie. Medeierne har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelene i § 5, jf. jordskifteloven § 3-29.

Vedtekter for Haraldstadveien veglag

§ 4. RÅDIGHET OVER VEGEN

Eierskapet til vegen disponeres av medeierne i fellesskap etter andelene. Den faktiske og rettslige rådigheten over vegen utøves av veglagets styre (styrelederen) på vegne av medeierne. Ved utvidelse/omlegging av vegen, må det innhentes tillatelse fra grunneier.

§ 5. MEDEIERE

Eier av eiendom som har andel, er medeier. Andelene i prosent i veglaget er:

Gnr.	Bnr.	Eier pr. 20.12.2021	Andel rød veg ca. 660 m.	Andel blå veg ca. 290 m.	Andel svart veg ca. 270 m.
472	1	Martin Pettersen	3,3%	5,6%	7,6%
472	2	Mary Håland	2,2%	3,7%	7,6%
472	4	Roald Georg Bergsaker	3,3%	5,6%	7,6%
472	16		6,7%	11,1%	0
472	22		1,1%	1,9%	7,6%
472	5	Jan Arvid Lindland	3,4%	5,6%	7,6%
472	6	Ingunn Fredriksen	2,2%	3,7%	7,6%
472	7	Inger Marie Holvik, Anne Karin Karlsen Nilsen og Thomas Bakken	3,3%	3,7%	7,6%
472	8	John Raymond Skaardal og Karin Eleanor Jørgensen	2,2%	3,7%	7,6%
472	14	Laila Bru Røgenes	6,7%	13,0%	0
472	25		1,1%	1,9%	7,6%
472	15	Arne Ingvard Lisebrekke	6,7%	11,1%	0
472	23		1,1%	1,9%	7,6%
472	17	Aud Jorunn Petersen	6,7%	11,1%	0
472	24		1,1%	1,9%	7,6%
472	18	Hilde Eidsaa Bjorland og Jan Bjorland	6,7%	11,1%	0
472	37		1,1%	1,9%	7,6%
472	29	Leif Arild Fidje	6,7%	0	0
472	30	Leif Arild Fidje	6,7%	0	0
472	31	Irene Grødem Bjelland og Roald Bjelland	6,7%	0	0
472	32	Terje Handeland og Helga Espevik Handeland	6,7%	0	0
472	33	Hilde Eidsaa Bjorland og Jan Bjorland	6,7%	0	0
472	38		1,1%	1,9%	7,6%
472	34	Knut Skogheim og Bjørg Hetland	6,7%	0	0

Andel følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Medeierskap er pliktig når eiendommen ligger innenfor dekningsområdet til vegen og ikke har annen vegadkomst.

Andelene er grunnlaget for medeierne rettigheter og plikter i veglaget.

Medeierne har plikt til å informere styret om forhold som er av interesse for veglaget. Dette gjelder blant annet kontaktinformasjon, eierskifte, fradelinger og skade på vegen.

Medeierne må rette seg etter vedtektene, vedtak i årsmøter og beslutninger fra styret.

Fradelte ny eiendom har rett og plikt til å bli medeier. Årsmøtet fastsetter andel for den nye medeieren og eventuelt også engangsvederlag for å bli medeier.

Vedtekter for Haraldstadveien veglag

Ved endring av utnytting av eiendom(-mer) som medfører varig og betydelig endret bruk av vegen, kan årsmøtet endre andel(-er) i samsvar med endret bruk.

§ 6. ÅRSMØTE

Årsmøtet er veglagets øverste myndighet. Samtlige medeiere har møterett.

§ 6.1 Innkalling til årsmøte

Årsmøte skal holdes når styret mener det er behov, eller minst to medeiere krever det.

Årsmøte skal holdes minst hvert tredje år.

Styret varsler medeierne om tidspunkt for årsmøtet og fastsetter frist for å melde inn saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller deretter til årsmøte. Innkallingen skal sendes skriftlig til alle medeierne. Sakslisten og aktuelle saksdokumenter skal følge innkallingen.

Dersom styret ikke innkaller til årsmøte, kan de som krever årsmøte sørge for varsel og innkalling.

Årsmøtet kan ikke gjøre vedtak i andre saker enn de som er oppført i sakslisten. Dersom alle medeierne er representert og aksepterer behandling av andre saker på årsmøtet, kan det fattes vedtak.

§ 6.2 Representasjon og avstemningsregler

Medeier kan la seg representere med skriftlig fullmakt. Andre enn medeiere kan også møte med fullmakt. Ingen kan møte med fullmakt for mer enn én eiendom. Medeier kan møte sammen med fullmektig.

Ved avstemning og valg er stemmeretten i samsvar med andelene i § 5.

Avstemning avgjøres ved alminnelig flertall (mer enn 50 %) av de avgitte stemmene, med unntak for vedtektsendring, jf. § 13. Stemmelikhet blir avgjort ved loddtrekning.

§ 6.3 Årsmøtet skal:

- (1) Velge møteleder
- (2) Velge protokollfører.
- (3) Velge en som skal underskrive møteprotokollen sammen med møtelederen og protokollføreren.
- (4) Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakslisten, samt registrere møtedeltagerne.
- (5) Behandle melding om hva som er gjort og regnskap siden forrige årsmøte.
- (6) Behandle styrelederens forslag til tiltaksplan med budsjett.
- (7) Vedta utligning av kostnader.
- (8) Velge styreleder for tre år.
- (9) Behandle andre saker som er oppført i sakslisten.

Vedtekter for Haraldstadveien veglag

§ 7. STYRET

Veglaget blir ledet av et styre på tre medlemmer.

Styrelederen velges på årsmøtet. Styret velger selv etter hvert årsmøte hvem i styret som skal være nestleder, sekretær/kasserer.

Regnskapsføringen kan etter avgjørelse av årsmøtet, utføres av andre enn styret.

Styret skal lede driften av veglaget i samsvar med vedtektene og vedtak i årsmøter. Styret skal blant annet:

- (1) Føre tilsyn med vegen, stikkrenner, veggrofter, vegarbeid, m.m.
- (2) Sørge for nødvendig vedlikehold, utbedring etter vedtatt tiltaksplan eller etter oppstått skade og aktuell vinterdrift. Engasjere eksterne til å utføre arbeid på vegen.
- (3) Sørge for innkreving ved utligning av kostnader. Styret kan iverksette tvangsinndrivning av skyldig beløp.
- (4) Innkalle til og lede årsmøtet, legge frem melding om hva som er gjort og regnskap fra forrige årsmøte, samt tiltaksplan med budsjett.
- (5) Gi nødvendig informasjon til medeierne.

§ 8. MINDRETALLSVERN

Vedtak i årsmøtet og beslutninger av styret må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noen medeier.

§ 9. SIGNATURETT

Styrelederen og et styremedlem i fellesskap har signaturrett.

§ 10. REGNSKAP

Regnskapsåret følger kalenderåret.

§ 11 KOSTNADER

Utligning kan innkreves på forskudd.

Kostnader med vedlikehold, utbedringer og vinterdrift skal utlignes på medeierne etter andelene i § 5.

For større tiltak som omlegging av vegen og standardheving, skal det vurderes om noen medeier blir pålagt en urimelig kostnad ved utligning etter andelene. Alternativet er i så fall at kostnadene skal fordeles særskilt etter nytten med tiltaket.

§ 12. BRUK AV VEGEN

Ferdslen må skje slik at det ikke skader vegen eller er til urimelig ulempe for andres bruk av vegen.

Den som påfører vegen skade, kan bli gjort ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden.

Vedtekter for Haraldstadveien veglag

Det skal ikke legges hindringer på vegområdet. Det kan ikke parkeres på vegområdet med unntak for tilrettelagte parkeringsplasser.

Ved tiltak som medfører avfall eller lignende på vegområdet, skal den ansvarlige sørge for opprydding.

§ 13. VEDTEKTSENDRING

Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Stemmeretten er i samsvar med andelene i § 5.

§ 2 (formål), § 3 (ansvar) og § 13 (vedtektsendring) kan ikke endres.

Endring av navn ved eierskifte av eiendom i § 5, er ikke vedtektsendring.



Matrikkelrapport MAT0030 Relevant utdrag av matrikkelen

Kommune: 4205 - LINDESNES

Utskriftsdato/klokkeslett: 20.03.2023 kl. 14:59

Gårdsnummer: 472

Produsert av: Linda Bekkevik

Bruksnummer: 5

Dette dokumentet viser resultatet av Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet ført 01.03.2023.

Orientering om relevant utdrag av matrikkelen

Et relevant utdrag av matrikkelen viser deler av opplysningene som er registrert om matrikkelenhetene (eiendommene). Utdraget viser hvilke endringer som er gjort i matrikkelen tilknyttet en forretning, slik som hvilke grenser som ble behandlet. Relevant utdrag av matrikkelen er hjemlet i Forskrift om eiendomsregistrering av 26. juni 2009 § 9.

For å se alle opplysninger som er registrert om matrikkelenheten kan kommunen kontaktes for et komplett matrikkelbrev.

Om fullstendighet og nøyaktighet i relevant utdrag av matrikkelen

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenseinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/utdragmatrikkel

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn: HARALDSTAD
 Etableringsdato: 1,16
 Skyld: Ja
 Er tinglyst: Nei
 Har festgrunner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
 Beregna areal for 472 / 5

Areal
 375 490,8 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

Rolle Status Føds.d./org.nr Navn
 Hjemmelshaver 261052 LINDLAND TORHILD MARIE

Bruksenhet Adresse
 ÅSANVEIEN 62
 4580 LYNGDAL

Andel
 1 / 1

Forretninger der matrikkelenheten er berørt**Forretning****Forretningstype****Årsak til feilretting****Forretningsdokumentdato****Kommunal saksreferanse****Nettadresse (URL)****Annen referanse**

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet 10.02.2023

Oppmålingsforretning 22/07013

Forretningstype
 Årsak til feilretting

Status**Tinglysing****Endret dato**

Matrikkelføring
 Signatur Dato

bekklind 01.03.2023

Rolle Matrikkelenhet Arealendring

Berørt 4205 - 472/4 0

Berørt 4205 - 472/5 0

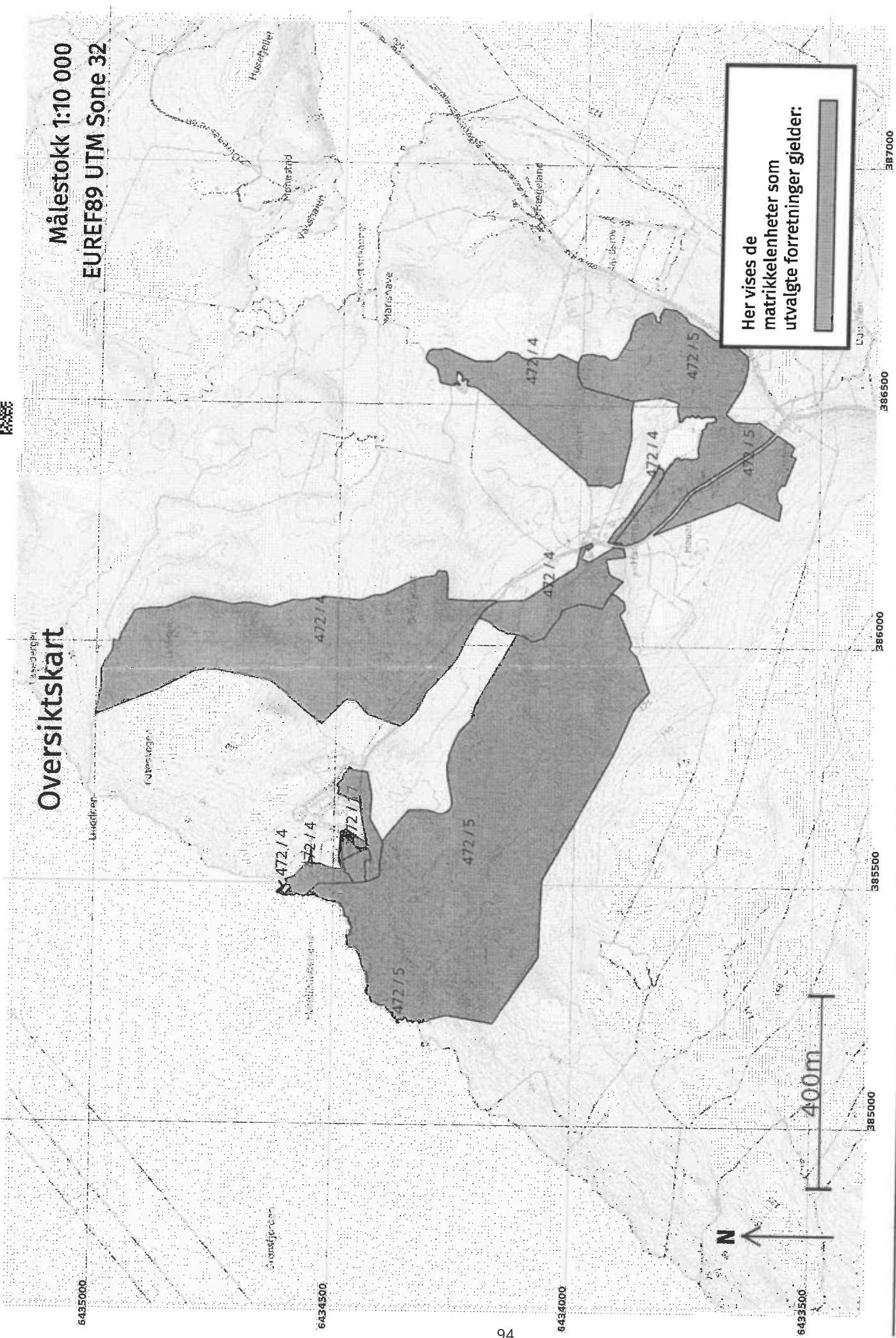
Berørt 4205 - 472/17 0

Berørt 4205 - 472/18 0

Landmålernummer

Navn
 VIDAR MØNSÅS


000522



Oversiktskart

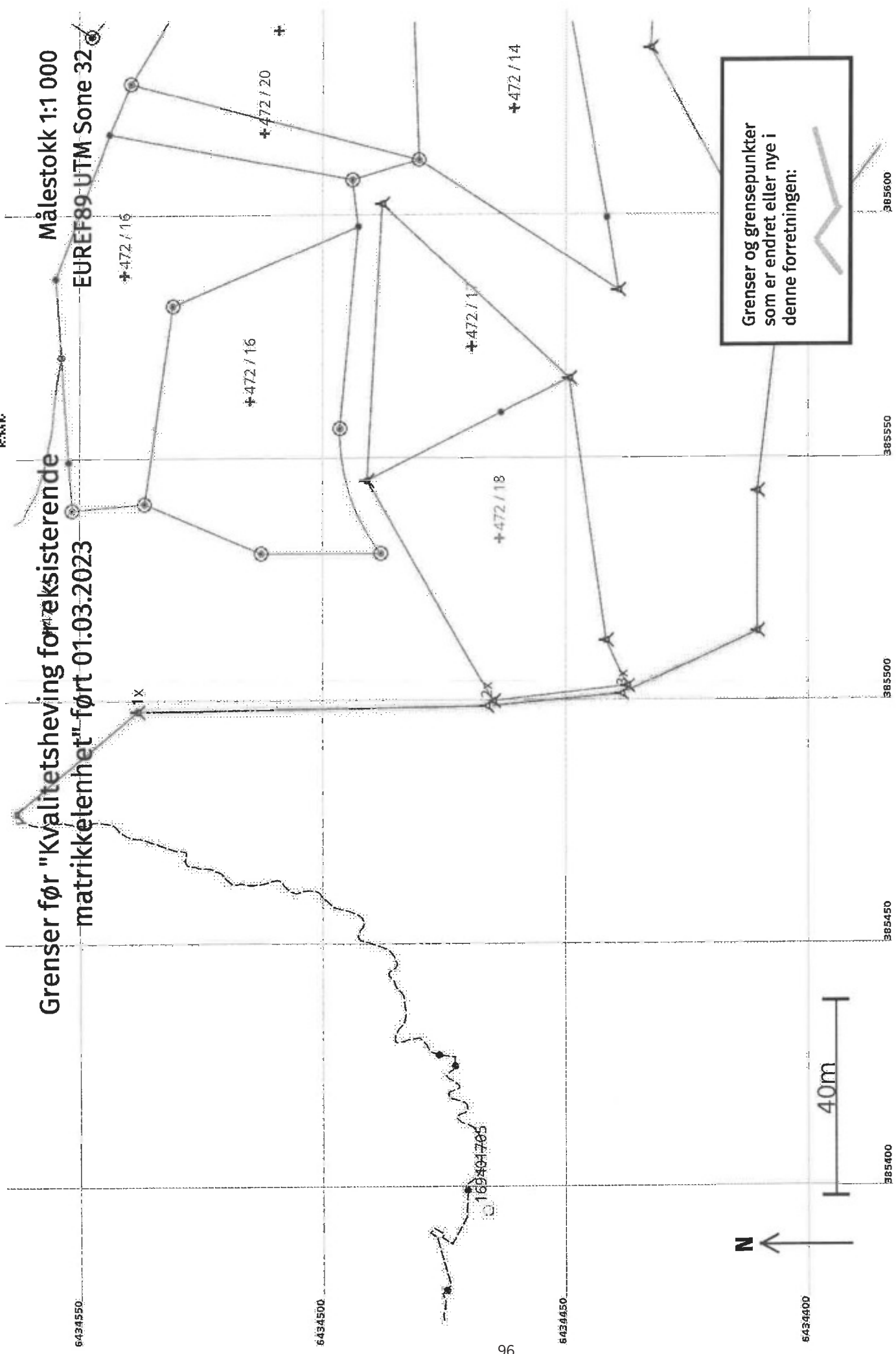
Målestokk 1:10 000
EUREF89 UTM Sone 32

Her vises de matrikelenheter som utvalgte forretninger gjelder:



Grenser før "Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhed" ført 01.03.2023

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

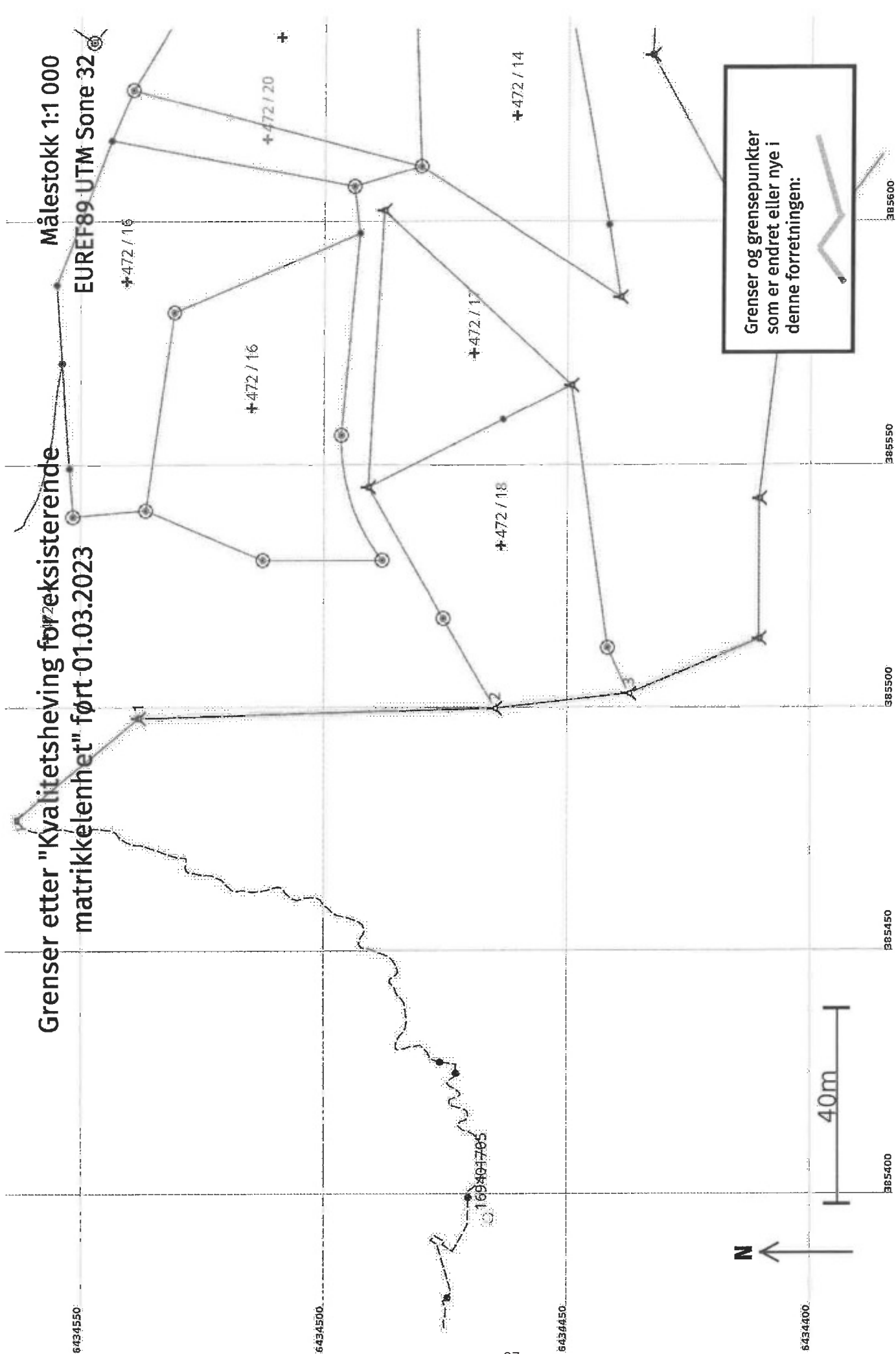


Grenser og grensepunkter som er endret eller nye i denne forretningen:



Grenser etter "Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet" ført 01.03.2023

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet 01.03.2023**Før forretningen:**

Areal: 280 509,1 **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6434229 **Øst:** 385524

Etter forretningen:

Areal: 280 595,7 **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6434229 **Øst:** 385524

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpnr	Status	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode / Grenser mot	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1x	Endret - Før	64344539,00	385497,68	Bolt 71,81	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi 4205 - 472 / 4	200	
1	Endret - Etter	64344539,00	385497,68	Bolt 73,16	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi 4205 - 472 / 4	200	
2	Nytt	6434465,87	385499,70	Bolt 27,79	10 Terrengmålt 4205 - 472 / 4 og 4205 - 472 / 18	13	
3	Nytt	6434438,25	385502,76	Bolt 29,11	10 Terrengmålt 4205 - 472 / 4 og 4205 - 472 / 18	13	
2x	Slettet	6434467,20	385498,64	Bolt 27,91	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi 4205 - 472 / 4	200	
3x	Slettet	6434439,40	385501,13	Bolt 30,82	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi 4205 - 472 / 4	200	



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Utskriftsdato: 18.10.2022

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	472	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Haraldstad 29, 4521 LINDESNES								

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	677,00 kr
Sum	677,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
LIN e-skatt landbruk bolig	245000 ‰	3,00 kr	1/1	0 %	735,00 kr	551,25 kr
				Sum	735,00 kr	551,25 kr

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.



Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Utskriftsdato: 18.10.2022

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	472	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Haraldstad 29, 4521 LINDESNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

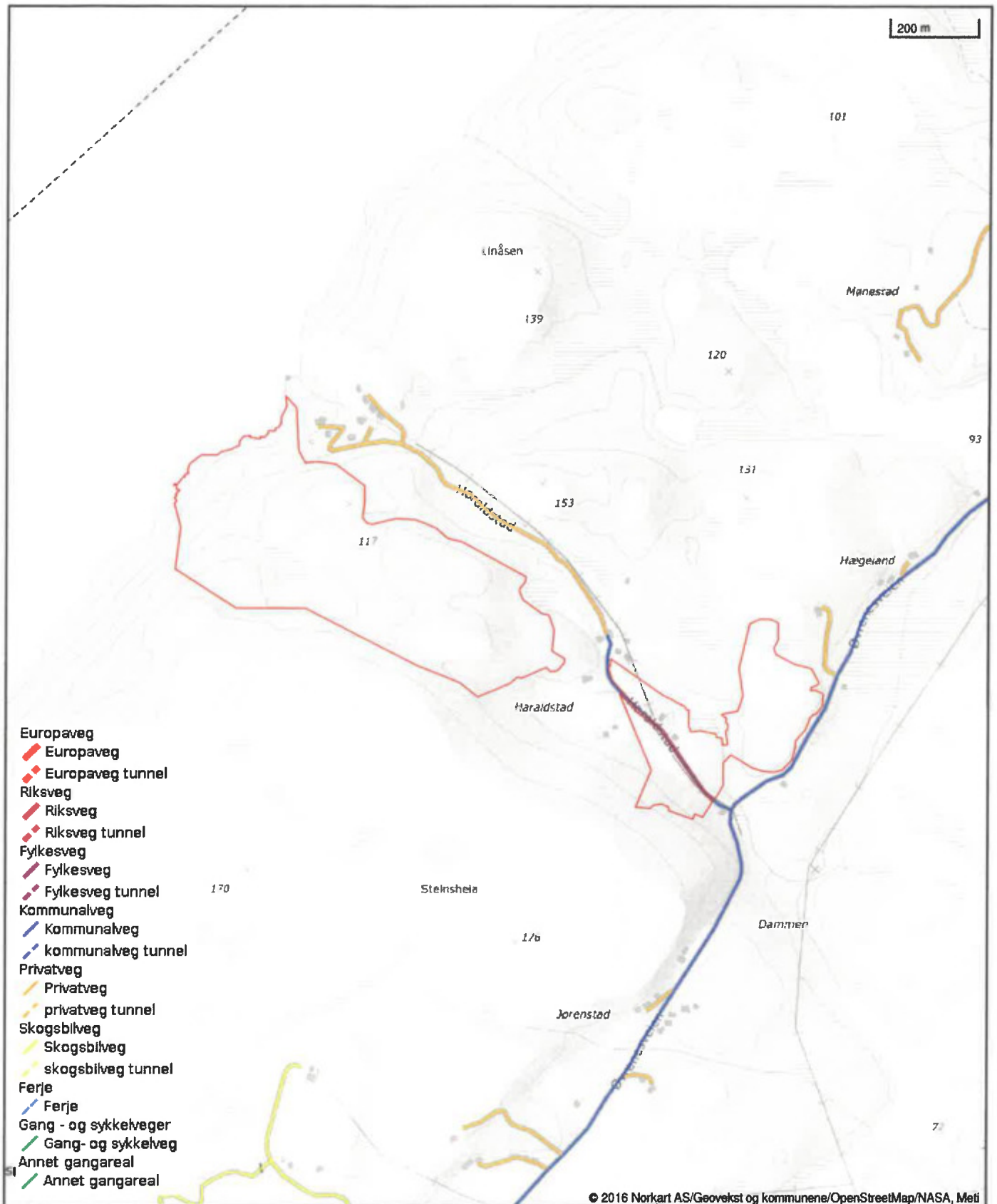
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

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.



Vegstatuskart for eiendom 4205 - 472/5//





Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Utskriftsdato: 18.10.2022

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	472	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Haraldstad 29, 4521 LINDESNES								

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❌ Kommuneplaner under arbeid
- ❌ Kommunedelplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Bebyggelsesplaner
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❌ Kommunedelplaner
- ❌ Reguleringsplaner under bakken
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❌ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❌ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1029201910
Navn	Kommuneplanens arealdel, Lindesnes 2019 - 2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05.09.2019
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/1029201910/Dokumenter/1029-201910%20Bestemmelser1.pdf
Delarealer	Delareal 1 161 m ² Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende Områdenavn NFF
	Delareal 371 789 m ² KPAnglittHensyn Hensyn friluftsliv KPHensynsonenavn H530

Delareal 371 789 m²
KPAngittHensyn Hensyn landskap
KPHensynsonenavn H550

Delareal 370 628 m²

Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

Delareal 3 056 m²

KPHensynsonenavn H910

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal 557 m²

Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	10299
Navn	Haraldstad hyttegrend
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.06.1984
Bestemmelser	https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/10299/Dokumenter/09.PDF
Delarealer	Delareal 1 632 m ² Formål Felles lekeareal
	Delareal 84 m ² Formål Gang-/sykkelvei
	Delareal 7 m ² Formål Unyansert formål Utdyp. Vann
	Delareal 1 334 m ² Formål Fritidsbebyggelse



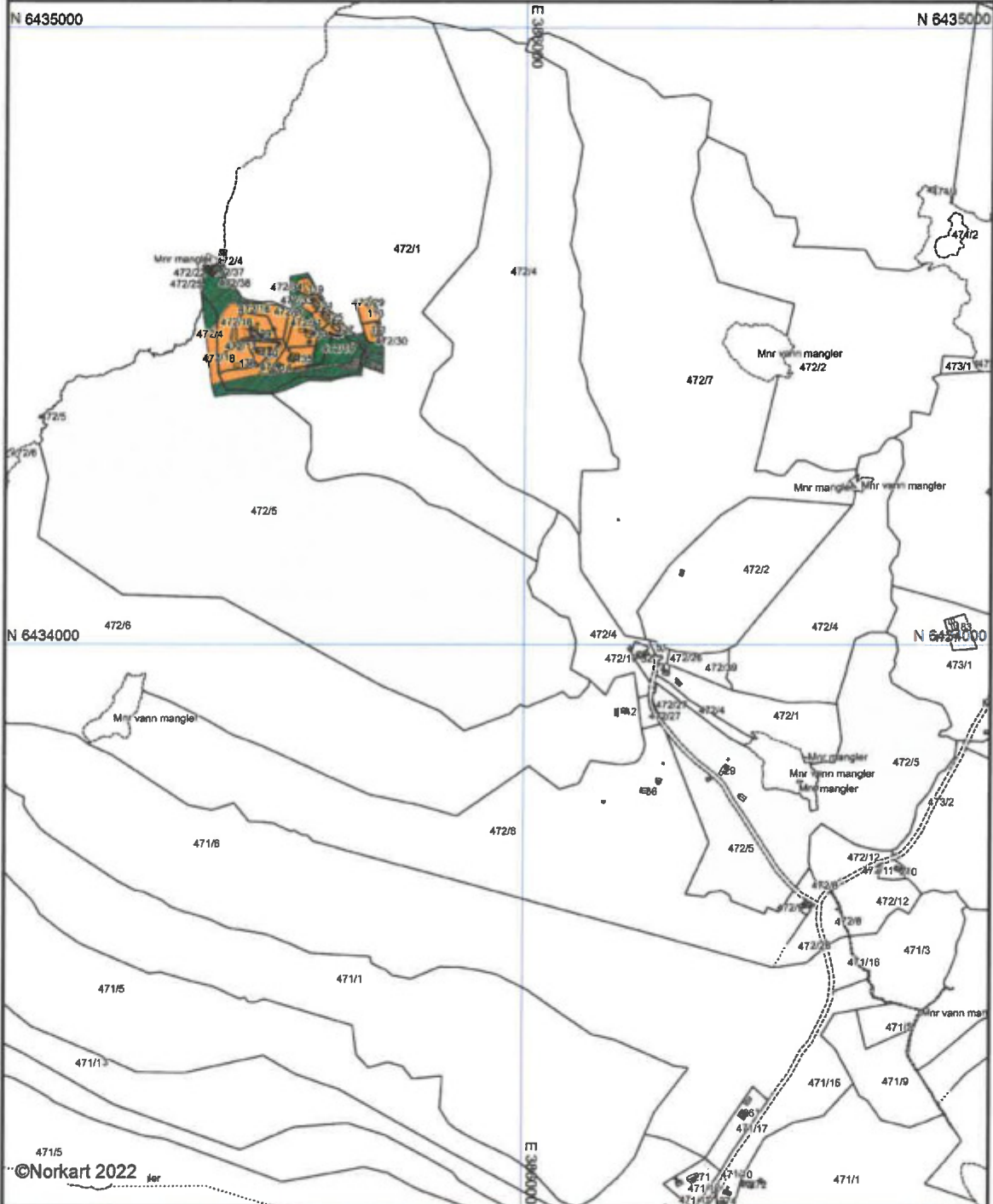
Lindesnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 472/5
Adresse: Haraldstad 29
Utskriftsdato: 18.10.2022
Målestokk: 1:10000



UTM-32



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

Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>	
	Område for fritidsbebyggelse
	Annet byggeområde
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.</i>	
	Gang-/sykkelveg
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>	
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Privat småbåthavn (land)
	Privat småbåthavn (sjø)
	Annet spesialområde
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .</i>	
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles grøntanlegg
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>	
	Unyansert formål (kun for eldre planer)
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>	
	Veg
	Kjøreveg
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og
<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilu</i>	
	LNFR-formål kombinert med andre angitte h
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i>	
	Sikringsone - Andre sikringssoner
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>	
	Sikringsonegrense
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulært tomtgrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift plantilbehør
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



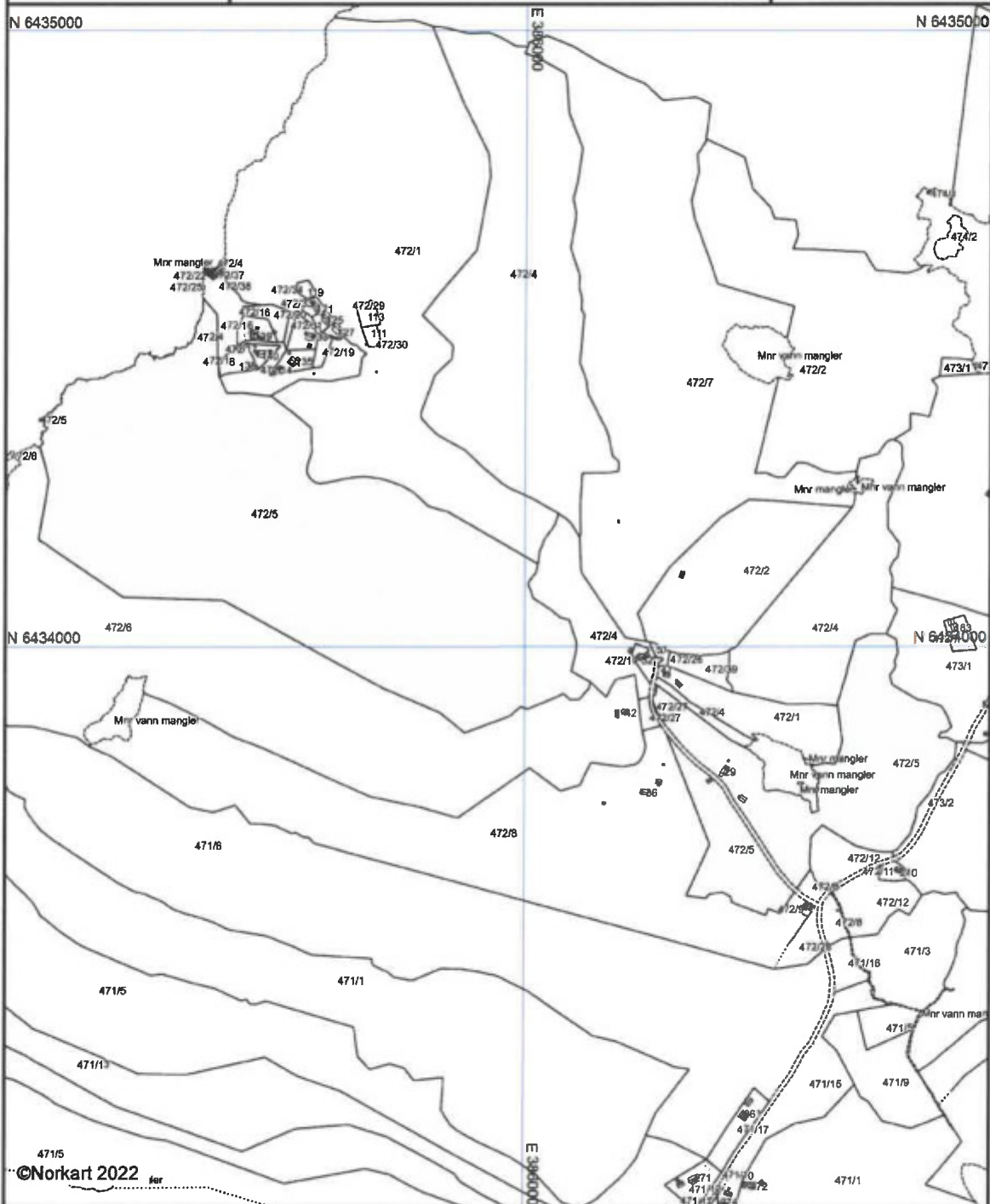
Lindesnes kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 472/5
Adresse: Haraldstad 29
Utskriftsdato: 18.10.2022
Målestokk: 1:10000




UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Følles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensnng

LINDESNES KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR HARALDSTRAND
HYTTEGREND, GNR. 172, BNR. 4

§ 1

Det regulerte området er vist på kart i mål 1:2 000. Innenfor dette området skal arealene nyttes som vist på planen.

§ 2

På areal regulert til hyttebebyggelse skal det oppføres frittliggende fritids-
hus i en etasje og med plassering best mulig tilpasset det som planen viser.
Hyttene skal plasseres i samsvar med innmålt pel i terrenget og i henhold til
måleliste som må godkjennes av bygningsrådet. Pelen skal ligge innenfor
hyttens fire vegger. Mindre justeringer av hyttens plassering kan foretas av
bygningsrådet.

Ingen hytte skal ha større grunnflate enn 70m².

§ 3

Det skal legges stor vekt på å få bebyggelsen best mulig tilpasset terrenget.
Høye grunnmurer eller sprengingsarbeider bør unngås. Det skal nyttes farger
og materialer som i størst mulig grad tilpasser seg naturen.

Det tillates ikke oppsatt gjerder el.l., og det skal tas tilbørlig hensyn til
almenhetens rett til ferdsel i området, bruk av eksisterende strandvei og
strandareal.

§ 4

På areal regulert til småbåthavn tillates oppsatt næust i en etasje og med
grunnflate ikke over 4 x 6 meter pr. hytte.

§ 5

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner
taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i
bygningsloven og kommunens bygningsvedtekter.

§ 6

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet kan
det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens
bestemmelser.



Godkjent ved fylkesmannens
brev til kommunen av 4. juni 1984

Etter fullmakt

Arve Lien

Per Olaf Refsalen
Per Olaf Refsalen

Oversiktskart for eiendom 4205 - 472/5//



Ortofotorapport for eiendom 4205 - 472/5//



Beste



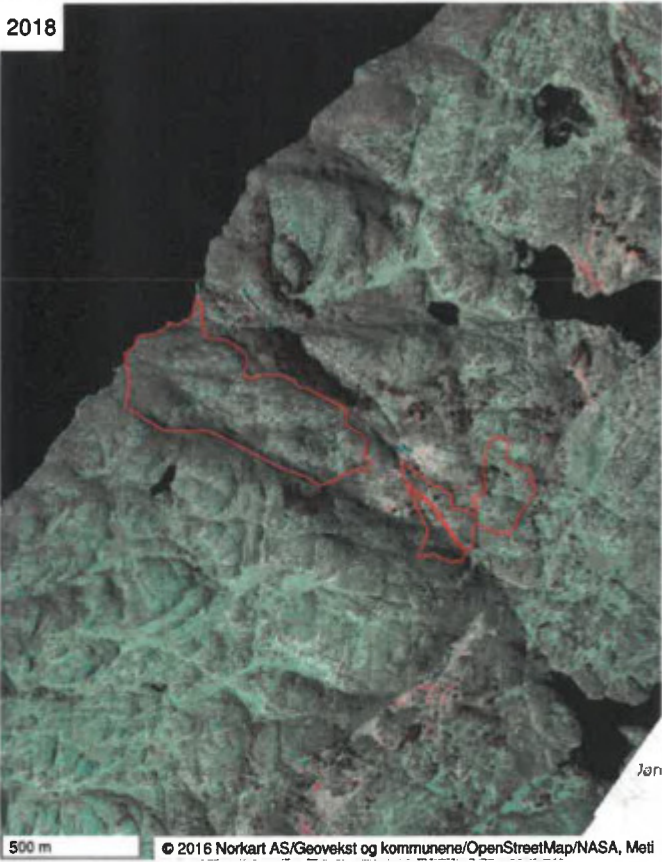
2021



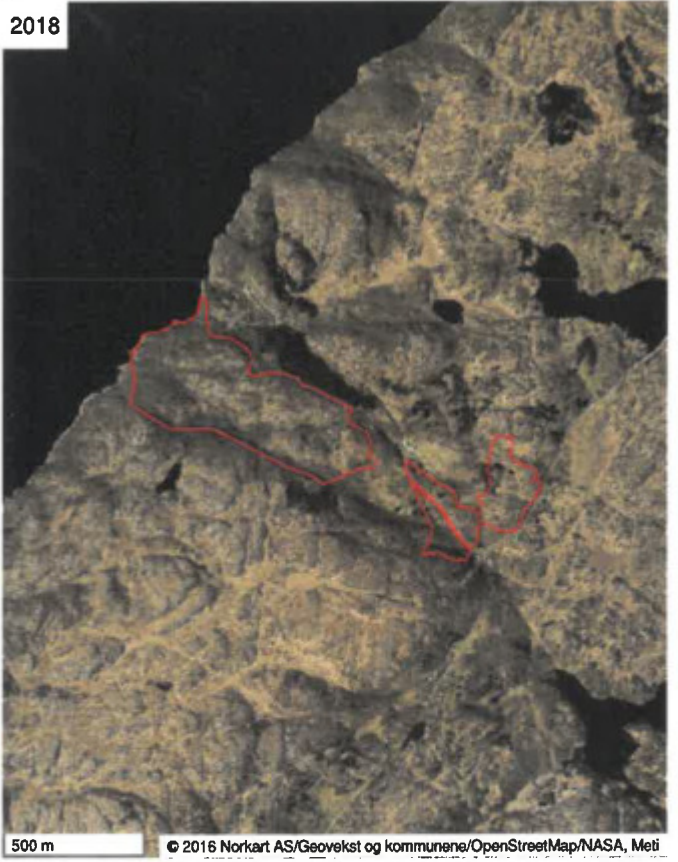
2018



2018



2018

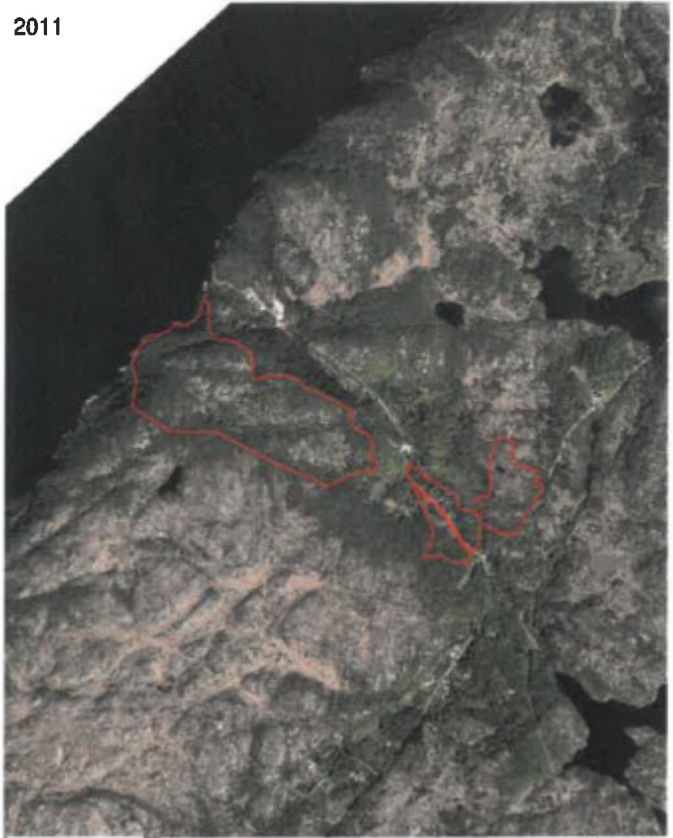


2014



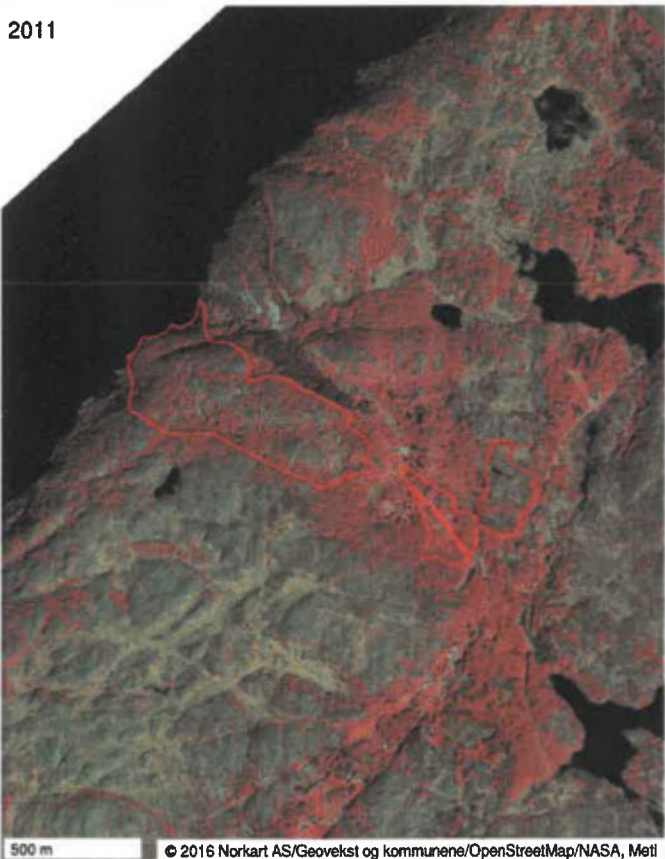
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2011



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2011



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2009



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

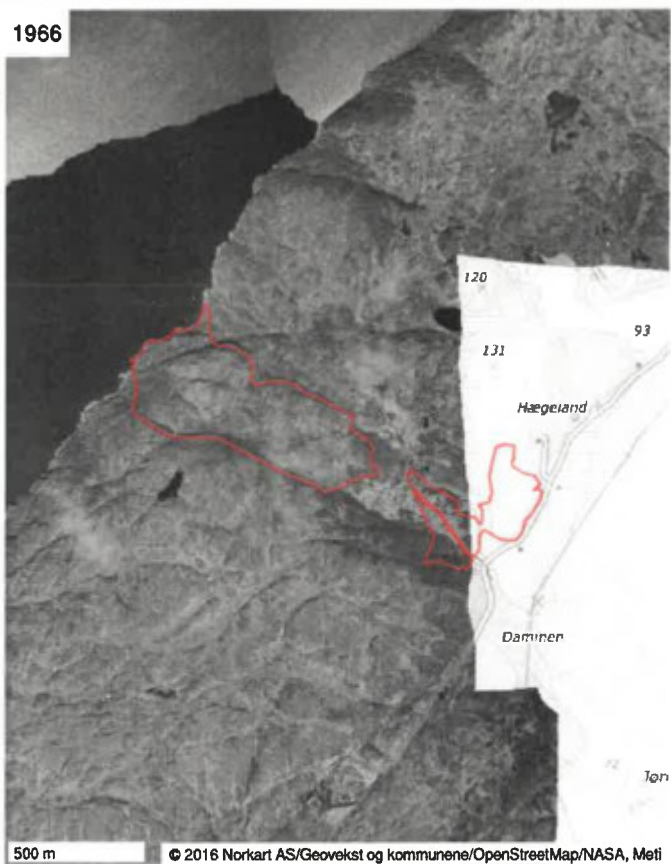
2004



1968



1966





0-konsesjon - Boplikt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	472	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Haraldstad 29, 4521 LINDESNES								

Lindesnes kommune har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense/nullkonsesjon.

Formålet er å hindre at eiendommer som bør benyttes som helårsboliger blir benyttet som fritidsboliger.

Boplikten oppfylles ved fast bosetting og når eier eller andre er folkeregistrert bosatt på eiendommen

Forskriften gjelder i hele kommunen (unntatt øyer uten veiforbindelse) for:

- Bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig. Dette kan for eksempel være boliger i regulerte boligfelt, leiligheter, boliger på små landbrukseiendommer og frittliggende boliger på fradelte tomter.
- Eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig - i område regulert til boligformål.
- Ubebygd tomt - regulert til boligformål.

Les mer på: [Boplikt - Lindesnes kommune](#)

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	HARALDSTAD	Beregnet areal	375404.2
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	26.08.2022	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	1.16	Antall teiger	4
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant		

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenståing 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.lær.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	472/5
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		9/1983		457/1, 458/1, 458/5, 458/6, 458/7, 471/1, 471/3, 471/5, 471/7, 472/5, 472/11, 472/12, 473/1, 473/2
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		3/1977		1029-Mnrmangler, 472/1, 472/2, 472/4, 472/5, 472/6, 472/7, 473/1, 473/2, 474/1
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering				472/5

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6434368.85	385212.52	0	Nei	12	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	6433659.49	386342.08	0	Nei	21252.2	Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	6433780.36	386541.84	0	Ja	73630.9	Hjelpelinje vannkant (VA), Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	6434228.97	385524.21	0	Nei	280509.1	Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LINDLAND TORHILD MARIE F261052*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	ÅSANVEIEN 62 4580 LYNGDAL	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Haraldstad 29

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4521 LINDESNES	Kirkesogn	05150204 LINDESNES
Grunnkrets	502 HÆGELAND	Tettsted	
Valgkrets	9 SPANGEREID		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	169401810		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	

2	169401837		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
3	169401705		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	
4	9054103		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
5	9054103	1	Tilbygg	Bygging avlyst (BA)	
6	9054081		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	26.05.1986

1: Bygning 169401810: Våningshus (113), Tatt i bruk**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	77
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	77
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		21.08.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Haraldstad 29	H0101	472/5	77	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Anl. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	77	0	77	0	0	0

2: Bygning 169401837: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk**Bygningsdata**

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	36
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	36
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		21.08.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	472/5	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	36	36	0	0	0

3: Bygning 169401705: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		21.08.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	472/5	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	0	0	0	0	0

4: Bygning 9054103: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Generert pga tilbygg	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

--	--	--

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		21.08.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	472/5	-	-	-	-	-

5: Bygningsendring 9054103-1: Tilbygg, Bygging avlyst

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	78
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	78
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.02.1986	01.02.1986
Bygging avlyst		21.08.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	472/5	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	78	78	0	0	0

6: Bygning 9054081: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk 26.05.1986

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	59
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	59
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
----------------	------	----------

Rammetillatelse	15.01.1986	15.01.1986
Igangsettingstillatelse	15.03.1986	15.03.1986
Tatt i bruk	26.05.1986	26.05.1986

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	472/5	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	59	59	0	0	0



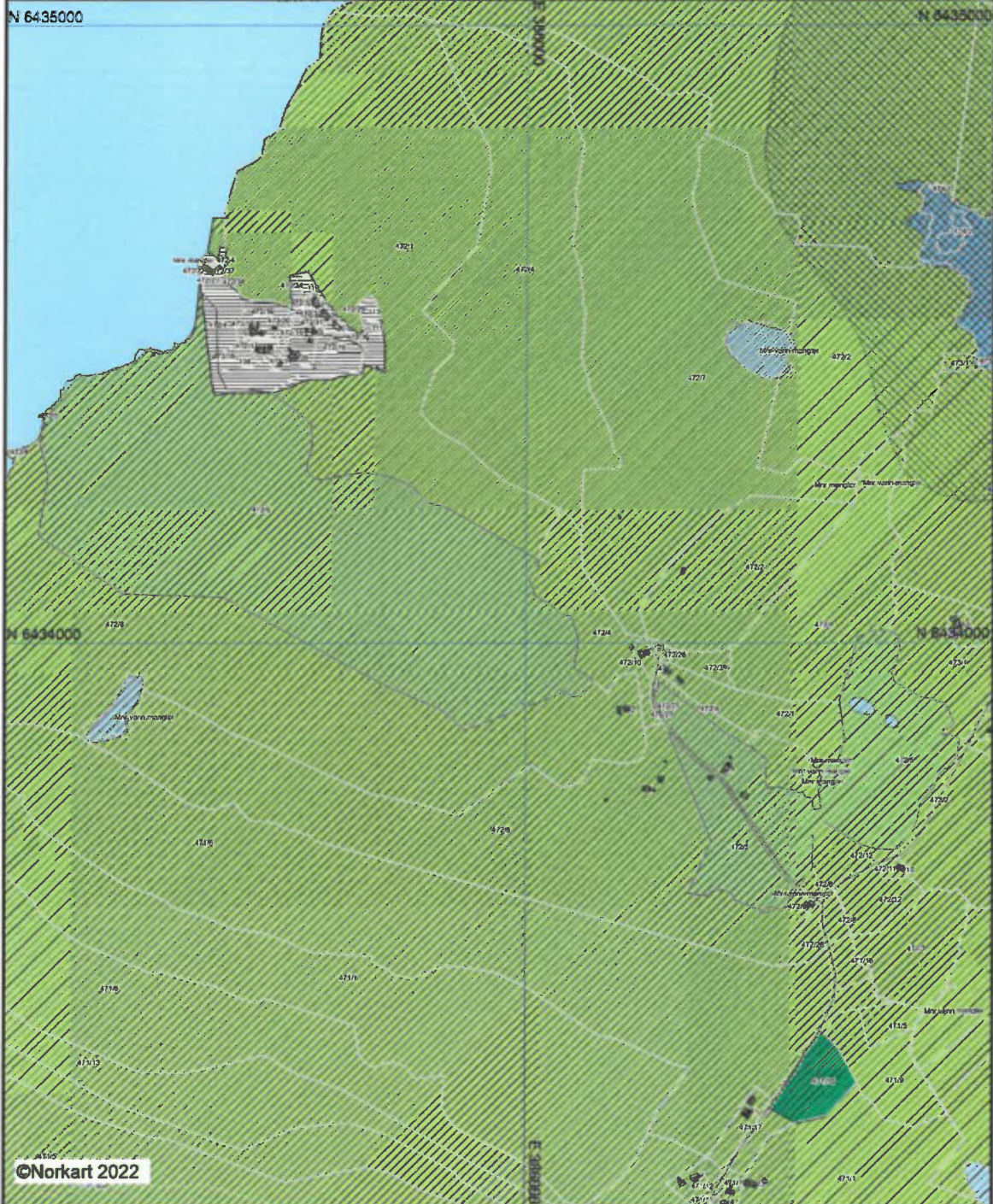
Lindesnes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 472/5
Adresse: Haraldstad 29
Utskriftsdato: 18.10.2022
Målestokk: 1:10000





UTM-32




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

Tegnforklaring



Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Næringsbebyggelse - fremtidig






Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Friområde - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv

-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - fremtidig






Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørens
-  Småbåthavn - fremtidig
-  Drikkevannr - nåværende
-  Naturområde vann - nåværende
-  Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværende









Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper)
-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
-  Angitthensynsone - Hensyn landbruk
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
-  Angitthensynsone - Hensyn landskap
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL)

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Angitthensynsgrense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Farled - nåværende
-  Påskrift arealformål/arealbruk



Lindesnes kommune

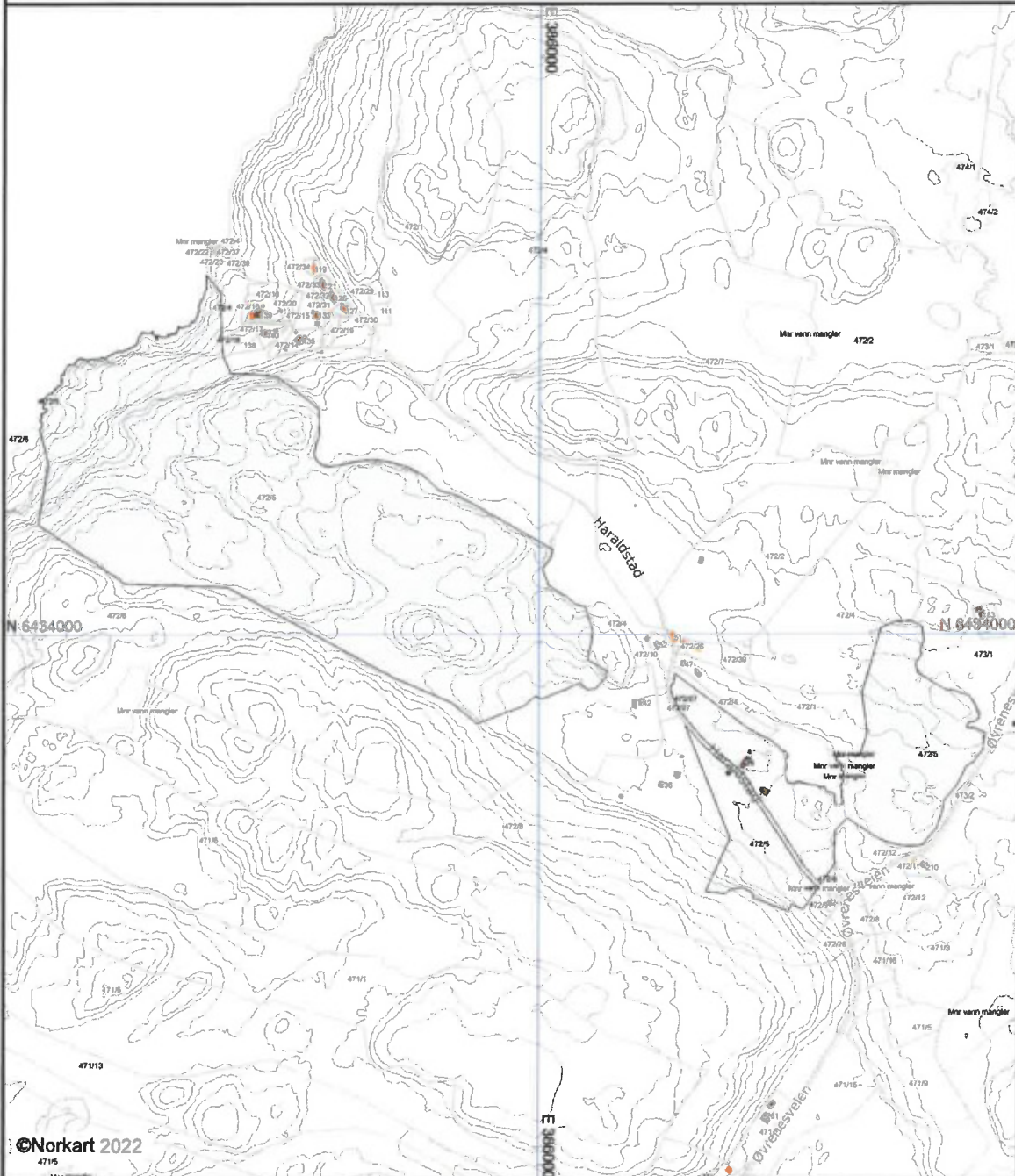
Ledningskart

Eiendom: 472/5
Adresse: Haraldstad 29
Dato: 18.10.2022
Målestokk: 1:10000



UTM-32

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2022

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



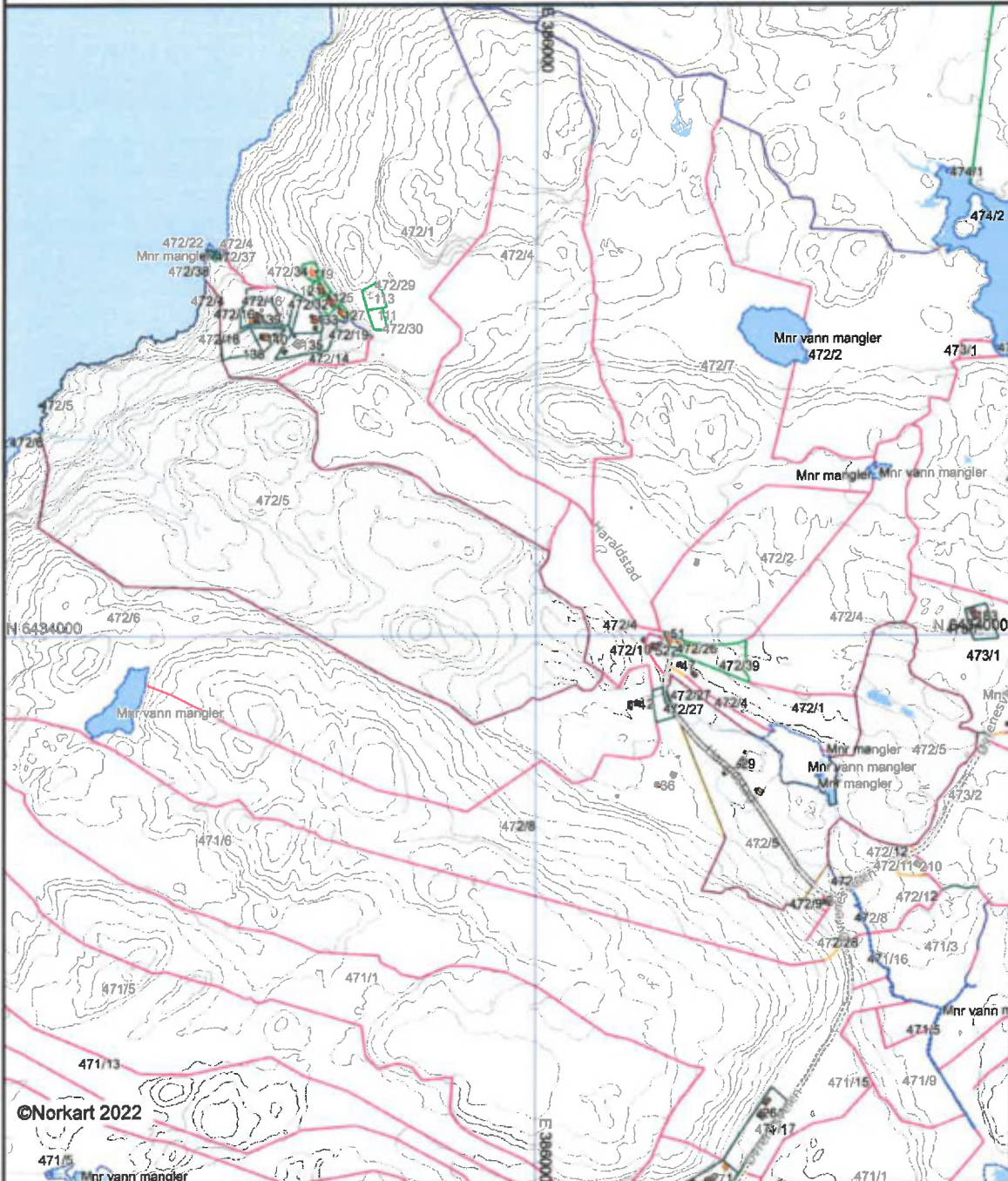
Grunnkart

Eiendom: 472/5
Adresse: Haraldstad 29
Dato: 18.10.2022
Målestokk: 1:10000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig ≤ 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr. omrisset	Hjelpelinje vannkart
Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >500 cm	Hjelpelinje veikart	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktteste	



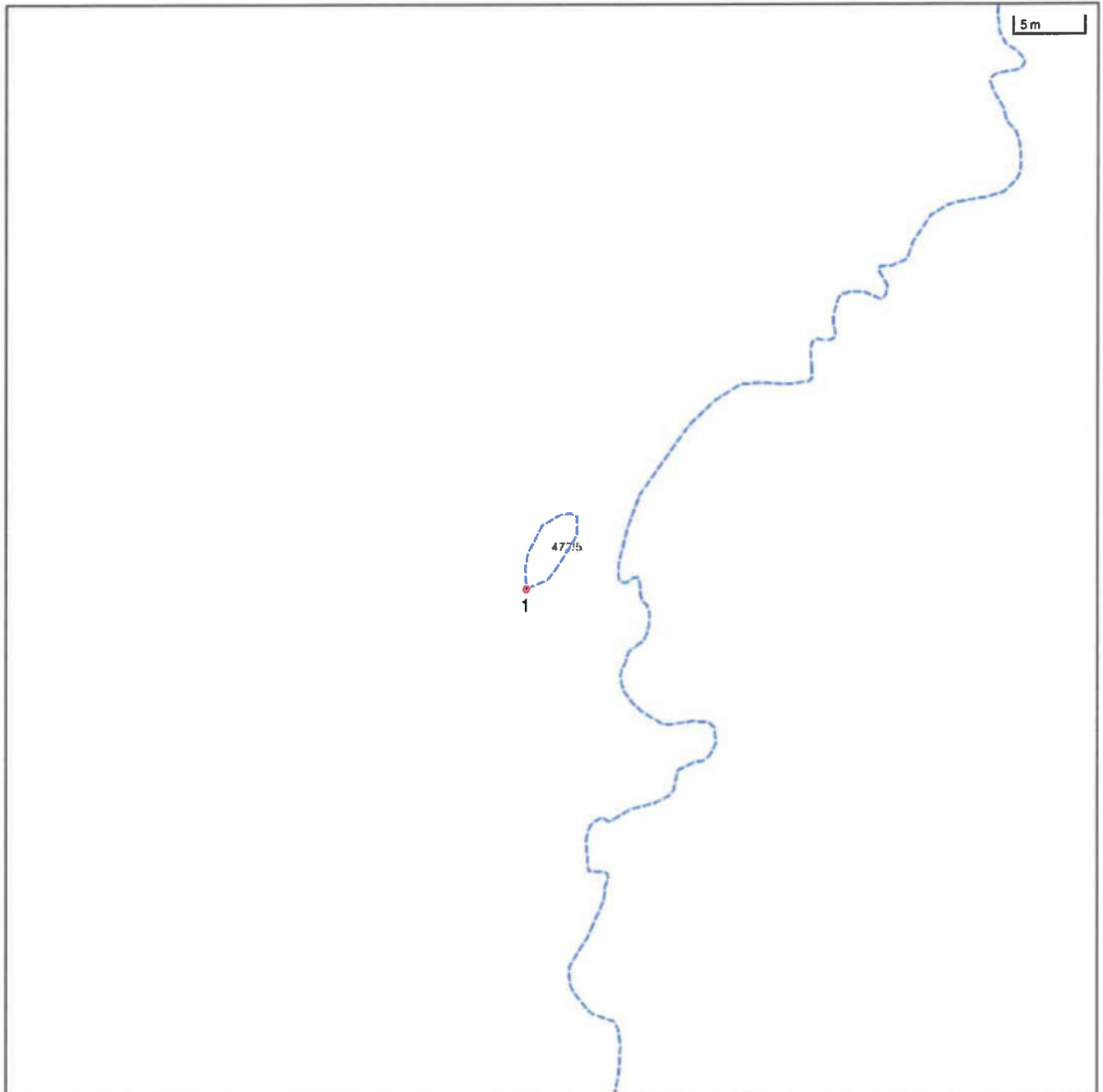
©Norkart 2022

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

Eiendomskart for eiendom 4205 - 472/5//



Teig 1 av 4



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

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

Teig 1 av 4

Areal	12,00 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6434368,85	Øst	385212,52	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6434365,62	385210,3	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)	

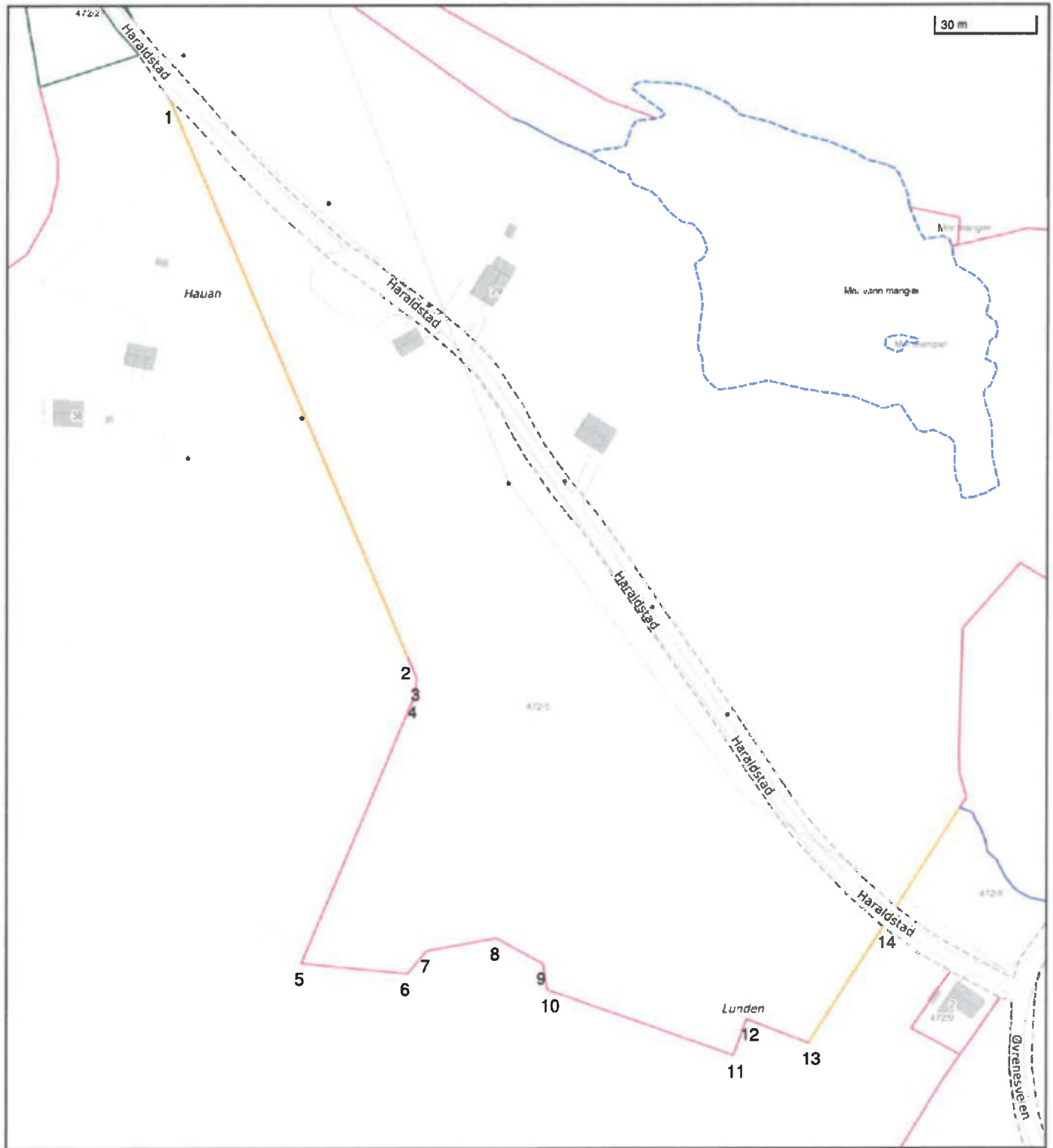
Teig 2 av 4 (hovedteig)

Areal		73 630,90 m ²		Arealmerknad		Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant			
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6433780,36	Øst	386541,84
Grensepunkter							Grenselinjer (m)		
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6433907,21	386509,09	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	5,20			
2	6433954,33	386523,57	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	49,29			
3	6433958,39	386523,75	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	4,06			
4	6434008,81	386538,49	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	52,53			
5	6434019,36	386561,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	25,49			
6	6434019,22	386587,35	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	25,66			
7	6434011,1	386603,25	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	17,85			
8	6433988,75	386606,1	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	22,53			
9	6433973,99	386600,76	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	15,70			
10	6433968,57	386602,69	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	5,75			
11	6433963,79	386601,6	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	4,90			
12	6433951,84	386593,08	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	14,68			
13	6433937,19	386596,9	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	15,14			
14	6433911,89	386638,87	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	49,01			
15	6433910,61	386650,63	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,83			
16	6433901,41	386678,31	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	29,17			
17	6433886,38	386687,13	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	17,43			
18	6433867,7	386694,33	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,02			
19	6433860,15	386685,98	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,26			
20	6433859,07	386676,48	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,56			
21	6433851,22	386672,84	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,65			
22	6433849,93	386679,26	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,55			
23	6433851,11	386685,59	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,44			
24	6433842,95	386702,54	26 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,81			
25	6433816,3	386699,2	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	26,86			
26	6433794,33	386683,11	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	27,23			
27	6433794,4	386679,8	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,31			

28	6433788,5	386672,43	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	9,44
29	6433786,38	386671,57	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	2,29
30	6433764,72	386661,24	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	24,00
31	6433761,5	386659,45	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	3,68
32	6433736	386638,28	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	33,14
33	6433719,61	386635,54	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	16,62
34	6433693,3	386627,16	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	27,61
35	6433667,43	386605,73	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	33,59
36	6433664,81	386598,25	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,93
37	6433664,11	386597,33	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,16
38	6433664,18	386583,87	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,46
39	6433665,08	386574,89	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,02
40	6433668,04	386559,39	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	15,78
41	6433672,16	386546,35	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,68
42	6433675,62	386536,72	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,23
43	6433707,92	386485,77	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	60,33
44	6433688,77	386467,67	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	26,35
45	6433651,77	386465,57	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	37,06
46	6433644,79	386465,52	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	6,98
47	6433637,34	386467,49	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	7,71
48	6433634,18	386465,34	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	3,82
49	6433604,69	386445,21	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	35,71
50	6433881,18	386220,37	13 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	359,07
51	6433884,89	386218,53	13 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	4,14
52	6433894,3	386214,98	13 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	10,06
53	6433902,72	386211,19	13 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	9,23
54	6433912,09	386208,46	13 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	9,76
55	6433920,9	386209,89	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	8,93
56	6433920,97	386213,68	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	3,79
57	6433936,8	386214,79	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	15,87
58	6433849,99	386331,45	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	145,42
59	6433847,71	386334,51	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	3,82
60	6433835,72	386358,21	54 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	26,62

61	6433804,63	386467,33	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	287,70
62	6433804,89	386469,18	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,87
63	6433809,44	386490,91	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	22,20
64	6433807,52	386505,94	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	15,15
65	6433843,48	386517,14	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	37,66
66	6433898,67	386509,74	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	55,68
67	6433902,09	386510,02	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	3,43

Teig 3 av 4



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

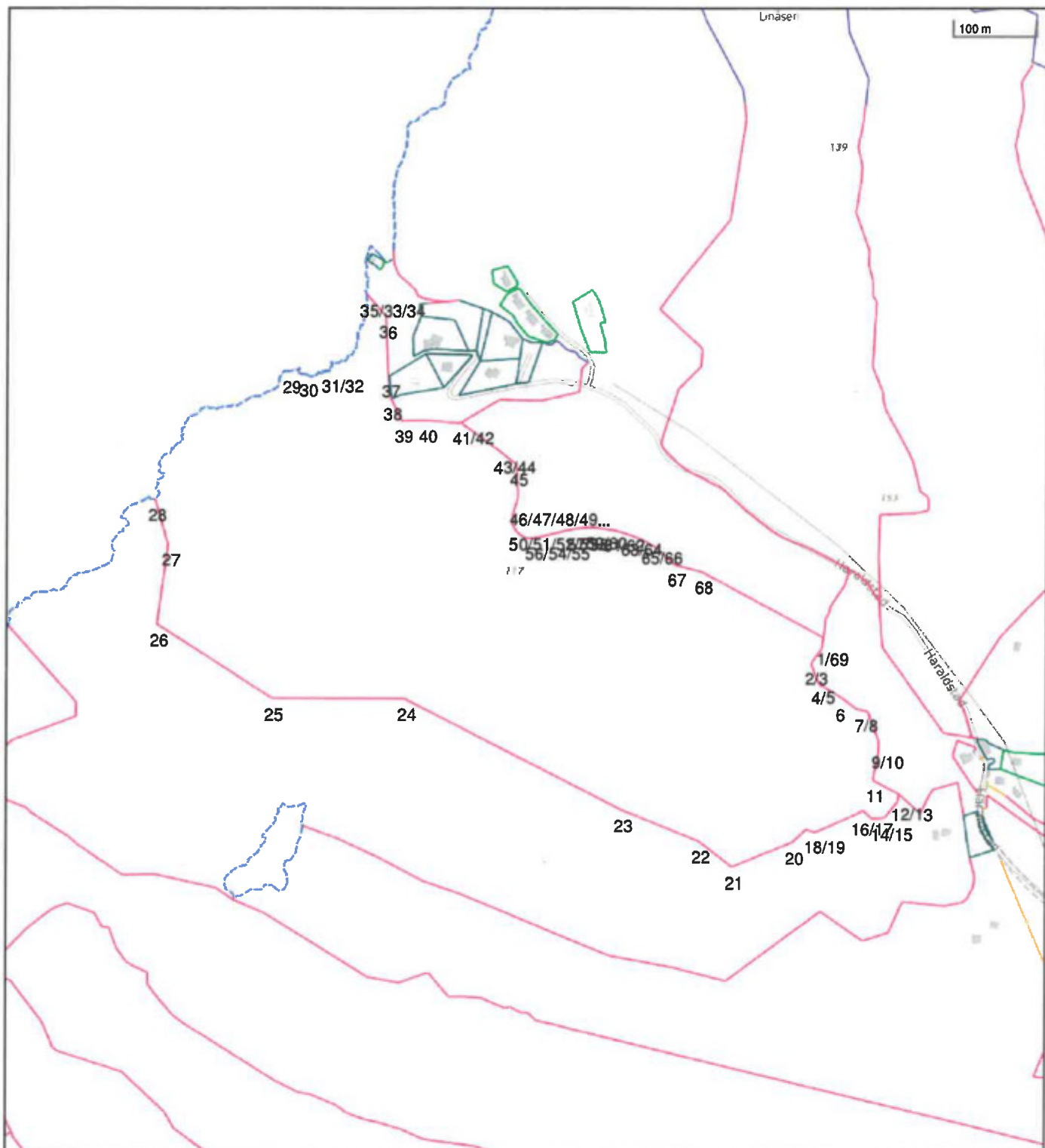
- | | | | | | | | |
|-----------|----------------------------|-------|------------------------------------|---|-----------------------------------|---|-----------------------------------|
| ----- | Eiendomsgrense - omtvistet | ----- | Eiendomsgrense - lite nøyaktig | ● | Grensepunkt - lite nøyaktig | ⊙ | Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - | Hjelpelinje vegkant | ----- | Eiendomsgrense - mindre nøyaktig | ● | Grensepunkt - mindre nøyaktig | ⊙ | Grensepunkt - bort |
| | Hjelpelinje fiktiv | ----- | Eiendomsgrense - middels nøyaktig | ● | Grensepunkt - middels nøyaktig | ⊙ | Grensepunkt - kors |
| | Hjelpelinje punktfaste | ----- | Eiendomsgrense - nøyaktig | ● | Grensepunkt - nøyaktig | ⊙ | Grensepunkt - nær |
| ----- | Hjelpelinje vannkant | ----- | Eiendomsgrense - svært nøyaktig | ● | Grensepunkt - svært nøyaktig | ⊙ | Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
| | | ----- | Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet | ● | Grensepunkt - uten klassifisering | ⊙ | |

Teig 3 av 4

Areal	21 252,20 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vegkant		
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6433659,49	Øst 386342,08

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6433855,93	386231,2	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	334,71	
2	6433685,15	386298,81	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	183,68	
3	6433678,29	386301,56	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	7,39	
4	6433673	386300,57	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	5,38	
5	6433592,93	386263,97	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	88,04	
6	6433588,85	386296,32	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	32,61	
7	6433595,58	386302,33	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,02	
8	6433598,84	386323,68	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	21,60	
9	6433590,75	386337,56	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	16,07	
10	6433582,71	386338,61	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,11	
11	6433561,1	386394,71	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	60,12	
12	6433571,97	386399	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,69	
13	6433564,12	386417,53	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	20,12	
14	6433598,88	386441,25	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	42,08	

Teig 4 av 4



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

- | | | | | | | | |
|-----------|---------------------------|-------|------------------------------------|---|-----------------------------------|---|-----------------------------------|
| ----- | Eiendomsgrænse - omtvilet | ----- | Eiendomsgrænse - lite nøyaktig | ● | Grænsepunkt - lite nøyaktig | ○ | Grænsepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - | Hjelpelinje vegkant | ----- | Eiendomsgrænse - mindre nøyaktig | ● | Grænsepunkt - mindre nøyaktig | ⊙ | Grænsepunkt - børt |
| | Hjelpelinje fiktiv | ----- | Eiendomsgrænse - middels nøyaktig | ● | Grænsepunkt - middels nøyaktig | ⊗ | Grænsepunkt - kors |
| | Hjelpelinje punktfaste | ----- | Eiendomsgrænse - nøyaktig | ● | Grænsepunkt - nøyaktig | ⊠ | Grænsepunkt - ror |
| ----- | Hjelpelinje vannkant | ----- | Eiendomsgrænse - svært nøyaktig | ● | Grænsepunkt - svært nøyaktig | ● | Grænsepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | | ----- | Eiendomsgrænse - uviss nøyaktighet | ● | Grænsepunkt - uten klassifisering | ● | |

Teig 4 av 4

Areal	280 509,10 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant		
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6434228,97	Øst 385524,21

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6434119,81	386018,75	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	14,11	
2	6434104,82	386007,05	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	19,02	
3	6434100,29	386006,09	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	4,63	
4	6434081,19	386013,27	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	20,40	
5	6434077,85	386014,01	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	3,42	
6	6434059,2	386042,94	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	34,42	
7	6434046,08	386058,51	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	20,36	
8	6434042,68	386072,72	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	14,61	
9	6434006,07	386084,86	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	38,57	
10	6433992,4	386084,14	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	13,69	
11	6433958,93	386076,74	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	34,28	
12	6433941,28	386107,42	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	35,39	
13	6433931,39	386105,53	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	10,07	
14	6433912,9	386089,62	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,39	
15	6433912,29	386074,47	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	15,16	
16	6433922,5	386064,37	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	14,36	
17	6433915,85	386050,74	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	15,17	
18	6433897,24	386005,48	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	48,94	
19	6433901,16	385994,08	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	12,06	
20	6433886	385977,43	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	22,52	
21	6433858,37	385902,81	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	79,57	
22	6433890,81	385863,18	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	51,21	
23	6433931,86	385768,79	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	102,93	
24	6434074,31	385508,78	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	296,47	
25	6434079,37	385347,54	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	161,32	
26	6434173,1	385209,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	166,70	
27	6434269,32	385225,52	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	97,51	

28	6434324,59	385211,5	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	57,02
29	6434475,33	385378,63	18 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	308,46
30	6434471,09	385399,17	18 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	31,68
31	6434473,64	385424,75	18 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	36,71
32	6434476,86	385427,08	18 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	5,09
33	6434567,17	385474,51	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	126,87
34	6434565,54	385475,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,01
35	6434564,04	385476,78	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	1,85
36	6434539	385497,68	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	32,62
37	6434467,2	385498,64	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	71,81
38	6434439,4	385501,13	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	27,91
39	6434411,41	385514,03	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	30,82
40	6434411,43	385542,86	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	28,83
41	6434406,82	385582,17	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	39,58
42	6434407,19	385585,91	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,76
43	6434377	385625,48	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	49,77
44	6434364,95	385639,83	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	18,74
45	6434354,5	385652,2	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	16,19
46	6434318,78	385653,2	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	35,73
47	6434313,2	385652,84	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,59
48	6434302,7	385649,08	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,15
49	6434294,28	385646,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,75
50	6434284,94	385645,52	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,41
51	6434280,19	385646,46	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,84
52	6434273,96	385649,75	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,05
53	6434268,78	385654,86	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,28
54	6434265,36	385660,56	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,65
55	6434264,55	385667,64	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,13
56	6434265,65	385677,47	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,89
57	6434273,21	385713,99	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	37,29
58	6434274,66	385724,73	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,84
59	6434275,64	385737,22	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,53
60	6434275,12	385746,22	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,02

61	6434272,92	385758,96	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,93
62	6434271,67	385767,28	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,41
63	6434267,66	385780,57	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,88
64	6434264,64	385788,96	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,92
65	6434259,39	385801,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,77
66	6434250,44	385817,7	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	18,34
67	6434227,41	385842,11	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	33,56
68	6434217,59	385875,22	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	34,54
69	6434133,67	386021,42	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	168,57

Kommune	Styre/råd/utvalg m.v.	Møtested	Møtedato
Lindesnes	Bygningsråd	Tekn. etat	12/12-1985.
Sak nr. 487/85.			
<p>Søknad fra Berit Håland om gjenoppbygging av lagerbygg etter brann på gnr, 172 bnr. 5, Haraldstad.</p> <p>Omsøkt lagerbygg skal settes opp på noe av den gamle grunnmuren og får en størrelse på ca. 60 m². Det nye bygg vil komme ca. 5 m lenger fra midt kommunal veg enn det gamle bygget var. Det blir nå en avstand på 7,5 m fra omsøkt bygg og til midten av vegen.</p> <p>Lagerbygget vil bli oppført av trematerialer og får aluminiumsplater til taktekke.</p> <p>Vedlagt søknaden følger tegning og oversiktskart. Det er også sendt inn et nabovarselskjema, men dette er ikke underskrevet.</p> <p>Bygningsrådet vedtar enstemmig:</p> <p>Da nabovarsling ikke er foretatt sendes slik ut rekommandert fra teknisk etat. Saken utsettes derfor inntil tidsfrist for nabovarsel er utløpt.</p>			

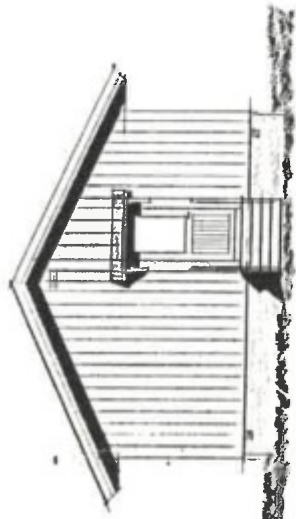
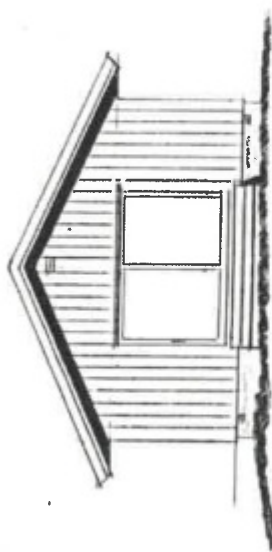
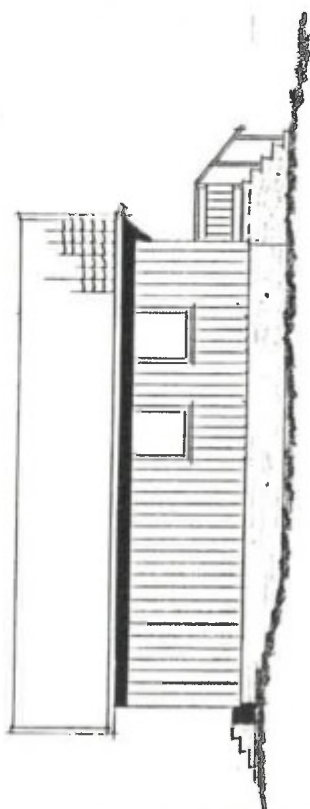
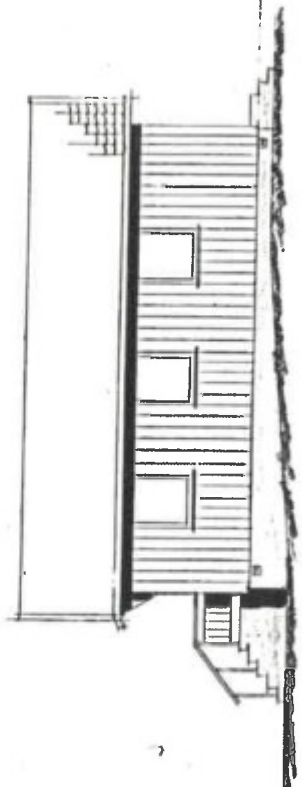
Sig

Utskrift sendt til:

Lindesnes Ingeniørkontor
Randi Røstad
 Randi Røstad.

Berit Håland,
 Haraldstad,
 4510 Spangereid.

Kommunens arkivnr. 026

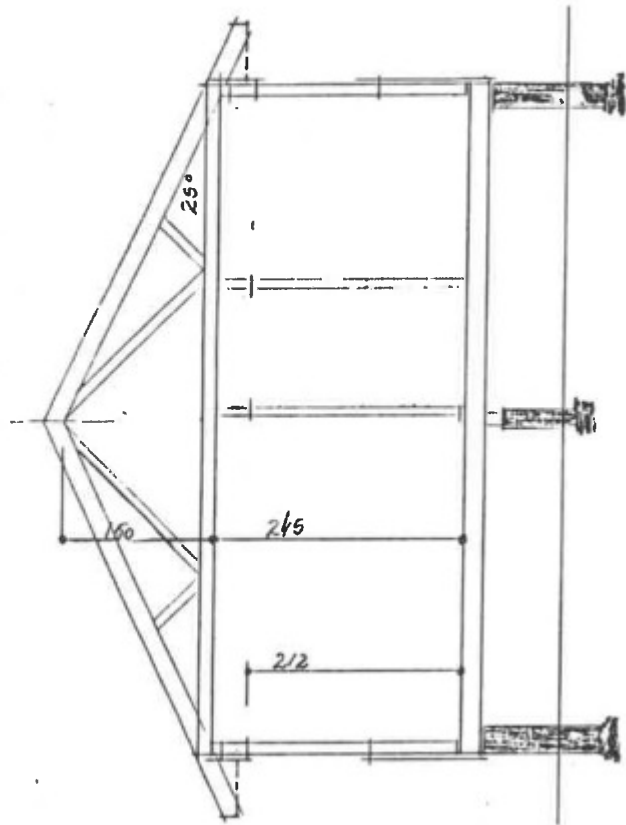


Utskjent 16.01.1986
 2th villor 24/86
 Sak nr. _____

Lindesnes bygningsråd

FR. BERIT HAALAND,
 Haraldstad, Lindesnes,
 Lagerbygg.
 MÅL: 1=100 Fasadar
 28.10.85
 tegnet etter utgisse

REIDAR RAMSLAND
 Krabbekaugen, Froyland
 4600 Mandal - Tlf. 043-82549



Gisckjent 15.01.1986

Op. nummer: 24/86

Sak nr

Lindesnes bygningsråd

20.10.85

FR. BERIT HAALAND,

Heraldstad, Lindesnes.

Lagerbygg.

Mål: 1=50 Plan, snitt.

28.10.85

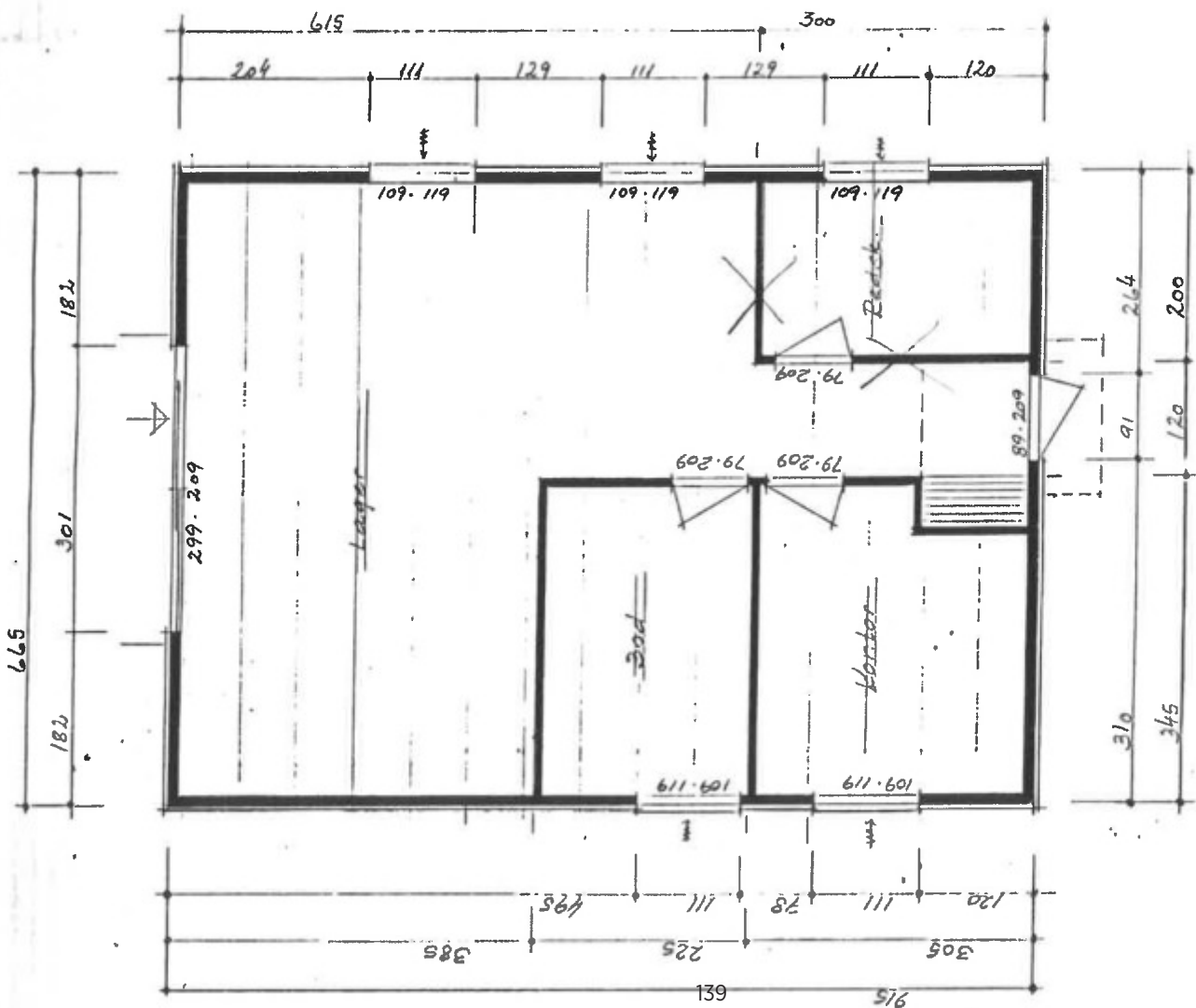
tegnet etter skisse

Redskapsrom 19.08.86

Coackkjønt 20.10.86

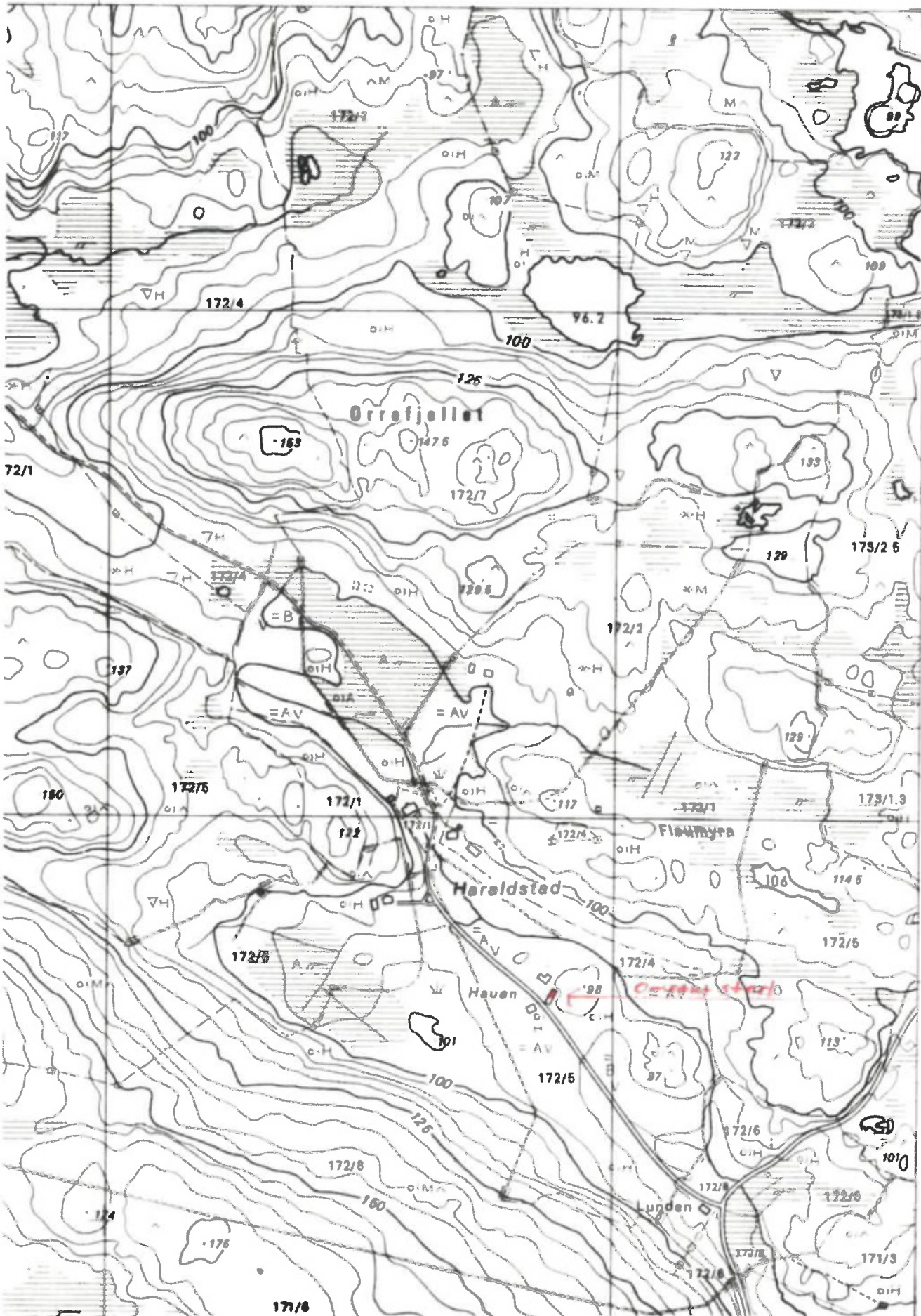
Fr. S.H.12

REIDAR RAMSLAND
Krabbehaugen, Frøysland
4600 Mandal - Tlf. 043-82549



BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, båthus, bod o.l.

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger Bruk blokkskrift eller skrivemaskin		Registrert i Byggesaksregisteret nr. <u>16 01 15 86</u> Sak nr. <u>16 01 15 86</u> I Indesnes bygningsråd Kaldet...	
Til bygningens navn: <u>Lindernes</u>			
Arbeidssted: <u>Hauan, Haraldstad</u>		Register nr. (Byg./Bnr./Festnr.) ev. paratell: <u>172-5</u>	
Byggherre: <u>Bernt Håland</u>		Adresse: <u>Haraldstad</u>	Tlf: <u></u>
Ansvarlig/ansvarligene:		Adresse:	Tlf: <u></u>
Bygget	Bruttoareal: <u>60,30 m²</u>	Art: <input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Båthus <input type="checkbox"/> Bod <input checked="" type="checkbox"/> Annet: <u>Lagbygging</u>	
Vedlegg	<input type="checkbox"/> Målsatt situasjonsplan/ kart (dført navn på naboer og gjenboere) <input type="checkbox"/> Tegninger av plan, snitt, fasader <input type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel med kvittering (nabopåklæringer)		
Minsteavstander	Til annen bygt: <u>20 m</u>	Til eiendegrense: <u>200 m</u>	Til veg (midst): <u>7,5 m</u> <input checked="" type="checkbox"/> Avstandene er målt på situasjonsplanen/ kartet
Atkomst	<input checked="" type="checkbox"/> Komm. veg <input type="checkbox"/> Privat veg <input type="checkbox"/> Veg skal opparbeides <input type="checkbox"/> Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/ kartet		
Byggegrunn, drenering	<input type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Grusland <input type="checkbox"/> Leire <input checked="" type="checkbox"/> Tidlegere fjøs mur. <input type="checkbox"/> Rår <input type="checkbox"/> Kurtgrøft <input type="checkbox"/> Selvdrenering		
Byggebeskrivelse	Fundamentering: <input checked="" type="checkbox"/> Frostfri mur <input type="checkbox"/> Frostfri plater <input type="checkbox"/> Lgs på bakken		
	Utførelse: <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrikkerte søkspiler/telementer <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte søkspiler/telementer <input type="checkbox"/> Annet		
	Materialer: <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input checked="" type="checkbox"/> Semert blokker <input type="checkbox"/> Tagl <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Aluminium <input type="checkbox"/> Annet		
	Fasadebehandling: <input checked="" type="checkbox"/> Liggende kledning <input checked="" type="checkbox"/> Stående kledning <input type="checkbox"/> Puss <input type="checkbox"/> Synlige fuger <input type="checkbox"/> Aluminium <input type="checkbox"/> Annet		
	Isolasjon: <input type="checkbox"/> Ingen isolasjon <input checked="" type="checkbox"/> Mineralull <input type="checkbox"/> Plaster <input type="checkbox"/> Annet		
	Innvendig kledning: <input type="checkbox"/> Ingen kledning <input checked="" type="checkbox"/> Spon-/gipsplater <input type="checkbox"/> Panel <input type="checkbox"/> Annet		
	Taktekking: <input type="checkbox"/> 2 lag papp <input type="checkbox"/> Taksten <input type="checkbox"/> Skifer <input checked="" type="checkbox"/> Aluminium <input type="checkbox"/> Annet		
	Gulv: <input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Astan <input type="checkbox"/> Grus <input type="checkbox"/> Annet		
	Ventilasjon: <input checked="" type="checkbox"/> I samsvar med byggbeskriftene <input type="checkbox"/> Evt. spesielle løsninger		
	Dokumentasjon: <input checked="" type="checkbox"/> Angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Beskrevet i eget bilag <input type="checkbox"/> Evt. navn		
Andre opplysninger	Da avstanden er ca 200m fra Nærmeste nabo, ser jeg ingen grunn til å sende nabovarsel.		
Underskrifter	den <u>8-10 85</u> <u>Bernt Håland</u> Ansvarlig/ansvarligenes underskrift		



34

RAMSLAND

Kommune	Styre/råd utvalg m.v.	Møtested	Møtedato
Lindesnes	Bygningsråd	Tekn. etat	16/1-1986.

Sak nr 24/86.

Søknad fra Berit Håland om gjenoppbygging av lagerbygg etter brann på gnr. 172, bnr. 5, Haraldstad.

Saken var oppe for behandling 12.12.1985, men ble utsatt inntil nabovarsling var foretatt, jfr. byggesak 487/85.

Frist for utsendt nabovarsel er nå gått ut og det er ikke kommet inn noen merknader til saken.

Omsøkt lagerbygg skal settes opp på noe av den gamle grunnmuren og får en størrelse på ca. 60 m². Det nye bygg vil komme ca. 5 m lenger fra midt kommunal veg enn det gamle bygget var. Det blir nå en avstand på 7,5 m fra omsøkt bygg og til midten av vegen. Dispensasjon er innhentet fra formannskapet om bygging i denne avstand fra kommunal veg.

Lagerbygget vil bli oppført av trematerialer og får aluminiumsplater til taktekke.

Vedlagt søknaden følger tegninger og oversiktskart. Det er også sendt inn et nabovarselskjema, men dette er ikke underskrevet.

Bygningsrådet vedtar enstemmig:

Bygningsrådet godkjenner at omsøkte bygg føres opp på følgende vilkår:

1. Bygget må føres opp i samsvar med gjeldende lover for forskrifter.
2. Beskjed må gis til ingeniørkontoret når byggingen påbegynnes.
3. Når bygget er ferdig må beskjed gis til ingeniørkontoret for ferdigbefaring.

Kommune	Styre/råd utvalgt til	Medlemsnr.	Møtedato
Lindesnes	Bygningsråd	Tekn. etat	16/1-1986.

Saksnr. 24/86.

Søknad fra Berit Håland om gjenoppbygging av lagerbygg etter brann på gnr. 172, bnr. 5, Haraldstad.

Saken var oppe for behandling 12.12.1985, men ble utsatt inntil nabovarsling var foretatt, jfr. byggesak 487/85.

Frist for utsendt nabovarsel er nå gått ut og det er ikke kommet inn noen merknader til saken.

Omsøkt lagerbygg skal settes opp på noe av den gamle grunnmuren og får en størrelse på ca. 60 m². Det nye bygg vil komme ca. 5 m lenger fra midt kommunal veg enn det gamle bygget var. Det blir nå en avstand på 7,5 m fra omsøkt bygg og til midten av vegen. Dispensasjon er innhentet fra formannskapet om bygging i denne avstand fra kommunal veg.

Lagerbygget vil bli oppført av trematerialer og får aluminiumsplater til taktekke.

Vedlagt søknaden følger tegninger og oversiktskart. Det er også sendt inn et nabovarselskjema, men dette er ikke underskrevet.

Bygningsrådet vedtar enstemmig:

Bygningsrådet godkjenner at omsøkte bygg føres opp på følgende vilkår:

1. Bygget må føres opp i samsvar med gjeldende lover for forskrifter.
2. Beskjed må gis til ingeniørkontoret når byggingen påbegynnes.
3. Når bygget er ferdig må beskjed gis til ingeniørkontoret for ferdigbefaring.

Lindesnes Ingeniørkontor
Randi Røstad.
Randi Røstad.

Berit Håland,
Haraldstad,
4510 Spangereid.

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18. juni 1965 § 93, Jfr. § 99 nr 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Haraldstad Spangereid		Gnr. 172, bnr. 5		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
Hybysa	Lagerbygg	081085	160186	24
Byggherre		Adresse		Til.
Berit Heland		Haraldstad 4510 Spangereid		
Anmelder		Adresse		Til.
Sanne				
Ansvarshavende		Adresse		Til.
Sanne				

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

1. Utvendige trapper mangler og må monteres.
2. Utgangsdør fra skyvedøren må sikres forsvarlig, slik at denne ikke kan åpnes før veranda med rakverk blir montert.

Sted og dato	Stempel
Sør-Audnedal	260586
	Underskrift
	Underskrift

Sendes til

<input type="checkbox"/> Byggherre	<input type="checkbox"/> Anmelder	<input type="checkbox"/> Ansvarshavende	<input type="checkbox"/> Byggeføyvermyndighet	<input type="checkbox"/>
------------------------------------	-----------------------------------	---	---	--------------------------

Nr 2129 Forlag: Sem & Stenørsen A/S, Oslo 10-81

Kommune	Styre/råd/utvalg m.v.	Møtested	Møtedato
Lindesnes	Bygningsråd	Vigeland	18.1.1979

Sak nr. 11/79

Søknad fra Ivar Høiensahl om tillatelse til å oppføre en lager- og verkstedbygning på hans eiendom 175/5, Haraldstad i Lindesnes kommune.

Tidligere behandlet i sak 310/78 med vedtak:
"Saken utsettes p.g.a. for dårlige tegninger."

Arbeidstilsynet har i brev av 3.1.79 godkjent byggesaken med forbehold
Utfyllende tegning er mottatt.

Bygningsrådet vedtar enstemmig:

Bygningsrådet godkjenner at bygget føres opp iflg. søknad og tegn. på følgende vilkår:

1. Bygget må føres opp etter gjeldende lover og forskrifter samt konstruksjoner vist i "Statlige byggebestemmelser". Ønskes andre konstruksjoner, må det søkes spesielt om dette. Ytterveggene må føres opp av 25 cm tykke blokker.
2. Før graving settes igang, skal utstikking av huset og antall topp grunnmur godkjennes av kommuneingeniøren.
3. Melding skal gis til kommuneingeniøren for inspeksjon før:
 - a) murarbeidet settes igang,
 - b) drenering tildekkes,
 - c) isolasjon i vegger og gulv tildekkes.
4. Der hvor avkjørsel krysser kommunal veggroft, må det legges ned stikkrenne av Ø9" betongrør. Stikkrenna holdes vedlike av søker.
5. Der hvor avkjørsel munner ut i kommunal veg, skal overgangen skje med en avrundning med radius 4 m. Når arbeidet er utført, skal kommuneingeniøren varsles for kontroll.
6. Det tillates ikke utslipp fra bygningen.

Sign. Rett utskrift:

Lindesnes Inngiørkontor

Anne R.M. Strømme

Utskrift sendt til:
Ivar Høiensahl, 4510 Spangereid.

Statens arbeidstilsyn, avd.kontor Mandal.

1:1000

8 m
NORD

Arvord dregar 30x50 cm



Arvord dregar 30x50 cm

Tur 011

106

Grunnreit og Lages (vorksted) dekket stipes i betong eventuelt dekket i ytang

Bokens 172-5 Håiensahl Heraldstad

Godkjent 18/1-79 på valkair

Sak nr. 11/79

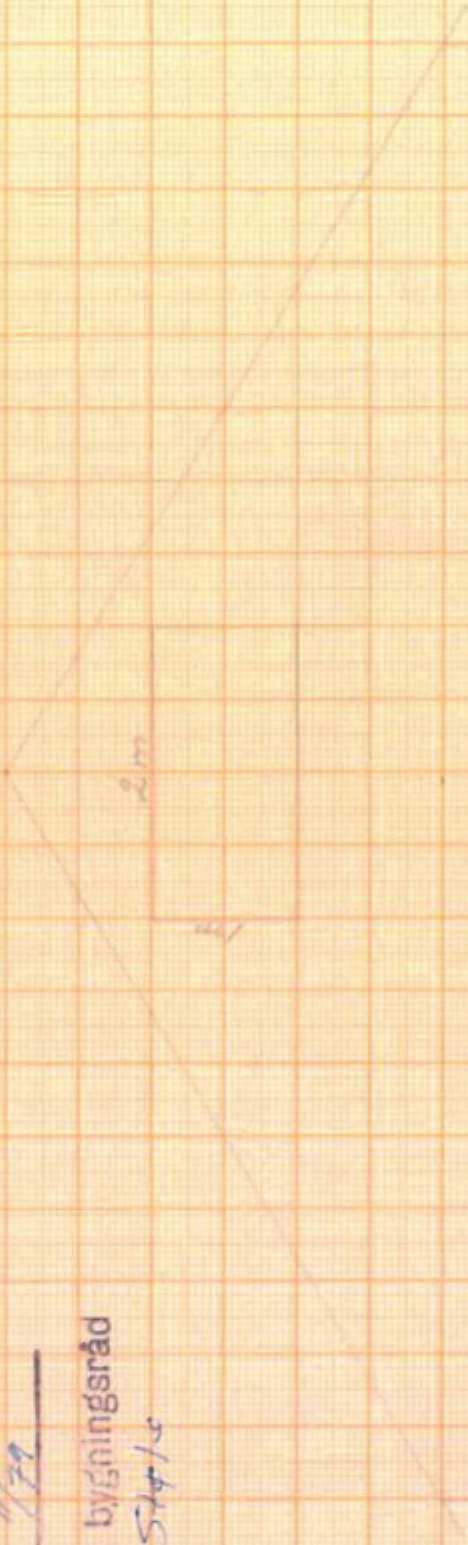
Lindenes teknisk rådg.
Rolf Støle

Godkjent 18/1-79 på vilkår

Sak nr. 1179

Lindesnes bygningsråd

Karl Skjold



3m

10m - Øst

LOV OM PLANLEGGING I STRANDOMRÅDER

1. SØKNAD OM UNNTAK ETTER § 6

(Må fyllast ut i 3 eksemplar.)

28 FEB 1999

Om sakshandsaminga, sjå side 3.
Strandplanlova §§ 1-6, sjå side 4.

Kommune	<i>Lindesnes</i>
Til fylkesutvalet/fylkesmannen i (skal sendast gjennom den kommune der eigdommen ligg)	<i>Vest-Agder</i>

1. Opplysningar om søkeren:

Fullt namn	<i>Toar Floien Sakel</i>	Fødd (dag og år)	<i>19-10-</i>
Bustad:	<i>Haraldstad, 4510 Sgrangereid</i>		
Yrke:	<i>Grafisk montør</i>		

2a. Søknaden gjeld unntak frå plankravet (sjå § 2 nr. 1 eller reglar i medhald av § 2 nr. 3 andre leddet og § 5b):

Oppføring av bygning i strandområde	<i>Verksted- og lagerbygning</i>
Frådeting av ubebygd del (parsell eller tomt).	

2b. Søknaden gjeld unntak frå byggeforbodet i 100 meters beltet (sjå § 3 nr. 1 eller reglane i medhald av § 3 nr. 2):

Oppføring av bygning i 100 meters beltet.	
Endring av bygning i 100 meters beltet.	

(Fyll ut det som høver. Ved bygging i 100 meters beltet må ein fylle ut både under a og b.)

Skjemaet kan tingast i Miljøverndepartementet.

3. Opplysninger om den eiendom det er søkt om unntak for:

Gnr 172	Bnr 5	Namn Haraldstad	Storlek i dekar 800 da
Eigar (vert å fylle ut berre dersom søker ikkje er eigar)			
Adresse 4510 Spangereid			
Opplysningar om eiendomen og staten der det skal byggjast (innmark, og i tilfelle kva slag, skog, hei, osv.) Udyrket innmark, fjellgrunn			
Er det bygningar på eiendomen og i tilfelle kva slag? Våningshus, driftsbygning og garasje			
Opplysningar om det strandområde der eiendomen ligg, om det er innmark, skog, hei, osv., og om det er bygd noko der? Hei med løvskog, opredt bosetning			
Legg ved kart over området og eiendomen, med skisse som viser plasseringa Plasseringen er markert med rødt på kartet			

4. Grunnen til at det vert søkt om unntak:

Grunngi kort søknaden om unntak, jfr. § 6 første leddet:
Jeg driver en grafisk service- virksomhet og trenger
lagerplass og verkstedlokale

5. Merknader eller andre opplysninger:

Spangereid den 23/2 1978
For. Steinsvoll

SAKSFØREHAVINGA.

1. Grunneigar, festar m.v. fyller ut søknad i 3 eksemplar til fylkesutvalet. Retten til å gjere unntak kan vere delegert til fylkesmannen som da kjem i staden for fylkesutvalet (Skjema 1. Søknad om unntak).
2. Søknaden skal sendast gjennom bygningsråd og formannskap i vedkomande kommune. Vedkjem saka interesser som høyrer under friluftsnemnda, jordstyret, skogrådet eller andre kommunale organ, skal desse få høve til å uttale seg. I tilfelle byggjeforbod i medhold av vedtekt til bygningslova § 82, må det vere klårt kva stode kommunen har teke til det forbodet (Skjema 2. Fråsegn).
3. Når fylkesutvalet har fått føresegnene frå bygningsråd, formannskap og eventuelt andre kommunale og fylkeskommunale organ og nødvendige opplysningar i saka elles ligg føre, kan saka avgjerast. Samtykkjer ikkje fylkesutvalet i unntak, må søkjaren få melding ved rekommander (brev (Skjema 3. Svar, Alt. 1).
Dersom fylkesutvalet samtykkjer i unntak, må og melding om dette sendast søkjaren (Skjema 4. Svar, Alt. 2).
Fylkesfriluftsnemnda og vedkomande kommune må i begge tilfelle få melding om dette ved gjenpart av brevet til søkjaren. Kopi av søknadsdokumenta bør leggjast ved. Melding til kommunen om vedtaket bør gå til formannskapskontoret.
4. Etter lova kan fylkesfriluftsnemnda og vedkomane kommune klage.
Er nemnda eller kommunen *einig* med fylkesutvalet, vert klage frå vedkomande organ sendt fylkesutvalet i to eksemplar. Det eine av desse går til søkjaren med føljeskriv (Skjema 5. Melding).
Er fylkesfriluftsnemnda og vedkomande kommune *einige* i avgjerda, bør det sendast melding til fylkesutvalet med gjenpart for videresending til søkjaren.
5. Vert søknaden avstått, kan søkjaren klage.
6. Fylkesutvalet/fylkesmannen gjev fråsegn om klage, eventuelt også andre organ dersom fylkesmannen finn det nødvendig. Når søkjaren har klaga, vil det som regel vere ønskjeleg med fråsegn frå fylkesfriluftsnemnda og vedkomande kommune.
7. Klagen vert å sende til departementet saman med fråsegnene om klagen. Departementet avgjer klagen og gjer melding til søkjar, eventuelt fylkesfriluftsnemnd eller vedkomande kommune og fylkesutvalet/fylkesmannen.

Lov av 10. des. 1971 nr. 103 om planlegging i strandområder.

§ 1

Fylkesråd.

Fylkesrådet skal fremme og innbringe en samordnet grunnregulering i strandområdene med sikte på best mulig å frelse naturverdiene og mulighetene for annen ferdsel og sikre at utbygging for rekreasjon og turisme skjer ut fra en samfunnsmessig betryktsvurdering til beste for brukerne og grunneierne.

§ 2

Kommuneplan i strandområde

1 I strandområde ved sjøen som ikke omfattes av stadfestet reguleringsplan, kan oppføring av bygning, konstruksjon eller anlegg bare ske i samsvar med godkjent strandplan (jf. bestemmelsene i § 7, 10). Det samme gjelder fradeling, herunder skyddeligg, og jagg eller bortlegg av ubebygget del spesielt nær kystlinjen.

2 Strandområde er område, så langt som vann, sjøen og strandlinjen har betydning for lokalisering av fritidshus og turistanlegg.

Fylkesmannen skal fastsette en foreløpig midlertidig grense for strandområdene. Dersvindelige grense fastsettes av fylkesutvalget, etter at kommunestyre og regionplanråd har hatt høve til å uttale seg.

I samband med fastsettning av grensene for et strandområde (jf. § 7) kan fylkesutvalget justere den indre grense for strandområdet slik at den faller sammen med den indre grense for strandplanområdet.

3 For strandområder langs vasdrag som ikke omfattes av stadfestet reguleringsplan, kan departementet etter forslag fra fylkesutvalg eller fylkesmannen fastsette at oppføring av bygning m.v. og fradeling m.v. som nevnt i nr. 1 ikke kan skje før 3 måneder etter at melding i rekommandert brev er sendt fylkesmannen. Nr. 2 gjelder tilsvarende.

Fylkesmannen kan innen fristens utløp bestemme at oppføring ikke kan påbegynnes og fradeling m.v. ikke kan skje før det foreligger godkjent strandplan for området.

Fylkesmannen skal så snart som mulig og senest innen ett år etter fristens utløp fastsette grensene og retningslinjene for strandplanen i samsvar med bestemmelsene i § 7. Departementet kan forlenge fristen.

4 Bestemmelsene i nr. 1 og nr. 3 gjelder ikke i tettbyggt strøk. Fylkesmannen avgjør i tilsvarende om et område skal ansees som tettbyggt strøk.

§ 3

Forbud mot bygging m.v. i 100 meterbeltet

1 Bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning kan ikke oppføres nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann, og kan heller ikke endres vesentlig. Hva som er vesentlig endring, avgjøres av fylkesutvalget, eventuelt fylkesmannen eller delegasjonen fra fylkesutvalget, (jf. § 6 tredje ledd).

2 For områder langs vasdrag kan departementet etter forslag fra fylkesutvalg eller fylkesmannen fastsette at bestemmelsene i nr. 1 skal gjelde inntil 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig høvannstand. For forslag fremmes skal kommunestyre, regionplanråd og eventuelt fylkesutvalget ha hatt høve til å uttale seg.

3 Departementet kan ved forskrift fastsette at midlertidige eller transportable konstruksjoner eller anlegg herunder campingvogner, telt osv. ikke kan plasseres i områder som går inn under nr. 1 og nr. 2.

4 Bestemmelsene i denne paragraf gjelder ikke i tettbyggt strøk eller i områder som omfattes av stadfestet reguleringsplan eller godkjent strandplan.

- I Fremmet av Kommunal- og arbeidsdepartementet
Ot. prp. nr. 45 for 1970-71. Beslutning D. nr. 25. Innst. D. nr. 1.
St. tid. forh. i Ot. S. 111.

§ 4

Unntak fra kravet om plan og fra forbudet mot bygging m.v. i 100 meterbeltet

Bestemmelsene i § 2 nr. 1 og nr. 3, og i § 3 nr. 1 og nr. 2 gjelder ikke:

1 Bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning som er nødvendig for forsvaret i landbruket, tambeholdningen, fløtingen, fangst og fiskeanleggene, for vannforsyningen, kloakkutslipp, kraft og reguleringsanlegg, den alminnelige samferdsel, bergverkdrift eller drift på andre ikke mulbare mineraliske forekomster enn gull, sølv og tinn, og fradeling, salg eller bortlegg av ubebygget del av eiendom til sykkelveier og sykkelstier.

2 Badeanlegg m.v. og toiletanlegg på friluftsområde som er åpent for allmennheten og bygning m.v. for naturvernmål i område som er fredet eller vernet i medhold av naturvernloven.

3 Bygge på bebygget eiendom til sikring av eiersen eller brukernes sikkerhet.

§ 5

Unntak i stadig virkeområde

Når særlige grunner foreligger, kan departementet etter forslag fra fylkesutvalg eller fylkesmann for strandområde i et fylke eller del av fylke

et unnta området fra bestemmelsene i § 2 nr. 1,

til fastsette at oppføring av bygning m.v. ikke kan påbegynnes og fradeling m.v. som nevnt i § 2 nr. 1 ikke kan skje før 3 måneder etter at melding i rekommandert brev, er sendt fylkesmannen. Fylkesmannen kan innen fristens utløp fastsette at oppføring ikke kan påbegynnes og fradeling m.v. ikke kan skje før det foreligger godkjent strandplan for området. Fylkesmannen skal så snart som mulig og senest innen ett år etter fristens utløp fastsette grensene og retningslinjene for strandplanen i samsvar med bestemmelsene i § 7. Departementet kan forlenge fristen.

Et fastsette at forbudsbeltet etter § 3 nr. 1 ikke skal gjelde eller skal være smalere enn 100 meter.

For forslag fremmes skal kommunestyre, regionplanråd og eventuelt fylkesutvalget ha hatt høve til å uttale seg.

§ 6

Unntak etter søknad

Når særlige grunner foreligger, kan fylkesutvalget i det enkelte tilfelle gjøre unntak fra bestemmelsene i § 2 nr. 1 og § 3 nr. 1 og bestemmelse gitt i medhold av § 2 nr. 3 annet ledd, § 3 nr. 2 og § 5 b. Søknad sendes gjennom bygningsrådet og formannskapet som gir uttalelse. Vedrører saken interesser som hører under friluftsnemnda, jordstyret, skogrådet eller andre kommunale organer, skal disse få høve til å uttale seg.

Fylkesutvalget kan sette vilkår for å gjøre unntak. Unntak etter første ledd faller bort dersom det ikke er nytt innen 5 år.

Fylkesutvalget kan delegerer til fylkesmannen å gjøre unntak etter bestemmelsene foran.

Skriftlig melding om vedtaket skal sendes søkeren, fylkesfriluftsnemnda og vedkommende kommune sammen med opplysning om at vedtaket kan påkales til departementet innen 2 måneder fra melding om vedtaket er mottatt. Søkeren skal samtidig gi melding om at den som ikke klager, taper retten til å kreve erstatning. Klagen settes fram skriftlig for det forvaltningsorgan som har gjort vedtaket og sendes fra dette til departementet sammen med uttalelse om klagen. Er søknaden innkommet, kan søkeren ikke innrette seg etter vedtaket før fylkesfriluftsnemnda og vedkommende kommune har tatt standpunkt til klagespørsmålet. Nemndas klage har oppsettende virkning. Krav om erstatning kan bare settes fram av den som har søkt om unntak, og som, etter at vedkommende selv, fylkesfriluftsnemnda eller kommunen har påklaget vedtaket, har fått klageskjerd mot seg.

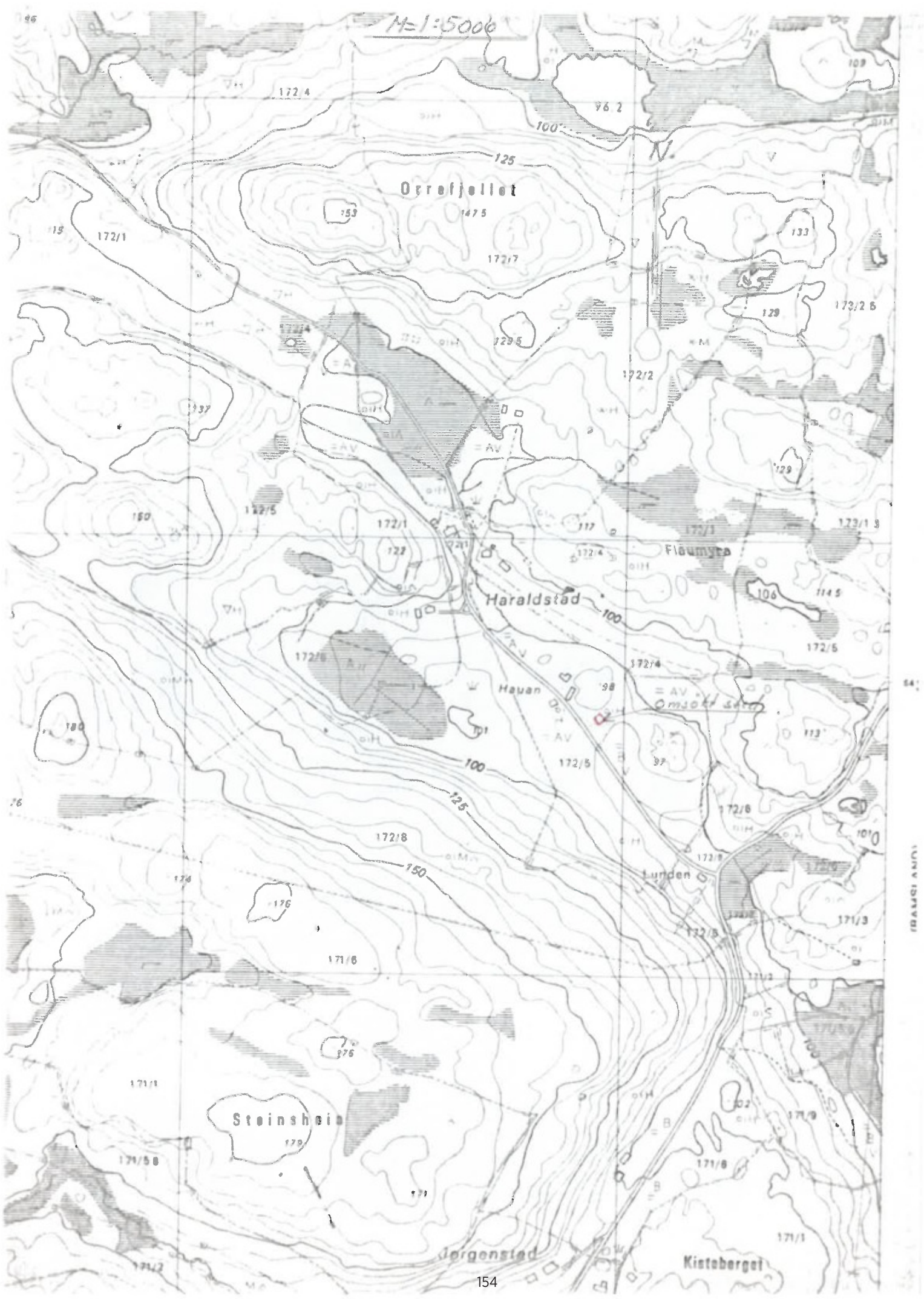
4510 Spangereid, 23/5-78

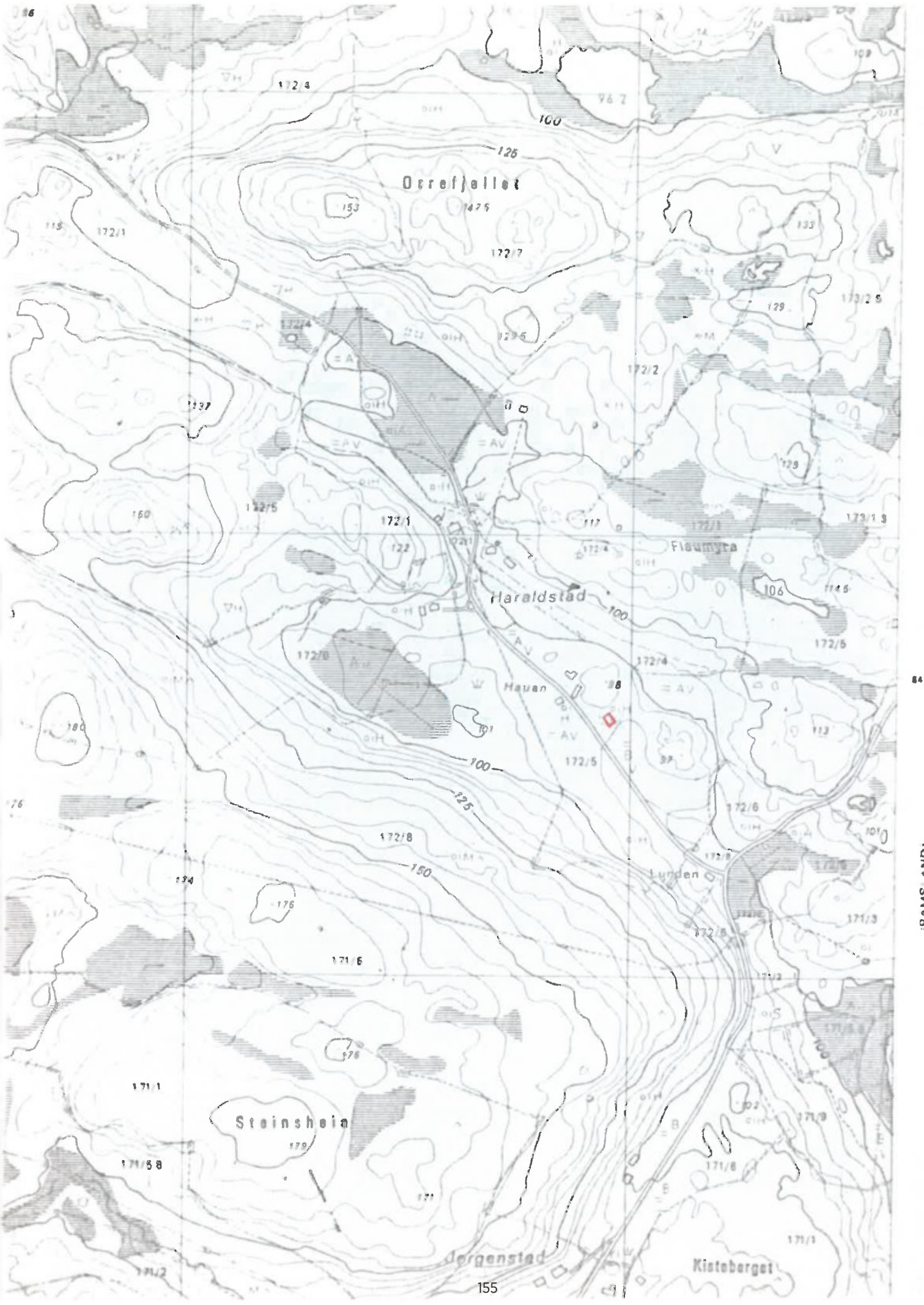
Lindesnes Bygningsråd
Sør-Audnedal

Herved søker jeg om tillatelse til å oppføre en lager- og verkstedbygning på min eiendom 172/5 Haraldstad. Vedlagt følger tegninger, samt kart hvor plasseringen av den påtenkte bygning er markert med rødt.

Arbødigst

Ivar Høiensahl
Ivar Høiensahl





84

IRMS: ANTY

SAK 120/78: LINDESNES KOMMUNE - SØKNAD FRA IVAR HØIENSAHL OM DISPENSASJON FRA STRANDPLANLOVEN FOR OPPTØRING AV VERKSTED OG LAGERBYGNING PÅ GNR. 172 BNR. 5, HARALDSTAD.

Jordstyret anbefalte søknaden innvilget i møte den 14. mars 1978.

Friluftsnemnda anbefalte søknaden imøtekommet i møte den 26. april 1978.

Generalplanutvalget uttalte enstemmig den 14. mars 1978: "Generalplanutvalget har ingen merknader til at Ivar Høien-sahl får bygge verksted og lagerbygge på g.nr. 167, bnr. 6, Haraldstad."

Bygningsrådet vedtok enstemmig den 3. august 1978:

"Søknaden berøres av plankravet. Den omsøkte bygning vil bli liggende utenfor 100-meters beltet. Den bygning det søkes om, har betydning for næringsvirksomheten for søker, og en finner det naturlig at bygget kan tillates oppført.

I medhold av § 6 i lov av 10. desember 1971 om planlegging i strand- og fjellområder med endring senest ved lov av 4. juni 1976 gis herved Ivar Høiensahl, 4510 Spangereid, til-latelse til å føre opp en lager- og verkstedsbygning på gnr. 172 bnr. 5 Haraldstad i Lindesnes kommune. Det er hermed ikke tatt standpunkt til om bygget kan tillates oppført ut fra annet lovverk."

MERKNADER:

Saken gjelder oppføring av verksted og lagerbygning på Haraldstad, Lindesneshalveya. Idet avstanden til sjøen er over 1 km og bygningen plasseres i nærheten av eksisterende bebyggelse, finner en grunn til å se bort fra områdets status i oversiktsplansammenheng (bl.a. naturområde i fylkesplanen). En rår nemnda til å gjøre slikt

v e d t a k :

Vest-Agder fylkes friluftsnemnd viser til merknadene og finner ikke grunn til å påklage bygningsrådets vedtak av 3. august 1978 vedrørende gnr. 172 bnr. 5, Haraldstad i Lindesnes kommune.

Vest-Agder Fylkes Friluftsnemnd vedtok
innstillingen i møte den 22. 8. 78
fraværende 1 medlemmer

Et samtl. 5. 23. 8. 78
Guttorm, medlemmer

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Lindesnes	Bygningsråd	Vigeland	5. august 1978

Sak nr.
256/78

Søknad fra Ivar Høiensahl, Haraldstad, 4510 Spangereid om unntak etter § 6 i lov om planlegging i strandområder og fjellområder. Søknaden gjelder oppføring av verksted og lagerbygning på gar. 172, bnr. 5 Haraldstad i Lindesnes kommune.

Jordstyrets uttalelse på møte den 14/3-78, sak nr. 24/78:

"Jordstyret anbefaler søknaden innvilget."

Friluftsnemnda uttaler på møte den 26/4-78, sak nr. 14/78:

"Søknaden imstekommes."

Generalplanutvalgets uttalelse på møte den 14/3-78:

"Generalplanutvalget har ingen merknader til at Ivar Høiensahl får bygge verksted og lagerbygg på g.nr. 167, b.nr. 6, Haraldstad".

Bygningsrådet vedtar enstemmig:

Søknaden berøres av plankravet. Den omsøkte bygning vil bli liggende utenfor 100-meters beltet. Den bygning det søkes om, har betydning for næringsvirksomheten for søker, og en finner det naturlig at bygget kan tillates oppført.

I medhold av § 6 i lov av 10. desember 1971 om planlegging i strand- og fjellområder med endring senest ved lov av 4. juni 1976 gis herved Ivar Høiensahl, 4510 Spangereid, tillatelse til å føre opp en lager- og verkstedsbygning på gar. 172, bnr. 5 Haraldstad i Lindesnes kommune. Det er hermed ikke tatt standpunkt til om bygget kan tillates oppført ut fra annet løvverk.

Bygningsrådets vedtak kan innen 2 måneder regnet fra melding om vedtaket er mottatt, påklages av fylkesfriluftsnemnda og Lindesnes friluftsnemnd til Miljøverndepartementet. Klagen settes fram skriftlig for bygningsrådet og sendes gjennom formannskapet og fylkesutvalget til departementet. De kan ikke innrette Dem etter vedtaket før friluftsnemndene har tatt standpunkt til klagespørsmålet eller fristen er utløpt.

Klage fra friluftsnemnd har oppsettende virkning, og søkeren kan i dette tidsrom ikke innrette seg etter vedtaket. Krav om erstatning kan bare settes fram av den som har søkt om unntak, og som deretter har fått klageavgjerd i mot seg.

Sign. Rett utskrift:
Lindesnes Ingeniørkontor
Anne Rita M. Stremme

Utskrift av: Ivar Høiensahl, Haraldstad, 4510 Spangereid.
Fylkesutvalget i Vest-Agder, 4600 Kr.sand.
Vest-Agder Fylkesfriluftsnemnd, Postb. 665,
4601 Kr.sand.
Lindesnes friluftsnemnd v/Johnny Fardal.

Lindesnes kommune



Kommuneplanens arealdel 2019-2030

Planbestemmelser

Vedtatt i Lindesnes kommunestyre
5. september 2019



Innhold

KAPITTEL 1: RETTSVIRKNING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL.....	2
KAPITTEL 2: GENERELLE BESTEMMELSER (pbl. § 11-9).....	2
KAPITTEL 3: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (pbl. § 11-10)	8
KAPITTEL 4: BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (pbl. § 11-8).....	12

KAPITTEL 1: RETTSVIRKNING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel fremgår av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-6.

1.1: Forholdet til eldre kommunedelplaner, regulerings- og bebyggelsesplaner (pbl. § 1-5)

Vedtatte kommunedelplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde.

KAPITTEL 2: GENERELLE BESTEMMELSER (pbl. § 11-9)

2.1: Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1)

- Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, g, j, k, l og m kan ikke finne sted i områdene B2, B6, B8-B18, B22-B29, B31, BOP1-BOP2, BF1, BN1, BN4-BN6, BN11, BFR1, BFR3--BFR9, VS1 og VS2 før det foreligger reguleringsplan.
- For byggeområdene gamle Åvik (B10), Snik (B13), Osestadstrand (B23), Sjølingstad (B27) og det eldre bygningsmiljøet i Buhølen (del av B28) gjelder plankravet også fasadeendring og riving (§ 20-1 første ledd bokstav c og e).
- For nåværende/framtidig boligområde Åvik (B10) skal det utarbeides en samlet områderegulering før det utarbeides detaljregulering.
- I bebygde næringsområder med planfritak (BN2, BN3, BN7-BN10, BN12) kan ny virksomhet eller vesentlig utvidelse av eksisterende virksomhet utløse plankrav.

2.2: Unntak fra plankravet

- På eksisterende bebygde tomter innenfor områdene B2, B6, B8-B18, B22-B29, B31, BOP1-BOP2, BF1, BN1, BN4-BN6, BN11, BFR1, BFR3-BFR9, VS1 og VS2 kan det utføres tiltak iht pkt 3.1 uten at det utløser plankrav.
- I områdene B1 Øvre Våge, B3 Fjeldskår, B4 Goksem, B5 Grønsfjord, B19 Ytre Haven, B20 Fredheim, B21 Tredalslia og B30 Vigeland Rundveien tillates fortetting med inntil 3 boenheter uten plan. Pkt. 3.1.a gjelder.
- I næringsområdene BN2, BN3, BN7-BN10, BN12 er det tillatt med mindre tiltak (pbl. § 20-4 og 20-5 1. ledd bokstav a) uten at plankravet utløses.

2.3: Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplanene (pbl. §11-9 nr. 8)

- Temakart for barnetråkk skal tas hensyn til i alle planer.

b) I tillegg skal følgende avklares og belyses i reguleringsplan:

- For B11 og B12 Åvik: Det utarbeides en landskapsanalyse for byggeområdene B11 og B12, som grunnlag for kommende reguleringsplaner.
- For B17 Homme: Ved regulering skal det tas hensyn til byggegrensen mot elva, naturreservatet, flomfaren og landbruksinteresser.
- For B18 Kragstadmoen: Risikoen for flom og nødvendige tiltak for å forebygge dette vurderes i reguleringsplan.
- For B22 Tredalslia: Videre arbeid med regulering må vurdere faren for snøskred, steinsprang, jord- og flomskred. Det må tas hensyn til Eventyrskogen naturreservat, og sikres adkomst til dette området .
- For BFR3: Svennevikheia/Storheia: Dagens turstier skal ivaretas og deler av området tilrettelegges for friluftsmål. Hyttene skal ikke ligge for nærme bebyggelsen i Åvik. Det må tas hensyn til den registrerte edellauvskogen og utarbeides en landskapsanalyse for området.
- For BN6 Udland: I reguleringsarbeidet må det tas hensyn til jordvern, kulturlandskap og adkomst til turområder. Nytt næringsområde skal primært brukes til håndverk- og produksjonsrettet virksomhet, inkludert lager.

2.4: Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9 nr. 4)

- a) Før utbygging kan skje for formål boligbebyggelse, skal tekniske anlegg og viktige samfunnstjenester som energiforsyning, avløp, veinett, herunder også anlegg for gående, syklende og kollektivtransportanlegg, skoletilbud, barnehager mv. være sikret gjennom plan for gjennomføring, før det kan gis byggetillatelse.
- b) Dersom et bebygd område ikke har arealer til lek og rekreasjon i tråd med krav angitt i § 2.7, skal dette innfris før det gis tillatelse til etablering av nye boenheter.
- c) Før det gis tillatelse til tiltak nevnt i Plan- og bygningsloven § 20-1, må det ved skriftlig avtale mellom berørte parter, eller ved jordskifte i henhold til § 12-7 nr. 13 i pbl og § 3.30 i jordskifteloven, ha kommet i stand en ordning om fordeling av arealverdier og kostnader ved ulike felles tiltak innenfor delområdene. Dette gjelder område BFR3.
- d) Før det tillates deling av eiendom, eller bygging av fritidsbolig på øyer, skal det foreligge en avtale som sikrer 1 båt plass og biloppstillingsplasser i tråd med pkt. 2.9 b) i nærområdet på fastlandet.
- e) BN6 Udland tillates ikke utbygd før eventuelt kryss fra planlagt E39 til Udland er ferdig bygd.
- f) For BFR3: Svennevikheia/Storheia: Gang/sykkelvei/ fortau fra dagens avkjørsel til Lussevika og opp til opparbeidet fortau i Svennevikbakken, må være ferdig før ytterligere utbygging kan skje.
- g) Før utbygging av boligområdene B9 Svennevik/Lille Opshus, B13 Snik, B16 Voiland, B24 Sjølvberget-Giskedalskilen, B26 Vallemoen og B29 Lekstiåsen, skal disse være tilknyttet eksisterende gang-/sykkelveinett.

2.5: Funksjonskrav og utbyggingsvolum (pbl. § 11-9 nr. 5)

Dette er fellesbestemmelser for samtlige områder.

- a) Universell utforming og tilgjengelighet.
Prinsippene om universell utforming og tilgjengelighet skal ligge til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling. Minimum 50 % av boenhetene i nye boligområder skal ha samtlige hovedfunksjoner i boligens hovedetasje. Disse boenhetene skal da tilfredsstille kravene til tilgjengelighet.
- b) Byggehøyde over havet
Retningslinjene fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) skal følges.
- c) Byggegrense langs vei.
Der hvor ikke annet fremkommer skal byggegrenser langs kommunal vei være i henhold til vegloven for dimensjonering av veier med tilhørende arealer.
- d) Byggegrense til dyrket mark
Med mindre annet er angitt i reguleringsplan, kan bolig-, fritidsbebyggelse eller andre bygg for varig opphold ikke oppføres nærmere dyrket mark enn 30 meter.
- e) Byggegrense til høyspent.
For nye bygninger må det sikres at de etableres med avstand til kraftledninger slik at en overholder krav etter regelverk under El-tilsynsloven forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.
- f) Båthus.
Båthus kan ikke ha større lengde/bredde enn 10x5 meter for bygg med en møne, og 10x7 meter for bygg med to møner. Mønehøyde skal ikke overstige 6 meter over normalnull 2000. Båthus skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader. Det tillates kun to vindu i bygget. Disse skal være plassert oppe i hver sin gavl med maks glassflate 0,6 x 0,7 m. Underkant bjelkelag (laveste nivå) skal være lik toppsvill eller høyere. Båthus tillates ikke innredet for overnatting eller bruk som fritidsbolig.
- g) Sjøbod/lager ved sjøen.
Bygget skal ikke være større enn 6 m² BRA med maks mønehøyde 3 meter. Det tillates kun en vindusflate med glassareal 0,6 x 0,6 m. Bygget tillates kun for lager, det skal ikke installeres pipe eller ovn, og bygget skal ikke innredes for overnatting/beboelse.

2.6: Barn og unges interesser (pbl. § 1-1 og § 11-9 nr. 5.)

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen skal legges til grunn for all planlegging og behandling av søknader om tiltak. Det skal sikres oppvekstmiljø der fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter samsvarer med tilgjengelig kunnskap om barn og unges behov. Det skal tas spesielt hensyn til trafiksikre snarveger, gang- og sykkelforbindelser og gode og varierte aktivitetsområder. Det er en forutsetning for eventuell omdisponering av arealer som er viktige for barns lek, at det samtidig sikres erstatningsarealer i samsvar med de rikspolitiske retningslinjene for barn og unges interesser i planleggingen.

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

Kravene gjelder ved regulering og ved søknad om nye tiltak.

a) Funksjonskrav

- Det skal være sol på minst halve arealet klokken 15 ved vårjevndøgn.
- Areal brattere enn 1:3 er ikke tellende i arealberegningene etter bestemmelsenes § 2.6 b, unntatt der dette kan inngå i lekeareal, som for eksempel akebakke.

b) Nærlekeplass

Det skal etableres nærlekeplass for 3- 30 boliger. Størrelsen skal være på 50 til 500 m², og beregnes utfra antall boliger som skal oppføres. Området reguleres som privat fellesareal. For boligområder med mer enn 30 enheter skal området reguleres til friområde.

c) Kvartalslekeplass med balløkke

Det skal etableres 1 kvartalslekeplass med balløkke for 30 til 100 boenheter. Størrelsen skal være minimum 1,5 da, fortrinnsvis i tilknytning til annen grønnstruktur/naturområder. Plassen skal gi mulighet for variert lek og ballspill. Kommunen overtar eierskapet for grunnen kvartalslekeplassen ligger på.

d) Ballplass

Skal etableres for 80-150 boliger. Størrelsen skal være min 40x60m og den må plasseres godt skjermet i forhold til naboer. Eierskap for grunnen samt drift og vedlikehold overtas av kommunen etter opparbeiding.

e) Naturområder

Før det i planleggingen plasseres områder for bygging skal det vurderes hvilke naturområder som er egnet for lek. Naturområdene skal vises sammen med områdets øvrige grønnstruktur.

f) Det skal under planlegging og gjennomføring tas hensyn til gjeldende Forskrift om sikkerhet ved lekeutstyr (19. juni 1996) <https://lovdata.no/forskrift/1996-07-19-703>

g) Dersom ikke annet er avtalt med kommunen utføres arbeid med utomhusanlegg i henhold til normalbestemmelsene i NS 3420, som til enhver tid er gjeldende. Utbygger har ansvar for sikkerhetskontroller av lekeutstyret fram til kommunal overtakelse.

h) Ved overtakelse av lekeplass til kommunen skal utbygger samtidig overlevere sertifikat for fallunderlag og lekeutstyr, samt beskrivelse av vedlikehold fra leverandøren.

i) Utstyrskrav

Lekeplass type	Krav	Lekeutstyr - forslag
Nærlekeplass	<ul style="list-style-type: none"> - Sitteplasser + bord - Sandlek i kombinasjon med et eller flere annet utstyr - Dersom det er flere nærlekeplasser innenfor et boligområde skal innholdet variere mellom plassene. 	Sandlek + balanselek/klatring, Sykkelbane, gyng,
Kvartalslekeplass m/balløkke	<ul style="list-style-type: none"> - Sitteplasser + bord - Lekeapparater skal være beregnet på bruk av minst 10 personer samtidig. - Tilrettelegging for ballspill - Harde flater for sykling/skating - Belysning 	Klatrelek/balanse for større barn, hinderløype,
Ballplass	<ul style="list-style-type: none"> - 2 fotballmål - Tilrettelegging for annet ballspill - Belysning 	Sandvolleyballbane, Basketball
Naturområde	<ul style="list-style-type: none"> - Akebakke 	Bane for terrengsykling

2.8: Fasader, skilt og reklame (pbl. 11-9 nr. 5)

- a) Kommunen kan utarbeide eller kreve utarbeidet en samlet skiltplan for et avgrenset område under ett.
- b) I åpent naturlandskap, kulturlandskap, parker og friområder må det ikke oppføres reklameskilt.
- c) Skilt, bortsett fra offentlig vegskilt, og reklame eller annen reklameinnretning tillates ikke oppsatt innenfor byggegrense mot vei, eller i områder som i henhold til kommuneplanen er regulert til landbruks-, natur- og friluftsområder.
- d) I områder med antikvariske interesser eller som er regulert til «spesialområde – bevaring», eller som hensynssone «bevaring kulturmiljø», gjelder følgende bestemmelser:
- Det tillates ikke selvlisende skilt.
 - Skilt skal harmonere med fasaden på bygningen.
 - Fasadeskilt skal primært plasseres på forretningsfasaden nær dør eller vinduer til angjeldende virksomhet.
 - Belysning av fasader og skilt er ikke tillatt.
 - Enkel punktbelysning av virksomhetsskilt er tillatt.
- e) I rene boligområder må det ikke føres opp reklameinnretninger. Mindre reklameskilt på forretninger, kiosker o.l. kan føres opp i den grad dette ikke sjenerer boligene/naboene.
- f) Lysreklame tillates kun i områder som er regulert til forretning/næring, og som ligger utenfor områder med antikvarisk verdi som nevnt i punkt e).
- g) Formingskriterier:
- Skilt og reklameinnretninger skal utføres slik at de tilfredsstillende rimelige skjønnetshensyn både i seg selv og i forhold til bakgrunn og omgivelser. Skjemmende farger og utførelse er ikke tillatt og kan kreves endret.
 - Skilt og reklameinnretninger o.l. skal ikke være til hinder for ferdsel eller til fare for omgivelsene på annen måte.
 - Skilt må ikke plasseres på møne, takflater, takutstikk eller gesims.
 - Gesims utformet som lysende kasser tillates ikke.
 - For hver virksomhet tillates ikke mer enn ett uthengsskilt og ett veggskilt mot hver gatefasade.
 - Det må ikke oppføres skilt/ reklameinnretninger som etter kommunens vurdering virker unødig dominerende.
- h) Disse bestemmelsene gjelder også når skilt/ reklame monteres på glassflater/vindu.
- i) Oppsetting av produkt-/fremmedreklame er normalt ikke tillatt, men kommunen kan tillate oppsetting av produkt-/ fremmedreklame dersom den er en del av egenreklamen og ikke er dominerende i forhold til egenreklamen.

2.9: Parkering (pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 28-7)

- a) Parkeringsplasser skal i utgangspunktet opparbeides på egen grunn, eller gjennom tinglyst avtale på areal i nærmiljøet. Dette arealet skal maksimalt befinne seg 300 meter fra den boenheten, eller maksimalt 300 meter fra det næringsarealet som utløser parkeringskravet. Formell avkjørselstillatelse til parkeringsområdet er et krav. Avstand mellom parkeringsplass på tinglyst

areal i nærmiljøet og den boenheten eller det næringsarealet som utløser kravet, skal måles i gangavstand langs offentlig vei til innkjørsel til parkeringsarealet.

b) Krav til parkeringsplasser iht. tabell:

- I felles parkeringsanlegg skal det være plasser med løsning for standard lading av elbil. Disse plassene skal være tilgjengelige for alle brukere av anlegget.
- For andre typer bygg og arealbruk/ anlegg enn opplistet i tabell, for eksempel barnehage, institusjoner, hoteller, restauranter gjelder samme krav som for kontor, industri og lager.
- Avløpsvann fra parkeringsanlegg må knyttes til oljeutskiller.

Krav til parkeringsplasser (Tall i parentes gjelder for sykler.)	
Boenheter < 30 m ²	0,5 (1)
Boenheter < 80 m ²	1,5 (1)
Boenheter > 80 m ²	2 (2)
Forretning	2 (2) pr. 100 m ²
Kontor/industri/lager	1 (2) pr. 100 m ²
Serviceanlegg/ferieleil.	1,5
Hytte/fritidsbolig	2
Idrettsanlegg	0,2 per tilskuerplass
Båtplasser	1/6 per båtplass*

* Unntak for dette kravet når båtplassene er knyttet til bakenforliggende boligeiendommer. Arealberegning baseres på bruksareal (BRA) i Norsk Standard 3940.

- c) For svært store og/eller komplekse saker må parkeringskravet vurderes konkret i plan-/ byggesaken. Blant annet bygg i kategorien skoler, idrettshaller, forsamlingshus, kollektivknutepunkt og lignende krever slik særskilt vurdering.
- d) For næringsareal og publikumsbygg skal det være avsatt areal for scootere, mopeder, MC osv. Behov og areal vises i forbindelse med godkjenning av utomhusplan i byggesak.
- e) Krav til universelt utformede parkeringsplasser

For alle typer arealbruk gjelder følgende minimumskrav:

- 0-5 parkeringsplasser: Ingen krav til universelt utformede plasser.
 - Mer enn 5 parkeringsplasser: 8 % av parkeringsplassene skal være universelt utformet, minimum 1 plass.
 - Størrelse på universelt utformet parkeringsplass skal være 4,8x6 meter.
- f) I leilighetsbygg avsettes minst 1 m² per leilighet for ganghjelpemidler, barnevogner, sykkeltilhengere etc.
- g) Dersom annet ikke er bestemt i reguleringsplaner er en parkeringsplass for bil lik 18 m² for overflateparkering og 25 m² i parkeringshus.

2.10: Miljøkvaliteter (pbl. § 11-9 nr. 6)

a) Estetikk

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.

b) Midlertidige og flyttbare konstruksjoner, herunder blant annet hyttebåter, campingvogner eller transportable innretninger, tillates kun plassert der slik bruk er tillatt i kommuneplan, reguleringsplan eller direkte i medhold av Plan- og bygningsloven.

c) Bekker med årssikker vannføring skal ikke lukkes. Vegetasjonsbelte skal bevares langs bekker og større vassdrag.

2.11: Bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø (pbl. § 11-9 nr. 7)

Det bør ikke tillates tiltak som kan forringe bevaringsverdige kulturlandskap og kulturminner, herunder:

- Eldre steingjerder i kulturlandskap og jordbrukslandskap
- Bygg og konstruksjoner av kulturhistorisk interesse
- Krigsminneområder med tilhørende anlegg som skyttergraver, bunkere mv.

KAPITTEL 3: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (pbl. § 11-10)

3.1: Bebyggelse og anlegg

a) Boligbebyggelse – nåværende

For boligområder hvor det ikke er stilt krav om regulering (jfr pkt 2.2) tillates en tomteutnyttelse på maksimalt 30 % bebygd areal (BYA), målt utfra et tomteareal på 1 da. (maks 300 m² BYA). Dette gjelder også eksisterende boligtomter innenfor områdene nevnt i pkt 2.1.a.

I tillegg kan alle tiltak iht plan- og bygningslovens § 20-4 og 20-5, utføres uten krav om reguleringsplan, forutsatt at utnyttelsen er under 30 % BYA.

I leilighetsbygg skal det være minst 20 m² privat uteoppholdsareal per boenhet. Dette kan ikke ligge på felles grøntarealer. Uteoppholdsareal kan være på terrasse/balkong.

For småhusbebyggelse med leiligheter større enn 50 m² skal privat uteoppholdsareal per boenhet være minst 100 m². For mindre leiligheter er kravet 50 m². Uteoppholdsarealet skal være egnet til formålet og ha gunstig eksponering i forhold til sol, vind, støy etc.

Det kan oppføres en garasje/carport per boligtomt. Maksimalt bebygd areal (BYA)/ bruksareal (BRA) = 50 m². Maksimal mønehøyde er 5 meter og maksimal gesimshøyde 3,5 meter. Dersom garasjen plasseres vinkelrett kommunal vei, skal avstanden være minimum 5 meter fra veikant. Dersom garasjen plasseres parallelt med vei, skal avstanden være minimum 2 meter fra veikant.

Nye boliger skal ikke plasseres slik at bebyggelsen gir skjemmende silhuettvirkning.

Nye boliger skal ikke ligge i område med ras-, flom- eller skredfare.

Lindesnes kommune kan kreve forkjøpsrett i nye boligprosjekter, jfr. pbl § 17-3.

Det forutsettes at alle tiltak utføres utenfor 100- metersbeltet langs sjø og 50 metersbeltet fra vassdrag. I det etablerte byggeområdet på Åvik (B10) gjelder byggegrense langs på sjø på 25 meter.

b) Fritidsbebyggelse - nåværende:

Det kan oppføres mindre tiltak på eksisterende bebygd tomt, uten krav om reguleringsplan. Det forutsettes at samlet bruksareal (BRA) skal ikke overstige 150 m² pr. tomt, og følgende vilkår skal være innfridd:

- Tiltaket skal ikke plasseres på topper eller på areal som gir skjemmende landskaps- og silhuettvirkning.
- Evt. anneks/bod skal ligge maksimalt 8 meter fra hovedhytte. I enkelte tilfeller kan det tillates lengre avstand, dersom bygget får en bedre plassering landskapsmessig.
- Maksimal størrelse på anneks er 30 m² BRA.
- Maksimal størrelse på boder er 15 m² BRA.
- Samlet areal for terrasse skal ikke overstige 50 m² og den skal være forbundet med hytte/ anneks/bod. Dersom ikke bebyggelsen overstiger 150 m² bruksareal (BRA), kan terrasse overstige 50 m², men ikke utover et totalareal på 200 m² for bebyggelse og terrasse. Fundament/søyle for terrasse skal ha minst mulig høyde. Høyden skal ikke i noen tilfeller overstige 1 meter.
- Det tillates at deler av grøntareal rundt hytta opparbeides med plen/hage/utegulv. Det stilles krav om utomhusplan som skal vise hvordan dette skal løses. Utegulv skal legges i plan med terreng og ha maks høyde på 10 cm.
- Høyde for fyllinger og skjæringer skal være maksimalt 1 meter.
- Maksimal mønehøyde ved saltak er 5 meter fra topp gulv, og maksimal gesimshøyde 3,5 meter fra topp gulv.
- Maksimal gesimshøyde for pulttak er 4,5 meter for øvre gesims, og 3,5 meter for nedre gesims, målt fra topp gulv.
- Fundament/søyler skal ha minst mulig høyde. Maks høyde fastsettes til 1 meter.
- Hyttene skal males eller beises i en mørk farge/naturtilpasset farge. Taktekningen og samtlige bygningsdeler skal være mørke.
- Tiltak må ikke komme i konflikt med eksisterende stier som sikrer gjennomgangstrafikk eller atkomst til sjø.
- I tillegg kan alle tiltak iht plan- og bygningslovens § 20-4 og 20-5, utføres uten krav om reguleringsplan, forutsatt at en er innenfor arealkravene over.
- Det forutsettes at alle tiltak utføres utenfor 100- metersbeltet langs sjø og 50 metersbeltet fra vassdrag.

c) Vann og avløp

I områder for bebyggelse og anlegg skal kommunen kreve at anlegg for vann og avløp dimensjoneres for full standard i reguleringsplanen.

Det skal lages felles avløpsanlegg for alle enheter i nye reguleringsplaner.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a. Statlig fiskerihavn Båly

Kystverket er overordnet havnemyndighet og skal godkjenne alle nye tiltak i fiskerihavnen, samt tiltak som kan være av betydning for fiskerihavnen.

b) Det er lagt inn en samferdselslinje for framtidig vei mellom Udland og Remesvik/Spangereid. I nærheten av denne linjen tillates ingen større bygg- eller anleggstiltak

3.3 Friområde

Innenfor området kan det bare oppføres bygninger og anlegg e.l. som er nødvendige for friområdets bruk og drift.

3.4: Landbruks- natur- og friluftsmål (LNF) (pbl. § 11-11 nr. 1 og 2)

a) LNF-områder (§11-11 nr. 1)

I områder avsatt til LNF-formål kan nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet, basert på gårdens ressursgrunnlag, tillates oppført.

- Ny landbruksbebyggelse tillates ikke plassert på dyrket mark der det finnes alternativ lokalisering på eiendommen.
- Søknader om tiltak i disse områdene skal sendes kulturvernmyndighetene for uttalelse før tiltak kan igangsettes.
- Nye landbruksrelaterte tiltak tillates oppført i 100-metersbeltet langs sjø og i 50-metersbeltet fra vassdrag, forutsatt at det ikke finnes alternativ lokalisering på eiendommen.
- Det tillates vedlikehold, nyetablering mv. av anlegg til navigasjonsmessig bruk innenfor planområdet, jf. pbl. § 1-8, 4. ledd og § 11-11 nr. 4. d)

b) LNF-områder med spredt boligbebyggelse (§ 11-11 nr. 2)

I disse områdene kan det etter behandling av enkeltvise søknader, tillates oppført boliger uten reguleringsplan, såfremt følgende vilkår er innfridd:

- Boligen skal ha maksimalt 2 boenheter. Den ene av disse skal være en sekundærleilighet med en maksimal størrelse på 60 m² bruksareal (BRA).
- Maksimalt tomteareal pr. tomt er 2.000 m².
- Størrelsesbegrensninger i pkt 3.1a) gjelder her.
- Nye boliger skal plasseres i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse.
- Nye boliger skal ikke plasseres slik at bebyggelsen gir skjemmende silhuettvirkning.
- Nye bolighus skal ikke plasseres på dyrket mark, på driftsvei, velteplass, lagerplass og andre anlegg som er nødvendige for driften av gårdsbruket.
- Lokaliseringskriterier; Nye bygg skal ha en avstand på minst:
 - 30 meter til jordbruksarealer.
 - 50 meter til vann og vassdrag.
 - 50 meter til friluftsområde, skjærgårdspark, turveier/turstier og viktige naturområder.
 - 50 meter til viktige fiskeplasser, viltbiotoper/vilttrekk og områder av verdi for truet eller sårbart biologisk mangfold.
- Nye boliger skal ikke ligge i område med ras-, flom-, eller skredfare.
- Alle søknadspliktige tiltak skal oversendes kulturvernmyndighetene.

c) LNF-områder med spredt fritidsboligbebyggelse (§ 11-11 nr. 2)

I disse områdene kan det etter behandling av enkeltvise søknader, tillates oppført fritidsboliger uten reguleringsplan, såfremt følgende vilkår er innfridd:

- Maksimalt tomteareal pr. tomt er 2.000 m².
- Størrelsesbegrensninger i 3.1b) gjelder her.
- Nye fritidsboliger skal plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.
- Nye fritidsboliger skal ikke plasseres slik at bebyggelsen gir skjemmende silhuettvirkning.
- Nye fritidsboliger skal ikke plasseres på dyrket mark, på driftsvei, velteplass, lagerplass og andre anlegg som er nødvendige for driften av gårdsbruket.
- Lokaliseringskriterier: Nye bygg skal ha en avstand på minst:
 - 30 meter til jordbruksarealer.
 - 50 meter til vann og vassdrag.
 - 50 meter til friluftsområde, skjærgårdspark, turveier/turstier og viktige naturområder.
 - 50 meter til viktige fiskeplasser, viltbiotoper/vilttrekk og områder av verdi for truet eller sårbart biologisk mangfold.
- Nye fritidsboliger skal ikke ligge i område med ras-, flom-, eller skredfare.
- Alle søknadspålydende tiltak skal oversendes kulturvernmyndighetene.

Omfangsskriterier

Antall nye boliger /fritidsboliger skal ikke overstige det antall som fremkommer i følgende tabell:

	Områder:	Antall nye enheter
LSB1	Jørgenstad	3 boliger
LSB2	Jørgenstad	3 boliger
LSB3	Lone N	3 boliger
LSB4	Lone S	3 boliger
LSB5	Skofteland	4 boliger
LSB6	Haga	3 boliger
LSB7	Holmesland	5 boliger
LSB8	Tjomsland	4 boliger
LSB9	Einarsmoen	3 boliger
LSB10	Løland	4 boliger
LSB11	Hægbostad	4 boliger
LSB12	Vigmostad	3 boliger
LSB13	Tryland	4 boliger
LSB14	Landås	3 boliger
LSF1	Støle	3 hytter
LSF2	Brådland	3 hytter
LSF3	Vorme vannet	5 hytter

I områder avsatt til LNF, Spredt boligbebyggelse, kan eksisterende bebyggelse gjenoppføres etter brann eller naturskade.

3.5: Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (§ 11-11 nr. 3).

- a) Det er ikke tillatt med oppdrett på sjøbunn, i vannsøylen eller på overflaten.
- b) Det tillates vedlikehold, nyetablering mv. av anlegg til navigasjonsmessig bruk innenfor planområdet, jf. pbl. § 1-8, 4. ledd og § 11-11 nr. 4. d)
- c) Det er et generelt byggeforbud langs alle vann og vassdrag med årssikker vannføring på 50 meter målt fra vannlinjen ved normal vannstand.
- d) VS1 Høllebukta: Reguleres til småbåthavn med flytebrygger og nødvendig infrastruktur på land. Private båthus/naust tillates ikke.
- e) VS2 Ramslandsvågen: Reguleres samlet til småbåthavn med flytebrygger og nødvendig infrastruktur på land. Privat båthus/naust tillates ikke.
- f) Småbåthavn.

Følgende forhold skal redegjøres for i reguleringsplan:

- Antall og type båtplasser
- Atkomst og parkering
- Universell utforming/tilgjengelighet
- Sikkerhet og framkommelighet
- 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.
- Sjøppelhåndtering og brannberedskap.
- Hvis forholdene ligger til rette for det, skal det avsettes allment tilgjengelige korttidsplasser og utsettingsramper for båt og kajakk.

KAPITTEL 4: BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (pbl. § 11-8)

4.1: Drikkevannsforsyning (H110) (pbl. § 11-8, bokstav a, jf. § 1.6)

Innenfor området drikkevannsforsyning kan det ikke oppføres anlegg eller igangsettes produksjonsvirksomhet som kan gi akutt forurensning. Det er krav om strengeste tiltaksklasse dersom det etableres separate avløpsanlegg.

- a) For Hægelandsvannet med nedbørsfelt (D 1) gjelder klausulering etter annet lovverk.
- b) For Tarvannet med nedbørsfelt (D 2) tillates ikke ny bebyggelse, aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensning av vannkilden.
- c) For Liansvannet med nedbørsfelt (D 3) tillates ikke ny bebyggelse, aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensning av vannkilden.

4.2: Fareområde brann- og eksplosjonsfare (H350) (pbl. § 11-8, bokstav a, jf. § 1.6)

Indre hensynssone (H350_1)

I denne hensynssonen tillates kun etablering av installasjoner som tilhører storulykkevirksomheten.

Midtre hensynssone (H350_2)

I denne sonen kan det ikke etableres boliger. Det skal ikke etableres skoler, barnehager, sykehjem, sykehus ol. institusjoner, kjøpesentre og hoteller eller tilsvarende installasjoner med større ansamlinger av publikum i denne sonen.

Ytre hensynssone (H350_3)

Det skal ikke etableres skoler, barnehager, sykehjem, sykehus ol. institusjoner, kjøpesentre og hoteller eller tilsvarende installasjoner med større ansamlinger av publikum i denne sonen.

4.3 Fare-/støysone skytebaner (pbl. § 11-8 a)

Innen markert faresone rundt Skarstad skytebane (H360_1) og Gåseland leirduebane (H360_2) er det ikke tillatt å etablere ny bolig- eller fritidsbebyggelse.

4.4 Faresone høyspentledninger (pbl. § 11-8 a)

Traséer for høyspent regionalnetts linjer (el-kraft) er vist som hensynssoner. Dette gjelder overføringsnett og sidelinje ut til GE Healthcare. Kommunen har ikke fastsatt egne regler i forhold til tiltak nær disse.

4.5 Faresone flom

Hensynssonen viser kartlagt faresone for flom – 200-årsflom i 2100 (NVE-rapport 29/2012). Tiltak her må dokumentere tilstrekkelig sikkerhet. Ved utarbeidelse av reguleringsplan må denne vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås. Det skal tas høyde for økte vannmengder som følge av klimapåslag. Det skal tas høyde for usikkerhetsmarginen på 0,3 meter.

4.6 Faresone skred

Hensynssonen viser aktsomhetssoner for skred i bratt terreng (NVE). Tiltak her må dokumentere tilstrekkelig sikkerhet. Ved utarbeidelse av reguleringsplan må denne vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås.

4.7 Båndlagte områder naturvern (pbl. § 11-8 d)

Følgende områder inngår i sonen:

- N 1 Agnesskjæret naturreservat
- N 2 Guleholmane naturreservat
- N 3 Hummerholmen naturreservat
- N 4 Olavskjæran naturreservat
- N 5 Småskjæran naturreservat
- N 6 Udvåre naturreservat
- N 7 Kjerkevågen naturreservat
- N 8 Nedre Audna naturreservat
- N 9 Fotskarlia naturreservat
- N 10 Styggedalen naturreservat
- N 11 Eventyrskogen naturreservat

I eksisterende områder vernet etter naturvernloven og naturmangfoldloven (Styggedalen og Eventyrskogen) er det ikke tillatt med tiltak som er i strid med vernebestemmelsene, kommuneplanens arealformål og bestemmelser, eller som kan forringe verneverdiene

Lindesnes kommune

Kommuneplanens arealdel 2019-2030



Vedtatt i Lindesnes kommunestyre
5. september 2019



1 Planbeskrivelse	3
1.1 Innledning.....	3
1.2 Viktige arealutfordringer	3
1.3 Prinsipper for langsiktig arealbruk	5
1.4 Planens virkninger for miljø og samfunn.....	6
2 Bestemmelser KAPITTEL 1: RETTSVIRKNING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL.....	11
KAPITTEL 2: GENERELLE BESTEMMELSER (pbl. § 11-9).....	11
KAPITTEL 3: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (pbl. § 11-10)	17
KAPITTEL 4: BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (pbl. § 11-8).....	21
KAPITTEL 5: RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER (pbl. § 11-8 c).....	23
3 Retningslinjer for bebyggelse med mer	24
Vedlegg 1. Oversikt over byggeområder	25
Boligområder.....	25
Tjenesteyting.....	29
Forretninger	29
Næringsområder	29
Fritidsbebyggelse.....	31
Småbåthavn.....	32
Oversikt over LNF-områder hvor det tillates spredt bebyggelse uten plankrav	32
Vedlegg 2 Gjeldende reguleringsplaner i Lindesnes kommune 150819	34
Vedlegg 3 Konsekvensvurderinger. Eget hefte	
Vedlegg 4 Barnetråkk. Rapport og temakart.	

1 Planbeskrivelse

1.1 Innledning

Kommuneplanens arealdel er et overordnet styringsdokument og et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå målene for kommunens utvikling i kommuneplanens samfunnsdel.

Arealdelen fastsetter hva kommunens arealer skal brukes til, setter rammer for nye tiltak og ny arealbruk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene.

Den overordnede planen gjør det enklere å lage mer detaljerte planer for enkeltområder, og beslutninger i enkeltsaker kan fattes raskt og enkelt.

Planen omfatter plankart, bestemmelser og planbeskrivelse. Plankartet viser hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer.

1.2 Viktige arealutfordringer

a. Befolkningsvekst

Antall innbyggere i Lindesnes kommune nærmer seg 5000. Innbyggertallet har økt med 550 personer de siste 15 årene. Det har vært størst vekst på Spangereid (Høllen og Reme/Svennevik), mens innbyggertallet i Vigmostad har stagnert. Fram mot 2040 forventes innbyggertallet å øke til 5400

Vigeland er kommunens hovedsentrum med nærmere 3100 innbyggere, mens det er omlag 1375 som sogner til Spangereid og 450 til Vigmostad.

Alderssammensetningen i befolkningen vil endres de neste årene. Vi får flere eldre, og færre i arbeidsdyktig alder. Fram mot 2040 vil andelen innbyggere under 65 år gå ned fra 82 til 75 prosent. De neste fem årene får vi en kraftig økning i aldersgruppen 75-79 år, og på lengre sikt øker gruppen over 80 år mest.

Prognosene for barn og unge viser at det blir liten vekst i denne aldersgruppen som helhet de neste årene, det vil bli nedgang blant de yngste, og økning blant skolebarna.

	Hovedalternativet (MMMM)		
	2020	2030	2040
1029 Lindesnes			
0-15 år	1 033	933	933
16-18 år	195	218	176
19-34 år	909	887	915
35-66 år	1 969	2 077	2 109
67-74 år	459	488	515
75 år og eldre	419	630	794
	4984	5233	5442

Kilde: SSB befolkningsprognose; Hovedmiddelalternativet (MMMM)

b. Areal til barnehage og skole

Det er nok arealer til å dekke behovet for barnehage og skole de nærmeste årene.

c. Fysisk aktivitet og friluftsområder

Kommunen har mange, store sammenhengende friluftsområder og flotte turområder nærme boligområdene. Dette er en kvalitet vi ønsker å videreføre.

d. Møteplasser – inkludering

Uformelle møteplasser spiller en tydelig rolle for trivsel og inkludering. Dette kan være offentlige plasser, lekeplasser, turområder og strender. Det er viktig at disse er attraktive, trygge og tilgjengelige for alle.

e. Folkehelse

Utdanning og arbeid, gode boforhold, friluftsliv, møteplasser og sosialt nettverk er viktige faktorer for god folkehelse. Uformelle møteplasser som offentlige plasser og lekeplasser kan bidra til trivsel og inkludering.

f. Jordvern

Kommunen ønsker å bevare viktige jordbruksarealer, og disse skal ikke anvendes til utbyggingsformål. Når viktige samfunnshensyn likevel fører til at dyrket mark blir nedbygd, skal det vurderes hvordan det kan gis mulighet for nydyrkingsplasser og/eller gjenbruk av matjorda.

g. Klima og miljø

Det skjer endringer i miljø og klima i et raskt tempo. FNs bærekraftsmål handler om å stoppe klimaendringene. Lokalt følges dette opp i Electric Region Agder og Klima- og energiplan for Lindesnesregionen.

Klimaendringene fører til behov for tilpasning til kraftig nedbør, økte problemer med overvann, havnivåstigning og stormflo, flom og skred. Det må tas hensyn til dette i alle plan- og byggesaker.

Kommunen må også jobbe aktivt for å redusere innbyggernes transportbehov og på den måten bidra til å redusere klimagassutslipp.

h. Barn og unges medvirkning

Barne- og ungdomsrådet i kommunen har medvirket i planarbeidet. De anbefalte at vi skulle gjennomføre [barnetråkk](#), og det ble gjennomført våren 2019. Barnetråkk gir kommunen oppdatert lokalkunnskap om barn og unges bruk av arealer: elevenes skolevei, steder de liker, aktiviteter, beskrivelser av steder og hva som bør endres: problemer, farer eller aktiviteter.

Registreringene som ble gjort er samlet på et temakart, som er et vedlegg til kommuneplanen. Dette skal det tas hensyn til i all planlegging i kommunen.

Barne- og ungdomsrådet har også uttalt seg om de nye områdene vi har tatt inn i planen.



Barnetråkk på Spangereid skole

i. Universell utforming

Lindesnes kommune har som mål å ligge i fremste rekke i forhold til universell utforming i offentlige bygg. Publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg og andre områder som er offentlig tilgjengelig skal utformes for bruk for alle. Det vil si at prinsippene for universell utforming skal legges til grunn så lang som mulig.

1.3 Prinsipper for langsiktig arealbruk

Følgende prinsipper for langsiktig arealbruk er lagt til grunn i revisjonsarbeidet:

- Styrke og utvikle Vigeland sentrum.
- Lokalisere nye boligområder i gang-/sykkelavstand til kommunesenter.
- Høy utnyttelsesgrad i boligområder nær sentrum.
- Høy utnyttelsesgrad i områder med fritidsbebyggelse.
- Sikre tilgang til turområder der folk bor.
- Gjøre turområder og utkikkspunkter tilgjengelig for mennesker med nedsatt funksjonsevne.
- Ta vare på dyrka mark.
- Ta vare på 100 meters beltet.
- Ta vare på viktige friluftsområder, områder med biologiske verdier, viktige kulturminner og kulturmiljøer.
- Utbygging som omfatter mindre enn 3 enheter er ikke vurdert. For nye områder stilles det krav om reguleringsplan eller detaljplan.
- Sammenblanding av boliger/hytter skal så langt som mulig unngås i områder hvor kommuneplanen ikke åpner for dette.

1.4 Planens virkninger for miljø og samfunn

Boligbebyggelse

Lindesnes kommune har primært lokalisert nye boligområder i gang-/sykkelavstand fra kommunens senterområder, der skoler, idretts- og serviceanlegg ligger. Et unntak er tettstedet Reme/Svennevik, som har hatt en betydelig boligutbygging de senere år. Avstanden herfra til Spangereid er rundt 5 km, og det er ikke gang-/sykkelvei.

I Spangereid er det enkelte ledige tomter på Båly og det er ledige og ubebygde arealer innenfor reguleringsplanen «Spangereid nye sentrum». Njervekollen er et nytt boligfelt med 34 tomter, men arbeidet med reguleringsplanen er stoppet opp. Det er utfordrende å finne andre egnede arealer for boligområder i Spangereid

Det er en del ledige tomter på Vigeland og Vigmostad. Det er derfor ikke lagt inn så mange nye boligområder i planen.

Det er lagt inn nye boligområder på Knotten, Homme, Kragstadmoen og Tredalslia. Det åpnes også opp for fortetting med inntil 3 boenheter i boligområdene B19 Ytre Haven, B20 Fredheim, B21 Tredalslia og B30 Vigeland Rundveien.

Følgende boligområder fra forrige kommuneplan (2011) er tatt ut av planen: Lonestrand (R12 og R13), Fløyheia Nord (R26), Regeviga (R32) og område for spredt boligbygging på Roland (SB10).

Områder med utbyggingsformål som er videreført fra gjeldende arealplan er konsekvensvurdert tidligere. Alle nye områder som er innarbeidet i planen er konsekvensvurdert, jfr. eget vedlegg.

Følgende boligområder er innarbeidet i kommuneplanen

- B1 Øvre Våge
- B2 Våge
- B3 Fjeldskår
- B4 Goksem
- B5 Grønsfjord
- B6 Hølleskaret/Njervekollen
- B8 Remekollen
- B9 Svennevik/Lille Opshus
- B10 Gamle Åvik
- B11 Åvik vest
- B12 Åvik øst
- B13 Snik
- B14 Knotten
- B15 Rødberg/Gjedeland
- B16 Voiland
- B17 Homme
- B18 Kragstadmoen
- B19 Ytre Haven
- B20 Fredheim
- B21 Tredalslia
- B22 Tredalslia

- B23 Osestadstrand
- B24 Sølvberget-Giskedalskilen
- B25 Vallemoen
- B26 Vallemoen
- B27 Sjølingstad
- B28 Buhølen
- B29 Lekstiåsen
- B30 Vigeland Rundveien
- B31 Vigeland

Områdene for spredt boligbygging videreføres fra forrige plan, med mulighet for å bygge mellom 3 og 5 boliger: Jørgenstad, Lone N, Lone S, Skofteland, Haga, Holmesland, Tjomsland, Einarsmoen, Løland, Hægbostad, Vigmostad, Tryland og Landås.

Vi har fått flere små husholdninger de siste årene og har behov for boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet. Vi får en kraftig vekst av innbyggere som er eldre enn 80 år, og det er naturlig å anta at en del av disse etter hvert ønsker å selge eneboligen sin og flytte inn i en leilighet nærme sentrum.

Det er derfor viktig å få til et variert boligtilbud i ulike prisklasser, med sentrumsnære leiligheter i ulike størrelser, i tillegg til eneboliger.

For å sikre at boligtilbudet til svake grupper spres til ulike deler av kommunen, kan kommunen kreve forkjøpsrett i nye boligprosjekter, jfr. Plan- og bygningsloven § 17.

Fritidsbebyggelse

Turisme er en viktig næring i Lindesnes. Den lange kyststripa og kystkulturen er vår viktigste attraksjon, og det er viktig å hindre nedbygging for å sikre fastboende og turister tilgang til sjøen og arealene langs Audna.

Vi har omlag 2000 fritidsboliger i kommunen og ca. 150 ubebygde tomter, primært i Lussevika og Høyland, og det er åpnet for fortetting i diverse planer.

Planen inneholder 3 nye hytteområder. 2 av disse ligger mellom Vigeland og Spangereid; en utvidelse av Skavika og et stort område på Svennevikheia/Storheia. Det er også et lite område på Støle, med plass til noen få hytter.

Kommunen har ikke etablert nye hyttefelt syd for E39 ved de to foregående revisjonene av kommuneplanen. Ved denne revisjonen har man åpnet opp for dette, men forslagene har blitt underlagt en særskilt restriktiv behandling. Utbyggingsbehov er vurdert opp mot verdien av uberørte områder nær kysten, områder med viktige biologiske registreringer og arealer med viktige friluftslivsinteresser. Det legges opp til høy utnyttelsesgrad.

Kommuneplanen omfatter følgende områder for fritidsbebyggelse

- BFR1 Skavika (nytt)
- BFR3 Svennevikheia/Storheia (nytt)
- BFR4 Ytre Støle (nytt)
- BFR6 Veikrysset mellom Gåseland og Døble
- BFR7 Einarsmoen

- BFR8 Lysestøl
- BFR9 Eptevannet

Det er satt av tre områder for spredt fritidsbebyggelse i planen; Støle, Brådland og Vormevannet.

Næringsområder

Både Vigeland og Spangereid har behov for næringsarealer. Det har vært vanskelig å finne nye næringsområder i denne planrevisjonen. Ny trase for E39 gir muligheter på Vigeland, ved Livold, ved at arealer som er avsatt til vei i kommunedelplan Døle Bru – Livold for ny E39 kan brukes til et annet formål.

Det er lagt inn et næringsområde på Udland, under forutsetning av at det blir en tilførselsvei fra E 39, og at det bygges ny vei mellom Udland og Spangereid. Arealformålet på Audna Bruk er endret fra LNFR til BN12 (Næring) i tråd med dagens bruk av området.

Samferdselsanlegg

Når ny E39 bygges, vil eksisterende E39 bli gjort om til fylkesvei. Dersom veien blir flyttet nordover, bør dagens trase mellom rundkjøringen på Fardal og Livold utbedres.

Dagens vei til Spangereid (Fv 460) er for dårlig. Den er både trafikkfarlig og til hinder for fremtidig utvikling. Vi har derfor lagt inn en samferdselslinje for framtidig vei mellom Udland og Remesvik/Spangereid i plankartet.

Barn og unge

Planens prinsipper om langsiktig arealbruk og universell utforming ivaretar hensynet til gode oppvekstvilkår for barn og unge. Barnetråkk-kartleggingen vil gi nyttig kunnskap om barn og unges bruk av arealer, og vil styrke kommunens arbeid med planer og byggesaker.

Barn og unges interesser i planleggingen er styrket, ved at krav til erstatningsarealer ved omdisponering av arealer som er viktige for barns lek, er tatt inn i planbestemmelsene.

Kommuneplanen har bestemmelser knyttet til lekeplasser i boligområder. I boligområder med mer enn 30 enheter skal kommunen overta eierskapet for grunnen nærlekeplassen ligger på og området reguleres til friområde, lekeplass. Kommunen søker å få til avtale med velforening om ansvar for drift og vedlikehold etter opparbeiding av lekeplassen.

Grønnstruktur, natur og friluftsmål

Vi har mange flotte områder for friluftsliv i kommunen, og store områder er markert med hensynssone H530 friluftsliv. De kommunale friområdene Vallehaugen og Gåseland, og de statlige friområdene Remesvik, Trones, Lyngholmen, Grønningen(+ småøyer i øst), Midtjordsholman, Krabbøya og Lille Bjørnen er vist på plankartet. Øvrige offentlige eide friområder inngår i reguleringsplaner.

Det særegne kystlyngheilandskapet på Lindesneshalvøya er av nasjonal interesse og etter råd fra fylkeskommunen har dette området fått hensynssone landskap, i tillegg til hensynssone friluftsliv.

LNFR-områdene utgjør hovedtyngden av arealene i kommunen, og arealformålet har et generelt byggeforbud utover det som er nødvendig for stedbunden næring dersom annet ikke er nevnt særskilt.

Områder for spredt boligbebyggelse og spredt fritidsbebyggelse videreføres fra forrige plan, med unntak av området for spredt boligbygging på Roland (SB10). Det er ikke lagt inn nye områder.

Landbruk

Det er lagt inn nye hensynssoner landbruk for større jordbruksområder der det kan forventes at landbruksproduksjonen overlever inn i fremtiden. Det er også tatt hensyn til dyrkbar mark. Dette gjelder: Gahre/Presthus, Midtbø/Stokke, Hesteland, Moland, Steinland/Fardal, Tredal, Haga, Håland og Engeland/Kårstøl.

Det er i dag jordbruksmark på følgende nye områder i planen: B17 Homme, B18 Kragstadmoen, BN6 Udland, BFR3 Svennevikheia/Storheia og BFR4 Ytre Støle. Dersom disse områdene tas i bruk vil det ha konsekvenser for 15,2 da dyrket mark, 15 da innmarksbeite og 24,4 da dyrkbar mark.

Samtidig foreslås det å begrense område for masseuttak BRU1 Tryland, slik at vi bevarer 47 da dyrket jordbruksmark.

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

Alt vannareal, både ferskvann og sjø ut til grunnlinja, er omfattet av kommuneplanens arealdel. Størstedelen av sjøområdene avsettes til bruk og vern av sjø og vassdrag. Arealformålet omfatter også framtidige småbåthavner VS1 Høllebukta og VS2 Ramslandsvågen

Småbåthavner, hovedled og biled for skipstrafikken, samt bestemmelser som sikrer at navigasjonsinnretninger kan etableres og vedlikeholdes er innarbeidet i kommuneplanen.

Det er 50 meters byggeforbud langs vann og vassdrag.

Samfunnssikkerhet

Det er tatt hensyn til framtidige klima- og sikkerhetsutfordringer i konsekvensvurderingen av byggeområdene, og i bestemmelsene.

Rundt GE Healthcare er det lagt inn hensynssoner og bestemmelser knyttet til bruken av disse områdene

Energiforsyning

Kraftlinjer er vist på plankartet. Ved bygging 10 meter eller mindre fra linja må Agder Energi Nett kontaktes.

Kulturminner og kulturmiljøer

Kulturminner og kulturmiljøer er en viktig del av vår kulturarv og identitet, og det er viktig å bevare historiske trekk i landskap og bebyggelse.

Vi viderefører hensynssone kulturmiljø fra forrige plan for følgende områder:

- den gamle rekkehusbebyggelsen på Gahre
- den gamle rekkehusbebyggelsen på Reme
- den gamle bebyggelsen i Åvik, byggeområde B10
- Kystfortet i Åvik (LNF-område)
- den gamle bebyggelsen i tilknytning til Sjølingstad uldvarefabrik (teknisk museum) med tilhørende bygninger.
- Snik (i byggeområde B13)

- Osestadstrand (i byggeområde B23)
- det eldre bygningsmiljøet i Buhølen (del av byggeområde B28)
- vestre del av Underøy (LNF-område)
- Rødberg rundt fredet bygning (LNF-område)
- nordre del av rekketunet på Roland (LNF-område)
- Spilling (LNF-område)
- området rundt "dobbelhuset" på Ertseid (LNF-område)
- område tillatt for spredt boligutbygging på Tryland (LNF-område)

Det er tre kulturminner som er verna etter lov om kulturminnevern; hus på Rødberg, kalkbrenneriet på Snik og Sjølingstad Uldvarefabrikk.

Vi har foreslått fire nye hensynssoner kulturmiljø i planen;

- Store Opshus: Området er et rikt kulturlandskap med 3 gårdstun. Her er en levende jordbruksbygd med kulturminner som steingjerder og rydningsrøys.
- Blørstad: Bygningsmiljøet er et godt eksempel på et uskiftet grendemiljø med rekketun og eldre byggeskikk langs gammel ferdselsvei.
- Skibmannsheia: Kystlynghei og utmark.
- Syrdal: Spennende bygnings- og kulturmiljø som er typisk for grender med tradisjonell blandet næring, landbruk, fiske m.m.

Det må tas hensyn til kulturminner ved reguleringsplanarbeid for områdene for fritidsboliger i Skavika og Svennevikheia/Storheia.

2 Bestemmelser

KAPITTEL 1: RETTSVIRKNING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel fremgår av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-6.

1.1: Forholdet til eldre kommunedelplaner, regulerings- og bebyggelsesplaner (pbl. § 1-5)

Vedtatte kommunedelplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde.

KAPITTEL 2: GENERELLE BESTEMMELSER (pbl. § 11-9)

2.1: Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1)

- a) Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, g, j, k, l og m kan ikke finne sted i områdene B2, B6, B8-B18, B22-B29, B31, BOP1-BOP2, BF1, BN1, BN4-BN6, BN11, BFR1, BFR3--BFR9, VS1 og VS2 før det foreligger reguleringsplan.
- b) For byggeområdene gamle Åvik (B10), Snik (B13), Osestadstrand (B23), Sjølingstad (B27) og det eldre bygningsmiljøet i Buhølen (del av B28) gjelder plankravet også fasadeendring og riving (§ 20-1 første ledd bokstav c og e).
- c) For nåværende/framtidig boligområde Åvik (B10) skal det utarbeides en samlet områderegulering før det utarbeides detaljregulering.
- d) I bebygde næringsområder med planfritak (BN2, BN3, BN7-BN10, BN12) kan ny virksomhet eller vesentlig utvidelse av eksisterende virksomhet utløse plankrav.

2.2: Unntak fra plankravet

- a) På eksisterende bebygde tomter innenfor områdene B2, B6, B8-B18, B22-B29, B31, BOP1-BOP2, BF1, BN1, BN4-BN6, BN11, BFR1, BFR3-BFR9, VS1 og VS2 kan det utføres tiltak iht pkt 3.1 uten at det utløser plankrav.
- b) I områdene B1 Øvre Våge, B3 Fjeldskår, B4 Goksem, B5 Grønsfjord, B19 Ytre Haven, B20 Fredheim, B21 Tredalslia og B30 Vigeland Rundveien tillates fortetting med inntil 3 boenheter uten plan. Pkt. 3.1.a gjelder.
- c) I næringsområdene BN2, BN3, BN7-BN10, BN12 er det tillatt med mindre tiltak (pbl. § 20-4 og 20-5 1. ledd bokstav a) uten at plankravet utløses.

2.3: Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplanene (pbl. §11-9 nr. 8)

- a) Temakart for barnetråkk skal tas hensyn til i alle planer.
- b) I tillegg skal følgende avklares og belyses i reguleringsplan:
 - For B11 og B12 Åvik: Det utarbeides en landskapsanalyse for byggeområdene B11 og B12, som grunnlag for kommende reguleringsplaner.
 - For B17 Homme: Ved regulering skal det tas hensyn til byggegrensen mot elva, naturreservatet, flomfaren og landbruksinteresser.
 - For B18 Kragstadmoen: Risikoen for flom og nødvendige tiltak for å forebygge dette vurderes i reguleringsplan.

- For B22 Tredalslia: Videre arbeid med regulering må vurdere faren for snøskred, steinsprang, jord- og flomskred. Det må tas hensyn til Eventyrskogen naturreservat, og sikres adkomst til dette området .
- For BFR3: Svennevikheia/Storheia: Dagens turstier skal ivaretas og deler av området tilrettelegges for friluftsmål. Hyttene skal ikke ligge for nærme bebyggelsen i Åvik. Det må tas hensyn til den registrerte edellauvskogen og utarbeides en landskapsanalyse for området.
- For BN6 Udland: I reguleringsarbeidet må det tas hensyn til jordvern, kulturlandskap og adkomst til turområder. Nytt næringsområde skal primært brukes til håndverk- og produksjonsrettet virksomhet, inkludert lager.

2.4: Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9 nr. 4)

- a) Før utbygging kan skje for formål boligbebyggelse, skal tekniske anlegg og viktige samfunnstjenester som energiforsyning, avløp, veinett, herunder også anlegg for gående, syklende og kollektivtransportanlegg, skoletilbud, barnehager mv. være sikret gjennom plan for gjennomføring, før det kan gis byggetillatelse.
- b) Dersom et bebygd område ikke har arealer til lek og rekreasjon i tråd med krav angitt i § 2.7, skal dette innfris før det gis tillatelse til etablering av nye boenheter.
- c) Før det gis tillatelse til tiltak nevnt i Plan- og bygningsloven § 20-1, må det ved skriftlig avtale mellom berørte parter, eller ved jordskifte i henhold til § 12-7 nr. 13 i pbl og § 3.30 i jordskifteloven, ha kommet i stand en ordning om fordeling av arealverdier og kostnader ved ulike felles tiltak innenfor delområdene. Dette gjelder område BFR3.
- d) Før det tillates deling av eiendom, eller bygging av fritidsbolig på øyer, skal det foreligge en avtale som sikrer 1 båt plass og biloppstillingsplasser i tråd med pkt. 2.9 b) i nærområdet på fastlandet.
- e) BN6 Udland tillates ikke utbygd før eventuelt kryss fra planlagt E39 til Udland er ferdig bygd.
- f) For BFR3: Svennevikheia/Storheia: Gang/sykelvei/ fortau fra dagens avkjørsel til Lussevika og opp til opparbeidet fortau i Svennevikbakken, må være ferdig før ytterligere utbygging kan skje.
- g) Før utbygging av boligområdene B9 Svennevik/Lille Opshus, B13 Snik, B16 Voiland, B24 Sølvsberget-Giskedalskilen, B26 Vallemoen og B29 Lekstiåsen, skal disse være tilknyttet eksisterende gang-/sykelveinett.

2.5: Funksjonskrav og utbyggingsvolum (pbl. § 11-9 nr. 5)

Dette er fellesbestemmelser for samtlige områder.

- a) Universell utforming og tilgjengelighet.
Prinsippene om universell utforming og tilgjengelighet skal ligge til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling. Minimum 50 % av boenhetene i nye boligområder skal ha samtlige hovedfunksjoner i boligens hovedetasje. Disse boenhetene skal da tilfredsstillende kravene til tilgjengelighet.
- b) Byggehøyde over havet
Retningslinjene fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) skal følges.

- c) Byggegrense langs vei.
Der hvor ikke annet fremkommer skal byggegrenser langs kommunal vei være i henhold til vegloven for dimensjonering av veier med tilhørende arealer.
- d) Byggegrense til dyrket mark
Med mindre annet er angitt i reguleringsplan, kan bolig-, fritidsbebyggelse eller andre bygg for varig opphold ikke oppføres nærmere dyrket mark enn 30 meter.
- e) Byggegrense til høyspent.
For nye bygninger må det sikres at de etableres med avstand til kraftledninger slik at en overholder krav etter regelverk under El-tilsynsloven forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.
- f) Båthus.
Båthus kan ikke ha større lengde/bredde enn 10x5 meter for bygg med en møne, og 10x7 meter for bygg med to møner. Mønehøyde skal ikke overstige 6 meter over normalnull 2000
Båthus skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader. Det tillates kun to vindu i bygget. Disse skal være plassert oppe i hver sin gavl med maks glassflate 0,6 x 0,7 m. Underkant bjelkelag (laveste nivå) skal være lik toppsvill eller høyere. Båthus tillates ikke innredet for overnatting eller bruk som fritidsbolig.
- g) Sjøbod/lager ved sjøen.
Bygget skal ikke være større enn 6 m² BRA med maks mønehøyde 3 meter. Det tillates kun en vindusflate med glassareal 0,6 x 0,6 m. Bygget tillates kun for lager, det skal ikke installeres pipe eller ovn, og bygget skal ikke innredes for overnatting/beboelse.

2.6: Barn og unges interesser (pbl Hjemmel § 1-1 og § 11-9 nr. 5.)

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen skal legges til grunn for all planlegging og behandling av søknader om tiltak. Det skal sikres oppvekstmiljø der fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter samsvarer med tilgjengelig kunnskap om barn og unges behov. Det skal tas spesielt hensyn til trafikk sikre snarveger, gang- og sykkel forbindelser og gode og varierte aktivitetsområder. Det er en forutsetning for eventuell omdisponering av arealer som er viktige for barns lek, at det samtidig sikres erstatningsarealer i samsvar med de rikspolitiske retningslinjene for barn og unges interesser i planleggingen.

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

Kravene gjelder ved regulering og ved søknad om nye tiltak.

a) Funksjonskrav

- Det skal være sol på minst halve arealet klokken 15 ved vårjevndøgn.
- Areal brattere enn 1:3 er ikke tellende i arealberegningene etter bestemmelsenes § 2.6 b, unntatt der dette kan inngå i lekeareal, som for eksempel akebakke.

b) Nærlekeplass

Det skal etableres nærlekeplass for 3- 30 boliger. Størrelsen skal være på 50 til 500 m², og beregnes utfra antall boliger som skal oppføres. Området reguleres som privat fellesareal. For boligområder med mer enn 30 enheter skal området reguleres til friområde.

c) Kvartalslekeplass med balløkke

Det skal etableres 1 kvartalslekeplass med balløkke for 30 til 100 boenheter. Størrelsen skal være minimum 1,5 da, fortrinnsvis i tilknytning til annen grønnstruktur/naturområder. Plassen skal gi

mulighet for variert lek og ballspill. Kommunen overtar eierskapet for grunnen kvartalslekeklassen ligger på.

d) Ballplass

Skal etableres for 80-150 boliger. Størrelsen skal være min 40x60m og den må plasseres godt skjermet i forhold til naboer. Eierskap for grunnen samt drift og vedlikehold overtas av kommunen etter opparbeiding.

e) Naturområder

Før det i planleggingen plasseres områder for bygging skal det vurderes hvilke naturområder som er egnet for lek. Naturområdene skal vises sammen med områdets øvrige grønnstruktur.

f) Det skal under planlegging og gjennomføring tas hensyn til gjeldende Forskrift om sikkerhet ved lekeklassutstyr (19. juni 1996) <https://lovdata.no/forskrift/1996-07-19-703>

g) Dersom ikke annet er avtalt med kommunen utføres arbeid med utomhusanlegg i henhold til normalbestemmelsene i NS 3420, som til enhver tid er gjeldende. Utbygger har ansvar for sikkerhetskontroller av lekeutstyret fram til kommunal overtakelse.

h) Ved overtakelse av lekeplass til kommunen skal utbygger samtidig overlevere sertifikat for fallunderlag og lekeutstyr, samt beskrivelse av vedlikehold fra leverandøren.

i) Utstyrskrav

Lekeplass type	Krav	Lekeutstyr - forslag
Nærlekeplass	<ul style="list-style-type: none"> - Sitteplasser + bord - Sandlek i kombinasjon med et eller flere annet utstyr - Dersom det er flere nærlekeplasser innenfor et boligområde skal innholdet variere mellom plassene. 	Sandlek + balanselek/klating, Sykkelbane, gyng,
Kvartalslekeplass m/balløkke	<ul style="list-style-type: none"> - Sitteplasser + bord - Lekeapparater skal være beregnet på bruk av minst 10 personer samtidig. - Tilrettelegging for ballspill - Harde flater for sykling/skating - Belysning 	Klatrelek/balanse for større barn, hinderløype,
Ballplass	<ul style="list-style-type: none"> - 2 fotballmål - Tilrettelegging for annet ballspill - Belysning 	Sandvolleyballbane, Basketball
Naturområde	- Akebakke	Bane for terrengsykling

2.8: Fasader, skilt og reklame (pbl. 11-9 nr. 5)

a) Kommunen kan utarbeide eller kreve utarbeidet en samlet skiltplan for et avgrenset område under ett.

b) I åpent naturlandskap, kulturlandskap, parker og friområder må det ikke oppføres reklameskilt.

- c) Skilt, bortsett fra offentlig vegskilt, og reklame eller annen reklameinnretning tillates ikke oppsatt innenfor byggegrense mot vei, eller i områder som i henhold til kommuneplanen er regulert til landbruks-, natur- og friluftsområder.
- d) I områder med antikvariske interesser eller som er regulert til «spesialområde – bevaring», eller som hensynssone «bevaring kulturmiljø», gjelder følgende bestemmelser:
- Det tillates ikke selvlysende skilt.
 - Skilt skal harmonere med fasaden på bygningen.
 - Fasadeskilt skal primært plasseres på forretningsfasaden nær dør eller vinduer til angjeldende virksomhet.
 - Belysning av fasader og skilt er ikke tillatt.
 - Enkel punktbelysning av virksomhetsskilt er tillatt.
- e) I rene boligområder må det ikke føres opp reklameinnretninger. Mindre reklameskilt på forretninger, kiosker o.l. kan føres opp i den grad dette ikke sjenerer boligene/naboene.
- f) Lysreklame tillates kun i områder som er regulert til forretning/næring, og som ligger utenfor områder med antikvarisk verdi som nevnt i punkt e).
- g) Formingskriterier:
- Skilt og reklameinnretninger skal utføres slik at de tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til bakgrunn og omgivelser. Skjemmende farger og utførelse er ikke tillatt og kan kreves endret.
 - Skilt og reklameinnretninger o.l. skal ikke være til hinder for ferdsel eller til fare for omgivelsene på annen måte.
 - Skilt må ikke plasseres på møne, takflater, takutstikk eller gesims.
 - Gesims utformet som lysende kasser tillates ikke.
 - For hver virksomhet tillates ikke mer enn ett uthengsskilt og ett veggskilt mot hver gatefasade.
 - Det må ikke oppføres skilt/ reklameinnretninger som etter kommunens vurdering virker unødige dominerende.
- h) Disse bestemmelsene gjelder også når skilt/ reklame monteres på glassflater/vindu.
- i) Oppsetting av produkt-/fremmedreklame er normalt ikke tillatt, men kommunen kan tillate oppsetting av produkt-/ fremmedreklame dersom den er en del av egenreklamen og ikke er dominerende i forhold til egenreklamen.

2.9: Parkering (pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 28-7)

- a) Parkeringsplasser skal i utgangspunktet opparbeides på egen grunn, eller gjennom tinglyst avtale på areal i nærmiljøet. Dette arealet skal maksimalt befinne seg 300 meter fra den boenheten, eller maksimalt 300 meter fra det næringsarealet som utløser parkeringskravet. Formell avkjørselstillatelse til parkeringsområdet er et krav. Avstand mellom parkeringsplass på tinglyst areal i nærmiljøet og den boenheten eller det næringsarealet som utløser kravet, skal måles i gangavstand langs offentlig vei til innkjørsel til parkeringsarealet.
- b) Krav til parkeringsplasser iht. tabell:
- I felles parkeringsanlegg skal det være plasser med løsning for standard lading av elbil. Disse plassene skal være tilgjengelige for alle brukere av anlegget.

- For andre typer bygg og arealbruk/ anlegg enn opplistet i tabell, for eksempel barnehage, institusjoner, hoteller, restauranter gjelder samme krav som for kontor, industri og lager.
- Avløpsvann fra parkeringsanlegg må knyttes til oljeutskiller.

Krav til parkeringsplasser (Tall i parentes gjelder for sykler.)	
Boenheter < 30 m ²	0,5 (1)
Boenheter < 80 m ²	1,5 (1)
Boenheter > 80 m ²	2 (2)
Forretning	2 (2) pr. 100 m ²
Kontor/industri/lager	1 (2) pr. 100 m ²
Serviceanlegg/ferieleil.	1,5
Hytte/fritidsbolig	2
Idrettsanlegg	0,2 per tilskuerplass
Båtplasser	1/6 per båtplass*

* Unntak for dette kravet når båtplassene er knyttet til bakenforliggende boligeiendommer. Arealberegning baseres på bruksareal (BRA) i Norsk Standard 3940.

- c) For svært store og/eller komplekse saker må parkeringskravet vurderes konkret i plan-/ byggesaken. Blant annet bygg i kategorien skoler, idrettshaller, forsamlingshus, kollektivknutepunkt og lignende krever slik særskilt vurdering.
- d) For næringsareal og publikumsbygg skal det være avsatt areal for scootere, mopeder, MC osv. Behov og areal vises i forbindelse med godkjenning av utomhusplan i byggesak.
- e) Krav til universelt utformede parkeringsplasser

For alle typer arealbruk gjelder følgende minimumskrav:

- 0-5 parkeringsplasser: Ingen krav til universelt utformede plasser.
 - Mer enn 5 parkeringsplasser: 8 % av parkeringsplassene skal være universelt utformet, minimum 1 plass.
 - Størrelse på universelt utformet parkeringsplass skal være 4,8x6 meter.
- f) I leilighetsbygg avsettes minst 1 m² per leilighet for ganghjelpemidler, barnevogner, sykkeltilhengere etc.
- g) Dersom annet ikke er bestemt i reguleringsplaner er en parkeringsplass for bil lik 18 m² for overflateparkering og 25 m² i parkeringshus.

2.10: Miljøkvaliteter (pbl. § 11-9 nr. 6)

a) Estetikk

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.

b) Midlertidige og flyttbare konstruksjoner, herunder blant annet hyttebåter, campingvogner eller transportable innretninger, tillates kun plassert der slik bruk er tillatt i kommuneplan, reguleringsplan eller direkte i medhold av Plan- og bygningsloven.

c) Bekker med årssikker vannføring skal ikke lukkes. Vegetasjonsbelte skal bevares langs bekker og større vassdrag.

2.11: Bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø (pbl. § 11-9 nr. 7)

Det bør ikke tillates tiltak som kan forringe bevaringsverdige kulturlandskap og kulturminner, herunder:

- Eldre steingjerder i kulturlandskap og jordbrukslandskap
- Bygg og konstruksjoner av kulturhistorisk interesse
- Krigsminneområder med tilhørende anlegg som skyttergraver, bunkere mv.

KAPITTEL 3: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (pbl. § 11-10)

3.1: Bebyggelse og anlegg

a) Boligbebyggelse – nåværende

For boligområder hvor det ikke er stilt krav om regulering (jfr pkt 2.2) tillates en tomteutnyttelse på maksimalt 30 % bebygd areal (BYA), målt utfra et tomteareal på 1 da. (maks 300 m² BYA). Dette gjelder også eksisterende boligtomter innenfor områdene nevnt i pkt 2.1.a.

I tillegg kan alle tiltak iht plan- og bygningslovens § 20-4 og 20-5, utføres uten krav om reguleringsplan, forutsatt at utnyttelsen er under 30 % BYA.

I leilighetsbygg skal det være minst 20 m² privat uteoppholdsareal per boenhet. Dette kan ikke ligge på felles grøntarealer. Uteoppholdsareal kan være på terrasse/balkong.

For småhusbebyggelse med leiligheter større enn 50 m² skal privat uteoppholdsareal per boenhet være minst 100 m². For mindre leiligheter er kravet 50 m². Uteoppholdsarealet skal være egnet til formålet og ha gunstig eksponering i forhold til sol, vind, støy etc.

Det kan oppføres en garasje/carport per boligtomt. Maksimalt bebygd areal (BYA)/ bruksareal (BRA) = 50 m². Maksimal mønehøyde er 5 meter og maksimal gesimshøyde 3,5 meter. Dersom garasjen plasseres vinkelrett kommunal vei, skal avstanden være minimum 5 meter fra veikant. Dersom garasjen plasseres parallelt med vei, skal avstanden være minimum 2 meter fra veikant.

Nye boliger skal ikke plasseres slik at bebyggelsen gir skjemmende silhuettvirkning.

Nye boliger skal ikke ligge i område med ras-, flom- eller skredfare.

Lindesnes kommune kan kreve forkjøpsrett i nye boligprosjekter, jfr. pbl § 17-3.

Det forutsettes at alle tiltak utføres utenfor 100- metersbeltet langs sjø og 50 metersbeltet fra vassdrag. I det etablerte byggeområdet på Åvik (B10) gjelder byggegrense langs på sjø på 25 meter.

b) Fritidsbebyggelse - nåværende:

Det kan oppføres mindre tiltak på eksisterende bebygd tomt, uten krav om reguleringsplan. Det forutsettes at samlet bruksareal (BRA) skal ikke overstige 150 m² pr. tomt, og følgende vilkår skal være innfridd:

- Tiltaket skal ikke plasseres på topper eller på areal som gir skjemmende landskaps- og silhuettvirkning.
- Evt. anneks/bod skal ligge maksimalt 8 meter fra hovedhytte. I enkelte tilfeller kan det tillates lengre avstand, dersom bygget får en bedre plassering landskapsmessig.
- Maksimal størrelse på anneks er 30 m² BRA.
- Maksimal størrelse på boder er 15 m² BRA.
- Samlet areal for terrasse skal ikke overstige 50 m² og den skal være forbundet med hytte/anneks/bod. Dersom ikke bebyggelsen overstiger 150 m² bruksareal (BRA), kan terrasse overstige 50 m², men ikke utover et totalareal på 200 m² for bebyggelse og terrasse. Fundament/søyle for terrasse skal ha minst mulig høyde. Høyden skal ikke i noen tilfeller overstige 1 meter.
- Det tillates at deler av grøntareal rundt hytta opparbeides med plen/hage/utegulv. Det stilles krav om utomhusplan som skal vise hvordan dette skal løses. Utegulv skal legges i plan med terreng og ha maks høyde på 10 cm.
- Høyde for fyllinger og skjæringer skal være maksimalt 1 meter.
- Maksimal mønehøyde ved saltak er 5 meter fra topp gulv, og maksimal gesimshøyde 3,5 meter fra topp gulv.
- Maksimal gesimshøyde for pulttak er 4,5 meter for øvre gesims, og 3,5 meter for nedre gesims, målt fra topp gulv.
- Fundament/søyler skal ha minst mulig høyde. Maks høyde fastsettes til 1 meter.
- Hyttene skal males eller beises i en mørk farge/naturtilpasset farge. Taktekningen og samtlige bygningsdeler skal være mørke.
- Tiltak må ikke komme i konflikt med eksisterende stier som sikrer gjennomgangstrafikk eller atkomst til sjø.
- I tillegg kan alle tiltak iht plan- og bygningslovens § 20-4 og 20-5, utføres uten krav om reguleringsplan, forutsatt at en er innenfor arealkravene over.
- Det forutsettes at alle tiltak utføres utenfor 100- metersbeltet langs sjø og 50 metersbeltet fra vassdrag.

c) Vann og avløp

I områder for bebyggelse og anlegg skal kommunen kreve at anlegg for vann og avløp dimensjoneres for full standard i reguleringsplanen.

Det skal lages felles avløpsanlegg for alle enheter i nye reguleringsplaner.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a. Statlig fiskerihavn Båly

Kystverket er overordnet havnemyndighet og skal godkjenne alle nye tiltak i fiskerihavnen, samt tiltak som kan være av betydning for fiskerihavnen.

b) Det er lagt inn en samferdselslinje for framtidig vei mellom Udland og Remesvik/Spangereid. I nærheten av denne linjen tillates ingen større bygg- eller anleggstiltak

3.3 Friområde

Innenfor området kan det bare oppføres bygninger og anlegg e.l. som er nødvendige for friområdets bruk og drift.

3.4: Landbruks- natur- og friluftsmål (LNF) (pbl. § 11-11 nr. 1 og 2)

a) LNF-områder (§11-11 nr. 1)

I områder avsatt til LNF-formål kan nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet, basert på gårdens ressursgrunnlag, tillates oppført.

- Ny landbruksbebyggelse tillates ikke plassert på dyrket mark der det finnes alternativ lokalisering på eiendommen.
- Søknader om tiltak i disse områdene skal sendes kulturvernmyndighetene for uttalelse før tiltak kan igangsettes.
- Nye landbruksrelaterte tiltak tillates oppført i 100-metersbeltet langs sjø og i 50-metersbeltet fra vassdrag, forutsatt at det ikke finnes alternativ lokalisering på eiendommen.
- Det tillates vedlikehold, nyetablering mv. av anlegg til navigasjonsmessig bruk innenfor planområdet, jf. pbl. § 1-8, 4. ledd og § 11-11 nr. 4. d)

b) LNF-områder med spredt boligbebyggelse (§ 11-11 nr. 2)

I disse områdene kan det etter behandling av enkeltvis søknader, tillates oppført boliger uten reguleringsplan, såfremt følgende vilkår er innfridd:

- Boligen skal ha maksimalt 2 boenheter. Den ene av disse skal være en sekundærleilighet med en maksimal størrelse på 60 m² bruksareal (BRA).
- Maksimalt tomteareal pr. tomt er 2.000 m².
- Størrelsesbegrensninger i pkt 3.1a) gjelder her.
- Nye boliger skal plasseres i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse.
- Nye boliger skal ikke plasseres slik at bebyggelsen gir skjemmende silhuettvirkning.
- Nye bolighus skal ikke plasseres på dyrket mark, på driftsvei, velteplass, lagerplass og andre anlegg som er nødvendige for driften av gårdsbruket.
- Lokaliseringskriterier; Nye bygg skal ha en avstand på minst:
 - 30 meter til jordbruksarealer.
 - 50 meter til vann og vassdrag.
 - 50 meter til friluftsområde, skjærgårdspark, turveier/turstier og viktige naturområder.
 - 50 meter til viktige fiskeplasser, viltbiotoper/vilttrekk og områder av verdi for truet eller sårbart biologisk mangfold.
- Nye boliger skal ikke ligge i område med ras-, flom-, eller skredfare.
- Alle søknadspliktige tiltak skal oversendes kulturvernmyndighetene.

c) LNF-områder med spredt fritidsboligbebyggelse (§ 11-11 nr. 2)

I disse områdene kan det etter behandling av enkeltvise søknader, tillates oppført fritidsboliger uten reguleringsplan, såfremt følgende vilkår er innfridd:

- Maksimalt tomteareal pr. tomt er 2.000 m².
- Størrelsesbegrensninger i 3.1b) gjelder her.
- Nye fritidsboliger skal plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.
- Nye fritidsboliger skal ikke plasseres slik at bebyggelsen gir skjemmende silhuettvirkning.
- Nye fritidsboliger skal ikke plasseres på dyrket mark, på driftsvei, velteplass, lagerplass og andre anlegg som er nødvendige for driften av gårdsbruket.
- Lokaliseringskriterier: Nye bygg skal ha en avstand på minst:
 - 30 meter til jordbruksarealer.
 - 50 meter til vann og vassdrag.
 - 50 meter til friluftsområde, skjærgårdspark, turveier/turstier og viktige naturområder.
 - 50 meter til viktige fiskeplasser, viltbiotoper/vilttrekk og områder av verdi for truet eller sårbart biologisk mangfold.
- Nye fritidsboliger skal ikke ligge i område med ras-, flom-, eller skredfare.
- Alle søknadspålitte tiltak skal oversendes kulturvernmyndighetene.

Omfangskriterier

Antall nye boliger /fritidsboliger skal ikke overstige det antall som fremkommer i følgende tabell:

	Områder:	Antall nye enheter
LSB1	Jørgenstad	3 boliger
LSB2	Jørgenstad	3 boliger
LSB3	Lone N	3 boliger
LSB4	Lone S	3 boliger
LSB5	Skofteland	4 boliger
LSB6	Haga	3 boliger
LSB7	Holmesland	5 boliger
LSB8	Tjomsland	4 boliger
LSB9	Einarsmoen	3 boliger
LSB10	Løland	4 boliger
LSB11	Hægbostad	4 boliger
LSB12	Vigmostad	3 boliger
LSB13	Tryland	4 boliger
LSB14	Landås	3 boliger
LSF1	Støle	3 hytter
LSF2	Brådland	3 hytter
LSF3	Vormevannet	5 hytter

I områder avsatt til LNF, Spredt boligbebyggelse, kan eksisterende bebyggelse gjenoppføres etter brann eller naturskade.

3.5: Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (§ 11-11 nr. 3).

- a) Det er ikke tillatt med oppdrett på sjøbunn, i vannsøylen eller på overflaten.
- b) Det tillates vedlikehold, nyetablering mv. av anlegg til navigasjonsmessig bruk innenfor planområdet, jf. pbl. § 1-8, 4. ledd og § 11-11 nr. 4. d)
- c) Det er et generelt byggeforbud langs alle vann og vassdrag med årssikker vannføring på 50 meter målt fra vannlinjen ved normal vannstand.
- d) VS1 Høllebukta: Reguleres til småbåthavn med flytebrygger og nødvendig infrastruktur på land. Private båthus/naust tillates ikke.
- e) VS2 Ramslandsvågen: Reguleres samlet til småbåthavn med flytebrygger og nødvendig infrastruktur på land. Privat båthus/naust tillates ikke.
- f) Småbåthavn.

Følgende forhold skal redegjøres for i reguleringsplan:

- Antall og type båtplasser
- Atkomst og parkering
- Universell utforming/tilgjengelighet
- Sikkerhet og framkommelighet
- 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.
- Sjøppelhåndtering og brannberedskap.
- Hvis forholdene ligger til rette for det, skal det avsettes allment tilgjengelige korttidsplasser og utsettingsramper for båt og kajakk.

KAPITTEL 4: BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (pbl. § 11-8)

4.1: Drikkevannsforsyning (H110) (pbl. § 11-8, bokstav a, jf. § 1.6)

Innenfor området drikkevannsforsyning kan det ikke oppføres anlegg eller igangsettes produksjonsvirksomhet som kan gi akutt forurensning. Det er krav om strengeste tiltaksklasse dersom det etableres separate avløpsanlegg.

- a) For Hægelandsvannet med nedbørsfelt (D 1) gjelder klausulering etter annet lovverk.
- b) For Tarvannet med nedbørsfelt (D 2) tillates ikke ny bebyggelse, aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensning av vannkilden.
- c) For Liansvannet med nedbørsfelt (D 3) tillates ikke ny bebyggelse, aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensning av vannkilden.

4.2: Fareområde brann- og eksplosjonsfare (H350) (pbl. § 11-8, bokstav a, jf. § 1.6)

Indre hensynssone (H350_1)

I denne hensynssonen tillates kun etablering av installasjoner som tilhører storulykkevirksomheten.

Midtre hensynssone (H350_2)

I denne sonen kan det ikke etableres boliger. Det skal ikke etableres skoler, barnehager, sykehjem, sykehus ol. institusjoner, kjøpesentre og hoteller eller tilsvarende installasjoner med større ansamlinger av publikum i denne sonen.

Ytre hensynssone (H350_3)

Det skal ikke etableres skoler, barnehager, sykehjem, sykehus ol. institusjoner, kjøpesentre og hoteller eller tilsvarende installasjoner med større ansamlinger av publikum i denne sonen.

4.3 Fare-/støysone skytebaner (pbl. § 11-8 a)

Innen markert faresone rundt Skarstad skytebane (H360_1) og Gåseland leirduebane (H360_2) er det ikke tillatt å etablere ny bolig- eller fritidsbebyggelse.

4.4 Faresone høyspentledninger (pbl. § 11-8 a)

Traséer for høyspent regionalnetts linjer (el-kraft) er vist som hensynssoner. Dette gjelder overføringsnett og sidelinje ut til GE Healthcare. Kommunen har ikke fastsatt egne regler i forhold til tiltak nær disse.

4.5 Faresone flom

Hensynssonen viser kartlagt faresone for flom – 200-årsflom i 2100 (NVE-rapport 29/2012). Tiltak her må dokumentere tilstrekkelig sikkerhet. Ved utarbeidelse av reguleringsplan må denne vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås. Det skal tas høyde for økte vannmengder som følge av klimapåslag. Det skal tas høyde for usikkerhetsmarginen på 0,3 meter.

4.6 Faresone skred

Hensynssonen viser aktsomhetssoner for skred i bratt terreng (NVE). Tiltak her må dokumentere tilstrekkelig sikkerhet. Ved utarbeidelse av reguleringsplan må denne vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås.

4.7 Båndlagte områder naturvern (pbl. § 11-8 d)

Følgende områder inngår i sonen:

- N 1 Agnesskjæret naturreservat
- N 2 Guleholmane naturreservat
- N 3 Hummerholmen naturreservat
- N 4 Olavskjæran naturreservat
- N 5 Småskjæran naturreservat
- N 6 Udvåre naturreservat
- N 7 Kjerkevågen naturreservat
- N 8 Nedre Audna naturreservat
- N 9 Fotskarlia naturreservat
- N 10 Styggedalen naturreservat
- N 11 Eventyrskogen naturreservat

I eksisterende områder vernet etter naturvernloven og naturmangfoldloven (Styggedalen og Eventyrskogen) er det ikke tillatt med tiltak som er i strid med vernebestemmelsene, kommuneplanens arealformål og bestemmelser, eller som kan forringe verneverdiene

KAPITTEL 5: RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER (pbl. § 11-8 c)

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

5.1 Landbruk (Hensynssone H510, pbl. § 11-8 c)

Hensynssonene viser særlig viktige sammenhengende jordbruksareal. Det bør ikke bygges eller utvikles virksomheter som må påregnes å bidra til omdisponering av landbruksjord eller begrense ordinær landbruksdrift. Ved eventuell bolig- eller fritidsbebyggelse opp mot disse områdene må det tas hensyn til behovet for en buffersone (30 meter), spesielt i forhold til ulemper knyttet til gjødselspredning, kjemisk plantevern, støy og støv fra jordarbeiding.

5.2 Friluftsliv (Hensynssone 530, pbl. § 11-8 c)

Områdene viser særlig viktige eksisterende og framtidige friluftsområder. Innenfor områdene bør det ikke tillates tiltak som hindrer tilgang og bruk av området til friluftsliv. Det bør tillates opparbeidelse av turstier for allmennheten, skilting, merking, etablering av rasteplasser med benker, bål plass og lignende.

5.3 Landskap (Hensynssone H550, pbl. § 11-8 c)

Det verdifulle kystlyngheilandskapet skal forvaltes slik at kulturlandskapet, kulturmiljø, biologisk verdifulle miljøer, jordbruksareal, tilgjengelighet og den visuelle opplevelsen av landskapet opprettholdes.

5.4 Naturmiljø (Hensynssone 560, pbl. § 11-8 c)

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 bør unngås. Det forutsettes at andre sektormyndigheter også tar nødvendige hensyn i samsvar med krav i naturmangfoldloven.

Eventuell skjøtsel av lokalitetene bør skje i samsvar med forvaltningsplan der slik foreligger, ellers etter avtale om gjennomføringsmåte med kommunens fagansvarlige og eventuelt med fylkesmannens miljøvern avdeling.

Det må ikke åpnes for inngrep, bebyggelse eller virksomhet som forstyrrer eller påvirker viltet inn mot passeringpunktene over dagens E-39 vest for Osestad.

5.5 Kulturmiljø (Hensynssone H570, pbl. § 11-8 c)

Det skal utvises særlige bevaringshensyn ved søknad om tiltak i eller i nærheten av den gamle rekkehusbebyggelsen på Gahre og Reme, i den gamle bebyggelsen i Åvik og i tilknytning til Sjølingstad uldwarefabrik (teknisk museum) med tilhørende bygninger. Ved søknad om tiltak, eller regulering, i disse områdene skal uttalelse fra bevaringsmyndighetene (fylkeskonservator) tillegges avgjørende vekt.

Tilsvarende gjelder i markerte hensynssoner knyttet til byggeområdene B13 Snik, B23 Osestadstrand, det eldre bygningsmiljøet i Buhølen (del av B28), B10 Åvik og følgende LNF-områder: Kystfortet i Åvik,

vestre del av Underøy, Rødberg rundt fredet bygning, nordre del av rekketunet på Roland, Spilling, området rundt "dobbelhuset" på Ertseid, område tillatt for spredt boligutbygging på Tryland, området rundt den gamle bebyggelsen på Store Opshus, Blørstad og Syrdal, samt bebyggelsen på Skibmannsheia.

5.6 Detaljeringszone (Hensynszone H910, pbl. § 11-8 f)

Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

3 Retningslinjer for bebyggelse med mer

Søknad om dispensasjon - bolig i LNF-områder

Enkeltsøknader om bolig i LNF-områder som ikke er i konflikt med særinteresser, og hvor det ellers ligger til rette for utbygging, skal så langt mulig innvilges. Lokaliseringskrav som for bygging av hus/hytter uten plan gjelder.

Sammenblanding av bolig/hytter

Sammenblanding av bolig/hytter skal så langt som mulig unngås i områder hvor kommuneplanen ikke åpner for dette.

Parkering

For fritidsbebyggelse på øyer uten landforbindelse må det sikres en båtplass på øya, og gjennom avtale sikres en båtplass og 2 parkeringsplasser på fastlandet. Dette er særlig viktig i de områdene av kommunen der hytteturisme medfører problemer (i form av trafikk/ parkering/bruk av stranda) for de fastboende. Krav som sikrer slik tilknytning skal settes som betingelse ved dispensasjoner og kreves medtatt i nye reguleringsplaner. For parkeringsplasser skal det foreligge avkjørselstillatelse og tillatelse til slik bruk av arealet. Kommunal båt- og parkeringsplass godtas.

Veibygging

Det skal normalt ikke tillates anlagt vei i 100-metersbelte langs sjø, eller 50-metersbeltet fra vann og vassdrag. Dersom man likevel finner å kunne godta dette skal det gjøres en god terrengtilpasning og minimalisering av terrenginngrep. Ved søknad om tillatelse til å anlegge vei eller parkeringsplass skal det vedlegges både lengde- og tverrprofil slik at størrelsen på terrenginngrepet dokumenteres.

Luftspenn/kabelfremføring

Det skal normalt ikke tillates luftspenn/ kabelfremføring i 100-metersbeltet langs sjø, eller 50-metersbeltet fra vann og vassdrag. Dersom man likevel finner å kunne godta dette, skal luftspennet være lite synlig for omgivelsene, og tilpasses terrengformasjoner og/eller vegetasjon.

Sprengning av trasé for jordkabel kan tillates hvis det ikke blir synlige sår i naturen. Sprengning i svaberg eller bart fjell tillates ikke. Dersom eneste mulighet for etablering av kabler/rør er gjennom område med bart fjell i dagen/svaberg må det påregnes boring.

Vedlegg 1. Oversikt over byggeområder

Boligområder

Nytt nr.	Gml. nr.	Navn	Beskrivelse
B1	B1	Øvre Våge	46,1 da Eksisterende boligområde hvor det tillates inntil 3 nye boenheter.
B2	R1	Våge	33 da Nytt område som har ligget i kommuneplanen siden 2002. Plankrav.
B3	B2	Fjeldskår	25,7 da. Eksisterende boligområde hvor det tillates inntil 3 nye boenheter.
B4	B3	Goksem	67,3 da. Eksisterende boligområde hvor det tillates inntil 3 nye boenheter.
B5	B4	Grønsfjord	23,6 da. Eksisterende boligområde hvor det tillates inntil 3 nye boenheter. Utløpsområde for snøskred i en liten del av området. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes nærmere i byggesaksbehandlingen.
B6	R 5	Hølleskaret/ Njervekollen	81,3 da Njervekollen (nord for Hølleskaret) er et nytt boligfelt med 34 tomter som er førstegangsbehandlet, men planarbeidet har stoppet opp. Området er utvidet litt på grunn av pågående regulering.
B8	R7	Remekollen	72,2 da. Det er en del bebyggelse i dette området, som har vært i planen siden 2007. Plass til flere boliger, men behov for detaljplanlegging. Risiko for snøskred og behov for sikringstiltak vurderes i reguleringen. Plankrav.
B9	R9	Svennevik/Lille Opshus	146,8 da. Det er mange fine, solrike boligtomter i dette området, som er en forlengelse av Sollia. Før utbygging av boligområdet må dette være tilknyttet eksisterende gang-/sykkelveinett. Området er et rikt kulturlandskap og en levende jordbruksbygd med kulturminner som steingjerder og rydningsrøys. Ved utbygging bør det tas hensyn til å bevare eksisterende kulturminner og turstier. Risiko for snøskred og behov for sikringstiltak vurderes i reguleringen. Plankrav.
B10	R10	Gamle Åvik	51,7 da. Det skal utarbeides områderegulering før området kan detaljreguleres. Vi har delt Åvik inn i tre områder, det var tidligere et område.

			Området har plankrav. Plankravet gjelder også fasadeendring og riving (§ 20-1 første ledd bokstav c og e).
B11	R10	Åvik vest	92,6 da. Nåværende boligområde med plankrav. Det skal utarbeides landskapsanalyse.
B12	R10	Åvik øst	81,5 da. Nåværende boligområde med plankrav. Det skal utarbeides landskapsanalyse.
B13	R 15	Snik (utvidelse av Snik nord)	103,6 da. Boligområde som kom inn i 2007 eller før. Området har plankrav. Plankravet gjelder også fasadeendring og riving (§ 20-1 første ledd bokstav c og e). Det skal bygges gang/sykkelvei til Snik. Området ligger mer enn 4 km fra skolen. Utløsningsområde og utløpsområde snøskred. Aktsomhetsområde jord- og flomskred. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes i reguleringen.
B14	Nytt	Knotten	36 da. Nytt boligområde. Området er bratt, men tomtene kommer opp i høyden og får utsikt og gode solforhold. Nærme sentrum, ca. 2,5 km til skolen og gang/sykkelsti. Deler av området er innenfor aktsomhetsområde snøskred og jord- og flomskred. Det er tilgang til vann, men ikke avløp (planlegges i 2021.) Plankrav.
B15	R17/18	Rødberg/Gjedeland	38,5 da. Vi har slått sammen to boligområder på Rødberg (tidligere R17-18) som har ligget i kommuneplanen siden 2007/2011. Rødberg er nærme sentrum, det ligger barnehage i nærmiljøet og gang/sykkelvei til sentrum. Utløsningsområde og utløpsområde snøskred. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes i reguleringen. Plankrav.
B16	R16	Voiland	9,3 da. Utvidelse av Egelandfeltet. Tatt inn i 2011. Ca. 4 km fra skolen, gang/sykkelvei. Plankrav.
B17	Nytt	Homme	36,2 da. Nytt lite boligområde som tas inn under forutsetning av at man tar hensyn til byggegrensen mot elva, naturreservatet og flomfaren. Landbruksmyndighetene er negative til forslaget, da det satses på kjøttproduksjon med storfe og hele området er oppgitt som beitegrunnlag for denne satsingen. Plankrav.
B18	Nytt	Kragstadmoen	7 da. Nytt område hvor det kan bygges noen få boliger. Det ligger boliger i området fra før og

			naboeiendommen er regulert. Området liggere nærme Vigeland sentrum og skolen, det er gang/sykkelvei og derfor attraktivt til boliger. Deler av området kan berøres av havnivåstigning på 2,5 meter og er flomutsatt. Dette må vurderes nærmere i en reguleringsplan.
B19	B9	Ytre Haven	6,6 da. Uregulert utbygd område, i planen fra 1991. Det tillates inntil 3 nye boenheter. Utløpsområde for snøskred i hele B19. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes nærmere i byggesaksbehandlingen.
B20	B8	Fredheim	12,3 da. Uregulert utbygd område, i planen fra 1991. Det tillates inntil 3 nye boenheter. Flomsone i området nærmest ved elva. Flomrisiko og behov for sikringstiltak vurderes nærmere i byggesaksbehandlingen.
B21	B7	Tredalslia	54 da. Uregulert boligområde som er utbygd. Det tillates inntil 3 nye boenheter. Deler av området er utløpsområde snøskred og aktsomhetsområde jord- og flomskred. Skredrisiko og behov for sikringstiltak vurderes nærmere i byggesaksbehandlingen.
B22	Nytt	Tredalslia	37 da. Nytt boligområde. Videre arbeid med regulering må vurdere faren for snøskred, steinsprang, jord- og flomskred. Det må tas hensyn til Eventyrskogen naturreservat, og sikres adkomst til dette området. Området ligger nær skolen og sentrum og har gang/sykkelvei. Plankrav.
B23	R22	Osestadstrand	62,5 da. Området er delvis bebygd, med en blanding av hus og hytter. Det er eneste sted i kommunen hvor det er tillatt med kombinasjon av fritidsboliger og boliger. Området har plankrav. Plankravet gjelder også fasadeendring og riving (§ 20-1 første ledd bokstav c og e). Utløsningsområde og utløpsområde snøskred og steinsprang. Aktsomhetssone jord- og flomskred. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes i reguleringen.
B24	R25	Sølvberget- Giskedalskilen (Brandsneskollen)	93,6 da. Planforslag for Brandsneskollen boligområde (i forlengelsen av Sølvberget) med ca 67 tomter. I hovedsak eneboligtomter. Aktsomhetssone jord- og flomskred. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes i reguleringen. Planarbeidet er stoppet opp.

B25	R27	Vallemoen	17 da. Deler av området er regulert, fortsatt en rest igjen som skal ligge som boligområde. Utløpsområde snøskred. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes i reguleringen. Plankrav.
B26	R28	Vallemoen	18,1 da. Område som er delvis utbygd, og kan fortettes. Er nærme sentrum, skole og barnehage. Fortau langs fylkesveien etter avkjørselen på Vallemoen. Kom inn i 2007. Før utbygging skal boligområdet være tilknyttet eksisterende gang-/sykkelveinett. Utløsningsområde og utløpsområde snøskred. Aktsomhetszone jord- og flomskred. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes i reguleringen. Plankrav.
B27	R29	Sjølingstad	127,3 da. Dette er et stort område med spredte bygninger av antikvarisk interesse, og det er et ønske at hele området må ses i sammenheng i en regulering. Området har plankrav. Plankravet gjelder også fasadeendring og riving (§ 20-1 første ledd bokstav c og e). Utløsningsområde og utløpsområde snøskred. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes i reguleringen.
B28	R31	Buhølen	173,6 da. Eksisterende boligområde med mulighet for fortetting. Området har plankrav. Plankravet gjelder også fasadeendring og riving (§ 20-1 første ledd bokstav c og e) for den delen av området som ligger i hensynssone kulturmiljø. Utløsningsområde og utløpsområde snøskred. Aktsomhetsområde jord- og flomskred. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes i reguleringen. Plankrav.
B29	R36	Lekstiåsen (Tryland)	62,7 da. Nytt, fortsatt ubebygd boligområde som ble tatt inn i 2011. Plankrav og rekkefølgekrav om at området skal være tilknyttet eksisterende gang/sykkelveinett.
B30		Vigeland Rundveien	2,3 da. Eksisterende boligområde med 3 hus som ikke har vært med i reguleringsplan. Det tillates inntil 3 nye boenheter.
B31		Vigeland	21 da. Lite område som er uregulert, ligger rett bak Vigelandsletta. Plankrav.

Tjenesteyting

Nytt nr	Gml nr	Navn	Beskrivelse
BOP1	R3	Høllen	16,7 da. Skoleområdet på Spangereid. Avsatt til offentlig tjenesteyting. Skal reguleres til offentlig formål, og kjente fornminner, reguleres til bevaring.

Forretninger

Nytt nr	Gml nr	Navn	Beskrivelse
BF1	R8	Svennevik	33 da. Område som er avsatt til næring/forretningsdrift. Har ligget i planen siden 2002, kan egne seg for lokalbutikk.m.m.

Næringsområder

Nytt nr	Gml nr	Navn	Beskrivelse
BN1	R2	Ramslandsvågen	42,8 da. Det arbeides med reguleringsplan for dette området. Inntil videre legges det inn en liten justering i kommuneplankartet, i tråd med reguleringsplanen det jobbes med. Plankrav.
BN2	I1	Trædal	19,4 da. Trædal tilhengerfabrikk. Ikke plankrav, men ny virksomhet eller vesentlig utvidelse av eksisterende virksomhet kan utløse plankrav. Aktsomhetsområde for jord og flomskred. Skredrisiko og behov for sikringstiltak vurderes nærmere i byggesaksbehandlingen. Ny virksomhet eller vesentlig utvidelse av eksisterende virksomhet kan utløse plankrav.
BN3	I2	Trædal	9,3 da. Ikke plankrav, men ny virksomhet eller vesentlig utvidelse av eksisterende virksomhet kan utløse plankrav. I området ligger Skoies hesteutstyr, kraftverk og den gamle saga. Aktsomhetsområde for jord og flomskred og utløpsområde snøskred. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes nærmere i byggesaksbehandlingen.
BN4	R21	Hestehaven	43,3 da. Området har ligget i planen i flere år, og ligger som et framtidig næringsområde. Plankrav.
BN5	R24	Livold	48,4 da. Ny trase for E39 gir muligheter på Vigeland, ved Livold, men vedtatt kommunedelplan Døle Bru – Livold for ny E39 gjelder fortsatt, men vises ikke i plankartet. Dersom veien blir flyttet blir kommunedelplanen opphevet og området vil bli omregulert. Plankrav.

BN6	Ny	Udland	500 da. Nytt næringsområde som er aktuelt dersom det blir avkjørsel fra E39 på Udland. Handels- og servicefunksjoner som medfører økt bilbruk bør i størst mulig grad lokaliseres i eksisterende sentre og på industriområdet i Hestehaven. Nytt næringsområde bør brukes til håndverk- og produksjonsrettet virksomhet, inkludert lager. Området tillates ikke utbygd før eventuell avkjørsel fra planlagt E 39 til Udland er ferdig. Plankrav.
BN7	I3	Buhølen	24 da. Sementstøperiet. Ikke plankrav, men ny virksomhet eller vesentlig utvidelse av eksisterende virksomhet kan utløse plankrav.
BN8	I4	Mydland	13 da. Mekanisk verksted. Ikke plankrav, men ny virksomhet eller vesentlig utvidelse av eksisterende virksomhet kan utløse plankrav.
BN9	I5	Tryland	65,9 da. Plaststøperi og byggefirma. Ikke plankrav, men ny virksomhet eller vesentlig utvidelse av eksisterende virksomhet kan utløse plankrav. Utløsningsområde og utløpsområde snøskred og steinsprang. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes nærmere i byggesaksbehandlingen.
BN10	I6	Tryland sag	15,3 da. Ikke plankrav, men ny virksomhet eller vesentlig utvidelse av eksisterende virksomhet kan utløse plankrav.
BN11		Livold vest	28,4 da. Lite næringsområde i nærheten av Livold, vest for bensinstasjonen. Plankrav.
BN12	Ny	Audna Bruk	14 da. Dette er et område som har blitt brukt til næring siden 1886. Rådmannen anbefaler at området endres til Næringsområde BN12 Audna Bruk i tråd med dagens bruk. Det er ikke ønskelig med annen type næring enn det som drives nå i dag. Større tiltak eller ny virksomhet vil utløse plankrav. Området er svært flomutsatt og byggegrensen på 50 meter mot elva opprettholdes.
BRU1	I7	Tryland massetak	34,5 da. Råstoffutvinning. Området var tidligere på 93,7 da, men bare delvis tatt i bruk. Det er redusert for å ivareta jordvernet. Masseuttaket har foregått gjennom flere år. Det ble laget en plan for masseuttaket av fylkeslandbrukskontoret i 1997. I 2004 ble det innvilget en søknad

			<p>om midlertidig omdisponering av dyrka mark til uttak i av grus med følgende forutsetninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - følge planen for masseuttak fra 1997 - ta hensyn til kulturlandskap - ta vare på og tilbakeføre matjord - masseuttaket skal være avsluttet og området tilbakeført til landbruk innen 1. januar 2014 <p>I 2013 ble tillatelsen forlenget med 10 år, og ny frist for tilbakeføring til dyrka mark er desember 2023. Det forutsettes at tiltakshaver følger disse vilkårene.</p>
--	--	--	---

Fritidsbebyggelse

Nytt nr.	Gml. nr.	Navn	Beskrivelse
BFR1	Ny	Skavika	100 da Det er laget et reguleringsplanforslag for Skavika. Området er redusert i forhold til høringsutkastet, den østlige delen av BFR1 Skavika (øst for veien gjennom området) er beholdt som byggeområde og det må ny offentlig høring av reguleringsplanforslaget. Deler av området er innenfor aktsomhetsområde for snøskred, og et par små områder med fare for steinsprang. Naturmangfold i området må undersøkes nærmere. Området brukes til turer og friluftsliv. Plankrav.
BFR3	Ny	Svennevikheia/ Storheia	276 da. Nytt område for fritidsboliger, med plankrav. Dersom det skal fortettes med fritidsboliger i kommunen er dette et velegnet område. I forslaget angis det 75 hytter, men antall enheter bør reduseres. Dagens turstier må ivaretas og deler av området må legges til rette for friluftsmål. Hyttene bør ikke ligge for nærme bebyggelsen i Åvik. Det må tas hensyn til edelauvskog og utarbeides landskapsanalyse. Størrelsen på området er redusert i forhold til forslaget som ble behandlet i kommuneplanutvalget. Det er trukket vekk fra Åvik og kulturminnene som ligger der. Plankrav.
BFR4	Ny	Ytre Støle	11,7 da. Nytt, lite område til fritidsbebyggelse for inntil 5 enheter mot Åletjønnna. Må ivareta 50 meters byggegrense mot vassdrag. Plankrav
BFR6	R33	Veikrysset mellom Gåseland og Døble	57 da. Antakelig tatt inn i 2007. Plankrav.
BFR7	R34	Einarsmoen	22,2 da Tatt inn i 2011. Plankrav.
BFR8	R35	Lysestøl	21,1 da. Tatt inn i 2011. Plankrav.
BFR9	R37	Eptevannet	36,2 da. Tatt inn i 2011. Plankrav.

Småbåthavn

Nytt nr.	Gml. nr.	Navn	Beskrivelse
VS1	R4	Høllebukta	85,2 da. Reguleres til småbåthavn med flytebrygger og nødvendig infrastruktur på land. Private båthus/naust tillates ikke.
VS2	R2	Ramslandsvågen	36,5 da. Lite område for småbåthavn. Plankrav.

Oversikt over LNF-områder hvor det tillates spredt bebyggelse uten plankrav

Nr.	Navn	Antall nye enheter	Beskrivelse
LSB1	Jørgenstad	3 boliger	
LSB2	Jørgenstad	3 boliger	
LSB3	Lone N	3 boliger	Utløsningsområde og utløpsområde snøskred. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes nærmere i byggesaksbehandlingen.
LSB4	Lone S	3 boliger	
LSB5	Skofteland	4 boliger	Utløsningsområde og utløpsområde snøskred. Utløpsområde steinsprang. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes nærmere i byggesaksbehandlingen.
LSB6	Haga	3 boliger	Utløpsområde snøskred. Aktsomhetssone jord- og flomskred. Utløpsområde steinsprang. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes nærmere i byggesaksbehandlingen.
LSB7	Holmesland	5 boliger	
LSB8	Tjomsland	4 boliger	
LSB9	Einarsmoen	3 boliger	Utløpsområde snøskred. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes nærmere i byggesaksbehandlingen.
LSB10	Løland	4 boliger	Utløpsområde snøskred. Aktsomhetssone jord- og flomskred. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes nærmere i byggesaksbehandlingen.
LSB11	Hægbostad	4 boliger	Aktsomhetssone jord- og flomskred. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes nærmere i byggesaksbehandlingen.

LSB12	Vigmostad	3 boliger	Utløpsområde snøskred. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes nærmere i byggesaksbehandlingen.
LSB13	Tryland	4 boliger	Utløsningsområde og utløpsområde snøskred. Utløpsområde steinsprang. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes nærmere i byggesaksbehandlingen.
LSB14	Landås	3 boliger	
LSF1	Støle	3 hytter	
LSF2	Brådland	3 hytter	
LSF3	Vormevannet	5 hytter	

Vedlegg 2 Gjeldende reguleringsplaner i Lindesnes kommune 150819

Plan ID	Plannavn	Plantype	Ikrafttreden
1	Lindesnes fyr - Nedre Våge	Eldre reguleringsplan	25.04.2002
2	Snifjellet	Eldre reguleringsplan	16.09.1993
3A	Lillehavn	Eldre reguleringsplan	23.03.1994
3B	Lillehavn - omregulering	Eldre reguleringsplan	26.02.1998
3C	Lillehavn - bebyggelsesplan	Bebyggelsesplan ihht.Reguleringsplan	07.11.2000
3D	Lillehavn - del av	Eldre reguleringsplan	16.03.2006
4	Fjeldskår	Eldre reguleringsplan	29.06.1995
5	Fjeldskår vindmøllepark	Eldre reguleringsplan	25.09.1997
8d	Stusvik - omregulering	Detaljregulering	08.12.2016
9	Haraldstad hyttegrend	Eldre reguleringsplan	04.06.1984
9B	Haraldstad hyttegrend 172_1	Eldre reguleringsplan	27.04.2010
10	Ramsland	Eldre reguleringsplan	25.04.1996
11	Ramslandsvågen	Eldre reguleringsplan	27.06.1991
12	Øksnevik	Eldre reguleringsplan	11.12.2008
12C	Øksnevik, planendring for 153/1 og 153/5	Detaljregulering	22.06.2017
13	Lindalen	Eldre reguleringsplan	09.02.1989
14A	Høllen	Eldre reguleringsplan	30.10.1974
14B	Høllen	Eldre reguleringsplan	30.06.1983
14C	Høllen - tomt for Aldersenter	Eldre reguleringsplan	18.10.1990
14D	Høllen - reg.endr. Fors.lokale	Eldre reguleringsplan	12.09.1985
15	Høllen - Båly	Eldre reguleringsplan	29.10.1998
15B	Bålykrysset/Lyngdalskrysset	Eldre reguleringsplan	26.10.2006
15D	Høllebukta BÅ	Detaljregulering	19.06.2014
16	Presthuskollen	Eldre reguleringsplan	27.04.1989
17	Båly	Eldre reguleringsplan	31.01.1977
18	Lillehavn, Skåra	Eldre reguleringsplan	19.12.1991
19	Skraddan boligfelt	Eldre reguleringsplan	17.12.1992
20A	Njervesanden	Eldre reguleringsplan	30.06.1988
20B	Glapsalen	Eldre reguleringsplan	19.11.1992
20C	Glapsalen omregulering	Eldre reguleringsplan	18.12.1997
20D	Njervesanden - Selvågen	Eldre reguleringsplan	20.02.1997
20E	Njervesanden - omreg. Vestre del	Eldre reguleringsplan	10.02.2005
20F	Njervesanden - omreg. område C	Eldre reguleringsplan	27.11.1997
20H	Njervesanden campingområde, Del av 151_11	Eldre reguleringsplan	16.03.2006

Plan ID	Plannavn	Plantype	Ikrafttreden
20J	Njervesanden - omreg av 151/10	Detaljregulering	20.06.2013
20K	Njervesanden Nord	Eldre reguleringsplan	13.11.2008
21A	Børufsodden - omregulering	Eldre reguleringsplan	09.09.1988
21B	Børufsodden - reg. endring	Eldre reguleringsplan	23.03.1995
22	Todevika	Eldre reguleringsplan	26.04.2001
23	Møgedal	Eldre reguleringsplan	02.06.1992
24B	Møgedal gård	Detaljregulering	19.06.2014
25A	Remekollen	Eldre reguleringsplan	14.03.1991
26B	Feland, utvidelse	Eldre reguleringsplan	26.06.1989
27	Søyla, Skudenes, Bergstø Ørneknibbe	Eldre reguleringsplan	23.11.2006
28A	Svennevik	Eldre reguleringsplan	22.06.1983
28B	Svennevik - omregulering	Eldre reguleringsplan	01.10.1981
28C	Svennevik - omreg. langs sjøen	Eldre reguleringsplan	23.03.1995
28D	Strandveien - omreg	Eldre reguleringsplan	28.05.1998
28E	Svennevik 2 og 3 - omreg	Eldre reguleringsplan	25.06.1998
28F	Svennevikbukta	Eldre reguleringsplan	07.03.2001
28G	Sollia	Eldre reguleringsplan	07.03.2001
30	Åvik	Eldre reguleringsplan	16.03.1989
31	Åvik, Elsvika	Eldre reguleringsplan	30.03.1989
32	Svinør	Eldre reguleringsplan	11.02.1988
33	Vårøy	Eldre reguleringsplan	29.06.1995
34	Urvikodden/Syrdalstrand	Eldre reguleringsplan	23.04.1992
35B	Lohnestrand - omregulering	Detaljregulering	16.06.2011
36	Vardebakken	Eldre reguleringsplan	13.03.2008
37	Underøy	Eldre reguleringsplan	14.09.1995
38	Naversund	Eldre reguleringsplan	16.09.1993
39A	Snik	Eldre reguleringsplan	24.03.1998
39C	Sniksmoen	Detaljregulering	15.03.2017
40	Ytre Haven	Eldre reguleringsplan	19.12.1991
41B	Reg. endring Vigeland, Vestlia og Farmoen	Eldre reguleringsplan	28.02.1969
42	Vestlia II	Eldre reguleringsplan	04.09.1972
43	Vestlia - utvidelse	Eldre reguleringsplan	29.06.1977
45	Sølvberget	Eldre reguleringsplan	20.09.1985
45B	Livold boligfelt, 57/4	Detaljregulering	11.12.2014
47A	Hestehaven	Eldre reguleringsplan	11.12.1978
47B	Hestehaven - omreg.	Eldre reguleringsplan	14.03.1991
48	Fredheim - utbyggingsplan	Eldre reguleringsplan	01.01.1979

Plan ID	Plannavn	Plantype	Ikrafttreden
49	Solstrand	Eldre reguleringsplan	
50	Egeland	Eldre reguleringsplan	29.06.1995
52	Kåfjord	Eldre reguleringsplan	23.05.1996
52B	Kåfjord Vest	Eldre reguleringsplan	22.05.2008
53	E-39 - del av, langs Fasselandsvann	Eldre reguleringsplan	26.02.1980
54	E-18 Vigeland - Osestad	Eldre reguleringsplan	29.06.1995
54B	E39 Livold-Fardal	Detaljregulering	21.06.2012
55	Giskedalskilen	Eldre reguleringsplan	17.10.1991
56	Moland	Eldre reguleringsplan	30.11.1981
57	Osestadstrand	Eldre reguleringsplan	24.06.1999
58	Nordre Valle	Eldre reguleringsplan	21.04.1994
59	Vallemoen Øst	Eldre reguleringsplan	25.06.1998
60	Kilemyrhøgda hyttefelt - Døble	Eldre reguleringsplan	08.03.1995
61	Vigmostad sentrum	Eldre reguleringsplan	09.07.1980
62	Støle	Eldre reguleringsplan	12.03.1984
63B	Svennevikheia - omregulering	Detaljregulering	18.02.2016
64	Storheia	Eldre reguleringsplan	07.03.2001
65C	Furuholmen Vest - detaljregulering	Detaljregulering	22.04.2010
66	Njerneåsen	Eldre reguleringsplan	23.11.2000
67	Vikingland	Eldre reguleringsplan	20.06.2002
68	Gahre næringspark	Eldre reguleringsplan	26.11.2002
69	Suggevika, Fjeldskår	Eldre reguleringsplan	13.02.2003
70	Øvre Våge 165/2	Eldre reguleringsplan	11.09.2003
71	Høyland - Solåsen	Eldre reguleringsplan	19.03.2009
71B	Del av Høyland hyttefelt, gnr/bnr 158/2, 3, 4	Detaljregulering	17.03.2016
72	Kåfjord feriesenter	Eldre reguleringsplan	20.11.2003
73	Hestehaven barnehage	Eldre reguleringsplan	20.03.2003
74	Gåseland	Eldre reguleringsplan	17.06.2004
75	Ramslandsvågen industriområde plannr 11	Eldre reguleringsplan	17.04.2004
76	Nyplass	Eldre reguleringsplan	23.04.1987
77	Vikingpark	Bebyggelsesplan ihht.Reguleringsplan	09.12.2004
78B	Båly fiskeri og småbåthavn, endring	Eldre reguleringsplan	19.10.2009
78C	Båly småbåthavn, planendring	Mindre reguleringsendring	08.11.2016
79	Sølvberget 1-10 Agderbygg	Eldre reguleringsplan	11.11.2004
80	Grønsfjord	Eldre reguleringsplan	14.10.2004
81	Farmoen	Eldre reguleringsplan	10.02.2005

Plan ID	Plannavn	Plantype	Ikrafttreden
82	Øksenvik området C	Eldre reguleringsplan	08.12.2005
83	Naversund småbåthavn	Eldre reguleringsplan	07.03.2006
84	Skofteland Steinbrudd	Eldre reguleringsplan	01.06.2006
85	Vallemoen Vest	Bebyggelsesplan ihht.Reguleringsplan	19.06.2007
86	Røksland gård	Eldre reguleringsplan	10.02.2005
87	Tenteodden, Underøy	Eldre reguleringsplan	26.04.2007
88	Snik nord	Eldre reguleringsplan	14.10.2004
89	Ramsdalen/Gyråsen hyttefelt	Eldre reguleringsplan	10.12.2009
89B	Gyråsen hyttefelt - omregulering	Detaljregulering	19.06.2014
90	Bålmoen og Bålyhove	Eldre reguleringsplan	20.11.2007
91	Trebesmoen industriområde	Eldre reguleringsplan	13.12.2007
92	Sølvberget øvre	Eldre reguleringsplan	22.06.2006
93	Rødberg - del av - gnr 55, bnr 16 og 19, gnr 125, bnr 2 og 3	Eldre reguleringsplan	16.10.2008
94	Svennevik 135/5	Eldre reguleringsplan	14.12.1995
95	Svennevik 134_106 bebyggelsesplan	Bebyggelsesplan ihht. kommunepl.arealdel	05.07.1995
96	Snik Naversund	Eldre reguleringsplan	23.04.2009
97	Spangereid sentrum 151_19 reg.plan	Eldre reguleringsplan	14.04.2011
97A	Spangereid sentrum 151/19 Nord	Detaljregulering	27.04.2011
98	E39 Fardal - Osestad	Eldre reguleringsplan	13.11.2008
99	Leland hyttefelt 229_1	Eldre reguleringsplan	10.12.2009
100	Spangereid Nye sentrum	Eldre reguleringsplan	15.10.2009
101	Gahre næringsområde	Eldre reguleringsplan	12.02.2009
101B	Gahre Næringsområde, planendring	Mindre reguleringsendring	08.11.2016
102	Svennevikheia - Lussevika	Eldre reguleringsplan	10.12.2009
1029201105	Reme- Halsan hytteområde	Eldre reguleringsplan	11.03.2010
102b	Svennevikheia-Lussevika - område B2	Detaljregulering	05.06.2012
102C	Lussevika, område B1	Detaljregulering	19.02.2015
103	E39 Udland - Osestad	Eldre reguleringsplan	11.02.2010
104	Tjøm/kåfjordnes	Eldre reguleringsplan	11.02.2010
104b	Fv 407 Egeland - Tjøm	Detaljregulering	21.06.2012
105	Spilling boligfelt	Eldre reguleringsplan	11.02.2010
107	Vallemoen 58/17,27 m.fl	Eldre reguleringsplan	11.12.2009
108	Vigeland sentrum	Eldre reguleringsplan	15.10.2009
108b	Vigeland sentrum B/F/K 1 Remegården	Detaljregulering	03.05.2011
110	Snik-Rødberg sykkelsti	Eldre reguleringsplan	11.03.2010
118	Ramsland Ytre småbåthavn	Detaljregulering	19.06.2014

Plan ID	Plannavn	Plantype	Ikrafttreden
120	Osestadstrand hytteområde - gnr/bnr, 111/1, 28 og 29	Detaljregulering	19.06.2014
121	E39 Osestadbakken - midtrekkverk	Detaljregulering	20.06.2013
123	Hestehaven - Egeland g/s-veg	Detaljregulering	27.08.2015
126	Kragstadmoen boligfelt	Detaljregulering	19.06.2014
127	Rødberg barnehage	Detaljregulering	23.04.2015
131	Mindre endring Flerbrukshall Spangereid	Mindre reguleringsendring	20.06.2017
132	Molandsli	Detaljregulering	24.01.2019
197602	Bålymonen - reg. endring	Eldre reguleringsplan	20.12.1976
201104	Agnedalstjønna renseanlegg	Detaljregulering	17.06.2010
201106	Vallemoen III - del 1 (58/12)	Detaljregulering	16.06.2011
201107	Vardebakken 2	Eldre reguleringsplan	12.11.2009
201112	Spangereid sentrum 151/19 Sør	Detaljregulering	27.09.2011
201114	Furuholmen Øst - detaljregulering	Detaljregulering	01.11.2012
201115	Spangereid Nye sentrum, detaljreguleringsplan	Detaljregulering	24.05.2011
201117	Spangereid skolevei	Eldre reguleringsplan	23.04.2009
201201	Fv 460 Svennevik - Opshus	Detaljregulering	14.02.2013
201820	E39, Døle bru - Livold	Kommunedelplan	25.06.2015
201823	Høllebukta Vest	Detaljregulering	25.10.2018
201816	Spangereid sentrum B7	Områderegulering	15.11.2018
201826	Skavika hyttefelt gnr/bnr 151/35	Detaljregulering	20.10.2016
201904	Vallemoen	Områderegulering	24.01.2019
201825	Lussevika Øvre terrasse	Detaljregulering	20.06.2019
128	Melhusmoen Boligfelt	Detaljregulering	25.04.2019



ODD TERJE VATNEDAL | Eiendomsmegler MNEF | 40 40 80 72 | otv@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Lister | Alleen 4 | 38 33 18 40 | <https://sormegleren.no/avdeling/lyngdal/>