



DOKUMENT- VEDLEGG

Kapelløya 1K, 4644 Søgne



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Søgne og Songdalen	
Oppdragsnr.	
14230029	

Selger 1 navn
Oddvar Eivindson

Gateadresse	
Kapelløya 1K	
Poststed	Postnr
Søgne	4644

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

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
Oddvar Eivindson	86f4b887071429530eb45c 355076551cdded9cb6	14.03.2023 15:50:07 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 14230029

- 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>

Tilstandsrapport

📍 Kapelløya 1 K, 4644 SØGNE

📖 KRISTIANSAND kommune

gnr. 401, bnr. 7, snr. 3

Areal (BRA): Fritidsbolig 34 m²



Befaringsdato: 21.03.2023

Rapportdato: 23.03.2023

Oppdragsnr.: 19344-1332

Referansenummer: PO1213

Autorisert foretak: Boligtakst AS




BOLIGTAKST AS

 Medlem av
Sørlandstakst

Gyldig rapport
23.03.2023

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.

Boligtakst AS eies og drives av Sven Bentsen. Med bakgrunn innen murerfaget og eiendomsbransjen startet arbeidslivet med taksering i 2009. Siden den tid har takseringsyrket vært fulltidsdrift med hovedfelt innen tilstandsrapport, byggelånskontroll, reklamasjon, forhåndstakst og verditakst. Boligtakst er tilknyttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger. Lokalisert i Kristiansand med arbeidsområde hovedsakelig i Agder.

Rapportansvarlig

Sven Bentsen

post@boligtakstas.no

909 83 104



BOLIGTAKST AS

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, anneks, 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
- løsøre 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige 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

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet beliggende i bygg fra 2012. Leiligheten fremstår med normal stand og slitasje ut fra alder. Ingen vesentlige avvik registrert. Det er kun leiligheten som er kontrollert (innvendig). Evt. tilhørende boder, båtplass ol. er ikke kontrollert eller befart.

For øvrig må hele rapporten leses

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig				Gå til side
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM	
Loft	12	12	0	
1 Etasje	22	22	0	
Sum	34	34	0	

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

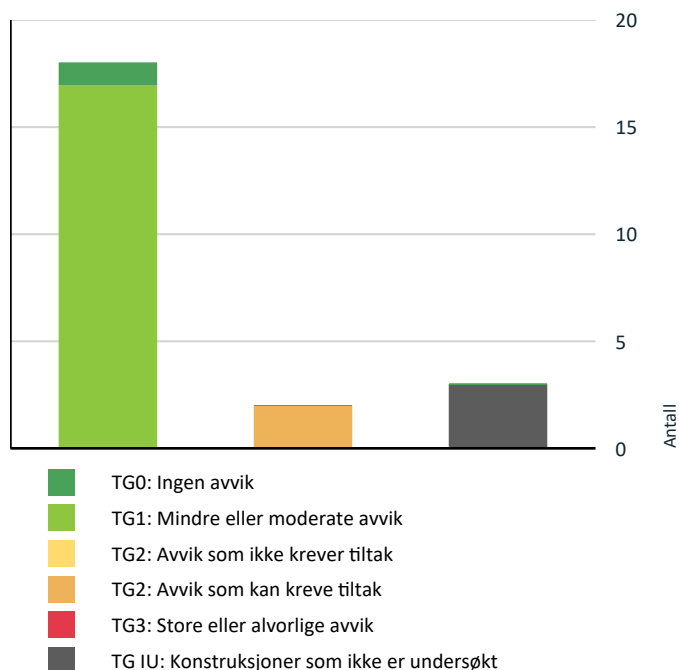
Fritidsbolig

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

På loftetasje er det ikke satt opp lettvegg mellom trapp og ene "soverom". Har ikke betydning med tanke på søknadsplikt og lignende.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Trappen har ikke utforming iht til krav ved vanlig boligstandard og må derfor anses som en enkel loftstrapp. Det er bratt helning på trappen og ikke tilstrekkelig sikring mot fall.



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

TG2 gis grunnet alder over 10 år i sammenheng med dusjøsning direkte på overflater.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendige > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
2012

UTVENDIG

Veggkonstruksjon

TG IU

Yttervegger av trekonstruksjon med utvendig kledningsbord. Overflater fremstår med normal slitasje. Vanlig vedlikehold må forventes.

Utvendige overflater/bygningsdeler antas å være en del av sameiets ansvar og plan med tanke på vedlikehold og utskiftinger. Forhold er ikke videre kontrollert eller beskrevet i denne rapporten



Takkonstruksjon/Loft

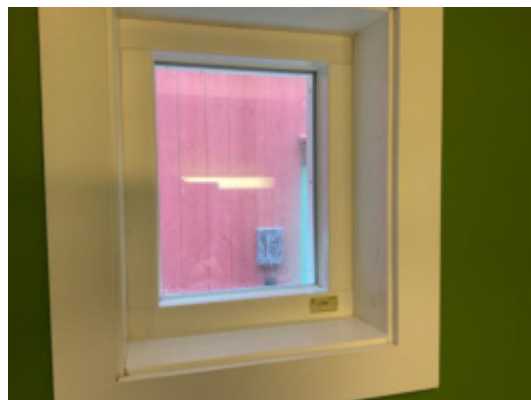
TG IU

Lukket konstruksjon som ikke er videre kontrollert med inngrep eller lignende. Ingen synlige tegn til svikt.

Vinduer

TG I

Vinduer fra byggetid. Funksjon ok. Vanlig vedlikehold som smøring og justering av hengsler må kunne forventes.



Brannvindu på badetrom med fast karm

Dører

TG I

Ytterdører fra byggetid. Funksjon ok. Vanlig vedlikehold som smøring og justering av hengsler må kunne forventes.



Det mangler to deksler på drenspalter til ytterdøren i stue.

INNENDIG

Overflater

TG I

Hovedsakelig normal slitasje på overflater. Forhold er ikke videre vurdert eller beskrevet da det i hovedsak har kosmetisk betydning.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG I

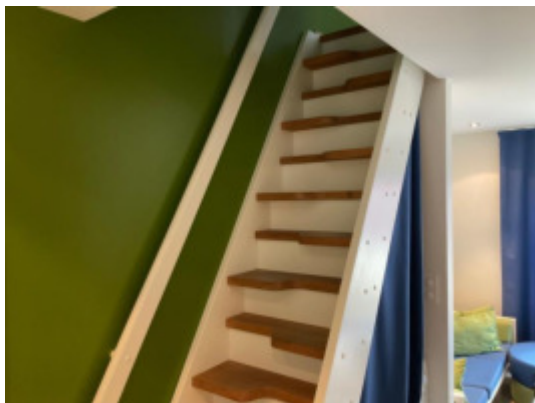
Planavvik kontrollert med lasermåling på valgte steder. Ingen vesentlige avvik registrert

Tilstandsrapport

Innvendige trapper

TG 2

Lofsttrapp i tre.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Trappen har ikke utforming iht til krav ved vanlig boligstandard og må derfor anses som en enkel lofsttrapp. Det er bratt helning på trappen og ikke tilstrekkelig sikring mot fall.

Tiltak

- Andre tiltak:

Ingen tiltak angitt, men forhold opplyses.

Innvendige dører

TG 1

Malte lettdører. Funksjon ok.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Baderom fra byggetid. Ferdigattest dater 09.05.2016. Ellers ingen annen dokumentasjon fremlagt



Overflater vegger og himling

TG 1

Malte flater i taket. Fliser på vegger.



Ingen unormale utslag registrert ved bruk av fuktindikator i dusjsone

Overflater Gulv

TG 1

Fliser på gulvet.

Lokalt fall i dusjsone. Høydeforskjell mellom sluk og område ved terskel er tilstrekkelig.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Noe synlig membran registrert i sluk, ellers skjulte løsninger.



Ingen unormale utslag registrert



Synlig membran registrert, men kun begrenset synlighet og tilgang

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

TG2 gis grunnet alder over 10 år i sammenheng med dusjløsning direkte på overflater.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Vvs utstyr fungerte ok.

Ventilasjon

TG 1

Avtrekksventil. Flat terskel for tilluft

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Baderom på utsatte steder med fuktpåkjennin grenser mot kjøkkeninnredning med diverse installasjoner (vaskemaskin ol.)

KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN/GANG

Overflater og innredning

TG 1

Innredning fremstår som funksjonell og med normal slitasje. Ingen tegn til fukt registrert under vask ved vann/avløp.



Avtrekk

TG 1

Avtrekksvifte med avsgut av boligen. Funksjon ok.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

Vannledninger

TG 1

Vannrør av type rør i rør system. Fordelerkaskap plassert på badrom. Ingen tegn til svikt. Stoppekran plassert under trappen. Funksjon ok.



Stoppekran



Fordelerkaskap

Avløpsrør

TG 1

Avløp fra byggetid. Ingen tegn til svikt.

Ventilasjon

TG 1

Det er montert ventilasjon i boligen. Ventilasjon er kun kontrollert ved å kjenne etter merkbar tilluft og avsug fra diverse ventiler og ingen ulyd registrert fra selve motoren. Jevnlig filterskifte (normalt årlig) må forventes.



Varmesentral

TG 1

Elektrisk oppvarming.

Varmtvannstank

TG 1

Bereder er plassert i kottrom på loftet og er fra 2012. Ingen tegn til svikt.

Det er montert avløp på sikkerhetsventil. Det anbefales å montere lekkasjesikring med sensor på beredere som er plassert i rom uten sluk.

Elektrisk anlegg

TG 1

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
Nytt anlegg fra byggetid.
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Samsvarserklæring foreligger i sikringsskap

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

4. 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?

Nei

5. Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

9. 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

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

11. 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?

Nei

Det må gjøres oppmerksom på at dette kun er en forenklet vurdering av el-anlegg og kan ikke sammenlignes med en el-kontroll av fagkyndig. Det vil derfor likevel kunne være forhold med el-anlegget som ikke blir fanget opp ved denne type vurdering.



Kursfortegnelse stemmer med antall sikringer



Samsvarserklæring

Branntekniske forhold

TG 0

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

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

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Loft	12	12	0	Soverom , Soverom 2	
1 Etasje	22	22	0	Stue/kjøkken/gang, Bad	
Sum	34	34	0		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: På loftetasje er det ikke satt opp lettvegg mellom trapp og ene "soverom" Har ikke betydning med tanke på søknadsplikt og lignende.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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: Loftetasje har ikke tilstrekkelig rømning iht krav. Takvindu anses ikke som godkjent rømningsvindu. Rommene er likevel beskrevet som soverom ut fra type bruk/innredning ved befaringen.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.3.2023	Sven Bentsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	401	7		3	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet
Adresse Kapelløya 1 K							
Hjemmelshaver Eivindson Oddvar							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier			Ikke gjennomgått	0	Nei
Egenerklæring	22.03.2023		Gjennomgått	0	Nei
Tegninger	22.03.2023		Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no			Ikke gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav 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 bygningssakkyndiges 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 bygningssakkyndiges 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.

- Bygningssakkyndig 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. Bygningssakkyndig 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 bygningssakkyndig 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 funksjonsprøving 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 fuktnnhold 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/PO1213>

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



EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 401 Bnr.: 7 Fnr.: Snr.:

Adresse: Kapelløya 1K

Areal i m²: 689,8

Anm.:

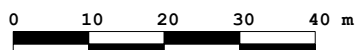
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

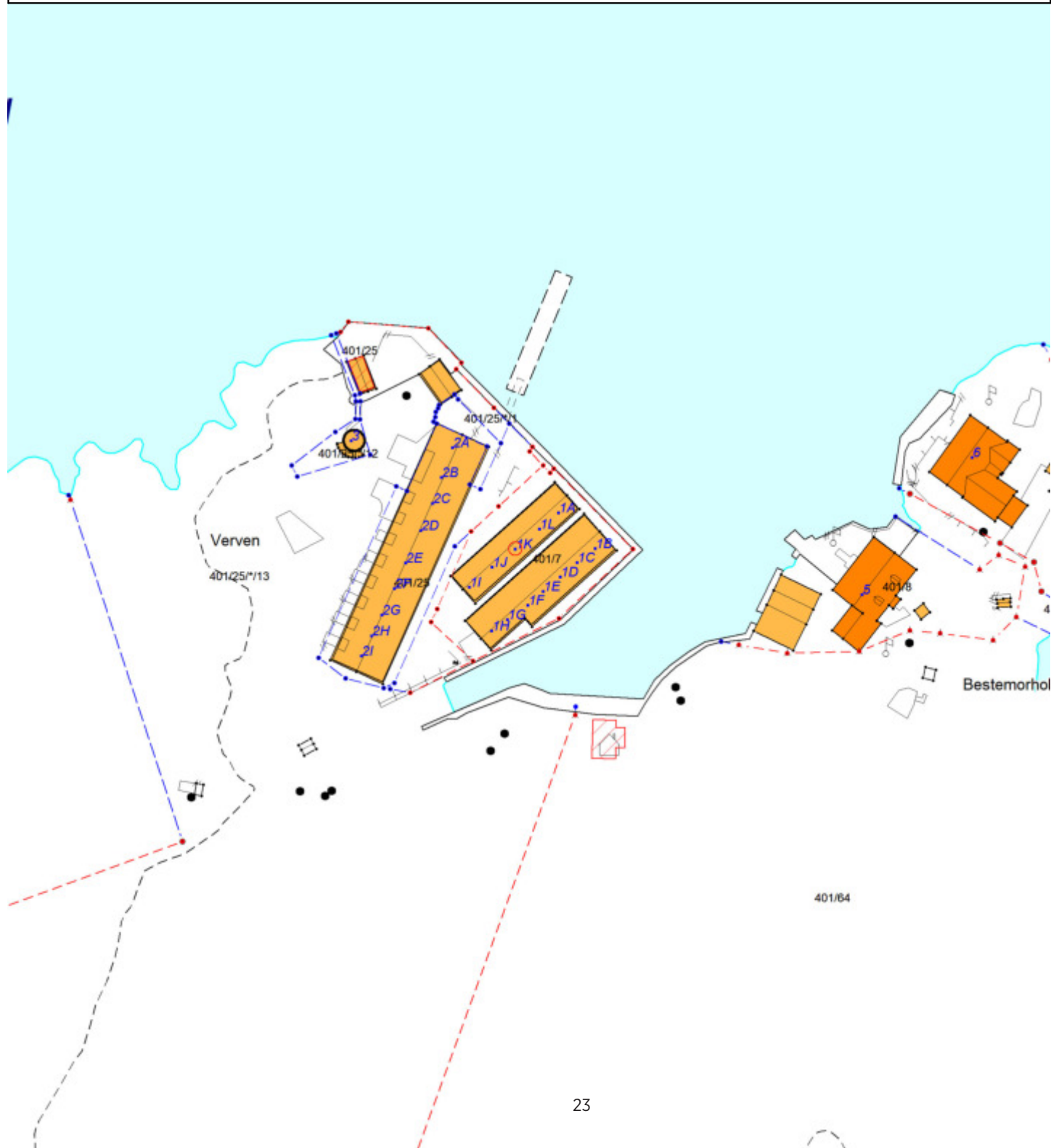
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 08.03.2023

Sign.: Suzana Rijic





SØGNE KOMMUNE

Arealenheten

STREK ARKITEKTER AS
Att. Tor Linge Tønnessen
Kongens gate 25
4610 KRISTIANSAND S

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Arkivkode:	Dato:
	2011/2177 -19414/2016	Anne Marit Tønnesland	1/7	09.05.2016

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Saksnr:	Behandlet i:
212/16	Plansjefen

Byggested:	Ny Hellesund, Søgne	Gnr/Bnr:	1/7 og 1/25
Tiltakshaver:	Bentsen & Sønner Mek Verksted AS	Adresse:	Svanedamsveien 35, 4621 Kristiansand S
	v/ Jon Atle Bentsen		
Søker:	Strek Arkitekter AS	Adresse:	Kongens gate 25, 4610 KRISTIANSAND S
Tiltakets art:	Utleiebygg med ferieleiligheter, serveringssted og konferanserom, samt brygge- og uteanlegg.		

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. Plan- og bygningsloven § 99 og Byggesaksforskriften kapittel 9.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Ferdigattesten er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Arealenheten, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Dersom behandling av eventuell klage medfører at kommunens vedtak blir opphevet eller omgjort og nytt vedtak innebærer at tiltaket må rettes, må eventuell ny ferdigattest utstedes på bakgrunn av sluttkontroll av endringen av tiltaket.

Anne Marit Tønnesland
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og gyldig uten underskrift

Kopi:

Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig	Postboks 437	4604	KRISTIANSAND S
Kristiansand DA			
Kirkeveien 2 AS	Postboks 209	4662	KRISTIANSAND S
Bentsen & Sønner Mek Verksted AS v/ Jon Atle Bentsen	Svanedamsveien 35	4621	Kristiansand S

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Epost:
PB 1051	Rådhusveien 1	38055555	postmottak@sogne.kommune.no
4682 Søgne	4682 Søgne	Telefaks: 38055516	Web: www.sogne.kommune.no
		Direkte: 97990342	Org.nr: 964 967 091 MVA



SØGNE KOMMUNE

Arealenheten

Strek Arkitekter AS
Att. Tor Linge Tønnessen
Kongens gate 25
4610 KRISTIANSAND S

Deres ref:

Vår ref:
2008/3359 -20512/2011

Saksbehandler:
Atle Danielsen

Arkivkode:
1/7

Dato:
30.06.2011

TILLATELSE TIL ENDRING

Svar på søknad om tillatelse til endring for tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.

Saksnr:
398/11

Behandlet i:
Plansjefen

Byggested:	Tødden GB 1/7 og 25, 4640 SØGNE	Gnr/Bnr:	1/7 og 1/25
Tiltakshaver:	Bentsen & Sønner Mek Verksted AS	Adresse:	Svanedamsveien 35, 4621 KRISTIANSAND S
Søker:	Strek Arkitekter AS	Adresse:	Kongens gate 25, 4610 KRISTIANSAND S
Tiltakets art:	Bygging av utleiebygg med ferieleiligheter, serveringssted og konferanserom, samt brygge- og uteanlegg.		

Vedtak:

Til tidligere gitt rammetillatelse foreligger det søknad om endringer.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 godkjennes søknad om endringer mottatt 1. februar 2011.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og revidert utomhusplan.

Det foreligger ikke protester til endringssøknaden.

Endringstiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Rammetillatelsens vilkår for igangsettingstillatelse gjelder også for endringstiltaket.

Hilsen

Dag Arntsen
plansjef

Atle Danielsen
fagleder byggesak

Saksutredning:

Dokumentliste:

Søknad med vedlegg er stemplet mottatt den 1. februar 2011, og regnes for å være komplett etter at dispensasjon for utvidelse av brygge er gitt i vedtak datert 30. juni 2011.

Søknad om endring

Endringssøknaden omfatter følgende tiltak:

- ... Utvidelse av ”verkstedsbygningen”
- ... Gjenoppføring av oljebod
- ... Oppføring av toalettanlegg
- ... Bygging av flytebrygge
- ... Etablering av fortøyningsanlegg med utliggere, for småbåter
- ... Mindre utvidelse av eksisterende bryggefront
- ... Heving av terreng rundt bygninger slik at gjeldende krav (cote +2,05) til bygging over havnivå kan overholdes.

Spesielle forhold:

Søknaden med vedlegg, er mottatt hos kommune som ny rammesøknad for ovenstående tiltak. Etter avtale med ansvarlig søker, er den innsendte rammesøknaden blitt gjort om til søknad om endring av rammetillatelse datert 27. oktober 2010.

Anmodning om slik sammenslåing er mottatt fra Tor Linge Tønnesen på mail datert 27. juni 2011.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen ligger innenfor område regulert til næringsformål i reguleringsplan for Ny-Hellesund. Reguleringsplanen er stadfestet av miljøverndepartementet den 23. august 2002.

Utnyttelsen er i samsvar med arealdelen i kommuneplanen.

Estetiske krav:

Plan og bygningslovens krav til estetikk anses oppfylt.

Dispensasjoner:

Kommune har i vedtak datert 30. juni 2011 gitt dispensasjon fra formålet i reguleringsplanen for omsøkt bryggeutvidelse, samt etablering av fortøyningsanlegg med utliggere, for småbåter.

Vest-Agder Fylkeskommune har i vedta datert 6. juni 2011 gitt dispensasjon fra Kulturminnelovens § 20, tredje ledd, for de omsøkte endringene.

Klageadgang:

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker.. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Plan- og utviklingsavdelingen, byggesak, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Vi gjør i denne forbindelsen oppmerksom på at det var merknader til dispensasjonen som ble innvilget i vedtak datert 30. juni 2011. Disse merknadene ble ikke tatt til følge, men dispensasjonsvedtaket kan påklages og føre til omgjørelse av enkelte deler av rammetillatelsen.

Gyldighet:

Arealenheten behandler denne sak i henhold til delegert myndighet. Vedtaket har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket ytterligere endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene på nytt omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Gebyr:

Behandlingsgebyr, jf. kommunens regulativ for byggesaker, blir på kr 8.160,-.

Vi gjør oppmerksom på at det i tråd med kommunens gebyrregulativ blir beregnet gebyr etter medgått tid for denne saken.

Regning blir sendt separat.

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

Kopi til:

Bentsen & Sønner Mek Verksted AS Svanedamsveien 35 4621 KRISTIANSAND S



SØGNE KOMMUNE

Arealenheten

Strek Arkitekter AS
Att. Tor Linge Tønnessen
Kongens gate 25
4610 KRISTIANSAND S

Deres ref:

Vår ref:

2008/3359 -32036/2010

Saksbehandler:

Atle Danielsen

Arkivkode:

1/7

Dato:

20.10.2010

Ny rammetillatelse for bygging av utleiebygg med ferieleiligheter, serveringssted og konferanserom, samt brygge- og uteanlegg, på GB 1/7 og 1/25 Kapelløya.

Planutvalget behandlet rammesøknaden i møte den 27. oktober 2010. Protokoll fra behandlingen oversendes herved.

Klagcadgang:

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

Gebyr:

Behandlingsgebyr, jf. kommunens regulativ for byggesaker, blir på kr 15. 586,-.

Vi gjør oppmerksom på at det i tråd med kommunens gebyrregulativ for 2010, blir beregnet gebyr etter medgått tid for denne saken.

Regning blir sendt separat.

Med hilsen

Atle Danielsen
fagleder byggesak

Kopi til:

Bentsen & Sønner Mek Verksted AS	Svanedamsveien 35	4621	KRISTIANSAND S
Marianne Breland Stokke	Sandlovcien 7	4622	KRISTIANSAND S
Siri Elvebakk Vagle	Vagleveien 37	4323	SANDNES
Svein Ole Breland	Østre Strandgate 5	4610	KRISTIANSAND S
Vest-Agder Fylkeskommune	Serviceholen 517	4605	Kristiansand S



Saksframlegg

Ny rammetillatelse for bygging av utleiebygg med ferieleiligheter, serveringssted og konferanserom, samt brygge- og uteanlegg, på GB 1/7 og 1/25 Kapelløya.

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
203/10	Plan- og miljøutvalget	27.10.2010

Rådmannens forslag til vedtak:

Søgne kommune innvilger rammetillatelse for oppføring av bebyggelse for etablering av overnattingsrom og ferieleiligheter, med serveringssted og konferanserom, samt nødvendige uteanlegg knyttet til virksomheten.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 godkjennes søknaden, vedlagt tegninger av leilighetsbygg datert 28. juni 2010, av "tanken" datert 20. august 2010, "smørebu" datert 8. juni 2010, samt situasjonskart med siste revisjon 16. juni 2010.

Rammetillatelsen gis på følgende vilkår:

- Utslippstillatelse for avløpsanlegg må være godkjent før det søkes om igangsettingstillatelse til bygging.
- Plan- og bygningslovens krav til universell utforming skal overholdes.
- Før byggetillatelse gis, må det innsendes ny situasjonsplan som viser fortøyningsplan for småbåter, samt mulig anløpsplass for "rutebåten".
- Fylkeskonservatorens vilkår gitt i vedtak datert 20. september 2010, må følges.
- Før brukstillatelse kan gis skal avtale om utleie/utleieform fremlegges og godkjennes av Søgne kommune.

Det gis i samme vedtak avslag på rammesøknadens del om utvidelse av eksisterende brygge. Avslaget gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 31, virkninger av reguleringsplanen, da omsøkte utvidelse vil gå ut over formålet i planen.

Det foreligger protester til søknaden fra Bjørn Aslak Stokke for Marianne Bredland Stokke, Svein Ole Bredland, samt Siri Elvebakk Vagle og Anita Elvebakk.

Merknadene angående bryggeutvidelse og fortøyningsplan fra Bredland og Vagle er tatt til følge.

Søknad om ansvarsretter er godkjent i henhold til tabell i saksutredningen.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad er innsendt og undergitt nødvendig kontroll, samt at vilkårene i rammetillatelsen er oppfylt.

Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 27.10.2010

Behandling:

Saksbehandler Danielsen til stede under behandlingen.

Votering:

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Søgne kommune innvilger rammetillatelse for oppføring av bebyggelse for etablering av overnattingsrom og ferieleiligheter, med serveringssted og konferanserom, samt nødvendige uteanlegg knyttet til virksomheten.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 godkjennes søknaden, vedlagt tegninger av leilighetsbygg datert 28. juni 2010, av "tanken" datert 20. august 2010, "smørebu" datert 8. juni 2010, samt situasjonskart med siste revisjon 16. juni 2010.

Rammetillatelsen gis på følgende vilkår:

- Utslippstillatelse for avløpsanlegg må være godkjent før det søkes om igangsettingstillatelse til bygging.
- Plan- og bygningslovens krav til universell utforming skal overholdes.
- Før byggetillatelse gis, må det innsendes ny situasjonsplan som viser fortøyningsplan for småbåter, samt mulig anløpsplass for "rutebåten".
- Fylkeskonservatorens vilkår gitt i vedtak datert 20. september 2010, må følges.
- Før brukstillatelse kan gis skal avtale om utleie/utleieform fremlegges og godkjennes av Søgne kommune.

Det gis i samme vedtak avslag på rammesøknadens del om utvidelse av eksisterende brygge. Avslaget gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 31, virkninger av reguleringsplanen, da omsøkte utvidelse vil gå ut over formålet i planen.

Det foreligger protester til søknaden fra Bjørn Aslak Stokke for Marianne Bredland Stokke, Svein Ole Bredland, samt Siri Elvebakk Vagle og Anita Elvebakk.

Merknadene angående bryggeutvidelse og fortøyningsplan fra Bredland og Vagle er tatt til følge.

Søknad om ansvarsretter er godkjent i henhold til tabell i saksutredningen.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad er innsendt og undergitt nødvendig kontroll, samt at vilkårene i rammetillatelsen er oppfylt.

Saksutredning:

Dokumentliste:

Søknad med vedlegg er stemplet mottatt den 24. august 2010, og regnes for å være komplett etter mottakelse av fylkeskonservators dispensasjonsvedtak den 21. september 2010.

Kommunen anser etter avtale med ansvarlig søker, at rammetillatelsen gitt i vedtak den 11. februar 2009 er opphevet med denne søknaden.

Søknaden:

Søknaden omfatter riving av eksisterende bebyggelse, opprydding i området, oppføring av bebyggelse for etablering av overnattingsrom og ferieleiligheter til utleie, med serveringssted og konferanserom, samt nødvendige brygger og uteanlegg knyttet til virksomheten, på GB 1/7 og 1/25 – Kapelløya.

Bruksareal for tiltaket er beregnet til: 1.506 m², og antall boenheter er oppgitt å være 20.

Grad av utnyttning for det omsøkte tiltaket er av søker beregnet til 17 %. Av søknaden ser vi at det er benyttet et byggeareal på 4800 m² for å komme frem til dette.

Ved måling på kommunens digitale kartverk fremkommer det at arealet som skal benyttes ved beregning av grad av utnyttning er 4544 m², altså 256 m² mindre enn oppgitt i søknaden.

Dette fører til en utnyttelse på 18 %, som er det kommunen regner som det rette tallet.

Til orientering:

Fylkesmannen ga i vedtak datert 17. juni 2010 pålegg om opprydding i grunn og sjøbunn på verftstomta. I samme vedtak varslet fylkesmannen at de vurderte å treffe vedtak om tvangsmulkt om ikke oppryddingsarbeidet var ferdig innen 1. august 2010.

Med bakgrunn i fylkesmannens vedtak ba søker på vegne av tiltakshaver om at denne delen av arbeidet ble trukket ut av rammesøknaden. Det ble så sendt inn en søknad om enkle tiltak for å komme i gang med dette arbeidet så fort som mulig.

I vedtak datert 11. oktober 2010 ga kommunen tillatelse til fjerning av forurensede masser, samt riving av en del av den eksisterende anleggs- og bygningsmassen på eiendommen.

Det som er til behandling i dette vedtaket er derfor kun byggingen av det nye anlegget.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen ligger innenfor område regulert til næringsformål i reguleringsplan for Ny-Hellesund. Reguleringsplanen er stadfestet av miljøverndepartementet den 23. august 2002.

Estetiske krav:

Plan og bygningslovens krav til estetikk anses å være oppfylt.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen som omsøkt, definert som overkant støpt gulv, fastsettes til cote + 2,10.

Påvisning utføres av eget ansvarlig foretak som godkjennes i samsvar med søknad om ansvarsrett.

Ved bygging er det behov for å ajourføre kartdatabaser. Før det kan gis brukstillatelse må vi ha mottatt informasjon om tiltakets plassering i marken. Informasjonen må innsendes på SOSI-format, og tilsvarende angivelse av koordinater, vist på papir. Kommunen kan i henhold til Statens kartverks standard tillegg B, pkt B1, kreve informasjonen på SOSI-format. SOSI-filer sendes Postmottak@sogne.kommune.no. og merkes med "Plassering og beliggenhetskontroll" og saksnummer.

Ansvar og kontroll:

Utgangspunktet er at alle søknadsppliktige tiltak skal kontrolleres. Det skal føres nødvendig kontroll både med prosjekteringen og utførelsen. Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanen og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det gjennomføres omprosjektering. Det forutsettes at alle arbeider utføres i henhold til Teknisk forskrift.

Ansvarlige foretak:

S = sentral godkjenning, L = lokal godkjenning, P = personlig godkjenning

Foretaksnavn	Funksjoner	Tiltaks-klasse	god-kjenning	Beskrivelse
Strek Arkitekter AS	SØK/PRO	2	S	Arkitektur- og brannprosjektering.

Protester/bemerkninger (relevante momenter i protestene refereres i kursiv, og kommunens kommentar følger under):

Bjørn Aslak Stokke for Marianne Bredland Stokke, Svein Ole Bredland, samt Siri Elvebakk Vagle og Anita Elvebakk, har sendt protester på tiltaket til ansvarlig søker. Disse er, i tråd med plan- og bygningslovgivningen, lagt ved søknaden og kommentert av søker.

Stokkes protest har følgende relevante momenter:

- *Det omsøkte prosjektet har for mange boenheter i forhold til tilgjengelig uteareal og bryggeplass, noe som vil føre til at uteaktiviteter fra gjestene blir en belastning for omliggende områder, og en forringelse av fritidskvaliteten.*
- *Lydnivået fra aktivitetene på en slik plass til langt utover kveld og natt, vil være svært forstyrrende, mens den opprinnelige støyen fra verkstedet kun begrenset seg til arbeidstiden på dagtid.*

Det oppgitt at tiltaket inneholder 20 leiligheter med et samlet bruksareal på 1399 m², og bebygd areal for tiltaket, inklusiv serveringssted og konferanserom, blir på 18 %. Det vil si at det er 82 % av det regulerte formålet som ikke er bebygd. Kommunen må ved behandling av søknaden gå ut i fra at tiltaket er prosjektert i henhold til de krav som stilles i plan- og bygningslovgivningen til hele tiltaket, også når det gjelder størrelsen på tilgjengelige utearealer.

Spørsmålet om støy er det ikke mulig å ta stilling til, da det bare vil være antakelser. Det vil allikevel være sann at når en er nabo til et område som er regulert til næringsformål, må en påregne at det oppstår støy som er normal for den etablerte næringen. Det er ikke satt noen begrensninger i verken tid eller volum med hensyn på støy innenfor det regulerte området.

Bredlands protest har følgende relevante momenter:

- *Eksisterende bryggekanal opprettholdes, og fremtidig bebyggelse plasseres i forhold til dette. Det må også settes krav til hvordan båter skal fortøyes til eiendommens bryggeanlegg.*
- *Eksisterende smørebu gjenoppbygges ikke da dette vil ta utsikten fra hans eiendom.*

Kommunen er enig i Bredlands protest angående bryggekanalen. Det innsendte situasjonskartet viser at tiltaket slik det er omsøkt, ikke vil holde seg innenfor formålet i reguleringsplanen. Det vil også bli stilt krav til at det utarbeides fortøyningsplan for småbåter, og at mulig anløpsplass for "rutebåten" vises på situasjonskart.

Hele det omsøkte tiltaket holder seg innenfor det regulerte næringsområdet, og planen setter ingen begrensninger i form av størrelse og utforming, for verken anlegg eller bebyggelse på

eiendommen. Det omsøkte arbeidet med smørebua således i tråd reguleringsplanen og kommunen mener derfor at det ikke finnes noen hjemmel for å avslå denne del av søknaden.

Vagle og Elvebakks protest har følgende relevante momenter:

- *Omsøkte leilighetsbygg vil føre til at området endres fra næringsområde til fritidsområde. Er denne bruksendringen i tråd med reguleringsplanen?*
- *Bryggen blir utvidet i sjøen.*
- *Et positivt vedtak til søknaden vil skape presedens for andre eiendommer i Ny-Hellesund.*

Eiendommen er regulert til næringsformål, og det er søkt om å bygge ferieleiligheter for utleie, serveringssted og konferanserom. Reguleringsplanen har ingen bestemmelser om hvilken næring som skal kunne etableres på eiendommen. Omsøkte tiltak vil derfor være i tråd med formålet.

Når det gjelder bryggen, er dette besvart under protesten til Bredland.

Med hensyn på presidentvirkning, kan ikke kommunen se at dette har noen relevans så lenge tiltaket er i tråd med planen for området.

Ansvarlig søkers kommentarer til protester:

Ansvarlig søker har skrevet en utfyllende kommentar til protestene. Denne vedlegges til plan- og miljøutvalgets behandling.

Kommunens samlede vurdering:

Med bakgrunn i at kommunen vurderer tiltaket til å være i tråd med gjeldende planer, samt at innsendte protester ikke er tatt til følge, godkjennes rammesøknaden som omsøkt.

Hvis det fremdeles skulle være aktuelt med en utvidelse av bryggen, slik det fremgår av situasjonskartet datert 16. juni 2010, må det søkes om dispensasjon fra formålet i reguleringsplanen. Det stilles krav til at en slik søknad nabovarsles.

Kommunen kan ikke på forhånd si noe om utfallet av en slik søknad.

Igangsettingstillatelse:

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.

Klageadgang:

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker.

Protesterende parter underrettes om tillatelsen, med kopi av dette vedtak. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Plan- og utviklingsavdelingen, byggesak, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Gyldighet:

Vedtak om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Gebyr:

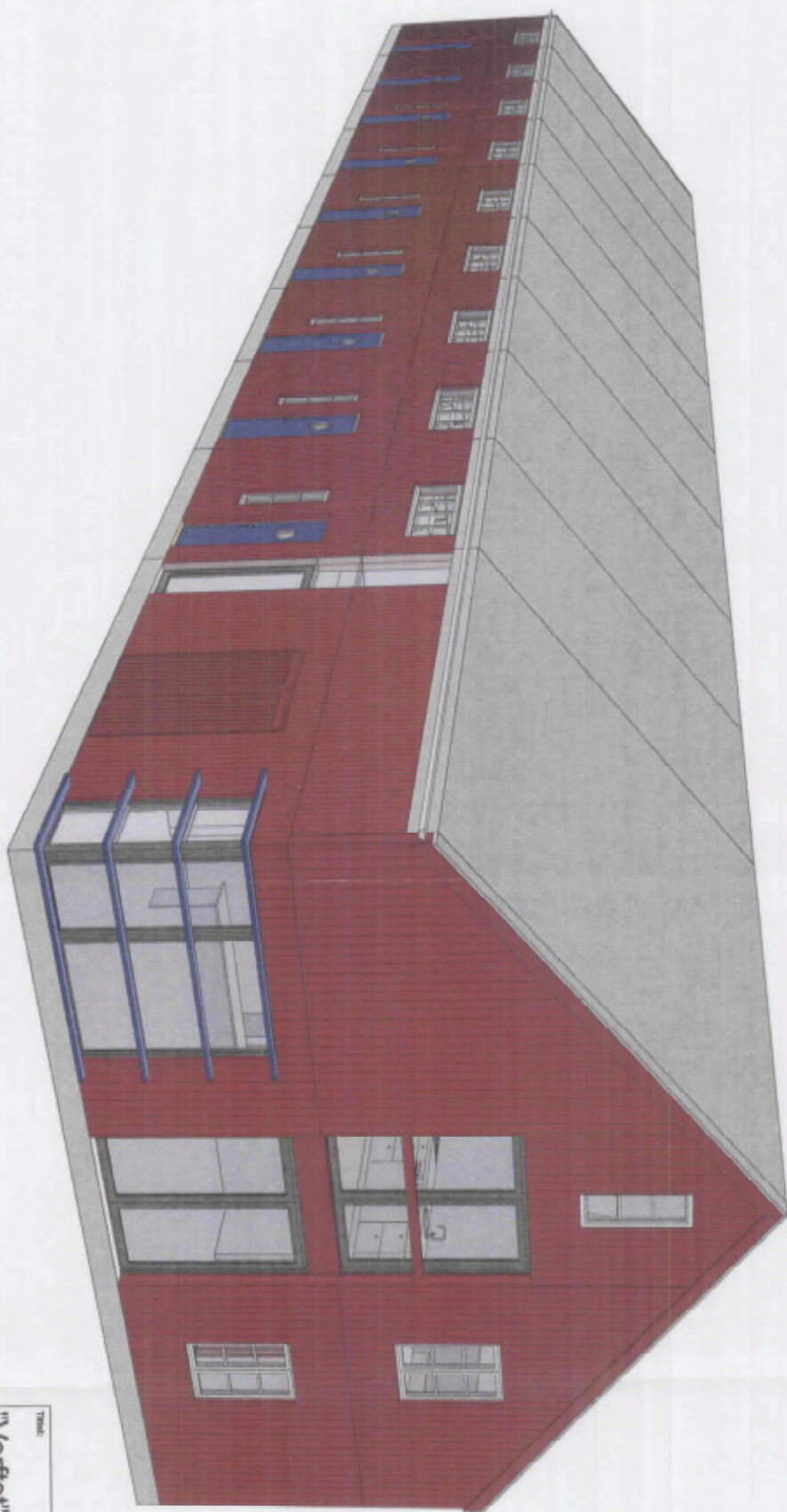
Kommunen vil beregne gebyr for saksbehandling etter at søknaden er endelig avgjort.

Rådmannens merknader:

Rådmannen har ingen ytterligere kommentarer til saken.

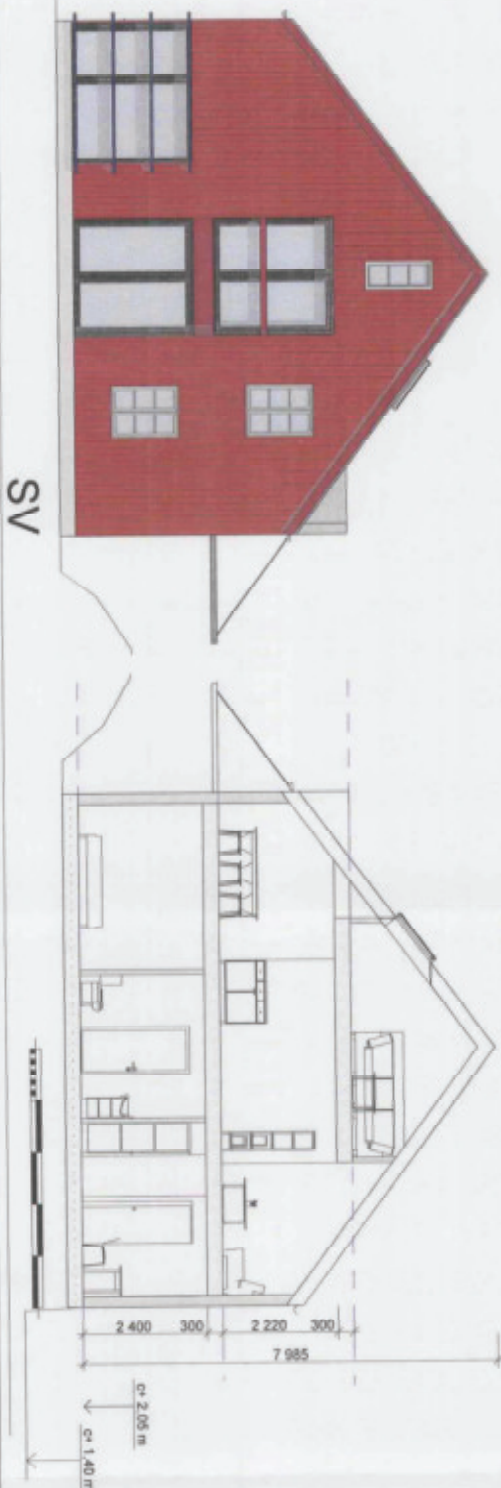
Vedlegg:

- 1 Følg brev (søknad)
- 2 Situasjonsskart
- 3 Tegninger - Verkstedsbygget
- 4 Tegninger - bygg øst & mellombygg
- 5 Tegninger - Serveringssted
- 6 Tegninger - "Tanken"
- 7 Fotomontasje / 3D
- 8 Fylkeskommunens dispensasjon



28.06.10 rev aksessforing
 23.06.10 rev aksessforing
 16.06.10 rev aksessforing
 08.06.10 rev aksessforing
 14.05.10 aksessforing

Tittel:		Oppdrag:	
"Verftet"		Kontroll prosjekt	
		Sign.: kontroll	
Ny Hillesund		Prosjektant:	
Verkstedbygget		Type bygging:	
		3D	
		Prosjekt nr.:	
		A40-1	
		Prosjekt nr. for	
		gjennomføring	
		Sign.: kontroll	
		Skala:	
		1:31,95	
		Dato:	
		2010	
		Prosjekt nr.:	
		A40-1	
		Prosjekt nr. for	
		gjennomføring	
		Sign.: kontroll	



28.06.10 ny akseforlæng
 23.06.10 ny akseforlæng
 16.06.10 ny akseforlæng
 09.06.10 ny akseforlæng
 14.05.10 akseforlæng

Titel:		"Verftet"	
Prosjekt:		Ny Hellesund Verkstedbygget	
Type bygning:		A40-2	
Fasadersnitt			
Prosjekt for:		prosjektarbeidet	
Skrevet/revurdert:		Skrevet	
Sign.: _____		Skrevet	
Fase:		Ny Hellesund Verkstedbygget	
Dato:		2010	
Skrevet:		1.200, 1.160	
Skrevet utdelt:		1.200, 1.160	
Sign.: _____		Skrevet	

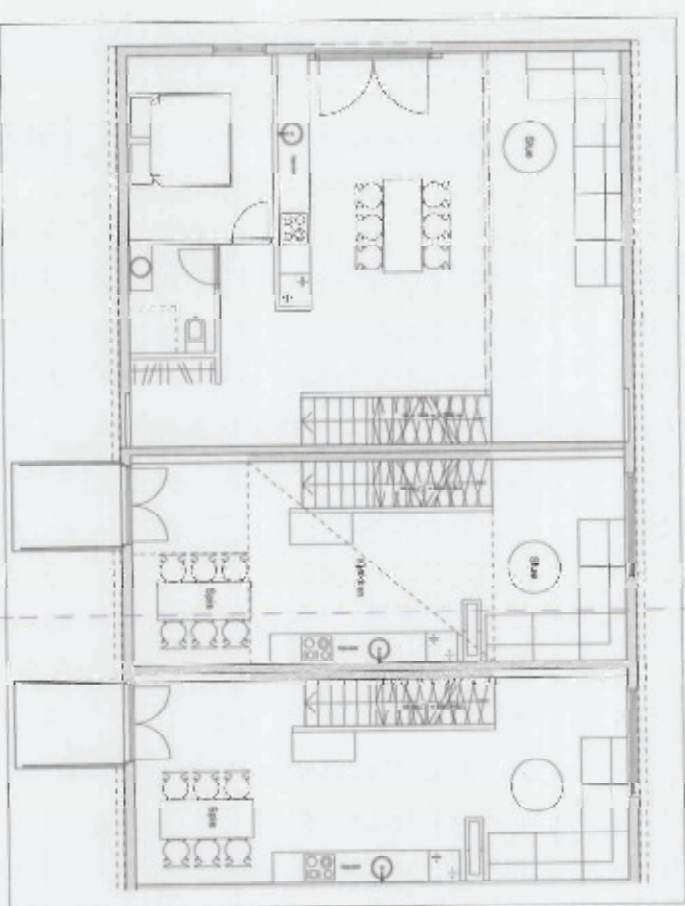


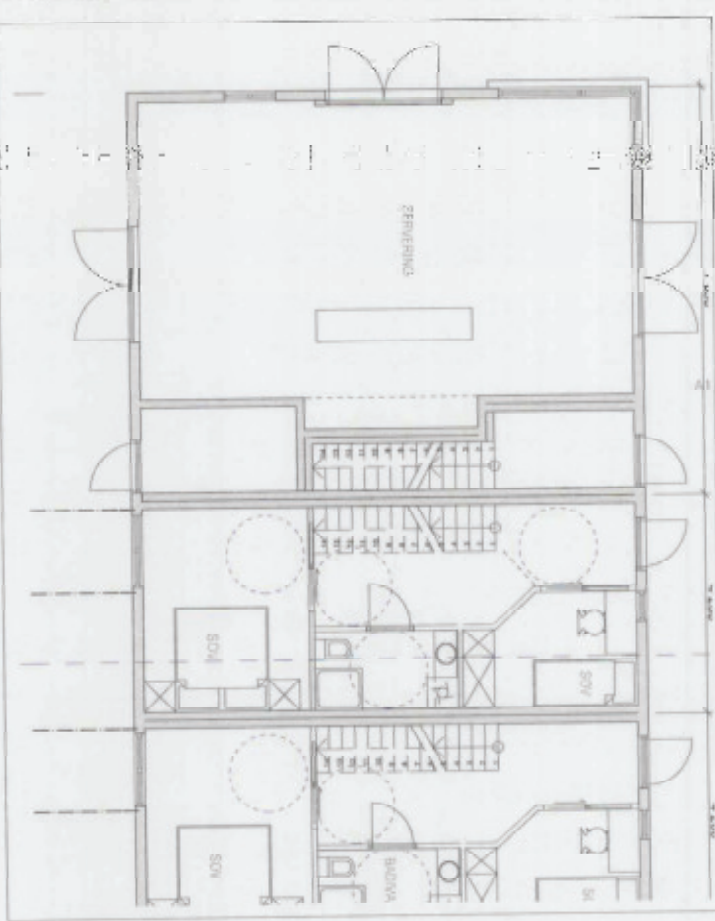
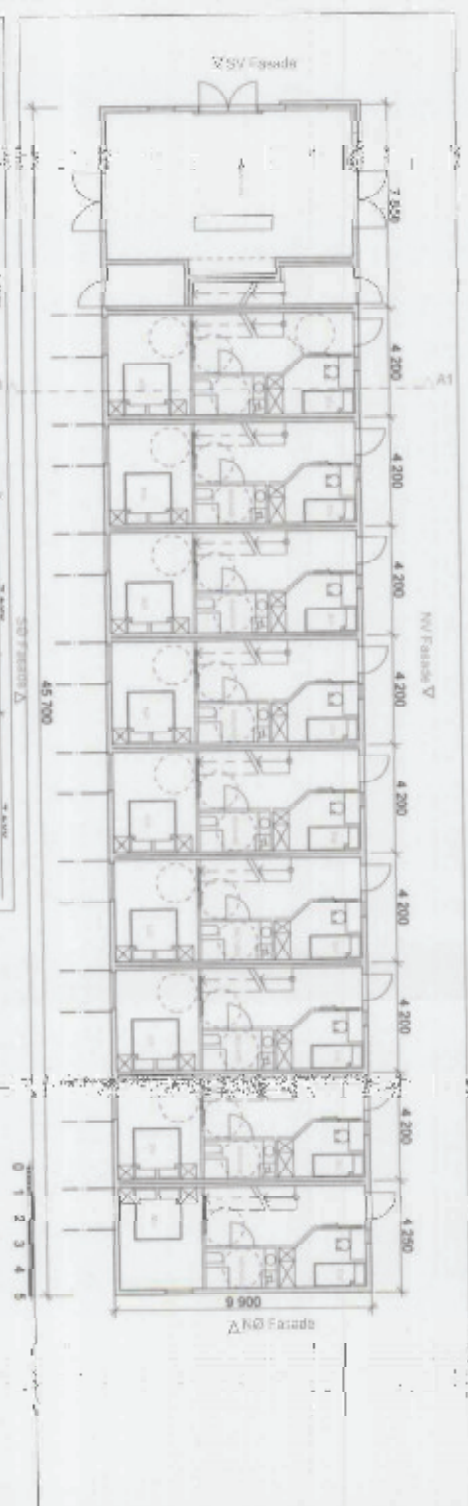
"Ventei"

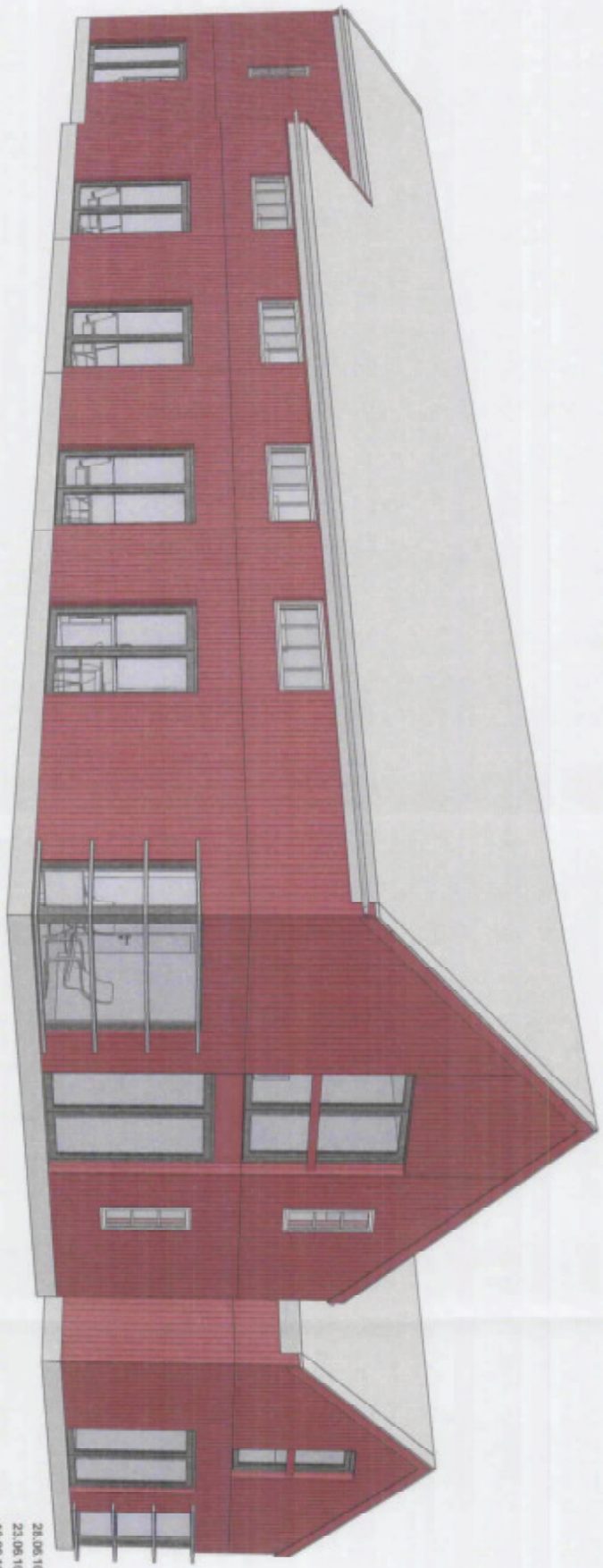
**Ny Hellesund
Verkstedbygge**

Projektziele:	Teilnehmer: 22	Projektziele der projektleitenden
Projektziele:	A20-1	Sign. Kennzahl
Typige Ereignisse		1-100, 1-200 Kontrollintervalle

Epistolary Magazine

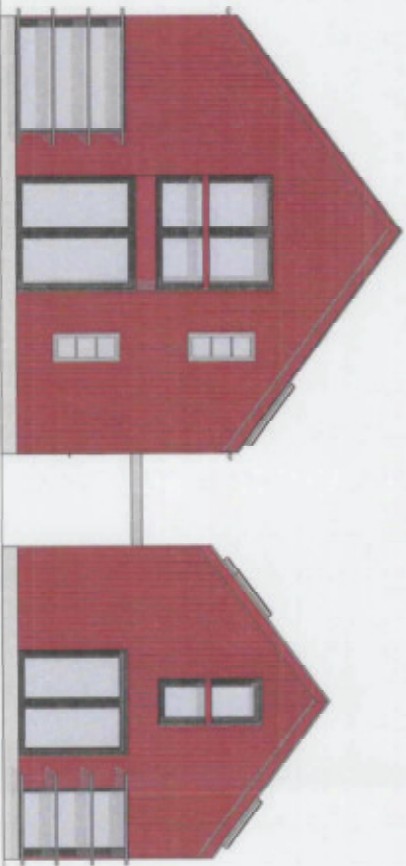
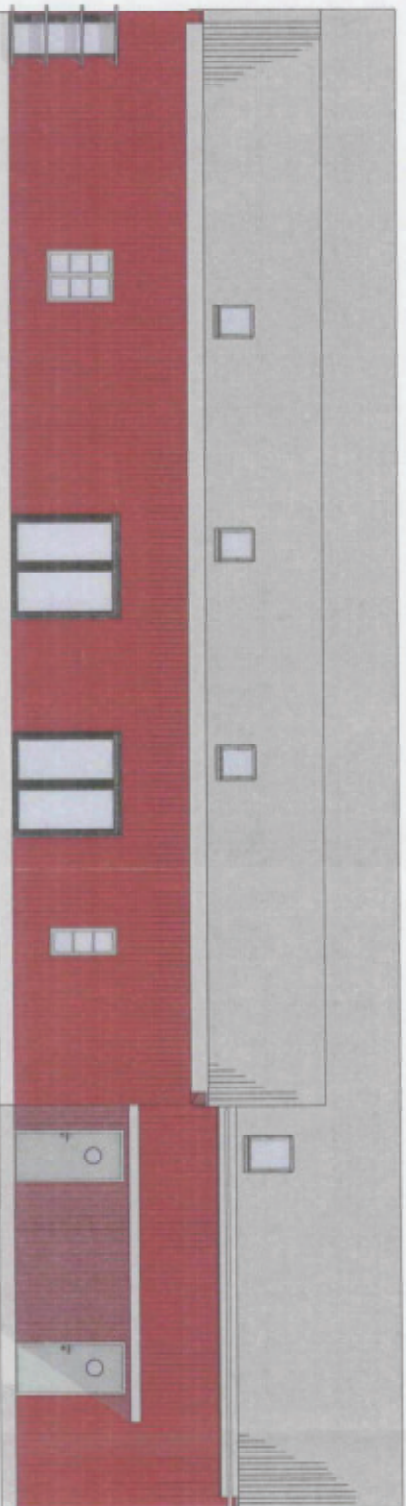
38

[illegible]



21.06.10 REV SKISSEFORSLAG
 23.06.10 REV SKISSEFORSLAG
 16.06.10 REV SKISSEFORSLAG
 06.06.10 REV SKISSEFORSLAG
 14.05.10 SKISSEFORSLAG

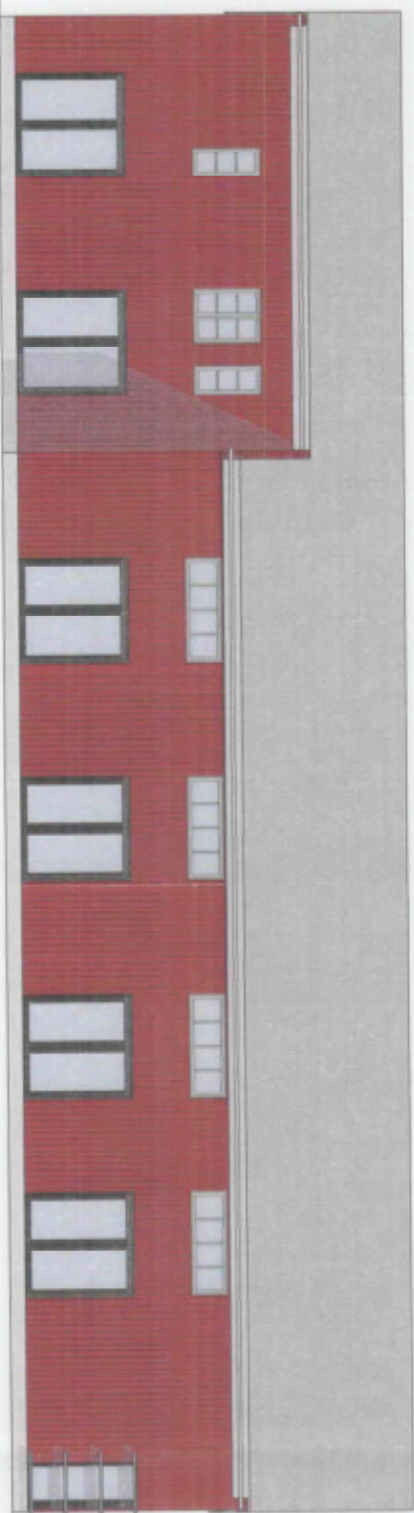
Tittel:		Godkjent	
"Verftet"		Kontrollert prosjekt	
		Sign. Kontroll	
Ny Hillesund Bygg Øst & Mellombygg		Forsvar:	
		Ny Hillesund Bygg	
		Det. Mellembygg	
		Dato:	
		Dato:	
		Målestokk:	
		1:31,18	
		Kontrollert av:	
		Sign. Kontroll	
Prosjekt nr. A20-4		Prosjekt nr. for prosjektskisser	
Type tegning: 3D			



NØ

28.06.10 REV SKISSEFORSLAG
 23.06.10 REV SKISSEFORSLAG
 16.06.10 REV SKISSEFORSLAG
 08.06.10 REV SKISSEFORSLAG
 14.05.10 SKISSEFORSLAG

Tittel:		Oppdraget:	
"Verftet"		Kontroll prosjekt	
		Type:	
		Kontroll	
		Følgende:	
		Ny Helleund Bygg	
		Ost, Mellombygg AS	
		Dato:	
		Dato	
		Målestokk:	
		1:100	
		Kontroll referanse	
		Skr.: Kontroll	
Prosjekt:		Prosjekt for prosjektering	
Prosjekt nr.		A20-5	
Type tegning:		Fasader NV/NØ	



SD

=

3



SV

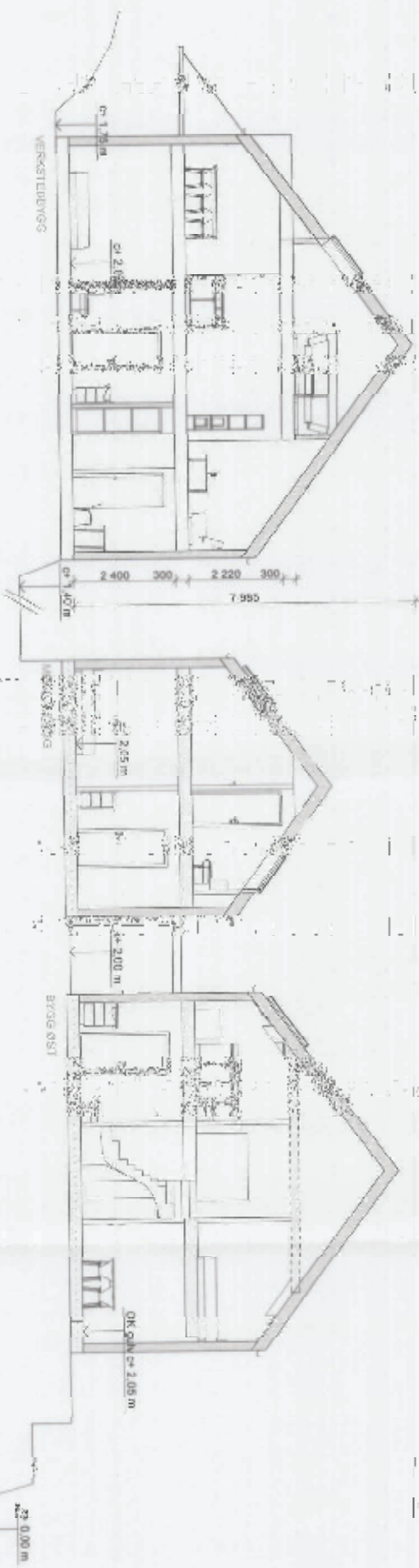
"Verftet"

2111

**Ny Hellesund
 Bygg Øst &
 Mellombygg**

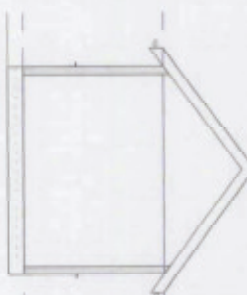
23.06.2006 SKISSEFORSLAG
 23.06.2006 SKISSEFORSLAG
 18.06.2006 SKISSEFORSLAG
 08.06.2006 SKISSEFORSLAG
 14.05.2006 SKISSEFORSLAG

Tittel:		Skisse:	
Kontroll prosjekt		Kontroll utarbeidet	
Sign:		Sign:	
Førnavn:		Førnavn:	
Byggherrens navn:		Byggherrens navn:	
Dato:		Dato:	
Skala:		Skala:	
Kontroll utarbeidet		Kontroll utarbeidet	
Sign:		Sign:	
Prosjekt for prosjektering		Prosjekt for prosjektering	
Prosjekt nr.		Prosjekt nr.	
Type tegning:		Type tegning:	
Fasader SV/SØ		Fasader SV/SØ	



Tittel		Grunnlegg	
"Verftet"		Kontrollert prosjekt	
		Sogn. NØYTR	
Ny Hellesund Bygg Øst & Mellombygg		Prosjekt	
		Prosjekt nr. 1100	
		Kontrollert utarbeidet	
		Sogn. 100708	
Prosjekt nr. A20-1		Prosjekt nr. 1100	
Type bygning		Prosjekt nr. 1100	
Snitt alle bygg		Prosjekt nr. 1100	

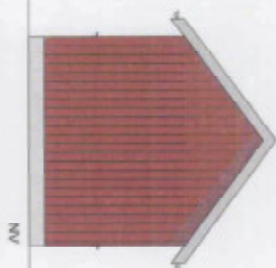
[illegible]



2 700

2.70
2.70

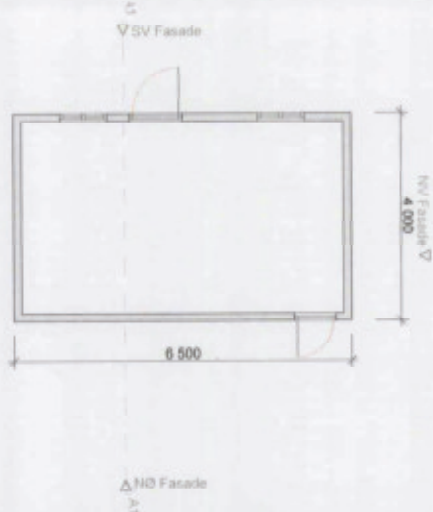
± 0.00
1. Elongate



N



1

New Fossil V
4 000

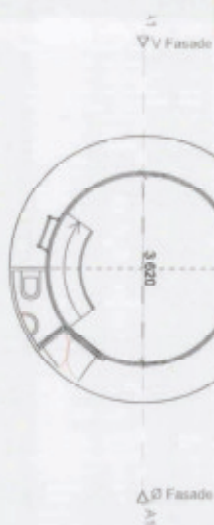
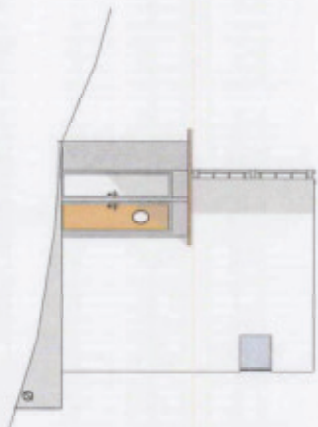
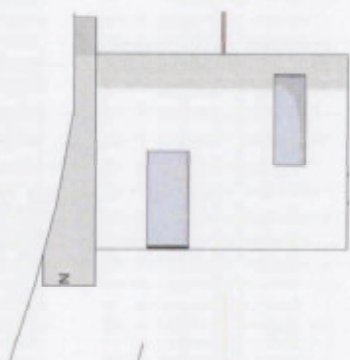
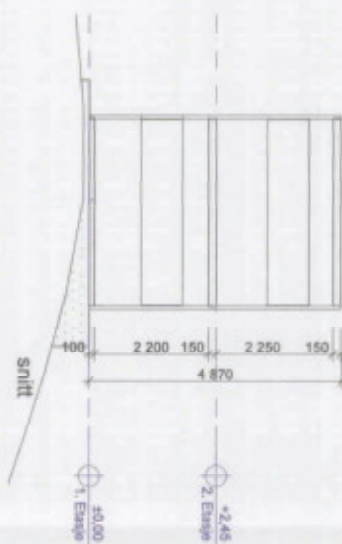
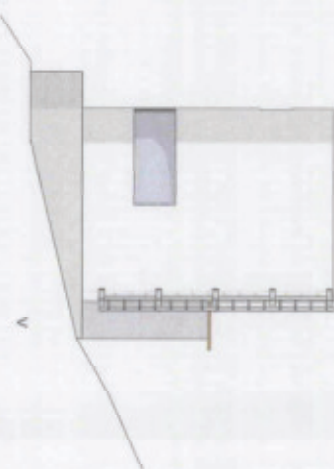
08.06.10 SKISSEFORSLAG, rekonstruksjon av eksisterende "smørebø"

14.05.10 SKISSEFÖRSLAG

"Verftet"

**Ny Hellesund
Serveringssted**

Tittel:		Verftet	
Prosjekt nr.:		Ny Hellesund Serveringssted	
Type bygging:		Plan/fasader/snit	
Tegningsst.:		A20-1	
Prosjekt for prosjektleder:		Godkjent: _____ Sign.: _____ Kontroll: _____ Prosjektleder: _____ Kontroll: _____ Kvalitetskontroll: _____ 1-100 Kontroll utført av: _____ Sign.: _____ Kontroll: _____	



20.08.10 rev skisseforslag
08.06.10 rev skisseforslag
08.05.10 rev skisseforslag
08.05.10 rev skisseforslag
14.05.10 skisseforslag



**Orden/driftsregler for Eierseksjonssameiene
Slippen Ny-Hellesund (org.nr. 998 830 702) og
Verkstedet Ny-Hellesund (org.nr. 998 830 060)**

Prosjekt: Ordensregler på Verftet		Vedtatt dato: 11. april 2015	Revisjonsdato: 06.05.15	
Regel nr.	Tema:			Vedlegg
1	Det henstilles til alle brukere, leietakere, gjester og eiere å vise hensyn og forståelse for å ivareta trivsel og et godt miljø på Verftet.			
2	Det skal være ro/generelt lavt støynivå på Verftets områder. Ta hensyn til naboer, også de omkringliggende eiendommer.			
3	Brukere, leietakere, gjester og eiere har alle et medansvar for å hjelpe til med å holde utearealer og leiligheter ryddige og pene.			
4	Det er ikke anledning til å overnatte i båt på båtplassene for leiligheter på Verftet, ei heller å bruke bryggeplass som rasteplass eller gjestebrygge. Gjelder ikke for eiere/leietakere av leilighetene.			
5	Det er ikke anledning for andre enn eiere og leietakere å kaste søppel i konteinerne på betongmoloen, gjelder også bruk av strøm og vann på bryggeanlegget.			
6	<u>Huskeregler ved bruk av fellesområder:</u> Vaske og tømme grillen etter bruk. Feie/plukke opp søppel under bordene etter bruk. Vaske av bordene etter bruk. Kaste avfall i konteinerne på betongmoloen.			
7	Det er ikke anledning til å lagre private eiendeler på fellesområdene.			
8	Dugnad: Alle sameiere kan bli innbudt til dugnad, men oppmøte er frivillig. De fremmøtte godtgjøres i fht. kvittering på evt. utlegg og medgått tid, i hht. faktura fra den enkelte som stiles til Ny-Hellesund Utleie AS. Ny-Hellesund Utleie AS (i samarbeid med styret) står for innkalling og plan for arbeidsoppgaver som trengs utført.			
9	Evt./notater:			
10	Evt./notater:			

Styrene i
Eierseksjonssameiet Slippen Ny-Hellesund
og
Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund



Vedtekter for Eierseksjonssameiet Slippen Ny-Hellesund, vedtatt i sameiemøte den 27.04.19 (org.nr.998 830 702)

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner, av 23. mai 1997, nr. 31.

§1. EIENDOM – FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) omfatter eiendommen:

Kapelløya, Ny-Hellesund Gnr./bnr. 1/25 i Søgne Kommune.

Sameiets navn er: Verkstedet Ny-Hellesund

Sameiet er registrert i Brønnøysundregistrene med org.nr.: 998 830 702

§2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 12 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet. Seksjonene 5 og 12 disponerer deler av felles uteareal i hht. situasjonskart vedlagt vedtektene.

§3. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire styremedlemmer. For at styret skal være beslutningsdyktig, må minst tre av de fem være tilstede.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøter.

§4. GENERELLE PLIKTER/VEDLIKEHOLD

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter, samt ordensregler fastsatt av sameiermøter.

Vedlikehold, inn og utvendig, samkjøres med salg/tilbakeleieavtale med driftsselskapet.

Vedlikehold av uteareal med disposisjonsrett, besørges av rettighetshaver.

Arealer utenfor seksjonene kan benyttes av seksjonseier til oppsetting av hagemøbler. Dersom sameiet bestemmer annet, må slike innretninger eventuelt fjernes.

Søgne 15.05.2019

Vedlegg: situasjonskart med disponering av felles uteareal

Eierseksjonssameiene Verkstedet og Slippen

2022

2021

Budsjettforslag 2022

Inntekter	
Avløpsgebyr naboer	2 400
Eierskiftegebyr	4 500
A-konto felleskostnader	405 600
Sum inntekter	412 500

Beskrivelse:

Utgifter	Utgifter	
Felles vann/avløp	55 388	Wallax, Ny Hellesund Vannverk
Strøm totalkost	210 000	Entelios
Advokatutgifter	15 400	-
Renovasjon og avfall	10 000	33 638
Renseanlegg	26 000	Avfall Sør, sommerjobb ungdom
Strøm fellesanlegg	10 000	Wallax
Brannalarm/årskontroll (hele Verftet)	10 000	-
Honorar regnskapsfører (faktureres medgått tid)	33 500	33 238
Honorar styreleder/forr.førsel/drift(medgått tid)	80 000	84 234
Vaktmestertjenester	20 000	10 138
TV	12 000	11 852
Forsikring	80 400	76 736
Diverse kostnader	7 000	6 872
Trådløst nett/IT-360	16 000	31 350
Sendermast/strøm/årsløse	3 900	7 196
Skadedyrkontroll	9 800	-
Vedlikehold/oppgraderinger	70 000	?
Sum kostnader	404 000	

Søppeltømming, kostnader renovasjon

Strøm

Bokføring, kontroller, årsregnskap

Tv pakker, programkort

Styre- og sameiemøter, domene, Internett

Leie tak/fasade+strøm

Årsresultat/buffer fremtidig vedlikehold

8 500

Vannforbruk avregnes sameiere i hht. forbruk i året, faktura i 2022 vil nå komme fra Kristiansand kommune.

Strøm avregnes sameiere etter årsslutt i hht. faktisk forbruk og eierbrøk.

Det gis anledning for styret til å omdisponere innenfor budsjettets rammer.



(felles) ÅRSMØTEREFERAT 2022 for:

**Eierseksjonssameiet Slippen Ny-Hellesund (org.nr. 998 830 702) og
Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund (org.nr. 998 830 060)**

Prosjekt Årsmøte 2022		Dato 02.juni 2022	Tidspkt.: Kl. 17.00, møtet hevet 19.30	
Møtested Cafe Verftet, Kapelløya			Referent Vidar Borø	
Det avholdes felles årsmøte i sameiene, da de driftes på denne måten i hht. tidligere vedtak.				
Følgende sameiere møtte: Terje Rogstad, leil. M3-401/7/3 Hanne Bentsen, leil. V5-401/25/4 Audun Øvrebø, leil. V5-401/25/4 Robert Gustavsen, leil. V5-401/25/4 Endre Tollefsrud, leil. S1-401/7/6 Jeanett Berås, leil. S7-401/7/12 Lars Repstad Håverstad, leil. S7-401/7/12 Geir Rosseland, "12,5" T-401/7/4 Geir Rosseland, restauranten 401/25/1 Geir Rosseland, V1-401/25/10 Geir Rosseland, V2-401/25/11 Geir Rosseland, 401/25/13 Steinar Skaare, leil. M1-401/7/1 (via fullmakt v/John Atle Bentsen) Siren Isaksen, leil. S3-401/7/8 Jan Arve Isaksen, leil. S3-401/7/8 John Atle Bentsen, leil. V3-401/25/2 Geir B. Nesheim, leil. V3-401/25/2 Berit Collins, leil. M4-401/7/5 Linda Jeaneth Ødegård, leil. S7-401/7/12 Knut-Morten Ødegård, leil. S7-401/7/12 Jon Syrtveit, leil. V4-401/25/3 (via fullmakt v/John Atle Bentsen) Håvard Strand, leil. S2-401/7/7 Hellesund Drift AS, leil. 401/25/5 Ori Invest AS, leil. V8-401/25/7 Kollstad AS, leil. V10-401/25/9 (via fullmakt v/Endre tolefsrud) Björgvin Hilmarsson, seksjon401/25/10 (via fullmakt v/Geir Rosseland) Björgvin Hilmarsson, seksjon401/25/11 (via fullmakt v/Geir Rosseland)			Sameiere for følgende eierseksjoner var ikke til stede: Eivind Torblaa, leil. S4-401/7/9 Tone Torblaa, leil. S4-401/7/9 Atle Kristensen, leil. S5-401/7/10 Kathrine Repstad Gustavsen, leil. V5-401/25/4 Nina Jøranson, leil. V5-401/25/4 Thomas Jøranson, leil. V5-401/25/4 Prima Group AS, leil. V9-401/25/8 Kenneth Andresen, leil. V3-401/25/2 Per Fronth, FriTanken-401/25/12 Søgne og Greipstad Sparebank, leil. V7-401/25/6 Torild Haraldsen, leil. M2-401/7/2	
Sak nr.	Saksfremstilling		Resultat	Vedlegg
1	Valg av møteleder: Vidar Borø ble valgt til møteleder.		VB	
2	Valg av referent: Vidar Borø ble valgt til refererent.		VB	



3	Valg av medrepresentant til å undertegne protokoll: Berit Collins ble valgt til å signere protokollen sammen med styreleder.	BC & VB	
4	Godkjenning av innkalling / saksliste: Innkallingen og sakslista ble godkjent, fullmakter ble samlet inn. Forslagsstiller for pkt. 11.9, trakk dette.	Godkjent	
5	Fastsettelse av resultatregnskap og balanse for 2021: Søgne Økonomiservice AS møtte ikke. Utsendt resultatrapport ble lett gjennomgått, spørsmål og kommentarer ble besvart og forklart så godt som mulig. Deretter godkjente årsmøtet resultatregnskapet.	Godkjent	
6	Styrets budsjett for 2022, lagt frem som informasjon: Søgne Økonomiservice AS møtte ikke. Forretningsfører Vidar Borø redegjorde for budsjettforslaget. Også i fht. noen usikkerheter rundt renovasjon/avfall, samt utgifter til nett-tilgang og kommende vedlikehold, da arbeid/detaljer ang. dette pågår for øyeblikket.	Vedtatt, med at styret gis anledning til å omdisponere innenfor budsjettets rammer	
7	Gjennomgang av styrets beretning for 2021: Styreleder gikk lett gjennom årsberetningen, som var sendt ut i forkant. Det ble tatt opp at det må legges ved detaljer om utbetaling av leieinntekter, til den enkelte sameier (dette gjøres av Ny-Hellesund Utleie AS)	Beretningen ble godkjent	



8	Informasjonssaker: a) Sameienes felles driftskonto/status pr. 02.06.22 = kr. 366.501,- Utestående hos sameiere/andre pr. 02.06.22 = kr. 37.870,- Innkommne faktura/ikke forfalt pr. 02.06.22 = kr. 17.078,- b) Søknad om å fjerne stein/grunner utenfor stranda er sendt. Det ble bestemt å purre på Agder Fylkeskommune, om hvor saken står. c) Kristiansand kommune har foreslått revidering av reguleringsplanen for Verftet (politikerne hadde befarings vedr. dette tidligere på dagen 02.06.22). Endre Tollefsrud informerte om denne. Det ble oppfattet at kommunen er positive til å tilrettelegge for utvidet næring. Det antas å være lite å frykte mht. den enkelte leilighets båtplass. Planen kommer ut på høring snarlig, om vedtatt vil det ikke ha tilbakevirkende kraft mht. foreslått endring av egenbruksperioder. Årsmøtet henstilte ellers sameierne til å prøve og påvirke politikerne i By- og miljøutvalget, til å gå bort fra forslaget om å endre deler av utearealene til friluftsområde.	Til info!	
9	Info fra Cafe Verftet AS: Geir Rosseland informerte om at restaurantdriften og tilhørende lokaler, nå var kjøpt og overtatt av ham og Ketil Okkenhaug Jerstad. De er veldig klare for ny drift som eiere, ønsker å stå på, med godt forhold til alle andre involverte på Verftet. Pr. 17.06.22, er planlagt oppstart for årets sesong. De tilbyr også snekkertjenester, da de begge er fagfolk innen dette. Det legges ellers opp til en tett samkjøring med Ny-Hellesund Utleie AS v/Hanne Bentsen, spesielt innen arbeidet med kurs og konferanse. De har nye kokker i år, og planlegger blant annet pizza- og grillkvelder.		



10	Info fra Ny-Hellesund Utleie AS: Utleieselskapet v/Hanne Bentsen og Audun Øvrebø redegjorde enkelt for foreløpige bookinger til nå i sesongen. Foreløpig samarbeid med Cafe Verftet ble tatt opp, blant annet vedr. organisering av møter/seminarer. Ennå litt tungt å dra i gang etter pandemien. Utleieannonsering av leiligheter på FINN er prøvd, men dessverre uten suksess. Informerte ellers om andre bestillingssystemer som er brukt, inkl. facebookannonsering.		
----	---	--	--



11	Innkomne saker/forslag: 1. Fra Vidar Borø: Søke brygga forlenget mot vest. Dette for blant annet å gi fast liggeplass for losskøyta Songvaar, samt gi faste båtplasser for seksjoner som ikke har det i dag, til allmennheten og restaurantgjester. 2. Fra Håvard Strand: Lage 5-års vedlikeholdsplan. 3. Fra Kjell Terje Leire: Sjekke mulighetene for å utvide/sammenbygge balkongene mot vest på Verkstedbygget. 4. Fra Kjell Terje Leire: Sjekke ut mulighetene for å skifte ut takvinduer til takaltan. 5. Fra Kjell Terje Leire: Vurdere andre måter (enn dagens) å annonsere utleie på. 6. Fra Jeanette Berås: Skal sameienes 10-årsjubileum feires? 7. Fra Jeanette Berås: Fornye sandstranda, over og under vann. 8. Fra Jeanette Berås: Bytte ut dagens kajakkstativ, da plassering og utseende ikke er bra/pent. 9. Fra Jeanette Berås: Forslag trukket på årsmøtet. 10. Fra Jeanette Berås: Opprette 5-års vedlikeholdsplan. 11. Fra Jeanette Berås: Utleie vinterstid/utenom ferisesong. Vurdere flere måter å annonsere på, i tett samarbeid med den enkelte seksjonseier.	11/1: Styret tar saken videre, også i fht. kommunens høring mht. reguleringsplanen. 11/2: Styret tar saken videre, og vurderer også kostnader i fht. gjeldende fellesutgifter. 11/3: Styret tar saken videre, og definerer grunner. Sameiet står som evt. søker. 11/4: Saken utsettes for evt. søknad inntil videre. 11/5: Ulike annonseringsmåter ble redegjort for under pkt. 10. 11/6: Komité for arbeid med 10-årsjubileum, ble valgt = Jeanette Berås, Geir Rosseland og Hanne Bentsen. 11/7: Det etterfylles med sand v/behov. 11/8: Dagens kajakkstativ blir stående, det vurderes utvidelse for flere plasser vest for stålporten. 11/9: Utgår! 11/10: = 11/2. 11/11: Utleie vinterstid kan avtales med Ny-Hellesund Utleie AS. Utleieavtalen er også under "revisjon", med mulig tilleggskost., utsatt pga. pågående reguleringsplan.	Alle innkomne saker, ble sendt ut sammen med innkalling til årsmøtet, derfor ikke gjengitt i sin helhet i referatet.
----	--	---	---

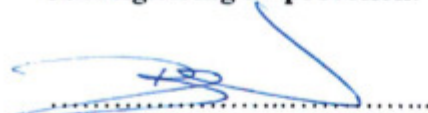


12	Valg av styremedlemmer v/valgkomiteen: (Robert Gustavsen og Geir Nesheim): <u>Følgende posisjoner er på valg (for to år).</u> Gjelder for begge sameiene, valgresultat protokollføres pr. sameie. <u>Styrene har i 2021 bestått av:</u> Styreleder Vidar Boro (på valg) Styremedlem Endre Tollefsrud (på valg) Styremedlem Steinar Skaare (på valg) Styremedlem Terje Rogstad (ikke på valg, ett år igjen) Styremedlem John Atle Bentsen (ikke på valg, ett år igjen) <u>Valgkomiteens innstilling til årsmotet, med kandidater som har sagt ja til å stille til valg:</u> Styreleder for to år: Vidar Boro Styremedlem for to år: Endre Tollefsrud Styremedlem for to år: Steinar Skaare Valgkomiteen har bestått av Robert Gustavsen og Geir Nesheim, og de har begge ett år igjen av valgte periode.	Valgkomiteens innstilling ble enstemmig vedtatt. PS! Valgresultatet gjelder likt for Eierseksjonssameiet Slippen og Verkstedet, siden de har samdrift, ref. tidligere årsmotevedtak.	
----	---	--	--

Referent 02.juni 2022 :


 Vidar Boro

Medsigning av protokoll:


 Berit Collins

Eierseksjonssameiet Slippen Ny-Hellesund (org.nr. 998 830 702)
 Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund (org.nr. 998 830 060)

STYRETS BERETNING 2021 for:

Eierseksjonssameiet Slippen Ny-Hellesund
Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund

03. april 2022



Virksomheten

Det ble vedtatt i sameiemøte av 26.09.12, at vi som en prøveordning på ett år skulle drifte begge sameiene som en enhet. Det fungerte greit og ved 2.gangs evaluering av ordningen på årsmøtet i 2016, ble det vedtatt ikke å endre denne måten å drifte sameiene på. Vi fortsetter derfor på lik måte inntil noen evt. foreslår endring/behov for ny evaluering.

Det har ikke vært avholdt ordinære sameiemøter i 2021, heller ikke årsmøte.

Det har vært avholdt fire ordinære styremøter, og ett ekstraordinært styremøte, samt at styreleder/forretningsfører har hatt/vært på diverse korrespondanse/møter med aktører/leverandører som Ny-Hellesund Utleie AS, Søgne Økonomiservice AS, Fylkesantikvaren Agder, Cafe Verftet AS, Ny-Hellesund Vannverk AL, Agder Energi/Entelios AS, Norsk Stål AS, Tredal AS og Norsk Gjenvinning AS.

Styrets møte pr. 24.juni, ble avholdt på Cafe Verftet, og avsluttet med middag på sameiets regning.

Ny-Hellesund Utleie AS v/Hanne Bentsen og/eller Audun Øvrebø, har møtt på de fleste styremøtene for å informere om status utleie og ellers drift av anlegget som sorterer inn under dem. Driften på stedet "Verftet" er organisert som næring.

Ny-Hellesund Utleie AS har tatt seg av overnattingstilbudet og generelt vedlikehold i hht. leieavtalene, til dels i samarbeid/samråd med styre/driftsleder.

Leilighetene må som kjent være tilgjengelige for utleie i minst 9 mnd. i året. Noen leiligheter har også vært til/er til salgs, to leiligheter er registrert videresolgt i 2021, samt Spanteplanet og Kokkeleiligheten.

Det har i løpet av året vært gjennomført samtaler om mulighet for en revisjon av utleieavtalene, dette er ikke slutført, og arbeidet vil fortsette.

Kristiansand kommune vedtok tilleggsbevillinger til rutebåten, slik at det i høysesongen/sommer, ble innført noen kveldskjøring/ruter. Dette var positivt for Verftet, spesielt med tanke på servering på kveldstid.

Sameiene er lokalisert i Kristiansand kommune, og består av flg. adresser:

Bentsenbygget har Kapelløya 1A, 1L, 1K, 1J og 1I, Slippbygget har Kapelløya 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G og 1H, Verkstedbygget har Kapelløya 2A til 2I, FriTanken er Kapelløya 3. Dette kan gjerne opplyses, og kan gjøre det lettere om man trenger legehjelp etc./luftambulans.

Resultat/likviditet/økonomi

Leieinntektene utbetales direkte hvert kvartal (2 mnd. etterskuddsvis) fra Ny-Hellesund Utleie AS til den enkelte eier. Dette utgjør ca. 70% av Utleieselskapets leieinntekter, med fratrekk for noen losjiprodukter. Det avsettes ikke lenger noe til vedlikeholdsfond direkte fra leieinntektene.

Det som er utbetalt til eierne gis i oversikt fra Utleieselskapet i fbm. hver utbetaling, på forespørsel om underlag, samt at de kan redegjøre noe for dette på styremøter/årsmøter.

Sameiene hadde fortsatt i 2021 noen utfordringer mht. å få inn månedlige fellesutgiftene, samt strøm- og vannutgifter på tida, dette har medført flere purringer/betalingspåminnelser (det er i 2021 ikke sendt inkassokrav, men vi har vedtatt et purregebyr på kr. 300,-, som kan kreves inn ved 2.gangs betalingspåminnelse/purring). Styret vurderer tiltak for å bedre dette jevnlig, og det er ofte tema på styremøter i fbm. status økonomi.

På slutten av året vedtok styret å igangsette en rettslig inndrivning av utestående midler, da interne purringer helt tilbake til desember 2020 hadde liten effekt.

Tidligere årsmøtevedtak om alltid å ha ca. kr.500.000,- på sameienes konto, er ikke nådd i 2021, i hovedsak grunnet et etterslep fra stor reparasjon på renseanlegget, samt noen ekstraordinære vedlikeholdskostnader.

Det er likevel ennå ikke blitt foreslått å endre/øke fellesutgiftene. Dette kan likevel måtte bli en nødvendighet i fbm. evt. fremtidige store enkeltregninger, spesielt mht.

STYRETS BERETNING 2021 for:

Eierseksjonssameiet Slippen Ny-Hellesund
Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund

03. april 2022



kommende vedlikeholdsutgifter og lignende. Byggene er nå 10 år gamle, og ligger ganske værhardt til deler av året.

Sameienes månedlige inntekter i form av styrevedtatte fellesutgifter (pr. 2019), er for tiden samlet pr. mnd. på kr.33.800,-. Styret følger jevnlig med på dette, for å vurdere om ordningen og nivået på fellesutgifter skal/bør forbli slik videre.

Det er i 2021 igangsatt skadedyrkontroll/sanering, grunnet at enkelte leiligheter har hatt mus.

Ytre Miljø

Det er styrets oppfatning at virksomheten på Verftet ikke påvirker det ytre miljø i særlig grad. Alt avfall fra Verftets drift (leil. og restaurant) ble også i 2021 mellomlagret i egne søppelrom i betongmoloen, for deretter å bli fraktet til (nytt av året) Prestebukta til søppelcontainer/hytterenovasjon, og egne dunker for restaurantavfall (næringsavfall). Avfallshåndteringen/transporten til Prestebukta foretas for hånd/småbåter. Via avtale med Norsk Gjenvinning AS tømmes dunkene med næringsavfall, samt at Avfall Sør tar leilighetsavfallet.

Likestilling

Sameiene har som mål å være et foretak der det råder full likestilling mellom menn og kvinner. Sameiene innarbeider v/behov forhold rundt likestilling som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn, i for eksempel lønn/honorar, posisjoner og rekruttering. Av sameienes til sammen ca. 34 eiere/deleiere er det registrert ca. 9 kvinner pr. 31.12.21. Styret har i 2021 bestått av 5 menn.

Arbeidsmiljø/trivsel/sikkerhet

Det er styrets oppfatning at miljøet og den generelle trivselen ennå har rom for forbedring, selv om mye er bra. Det har som kjent til tider vært noe utfordrende å få alle til å dra i samme retning, når det kan være ulike forutsetninger/forventninger blant de forskjellige eierne. Pr. 31.12.21 har sameiene eksistert i ca. 9 år og 4 mnd., og de fleste som har vært med noen år, kjenner til hverandre. Nye eiere i løpet av året, har kanskje ikke rukket å bli kjent med mange, men nye eiere ønskes inkludert i det vi holder på med. Dette gjelder innen daglig drift, samhold og felles forståelse for virksomheten og den generelle ønsket om økt utleie/inntekt/trivsel. Alle oppfordres derfor også til å "selge/reklamere" for stedet når det måtte passe. Brannvernleder for sameiene er vedtatt å være den til enhver tid sittende styreleder, inntil evt. annet blir bestemt. Drivere av restaurantdelen må vurdere selv, hvem dette skal være hos dem, dette skal også fremkomme i drivers HMS-plan. Styret henstiller samtidig sterkt til alle brukere av stedet om å være forsiktige med bruk av åpen ild, dette gjelder ikke minst ved bruk av bålpanner, griller og lignende. Vi har i 2021, heldigvis ikke registrert noen uheldige episoder rundt dette. For sikkerhets skyld nevnes igjen, at det via Ny-Hellesund Velforening er utplassert fire sett brannpumper i Ny-Hellesund, ett av disse settene er plassert i teknisk rom i toalettbygget på Verftet. Rutine for tilgang ved behov for utstyret er beskrevet på døra mot brygga, bruksanvisning står på innsida. Vidar Borø er for tiden materialforvalter og organisator av brannutstyrsøvelser/periodisk test av utstyret gjennom sitt verv i styret i Ny-Hellesund Vel. Til info kan det også opplyses om at utstyret kan brukes til å lense evt. båt med lekkasje. På Verftet (i mellomganga) i Bentsenbygget finnes også hjertestarter og bære.

Det ble i 2021 montert et kajakkstativ, hvor sameiere kan inngå avtale om leie av plass. Det viste seg fort at antallet plasser er mindre enn innmeldt behov, styret har ikke helt landet på hvor/hvordan utvide kapasiteten, men jobber med saken. Varslet oppstart om endring av gjeldende reguleringsplan (fra Kristiansand kommune), har

STYRETS BERETNING 2021 for:

Eierseksjonssameiet Slippen Ny-Hellesund
Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund

03. april 2022



også hatt litt med utsettelsen av dette å gjøre. Styret tar kommunens reguleringsforslag på største alvor, og følger saken mot administrasjonen og politiske partier.

Det er igangsatt søknadsprosess med mål om å få fjernet stein/grunner utenfor stranda, da flere har gått på grunn med båt her ved lavvann.

Utsikter for 2022

Ny-Hellesund Utleie AS står for selve utleien og drift av leiligheter, med dertilhørende møte- og seminarvirksomhet, dette vil foregå i tett samarbeid med nye drivere av Cafe Verftet AS.

Det foregår også jevnlig prosjekter/arr. for diverse i nærliggende skjærgård, via Foreningen Skolehuset Ny-Hellesund, Songvaar Fyrs venner, Forsvarshistorisk Forening Kristiansandsregionen, Foreningen Losskøyta Songvaar, og Ny-Hellesund Vel. Sameiere oppfordres til å bli medlemmer i en eller flere av de overnevnte aktører.

Serverings- og restaurantseksjonene er nylig solgt/overdratt til nye eiere, tidligere eier Kirkeveien 2 AS v/Rune Torsøe er nå helt ute av sameiene. Styret ønsker nye drivere velkommen, og ser frem til ny giv/oppstart.

Det er uklart hva dette kan få av følger for utleievirksomheten, men det er et ønske og håp hos flere at forutsigbar serveringssesong blir positivt for alle.

Mye av det som kan gi økte leieinntekter er basert på Utleieselskapets arbeid og kreativitet, også i samarbeid med Cafe Verftet, daglig leder Hanne Bentsen er i jevnlig kontakt med styreleder om hva det jobbes med. Dagens styreleder er også selv involvert i flere av de nevnte lokale aktører/foreninger, og har derav ganske god oversikt for hva som foregår i sameiets lokalområde. Blant annet jobbes det endelig konkret med en søknad om å gjenreise loshytta på Kapelløya (på toppen av kyststien, der det står en grønn benk)

Vi går i løpet av 2022 inn i vårt 10. driftsår, og håper på minst like god utleiesommer som i 2021, og at de som evt. ønsker å selge kan gjøre dette med brukbar gevinst.

Kristiansand, 26.05.2022

Vidar Borø
styreleder

Terje Rogstad
styremedlem

John Atle Bentsen
styremedlem

Steinar Skaare
styremedlem

Endre Tollefsrud
styremedlem

Årsregnskap for 2021

**Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund 998830060
4640 SØGNE**

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av:

Søgne Økonomiservice AS

Rådhusveien 36

4640 SØGNE

Org.nr. 914788544

Utarbeidet med:

Total Årsoppgjør

Resultatregnskap for 2021

Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund

	Note	2021	2020
Inntekter		684 758	590 518
Annen driftsinntekt	1	0	0
Sum driftsinntekter		684 758	590 518
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		(8 409)	(9 344)
Annen driftskostnad	2	(624 506)	(752 144)
Sum driftskostnader		(632 915)	(761 488)
Driftsresultat		51 844	(170 969)
Annen renteinntekt		31	125
Sum finansinntekter		31	125
Netto finans		31	125
Ordinært resultat før skattekostnad		51 875	(170 844)
Ordinært resultat		51 875	(170 844)
Årsresultat		51 875	(170 844)
Overføringer			
Annen egenkapital	4	51 875	(170 844)
Sum		51 875	(170 844)

Balanse pr. 31. desember 2021
Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	75 685	84 094
Sum varige driftsmidler		75 685	84 094
Sum anleggsmidler		75 685	84 094
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		225 696	139 759
Andre fordringer		17 199	14 824
Sum fordringer		242 895	154 583
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 016	311 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 016	311 322
Sum omløpsmidler		530 911	465 905
Sum eiendeler		606 596	549 998

Balanse pr. 31. desember 2021
Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	591 554	539 679
Sum opptjent egenkapital		591 554	539 679
Sum egenkapital		591 554	539 679
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 042	10 319
Sum kortsiktig gjeld		15 042	10 319
Sum gjeld		15 042	10 319
Sum egenkapital og gjeld		606 596	549 998

Søgne, 6. mai 2022

_____ Vidar Gustafson Borø Styrets leder	_____ Terje Rogstad Styremedlem	
_____ Endre Tollefsrud Styremedlem	_____ Steinar Skaare Styremedlem	_____ Jon Atle Bentsen Styremedlem

Noter 2021

Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Inntekter

	2021	2020
Inntekter fellesutgifter	437 055	436 885
Inntekter eierskifter	3 000	4 500
Inntekter strøm	209 519	93 816
Inntekter vann	33 084	51 383
Andre inntekter	2 100	3 934
Sum driftskostnader	684 758	590 518

Note 2 - Annen Driftskostnad

	2021	2020
Felleskostnader strøm	173 665	142 509
Felleskostnader vann kloak	55 388	61 215
Felleskostnader renovasjon avfall	33 638	62 623
Vaktmestertjenester	10 138	43 628
Leie tak fasade Norsk Stål	7 196	7 151
Reparasjon og vedlikehold	100 200	210 962
Leie båtplasser	0	20 000
Driftsmateriale	1 550	630
Honorar Styreleder forretningsfører juridisk bistand	84 234	66 665
Honorar Regnskapsfører	33 238	19 845
Annen Kostnad	188	100
Riks TV	11 852	29 883
Internet	31 350	28 063
Møter, servering		728
Forsikring	76 736	58 142
Avskrivninger	8 409	9 344
Sum driftskostnader	(632 915)	(761 488)

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	93 438
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	93 438
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(9 344)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(17 753)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	75 685
Økonomisk levetid	10 år
Avskrivningsplan	10%

Note 4 - Egenkapital

	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	539 679	539 679
Årets resultat	51 875	51 875
Egenkapital 31.12.2021	591 554	591 554

Ytelser, lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser, lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SØGNE OG SONGDALEN
TORVGADA 18
4640 SØGNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 14-22-0092 (Kjersti Reiersen)
Vår referanse: 2933186/19292163
Bestilling: C3 2022-08-16 (9) 44

Dato
16.08.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
521346	200	28.6.2012	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	401	7	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundensenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601280723
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr. Navn
964967091 SØGNE KOMMUNE

Adresse
Postboks 1051, 4682 SØGNE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr. Navn
992731117 BENTSEN & SØNNER MEK VERKSTED AS

Adresse
v/John A Bentsen, Svanedamsveien 35, 4621 KRISTIANSAND S

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr.	Gnr.	Bnr.
1018	1	7

Nye seksjoner

Knr.	Gnr.	Bnr.	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusiv utareal
1018	1	7	Næringsseksjon	90 / 740	Nei
1018	1	7	Næringsseksjon	50 / 740	Nei
1018	1	7	Næringsseksjon	50 / 740	Nei
1018	1	7	Næringsseksjon	50 / 740	Nei
1018	1	7	Næringsseksjon	50 / 740	Nei
1018	1	7	Næringsseksjon	80 / 740	Nei
1018	1	7	Næringsseksjon	65 / 740	Nei
1018	1	7	Næringsseksjon	65 / 740	Nei
1018	1	7	Næringsseksjon	65 / 740	Nei
1018	1	7	Næringsseksjon	65 / 740	Nei
1018	1	7	Næringsseksjon	55 / 740	Nei
1018	1	7	Næringsseksjon	55 / 740	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Rettkopi bekreftes
Anne Christine Lie-Johansen



Doknr: 521346 Tinglyst: 28.06.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr

62-1502

Begjæringskjemaet sendes til Søgne kommune, 964 967 091 Arealenheten Postboks 1051, 4682 Søgne	☒ Begjæring om oppdeling i eierseksjoner ☐ Begjæring om reseksjonering
---	--

Etter tinglysingen skal begjæringskjemaet returneres Plan- og bygningsetaten for videreeksperdering til rekviert.

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1018	Søgne	1	7		

2. Hjemmelshaver(e)			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Seksjonsnr.	Ideell andel
959 633 851	Bentsen & Sønner Mek Verksted AS		1/1
(992731117 etter fusjon)			

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste											
S.nr.	Formål	Brek (teller)	Tilleggs-areal	S.nr.	Formål	Brek (teller)	Tilleggs-areal	S.nr.	Formål	Brek (teller)	Tilleggs-areal
1	N	90		11	N	55		21			
2	N	50		12	N	55		22			
3	N	50		13				23			
4	N	50	B	14				24			
5	N	50		15				25			
6	N	80		16				26			
7	N	65		17				27			
8	N	65		18				28			
9	N	65		19				29			
10	N	65		20				30			
SUM BRØK			630	SUM BRØK			110	SUM BRØK			
SUM BRØK (TELLERE)			740	= NEVNER I SAMEIEBRØKEN							

4. Supplerende tekst ⁿ
OBS! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Signaturer
Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.  Jon Atle Bentsen



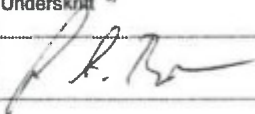
SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr

62-1502

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i bygningen.
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
d)	☒ bruksenheterenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.
h)	☐ hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)
UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.	

6. Tegninger m.v.
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen: a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd) b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd) c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.) d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.) e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter			
Sted og dato	Underskrift	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner
Kristiansand 11/5-2012		Jon Atle Bentsen	For Bentsen & Sønner Mek Verksted AS Orgnr. 959633851 (etter fusjon 992731117)

SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr

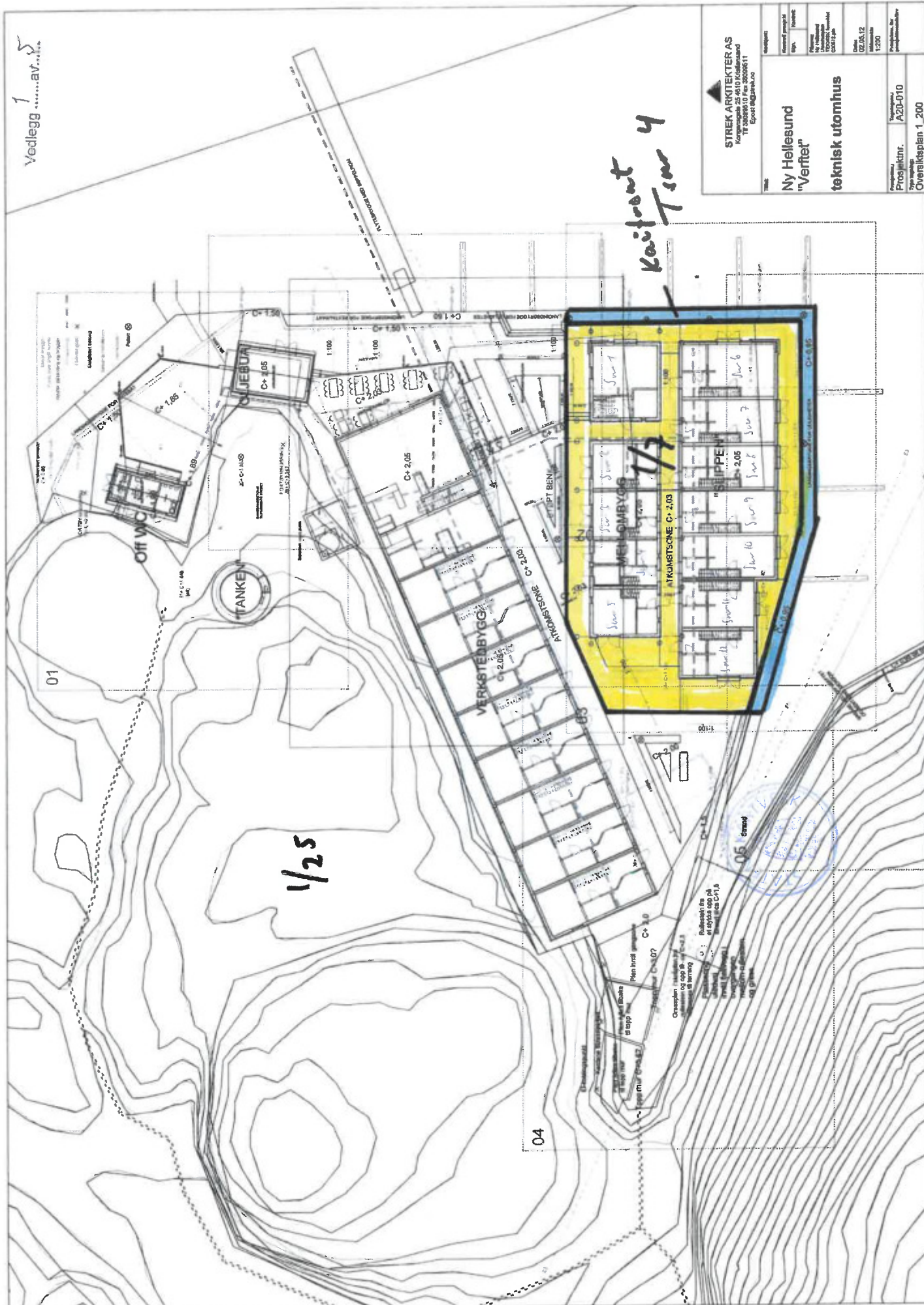
62-1502

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ¹⁰⁾		
☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12) eller ☐ Styret erklærer at sameiendømet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)		
Sted og dato	Underskrift ¹¹⁾	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt				
Søgne kommune erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:				
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	i Søgne kommune
Dato	Underskrift	Stempel		

Noter:
1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkenes nevner.
6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiendømetets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjennpart.

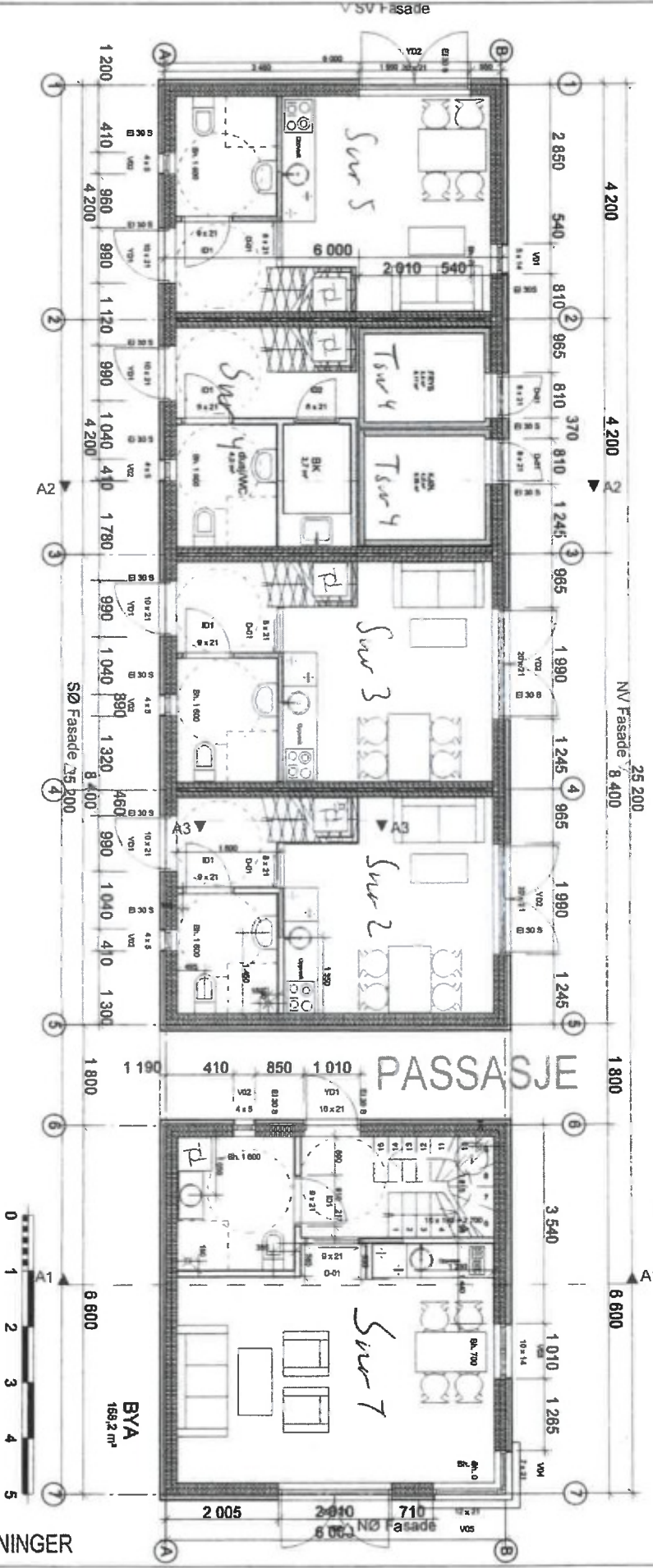
Signaturer
Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.
 Jon Atle Bentsen





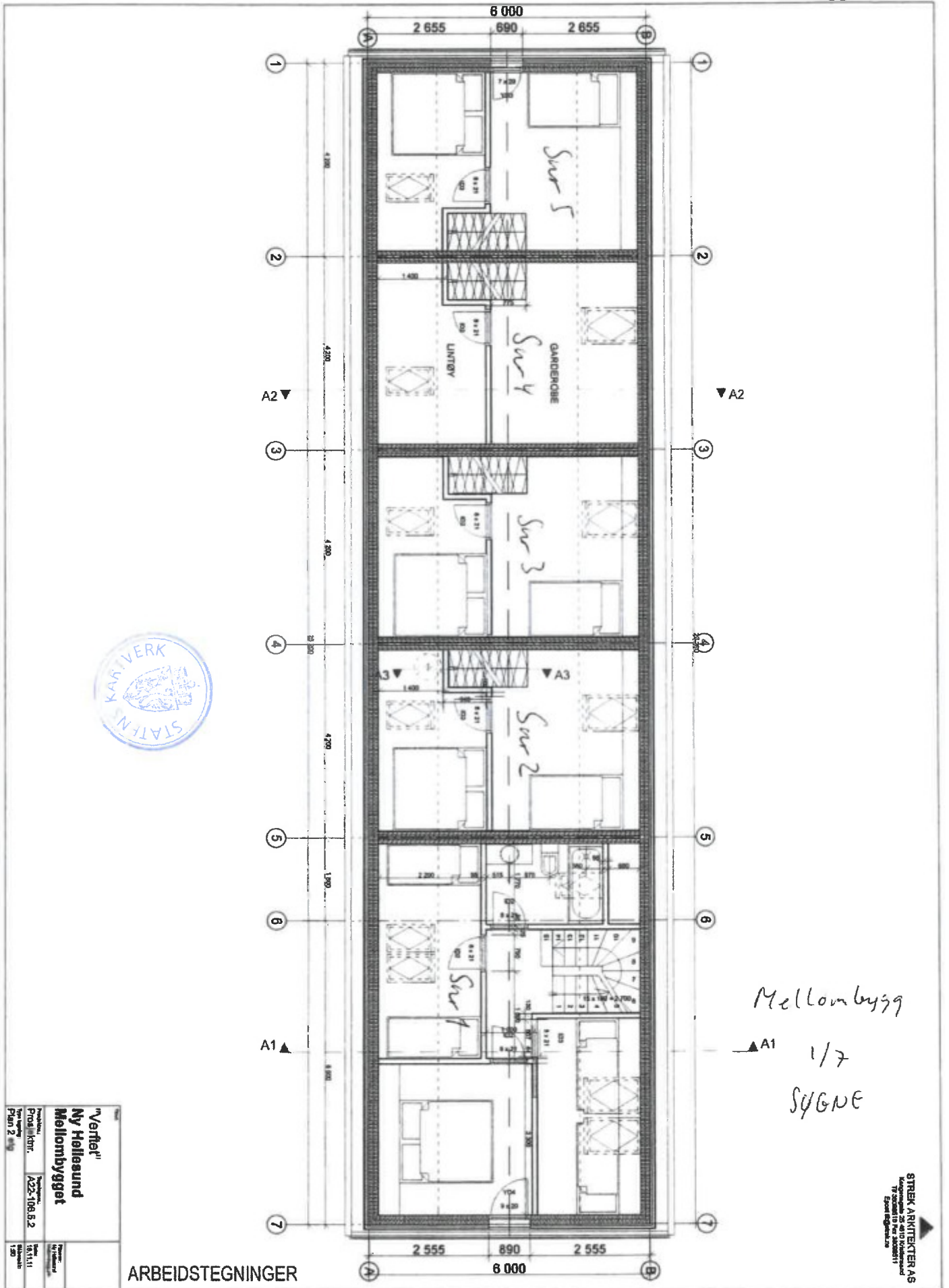
Mellombygg
1/7
SØGNE

STREK ARKITEKTER AS
Kjellerveien 25 4010 KILDESEN
Tlf: 90 00 11 11
Epost: strek@strek.no

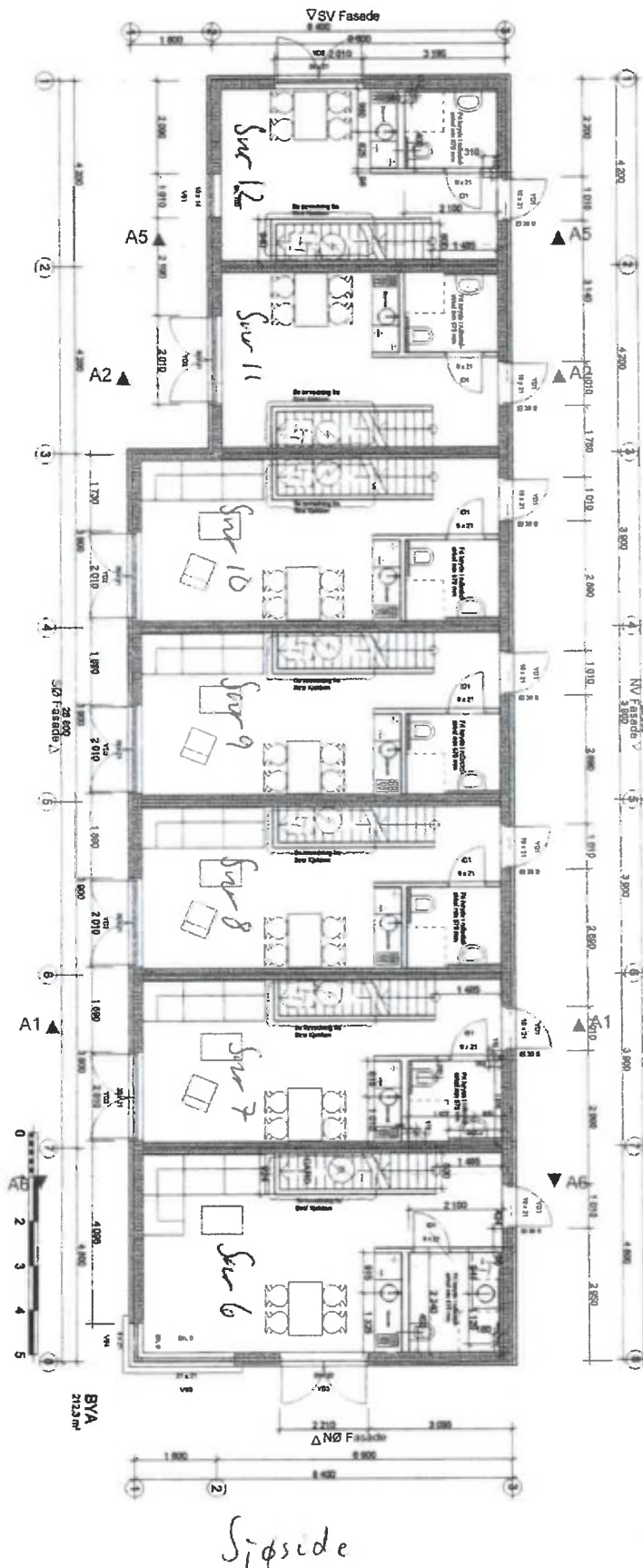


ARBEIDSTEGNINGER

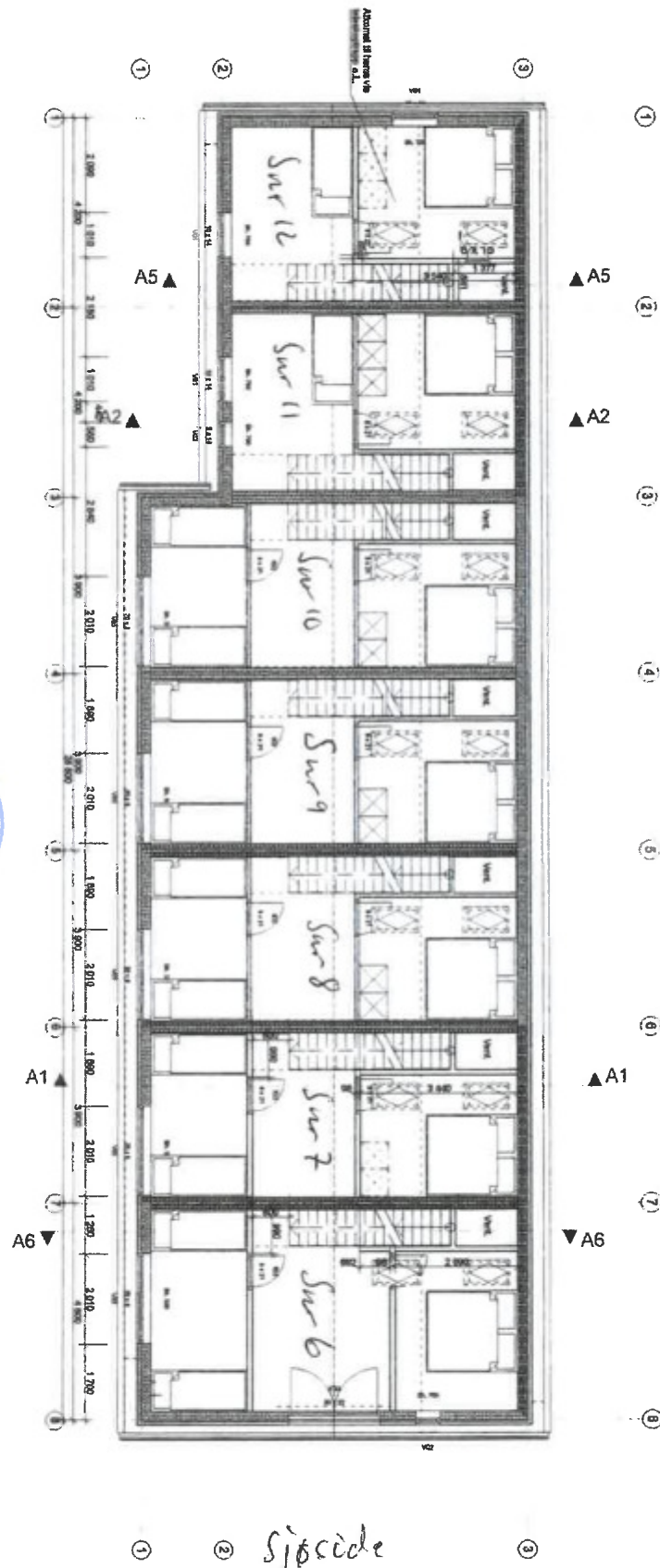
Tittel		Prosjekt	
Verftet		My Helseund	
Mellombygget		AZZ-106.5.1	
Prosjekt		AZZ-106.5.1	
Plan 1.01		150	



Side



SLIPPEN
1/7
SØGNE



SLIPPEN

1/7

SØGNÉ

STREK ARKITEKTER AS
Kongsgate 26 4419 Klismoen
Tlf: 91801010 Fax: 91801011

**"Venster"
Ny Hellebrand
Slipbygger**

ARBEIDSTEGNINGER

LEIEAVTALE

Mellom

Roy Andersen

("Utleier")

og

Ny – Hellesund Utleie AS Org. nr. 996 949 524

("Driftsselskapet")

1. BAKGRUNN OG LEIEOBJEKT

Utleier har inngått avtale med Bentsen og Sønner Mek. Verksted AS ("Selger") om kjøp av leilighet nr. M - 3 Gnr. 1 Bnr. 7 Snr. 3 på prosjekt Verftet i Søgne kommune, som sammen med andre leiligheter (leilighetene) omfatter "Verftet".

Leiligheten er, sammen med Eiendommen, regulert til næringsvirksomhet. Derfor er eierne av leilighetene, herunder også utleier, forpliktet til å fristille de enkelte leiligheter for utleie 9 måneder pr. år til Driftsselskapet. Det skal være et driftsselskap for anlegget.

Utleierforpliktelsen er en følge av reguleringsplanen og er regulert i kjøpekontrakten, **bilag 1**.

Som ledd i å oppfylle reguleringsbestemmelsene skal driftsselskapet, på vegne av eierne, herunder utleier, forestå all fremutleie av leiligheten til andre. Driftsselskapet plikter til enhver tid å gjøre sitt ytterste for, gjennom sin virksomhet, å markedsføre og selge sine produkter til markedet på en mest mulig effektiv måte slik at fremutleien av leiligheten blir optimal og på en slik måte at det er mest mulig fornuftig også mellom leilighetene, dog er utleier innforstått med at driftsselskapet må ta hensyn til gjestenes ønsker og behov.

Utleier er innforstått med at eiendommen inngår i et felles konsept for Verftet med krav til ensartethet og en enhetlig utforming - som defineres fra Verftets side til enhver tid, herunder med hensyn til nødvendig utskiftningstempo, design og utforming, samt leverandører. Partene er enige om å inngå avtale om utleie/fremutleie av leiligheten på de vilkår som er beskrevet nedenfor:

2. UTLEIEPERIODE

Utleier har plikt til å stille leiligheten til disposisjon for fremutleie igjennom driftsselskapet i minimum 40 uker av året. Resterende del av året (12 uker) har kjøper rett til å disponere leiligheten ("Egenbruksperioden").

Utleier må reservere egenbruk av leiligheten i egenbruksperioden senest innen 15. oktober året før. Dersom utleier ikke reserverer egenbruk i egenbruksperioden innen nevnte frist, regnes egenbruksperioden som oppbrukt for utleier, hvis annet ikke er avtalt på forhånd med driftsselskapet. Driftsselskapet kan da benytte hele egenbruksperioden i sin markedsføring av Verftets leiligheter. Det medfører at betingelsene for leie i avsnittet rett under kommer til anvendelse:

Utover slik egenbruk i egenbruksperioden, kan utleier leie leiligheten når denne er ledig og til følgende betingelser:

- Dersom utleier reserverer slik leie maks 2 dager før ankomst, skal utleier kun betale handling fee.
- Dersom utleier reserverer slik leie mer enn 2 dager før ankomst, skal utleier få best tilgjengelig tilbud.

Dersom utleier ønsker å leie ut leiligheten i egenbruksperioden må dette skje gjennom driftsselskapet, se punkt 5.

Nærværende leieavtale er tidsubegrenset.

Leiekontrakten starter å løpe fra tidspunktet leiligheten er overtatt av utleier.

3. VEDERLAG

Leiligheten skal inngå som en del av et konsept for Verftet, og skal ved denne leieavtale stilles tilgjengelig for driftsselskapet sammen med de øvrige leilighetene i prosjektet, i de perioder som utleier ikke gjennomfører egenbruk.

Driftsselskapet skal betale til utleier en leie som utgjør 70 % av nettoleieinntekt (brutto leieinntekter fratrasket kostnader tilknyttet losji - inntektene som for eksempel renhold og avsetninger til et vedlikeholdsfond) som driftsselskapet oppnår ved fremutleie av leiligheten. Utleieprisene skal fastsettes årlig av driftsselskapet.

Vederlaget forfaller til betaling slik:

Vederlaget skal avregnes hvert kvartal og utbetaling finner sted 2 måneder etter kvartalsslutt.

Ved forsinket betaling påløper årlige forsinkelsesrenter.

Utleiers andel av leien betales til Utleiers anviste kontonummer.

Utleier plikter ved hver egenbruksbenyttelse - både ved egenbruk i og leie utenfor Egenbruksperioden - å betale en "handlingfee" til Driftsselskapet på NOK 600,- (for rengjøring, vask osv. - se bilag 2). Handlingfee reguleres hver 1. januar, i forhold til eventuelle økninger i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller, hvis denne blir opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks. Opprinnelig kontraktsindeks er indeksen for desember måned år 2012. Regulering baseres på utviklingen fra opprinnelig kontraktsindeks til siste kjente indeks på reguleringstidspunktet. Hvert femte år justeres handlingfee-en i forhold til den faktiske kostnadsutviklingen for Driftsselskapet på postene i bilag 2.

4. DRIFT OG VEDLIKEHOLD

4.1 Eiendommen

Utleier har økonomisk ansvar for drift og helårs vedlikehold av Eiendommen. Dette omfatter så vel utvendig som innvendig vedlikehold, inkludert nødvendig oppgradering av innredning og utrustning. Ettersom leilighetens sengekapasitet i det alt vesentligste skal benyttes til fremutleie gjennom driftsselskapet, er det viktig at leiligheten med dens tilbehør/møblering i størst mulig grad er ensartet og i god stand til enhver tid. For å sikre dette, er det driftsselskapet som beslutter og besørger vedlikehold og evt. utskifting for leiligheten med dens tilbehør/møblering.

Utleier er innforstått med at fremutleie av leiligheten medfører høyere slitasje og høyere vedlikeholdskostnader enn en ordinær fritidsleilighet som bare benyttes privat.

Utleier kan ikke gjøre innvendige (herunder inventar eller annet tilbehør) eller utvendige forandringer på leiligheten eller inventar/møbler uten at dette på forhånd er skriftlig avtalt med driftsselskapet.

4.2 Omkringliggende områder

Driftsselskapet har ansvaret for helårsdrift og -vedlikehold av omkringliggende områder som inngår i anlegget. Dette omfatter blant annet plenklipping, snøbrøyting, mm.

4.3 Felleskostnader – Eiendommen og omkringliggende områder

Utleier plikter å dekke driftsselskapets utgifter med drift og vedlikehold av leiligheten og sin andel av utgifter med drift og vedlikehold av omkringliggende områder. Driftsselskapet utarbeider årlige budsjetter med angivelse av felleskostnader. Det skal reserveres pant for inntil 1 G (grunnbeløpet) i leiligheten. Dette som sikkerhet for utleiers felleskostnad.

5 % av den totale inntekt for leiligheten skal avsettes til et særlig fond for vedlikehold og / eller utskifting/ fornyelse på leiligheten, med inventar, møbler og utstyr. Fondet disponeres av driftsselskapet ved behov. Driftsselskapet fakturerer utleier a konto basert på gjeldende fordelingsnøkkel.

4.4 Eierkostnader

Utleier plikter å dekke direkte for egen regning alle utgiftene som det ikke er uttrykkelig fastsatt at inngår i felleskostnadene, herunder men ikke begrenset til renovasjon, strøm, vann og avløp og eventuelle skatter.

5. UTLEIE I EGENBRUKSPERIODEN

All utleie skal skje gjennom driftsselskapet. Dette gjelder også om utleier ønsker å

leie ut i egenbruksperioden.

6. LEVERING OG TILBAKELEVERING I FORBINDELSE MED EGENBRUKSPERIODE

Leiligheten skal til enhver tid være fullt utrustet og møblert iht. beskrivelsen i kjøpekontrakten.

Utleier forplikter seg til å overlevere leiligheten til driftsselskapet i ryddig og rengjort stand og for øvrig med den innredning og utrustning som følger leiligheten kl. 12.00 på avreisedagen etter egenbruk. Tilsvarende forplikter driftsselskapet seg til å tilbakelevere leiligheten i samme stand kl. 16.00 den dagen utleier starter egenbruk.

Eventuell klage over at leiligheten ikke er i tilfredsstillende stand eller med den avtalte innredning/utrustning ved levering/tilbakelevering, må fremsettes av Driftsselskapet/ Utleier umiddelbart etter at forholdet er oppdaget. I motsatt tall regnes forholdet som akseptert.

Ved utleie kan småskader og "svinn" på leiligheten og/ eller utstyr/inventar/møbler forekomme. Dette må utleier akseptere som normal slitasje. Dersom det skjer hærverk eller skader som ikke er småskader (og svinn), er det utleier som er økonomisk ansvarlig for å rette forholdet/kontakte forsikringsselskapet. Driftsselskapet plikter imidlertid å gjøre utleier oppmerksom på slike forhold straks driftsselskapet blir klar over forholdet. Driftsselskapet besørger den faktiske utbedring/supplering, jf punkt 4.1.

7. TVISTER

Dersom det skulle oppstå tvist om forståelsen av og/eller gjennomføringen av denne avtale skal tvisten avgjøres av de alminnelige domstoler ved eiendommens vernetting.

8. TINGLYSING

Leieavtalen (eller utdrag av avtalen) skal tinglyses som en heftelse på leilighetens grunnboksblad og den skal ha prioritet foran alle pengeheftelser i Eiendommen. Ved en eventuell overdragelse av Eiendommen er Utleier forpliktet til å opplyse ny eier særskilt om disse forpliktelsene, samt videreføre denne leiekontrakten.

Rettigheter og forpliktelser i henhold til denne avtale kan ikke transporteres, hvis det ikke er særlig nevnt i denne avtale.

Avtalen følger leiligheten ved salg og kan ikke skilles fra denne.

Denne avtale kan ikke slettes fra grunnboken uten samtykke fra begge parter og kommunen.

9. AVTALEEKSEMPLARER

Denne kontrakt er utferdiget i 2 likelydende eksemplarer, ett til hver av partene.

Meglerrapport



Eiendom: Kapelløya 1 A
GID: 401/7/0/3
Betaler navn: EIVINDSON ODDVAR
Utskrevet: 08.03.2023 14:36

	Nettopris	Bruttopris
Eiendomsskatt:		
4100 - Eiendomsskatt	2 352,00	2 352,00
Feie:		
Ingen feiegebyr eller sameiegebyr funnet		
Vann:		
Ingen vanngebyr eller sameiegebyr funnet		
Kloakk:		
Ingen kloakkgebyr eller sameiegebyr funnet		
Totale kommunale avgifter pr. år:	2 352,00	2 352,00

Andre opplysninger:

Dersom eiendommen har koblingsgebyr 2300 slam tilknyttet har denne septiktank / slamavskiller.

Spørsmål om eiendomsskatt, vann og avløp, ta kontakt med Kristiansand kommune – tlf 38 07 50 00

Spørsmål om feiegebyr rettes til KBR - tlf. 47 81 40 00



Norkart AS

Utskriftsdato:
08.03.2023

Adresse:
meglerpakke@norkart.no

Formuesverdi

Kommunenr.	4204	Gårdsnr.	401	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	3
Adresse:	Kapelløya 1K, 4644 SØGNE								

Informasjon om formuesverdi

Det foreligger ikke opplysninger om formuesverdi i Skatteetatens register



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.

**For matrikkelenhet:**

Kommune:

4204 - KRISTIANSAND

Gårdsnummer:

401

Bruksnummer:

7

Utskriftsdato / klokkeslett:

08.03.2023 kl. 14:36

Produsert av:

Suzana Rijic

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom		
Bruksnavn:	BADEN		
Etableringsdato:	29.10.1894		
Skyld:	0,01		
Er tinglyst:	Ja		
Har festegrunner:	Nei		
Er seksjonert:	Ja		

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 401 / 7 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	689,8 m2	
Beregna areal for 401 / 7 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	689,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold							
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel	
95			Matrikkelenhet 4204 - 401	7	0	1	90 / 740
			Matrikkelenhet 4204 - 401	7	0	2	50 / 740
			Matrikkelenhet 4204 - 401	7	0	3	50 / 740
			Matrikkelenhet 4204 - 401	7	0	4	50 / 740
			Matrikkelenhet 4204 - 401	7	0	5	50 / 740
			Matrikkelenhet 4204 - 401	7	0	6	80 / 740
			Matrikkelenhet 4204 - 401	7	0	7	65 / 740
			Matrikkelenhet 4204 - 401	7	0	8	65 / 740
			Matrikkelenhet 4204 - 401	7	0	9	65 / 740
			Matrikkelenhet 4204 - 401	7	0	10	65 / 740
			Matrikkelenhet 4204 - 401	7	0	11	55 / 740
			Matrikkelenhet 4204 - 401	7	0	12	55 / 740

85

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6435012	431268		689,8 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4204 - 401/7		
		Omnummerert fra:	1018 - 1/7		
		Omnummerert til:	4204 - 401/7/0/1		
		Omnummerert fra:	1018 - 1/7/0/1		
		Omnummerert til:	4204 - 401/7/0/2		
		Omnummerert fra:	1018 - 1/7/0/2		
		Omnummerert til:	4204 - 401/7/0/3		
		Omnummerert fra:	1018 - 1/7/0/3		
		Omnummerert til:	4204 - 401/7/0/4		
		Omnummerert fra:	1018 - 1/7/0/4		
		Omnummerert til:	4204 - 401/7/0/5		
		Omnummerert fra:	1018 - 1/7/0/5		
		Omnummerert til:	4204 - 401/7/0/6		
		Omnummerert fra:	1018 - 1/7/0/6		
		Omnummerert til:	4204 - 401/7/0/7		
		Omnummerert fra:	1018 - 1/7/0/7		
		Omnummerert til:	4204 - 401/7/0/8		
		Omnummerert fra:	1018 - 1/7/0/8		
		Omnummerert til:	4204 - 401/7/0/9		
		Omnummerert fra:	1018 - 1/7/0/9		
		Omnummerert til:	4204 - 401/7/0/10		
		Omnummerert fra:	1018 - 1/7/0/10		
		Omnummerert til:	4204 - 401/7/0/11		
		Omnummerert fra:	1018 - 1/7/0/11		
		Omnummerert til:	4204 - 401/7/0/12		
		Omnummerert fra:	1018 - 1/7/0/12		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Seksjonering	18.06.2012	Tinglyst		03.07.2012	1018soe 18.06.2012
Seksjonering	2011/3020		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Etablert/Endret	1018 - 1/7		
		Etablert/Endret	1018 - 1/7/0/1		
		Etablert/Endret	1018 - 1/7/0/2		
		Etablert/Endret	1018 - 1/7/0/3		
		Etablert/Endret	1018 - 1/7/0/4		
		Etablert/Endret	1018 - 1/7/0/5		
		Etablert/Endret	1018 - 1/7/0/6		
		Etablert/Endret	1018 - 1/7/0/7		
		Etablert/Endret	1018 - 1/7/0/8		
		Etablert/Endret	1018 - 1/7/0/9		
		Etablert/Endret	1018 - 1/7/0/10		
		Etablert/Endret	1018 - 1/7/0/11		
		Etablert/Endret	1018 - 1/7/0/12		
87					
Sammenslåing av matrikkelenheter	22.05.2012	Tinglyst		22.05.2012	1018soe 18.05.2012
Sammenslåing	J 83/11		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1018 - 1/59		-114,2
	2011/1280	Mottaker	1018 - 1/7		114,2
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	15.09.2011	Tinglyst		23.09.2011	1018soe 19.09.2011
Oppmålingsforretning	J 82/11		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1018 - 1/7		-275,4
	2011/1280	Mottaker	1018 - 1/58		275,5
		Berørt	1018 - 1/25		0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylddeling	29.10.1894				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1018 - 1/1		0
		Mottaker	1018 - 1/7		0
Konvertert jordskifteforretning					
Jordskifte		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Mottaker	1018 - 1/7		0
		Mottaker	1018 - 1/8		0
		Mottaker	1018 - 1/9		0
		Mottaker	1018 - 1/20		0
		Mottaker	1018 - 1/25		0
	2007-0019				
Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Reseksjonering	24.06.2019	Tinglyst		25.07.2019	1018soe 24.06.2019
Reseksjonering	2019/1693	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1018 - 1/25/0/1	-36 774,7	
		Mottaker	1018 - 1/25/0/13	36 774,7	
		Etablert/Endret	1018 - 1/25		
		Berørt	1018 - 1/7		0
		Berørt	1018 - 1/9		0
		Berørt	1018 - 1/20		0
		Berørt	1018 - 1/25/0/12		0
		Berørt	1018 - 1/64		0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Reseksjonering	01.03.2017	Tinglyst		06.10.2017	1018soe 01.03.2017
Reseksjonering	2015/2025	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1018 - 1/25/0/1	-14 078,2	
		Mottaker	1018 - 1/25	14 078,2	
		Etablert/Endret	1018 - 1/25/0/12		
		Berørt	1018 - 1/7	0	
		Berørt	1018 - 1/8	0	
		Berørt	1018 - 1/9	0	
		Berørt	1018 - 1/20	0	
		Berørt	1018 - 1/37	0	
		Berørt	1018 - 1/46	0	
		Berørt	1018 - 1/56	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Seksjonering	18.06.2012	Tinglyst		03.07.2012	1018soe 18.06.2012
Seksjonering	2012/1785	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1018 - 1/25	-50 915,9	
		Mottaker	1018 - 1/25/0/1	50 843,7	
		Mottaker	1018 - 1/25/0/12	72,2	
		Etablert/Endret	1018 - 1/25/0/2		
		Etablert/Endret	1018 - 1/25/0/3		
		Etablert/Endret	1018 - 1/25/0/4		
		Etablert/Endret	1018 - 1/25/0/5		
		Etablert/Endret	1018 - 1/25/0/6		
		Etablert/Endret	1018 - 1/25/0/7		
		Etablert/Endret	1018 - 1/25/0/8		
		Etablert/Endret	1018 - 1/25/0/9		
		Etablert/Endret	1018 - 1/25/0/10		
		Etablert/Endret	1018 - 1/25/0/11		
		Berørt	1018 - 1/7	0	
		Berørt	1018 - 1/8	0	
		Berørt	1018 - 1/9	0	
		Berørt	1018 - 1/20	0	
		Berørt	1018 - 1/37	0	
		Berørt	1018 - 1/46	0	
		Berørt	1018 - 1/56	0	

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	19.09.2011			1018soe 19.09.2011
Annen forretningstype	2011/1280	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Berørt	1018 - 1/7	0
		Berørt	1018 - 1/25	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato			Status	Tinglysing	Matrikkelføring		
	Kommunal saksreferanse					Endret dato	Signatur	Dato
	Nettadresse (URL)							
	Annen referanse							
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet		19.09.2011				1018soe	19.09.2011	
Annen forretningstype		2011/1280				Arealendring		
				Rolle	Matrikkelenhet		0	
				Berørt	1018 - 1/7			
				Berørt	1018 - 1/25		0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling		15.09.2011		Tinglyst	23.09.2011	1018soe	19.09.2011	
Oppmålingsforretning		J 83/11				Arealendring		
				Rolle	Matrikkelenhet		-114,3	
				Avgiver	1018 - 1/25			
				Mottaker	1018 - 1/59		114,2	
		2011/1280		Berørt	1018 - 1/58		0	
				Berørt	1018 - 1/7		0	
Adresser								
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Øst	Kretser	Atkomstpunkt		
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord					
Vegadresse	Kapelløya	43020	1A		Grunnkrets: 2007 Ny-Hellesund Stemmekrets: 15 Søgne Kirkesokn: 05011001 Søgne Postnr.område: 4644 SØGNE Tettsted:	Nei		
			EUREF89 UTM Sone 32					
			6435021					
Vegadresse	Kapelløya	43020	1B	Øst	Grunnkrets: 2007 Ny-Hellesund Stemmekrets: 15 Søgne Kirkesokn: 05011001 Søgne Postnr.område: 4644 SØGNE Tettsted:	Nei		
			EUREF89 UTM Sone 32					
			6435014					
Vegadresse	Kapelløya	43020	1C	Øst	Grunnkrets: 2007 Ny-Hellesund Stemmekrets: 15 Søgne Kirkesokn: 05011001 Søgne Postnr.område: 4644 SØGNE Tettsted:	Nei		
			EUREF89 UTM Sone 32					
			6435012					

08.03.2023 14:36

Side 8 av 15

Tettsted:

Adresstype	Adresse Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adresse Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Kapelløya	43020	1D	EUREF89 UTM Sone 32 6435009	431273	Tettsted: Grunnkrets: 2007 Ny-Hellesund Stemmekrets: 15 Søgne Kirkesokn: 05011001 Søgne Postnr.område: 4644 SØGNE	Nei
Adresstype	Adresse Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adresse Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Kapelløya	43020	1E	EUREF89 UTM Sone 32 6435007	431270	Tettsted: Grunnkrets: 2007 Ny-Hellesund Stemmekrets: 15 Søgne Kirkesokn: 05011001 Søgne Postnr.område: 4644 SØGNE	Nei
Adresstype	Adresse Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adresse Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Kapelløya	43020	1F	EUREF89 UTM Sone 32 6435004	431267	Tettsted: Grunnkrets: 2007 Ny-Hellesund Stemmekrets: 15 Søgne Kirkesokn: 05011001 Søgne Postnr.område: 4644 SØGNE	Nei
Adresstype	Adresse Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adresse Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Kapelløya	43020	1G	EUREF89 UTM Sone 32 6435002	431263	Tettsted: Grunnkrets: 2007 Ny-Hellesund Stemmekrets: 15 Søgne Kirkesokn: 05011001 Søgne Postnr.område: 4644 SØGNE	Nei
Adresstype	Adresse Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adresse Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Kapelløya	43020	1H	EUREF89 UTM Sone 32 6434999	431261	Tettsted: Grunnkrets: 2007 Ny-Hellesund Stemmekrets: 15 Søgne Kirkesokn: 05011001 Søgne Postnr.område: 4644 SØGNE	Nei
Adresstype	Adresse Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adresse Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Kapelløya	43020	1I	EUREF89 UTM Sone 32		Tettsted: Grunnkrets: 2007 Ny-Hellesund Stemmekrets: 15 Søgne Kirkesokn: 05011001 Søgne	Nei

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn Kapelløya	Adressekode Kildekode 43020	Adressenr Koord.syst. Nord 1J EUREF89 UTM Sone 32 6435011	Postnr.område: Tettsted:	431256	4644 SØGNE	Atkomstpunkt Nei
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn Kapelløya	Adressekode Kildekode 43020	Adressenr Koord.syst. Nord 1K EUREF89 UTM Sone 32 6435014	Postnr.område: Tettsted:	431261	4644 SØGNE	Atkomstpunkt Nei
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn Kapelløya	Adressekode Kildekode 43020	Adressenr Koord.syst. Nord 1L EUREF89 UTM Sone 32 6435018	Postnr.område: Tettsted:	431269	4644 SØGNE	Atkomstpunkt Nei

93

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 516 098	Bebygd areal:	218	Ant. boliger:	0	Datoer	29.10.2010
Løpenr:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6435009 Øst: 431271	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	29.10.2010
Repr.punkt:	Bygningsendringskode:	Bruksareal annet:	400	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	30.06.2011
Bygningsstatus:	Bygningstype: Appartement	Bruksareal totalt:	400	Avløp:	Privat kloakk	Tatt i bruk:	31.05.2012
Energikilder:	Næringsgruppe: Overnattings- og serveringsvirksomhet	Bruttoareal bolig:	436	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	09.05.2016
Oppvarming:	Bygningsstatus: Ferdigattest	Bruttoareal annet:	0	Ferdigattest:	Nei	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Alternativt areal 2:	Alternativt areal totalt:	436	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	

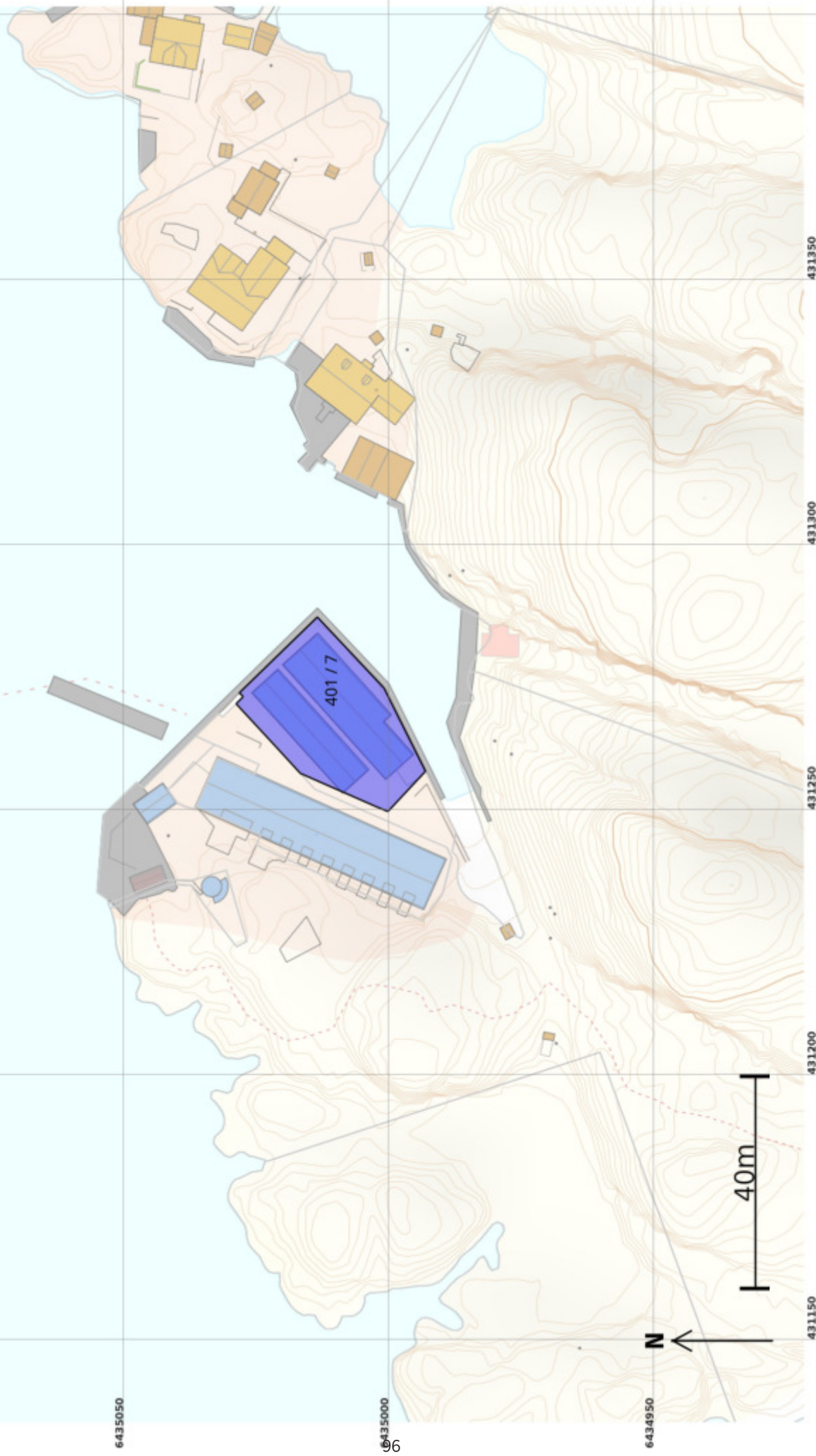
Etasjer

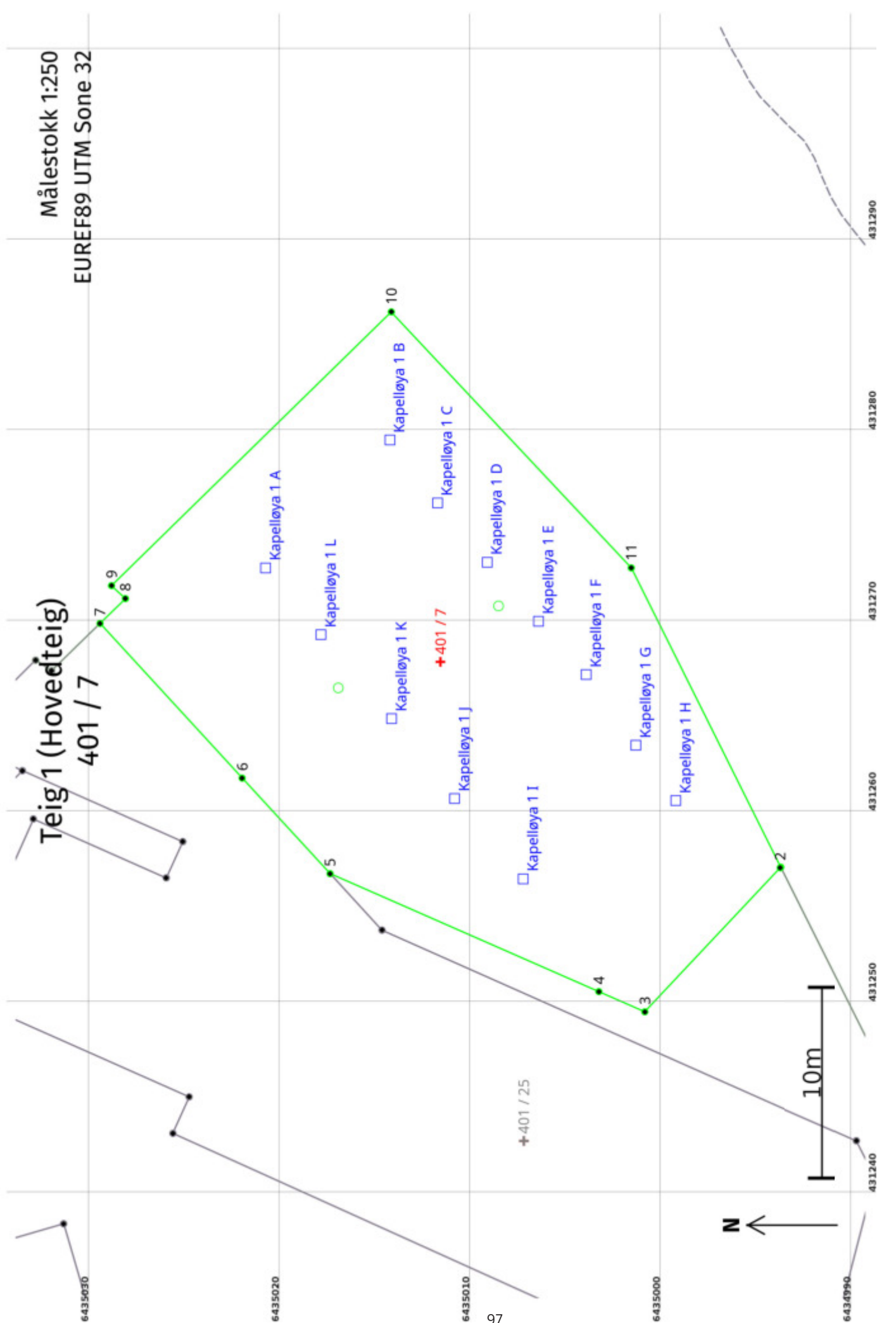
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	200	200	0	218	218	0	0
H01	0	0	200	200	0	218	218	0	0

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
43020 Kapelløya 1 B	H0101	Annet enn bolig	70	4	Kjøkken	1	1	401/7/0/6	
43020 Kapelløya 1 C	H0101	Annet enn bolig	58	3	Kjøkken	1	1	401/7/0/7	
43020 Kapelløya 1 D	H0101	Annet enn bolig	58	3	Kjøkken	1	1	401/7/0/8	
43020 Kapelløya 1 E	H0101	Annet enn bolig	58	3	Kjøkken	1	1	401/7/0/9	
43020 Kapelløya 1 F	H0101	Annet enn bolig	57	3	Kjøkken	1	1	401/7/0/10	
43020 Kapelløya 1 G	H0101	Annet enn bolig	48	3	Kjøkken	1	1	401/7/0/11	
43020 Kapelløya 1 H	H0101	Annet enn bolig	47	3	Kjøkken	1	1	401/7/0/12	
Kontaktpersoner									
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse					
Tiltakshaver	Bentsen & sønner Mek Verksted AS		Svanedamsveien 35 4621 KRISTIANSAND S						
Bygningsnr:	300 516 103	Bebygd areal:		120	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	256	Vannforsyning:	Tilkn. off.	Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 6435017 Øst: 431266		Bruksareal totalt:	256	vannverk		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Privat kloakk	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Appartement		Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Overnattings- og serveringsvirksomhet		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Ferdigattest		Alternativt areal:	0					
☞energikilder:			Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:									
Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	133	133	0	0	0	0	0
H01	0	0	123	123	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
43020 Kapelløya 1 A	H0101	Annet enn bolig	80	4	Kjøkken	2	2	401/7/0/1	
43020 Kapelløya 1 I	H0101	Annet enn bolig	44	3	Kjøkken	1	1	401/7/0/5	
43020 Kapelløya 1 J	H0101	Annet enn bolig	44	4		1	1	401/7/0/4	
43020 Kapelløya 1 K	H0101	Annet enn bolig	44	3	Kjøkken	1	1	401/7/0/3	
43020 Kapelløya 1 L	H0101	Annet enn bolig	44	3	Kjøkken	1	1	401/7/0/2	
Kontaktpersoner									
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse					
Tiltakshaver	Bentsen & Sønner Mek Verksted		Svanedamsveien 35 4621 KRISTIANSAND S						

Oversiktskart for 401 / 7

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 689,8 Arealmerknad: Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6435012 Øst: 431268

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6434993,90	431257,01		Umerket	69 Beregnet	10	
2	6434993,93	431256,98	0,04	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6435001,03	431249,43	10,36	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6435003,44	431250,49	2,63	Umerket	69 Beregnet	10	
5	6435017,53	431256,67	15,39	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6435022,14	431261,68	6,81	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6435029,59	431269,79	11,01	Umerket	69 Beregnet	10	
8	6435028,26	431271,09	1,86	Annen detalj	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	6435028,99	431271,77	1,00	Annen detalj	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	6435014,32	431286,12	20,52	Annen detalj	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	6435001,74	431272,70	18,39	Annen detalj	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			17,54				



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SØGNE OG SONGDALEN
TORVGADA 18
4640 SØGNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 14-22-0092 (Kjersti Reiersen)
Vår referanse: 2933184/19292153
Bestilling: C3 2022-08-16 (9) 43

Dato
16.08.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1022184	200	4.11.2016	FREDNINGSVEDTAK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	401	2	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Doknr: 1022184 Tinglyst: 04.11.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Rett kopi bevitnes
Certified Copy

Lik B 21/10-16

Forskrift om fredning av Ny-Hellesund kulturmiljø i Søgne kommune, Vest-Agder fylke

Fastsatt ved kongelig resolusjon 21. oktober 2016 med hjemmel i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 20. Fremmet av Klima- og miljødepartementet.

Kapittel 1. Hvilke områder forskriften gjelder

§ 1. Avgrensning

Fredningsområdet er øygruppen Ny-Hellesund i Søgne kommune, Vest-Agder fylke.

Fredningen omfatter deler av Monsøya, Kapelløya, Helgøya samt hele Renneholmen.

Fredningen omfatter helt eller delvis eiendommer innenfor følgende gårds- og bruksnummer og de offentlige arealene mellom dem:

Gnr./bnr. 1/2, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/25, 1/29, 1/34, 1/35, 1/37, 1/40, 1/42, 1/46, 1/49, 1/61, 20/15, 20/16, 21/1, 21/2, 21/3, 21/5, 21/6, 21/7, 21/8, 21/11, 21/12, 21/13, 21/14, 21/16, 21/18, 21/20, 21/22, 21/24, 21/25, 21/26, 21/27, 21/28, 21/30, 21/31, 21/33, 21/34, 21/38, 21/39, 21/40, 21/41, 21/44, 21/45, 21/46, 21/47, 21/52, 21/53, 21/55, 21/57, 21/58, 21/63, 21/67, 21/79, 21/84, 21/87, 21/105, 21/114, 21/115 og 301/1i Søgne kommune.

Kulturmiljøet dekker et areal på cirka 470 dekar, herav cirka 301 dekar landareal.

De nøyaktige grensene på land skal merkes i marka. Kart og forskrift om fredning skal oppbevares i Søgne kommune, Vest-Agder fylkeskommune og Riksantikvaren.

§ 2. Formål

Formålet med fredningen er å ta vare på en uthavn på Agder-kysten som kilde til kunnskap og opplevelse for dagens og fremtidens generasjoner. Som uthavn var Ny-Hellesund en viktig forsyningshavn, stoppested og nødhavn for den nasjonale og internasjonale seilskipsflåten i handelsfart mellom Nord- og Østersjøområdene på 1600-, 1700- og 1800-tallet, og med losmannskap fra 1721 og fast tollstasjon fra 1795, var den også en av landets viktigste havner for eksport av levende hummer frem til midten av 1800-tallet.

Fredningen skal også sikre særtrekkene ved uthavnen, som de gamle fortøyningsfestene rundt det sentrale havnebassenget som er et særtrekk ved uthavnen, noe som vitner om Ny-Hellesunds sentrale plass i en større maritim infrastruktur.

Fredningen skal også for ettertiden sikre det særegne bevarte kulturmiljøet, som er av nasjonal verdi, utviklet med basis i maritime næringer som losing, oversjøisk skipsfart, handel- og gjestgivervirksomhet, samt et marginalt jordbruk og kystfiske.

Fremtidig forvaltning skal særlig ivareta de kulturhistoriske og arkitektoniske verdiene ved kulturminnene knyttet til seilskipsperioden, og de historiske, funksjonelle og visuelle sammenhengene mellom disse. På samme måte skal fredningen ivareta de kulturhistoriske og arkitektoniske verdiene som knytter seg til uthavnssamfunnets overgang til primærnæringer



Rett kopi bekreftes
Anne Christine Lie-Johansen

som jordbruk og fiske ved seilskipsperiodens utløp, og siden fritidsbebyggelse fra 1920- og 1930-tallet og etterkrigstiden.

§ 3. Forvaltningsplan, skjøtsel og vedlikehold

Skjøtels- og vedlikeholdsarbeid skal utføres i samsvar med forvaltningsplan for Ny-Hellesund.

Forvaltningsplan for Ny-Hellesund skal sendes grunneiere og huseiere og være tilgjengelig hos Søgne kommune og Vest-Agder fylkeskommune.

Kulturminnemyndigheten, jfr.§8, kan gjennomføre skjøtselstiltak på det fredede området dersom det er nødvendig av hensyn til fredningens formål, jf. kulturminneloven § 21.

Forvaltningsplanene skal oppdateres ved behov.

§ 4. Fredningsstatus for automatisk fredete kulturminner, skipsfunn og bygninger fredet ved enkeltvedtak

Fredningen innebærer ingen endring i fredningsstatus for automatisk fredete kulturminner, skipsfunn og bygninger fredet ved enkeltvedtak i området, jf. kulturminneloven kap. II, IV og V. Ved søknader om dispensasjon fra bestemmelser for disse fredete objektene, gjelder bestemmelsene i kulturminneloven § 8, § 14, § 15a og 19 tredje ledd. Ved motstrid har disse bestemmelsene rang foran forskriftens § 5.

Kapittel 2. Fredningsbestemmelser

§ 5. Kulturmiljøet

I det fredede området må det ikke uten særskilt tillatelse, jf. forskriften § 7 iverksettes tiltak, virksomhet eller ferdsel som er egnet til å skade eller skjemme kulturmiljøet og kulturminnene eller på annen måte motvirke formålet med fredningen. Det er likeledes ikke tillatt å fradele, bortfeste eller leie ut eiendom til slik virksomhet.

Følgende aktiviteter er forbudt i det fredete området:

- a. Oppføre, rive, helt eller delvis fjerne bygninger og tilbygg.
- b. Endre eksteriør, materialvalg eller bygningsdeler på bygninger. Utføre endringer som forandrer bygningers karakter, eller på annen måte foreta inngrep i bygningene som kan motvirke formålet med fredningen
- c. I tilknytning til bygningers uterom å oppføre, rive, helt eller delvis fjerne eller endre murer, terrasser, terrasseringer, trapper, gjerder og brygger, samt oppføre plattinger, levegger, anlegge plener eller foreta større terrenginngrep
- d. Rive/fjerne eller endre infrastruktur som anlegg for elektrisitet, vannforsyning, kommunikasjon og andre tekniske anlegg.
- e. Rive/fjerne eller endre brygger, kaier, veier, broer, trapper, eldre fortøyningsfester samt sjømerker av alle slag.
- f. Rive/fjerne eller endre spor av eldre anlegg og infrastruktur med tilknytning til sjøfart, sjøbruk, fiske og jordbruk.

- g. Oppføre, brygger, kaier, moloer, flytebrygger, fast fortøyde installasjoner, veier, trapper, eller innføre annen omfattende infrastruktur.
- h. Fjerne levende kulturplanter som trær, busker, ballastplanter og stauder i historiske hageanlegg eller plante nye trær som skogreising eller leplanting, samt tilplanting av åker, eng og beitemark.
- i. Endre eller fjerne tufter etter tidligere bygninger som sommerfjøs, utløer, potetkjellere
- j. Endre eller fjerne steingarder, rydningsrøyser, utmarksbrønner, steintrapper, veier, stier eller andre menneskeskapte spor i landskapet.
- k. Sette opp telt for mer enn 3 måneder.
- l. Utvide eksisterende, eller anlegge nye stier og veier.
- m. Foreta mudring eller annet arbeid på sjøbunnen.
- n. Motorisert ferdsel på land med unntak av nyttebruk og nødvendig ferdsel knyttet til liv, helse og sikkerhet.
- o. Oppsetting av større skilt- eller reklameinnretninger.

Listen er ikke uttømmende.

§ 6. Skjøtsel og vedlikehold

Bestemmelsene i § 5 er ikke til hinder for:

- a. Vanlig vedlikehold etter bygningenes tradisjon. Hvis det er tvil om hva som er vanlig vedlikehold, skal eier avklare dette med kulturminnemyndigheten.
- b. Mindre istandsettningstiltak av bygninger på antikvarisk grunnlag. Hvis det er tvil om hva som er mindre istandsettningstiltak, skal eier avklare dette med kulturminnemyndigheten.
- c. Vanlig vedlikehold og mindre istandsettningstiltak på antikvarisk grunnlag av kulturminner i tilknytning til bygningers uterom. Eksempler på dette kan være murer, terrasser, terrasseringer, trapper, gjerder, brygger, m.v. Eier skal redegjøre for tiltakets art og utførelse med kulturminnemyndigheten før iverksettelse.
- d. Vanlig vedlikehold, reparasjon og mindre tiltak privat og offentlig infrastruktur som for eksempel anlegg for elektrisitet, vannforsyning, brannberedskap, kommunikasjon og andre tekniske anlegg med mindre det endrer det fysiske uttrykket i vesentlig grad
- e. Vanlig vedlikehold og reparasjon av veier, broer, trapper, brygger og kaier, samt sjømerker av alle slag.
- f. Vanlig vedlikehold av eldre fortøyningsfester på antikvarisk grunnlag. Eier skal rådspørre kulturminnemyndigheten før iverksettelse.
- g. Beiting som ikke er i strid med formålet med fredningen samt oppføring av innhegning i forbindelse med beiting.
- h. Jordbruksdrift som ikke er i strid med formålet med fredningen på eksisterende dyrket mark, beite og utmark.
- i. Styving av trær, rydding av beite og stier som er utsatt for gjengroing.
- j. Hagestell, planting av blomster, bærbusker og nye enkelte frukttrær og prydbusker i eksisterende hager.
- k. Å erstatte døde trær, busker eller andre kulturplanter med tradisjonelle stedegne arter
- l. Øvrig skjøtsel av landskapet i henhold til gjeldende forvaltningsplan.
- m. Allmenn ferdsel til sjøs.



- n. Tilrettelegging for friluftsliv og allmenn tilgjengelighet forutsatt at det ikke innebærer skjeming eller skade på kulturminner eller kulturmiljøet.
- o. Jakt og fiske etter viltloven og havressurslova.
- p. Motorisert ferdsel på land i forbindelse med tilsyn og jordbruksdrift dersom dette ikke er egnet til å motvirke formålet med fredningen.
- q. Etablering av ny næringsvirksomhet som ikke medfører vesentlige fysiske inngrep i kulturmiljøet.
- r. Forskning og dokumentasjon av godkjent faginstans i alle deler av kulturmiljøet og kulturminnene.
- s. Tiltak i forbindelse med ambulanse-, rednings-, politi-, brannvern-, oljevern-, militær-, oppsyns- og annen operativvirksomhet.

Listen er ikke uttømmende

Nye tiltak etter bokstav b, c, f, n, q og r skal varsles kulturminnemyndigheten i god tid før planlagt iverksetting. Kulturminnemyndigheten avgjør i tvilstilfelle om tiltaket er søknadspliktig etter § 7.

§ 7. Dispensasjon

Kulturminnemyndigheten kan etter søknad i særlige tilfeller gi tillatelse til tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep i det fredede kulturmiljøet, jf. kulturminneloven § 20 tredje ledd.

Eksempler på slike tiltak kan være:

- a. Tilbakeføring av kulturminner eller landskap til en dokumentert tidligere tilstand, istandsetting etter antikvariske retningslinjer av bygninger, anlegg og uterom i kulturmiljøet og andre tiltak som kan forbedre miljøets karakter.
- b. Mindre fysiske inngrep som ikke vil endre bygningene, andre enkeltelementer eller offentlige eller private landskapsrom i vesentlig grad.
- c. Etablering av ny næringsvirksomhet dersom tiltaket ikke medfører vesentlige inngrep i kulturmiljøet.

Kapittel 3. Forvaltningsmyndighet, iverksetting m.m.

§ 8. Forvaltningsmyndighet

Forvaltningsmyndigheten etter denne forskriften er av Klima- og miljødepartementet lagt til Riksantikvaren eller den Riksantikvaren delegerer slik myndighet.

§ 9. Brudd på bestemmelsene

Overtredelse av § 5 og brudd på varslingsplikten i § 6 straffes etter kulturminneloven § 27.

§10. Iverksetting av bestemmelsene

Denne forskriften trer i kraft straks.



Klima- og miljødepartementet

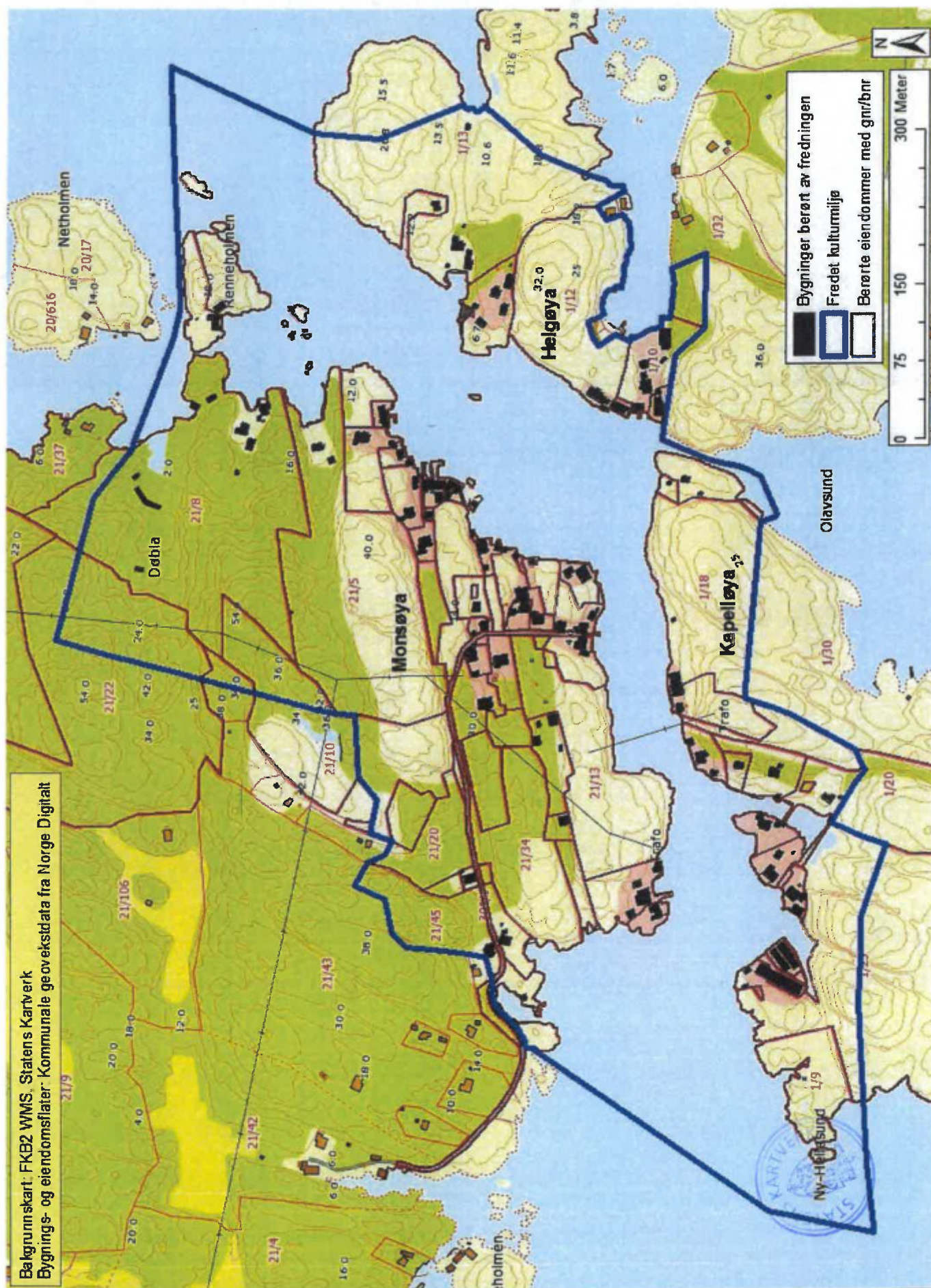
tilråd

Forskrift om fredning av Ny-Hellesund kulturmiljø i Søgne kommune, Vest-Agder fylke,
fastsettes i samsvar med vedlagte forslag

Rett kopi bevitnes
Certified Copy

L. S. R. 2/11-16







Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SØGNE OG SONGDALEN
TORVGADA 18
4640 SØGNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 14-22-0092 (Kjersti Reiersen)
Vår referanse: 2933183/19292148
Bestilling: C3 2022-08-16 (9) 41

Dato
16.08.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
89570	200	31.1.2008	ERKLÆRING/AVTALE JORDSKIFTE OPPHØR AV FESTENUMMER

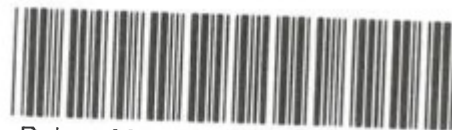
Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	401	7	0	1

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Doknr: 89570 Tinglyst: 31.01.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Marnar jordskifterett


Rettsbok
Rett kopi bekreftes
Anne Christine Lie-Johansen

Sak: 1000-2007-0019 Ny-Hellesund

Gnr. 1 i Søgne kommune

Grensegang/rettsutgreiing


Rett kopi bekreftes
Anne Christine Lie-Johansen

Påbegynt: 09.10.2007
Avsluttet: 11.12.2007

JORDSKIFTERETTSMØTE

Rettsmøtedag: 09.10.2007
Sted: Lokalene til Berntsen & Sønner AS i Ny-Hellesund
Sak nr.: 1000-2007-0019 Ny-Hellesund

Saken gjelder: Grensegang og rettsutgreiing; jf. jskl. § 88 og § 88a

Rettens leder: Jordskiftedommer Steinar Usland, enedommer, jf. jskl. 9,2.ledd
Protokollfører: Jordskiftedommeren

Saken er krevd av: Jan Erik Bentsen for Bentsen & Sønner AS

Til behandling: Fremming og realitetsbehandling av saken

Oppgitte parter: **Parter:**
Eier av gnr. 1/7, Jan Erik Bentsen, Hølleveien 145, 4640 SØGNE
Eier av gnr. 1/9, Liv Karin Rødland, Tjønneheia 35, 4640 SØGNE
Eier av gnr. 1/9, Wenche Elvebakk, Dreierhagen 33 A, 4321
SANDNES
Eier av gnr. 1/9, Greta Vatne, 520 Sheridan Rd. Evanston, 11.60202-3116, USA
Eier av gnr. 1/9, John Egil Bentsen, Rosendal, Nykyrka, SE 59197
Motala, SVERIGE
Eier av gnr. 1/25, Bentsen & Sønner AS

Naboer:
Eier av gnr. 1/8, Svein Ole Breland, Østre Strandgate 5, 4610
KRISTIANSAND S
Eier av gnr. 1/8, Marianne Breland Stokke, Sandloveien 7, 4626
KRISTIANSAND S
Eier av gnr. 1/20, Nina Nilsen, Lysaker Brygge 7, 1366 LYSAKER

Eiendommene ligger i Søgne kommune

Prosessfullmektiger:
Adv. Sindre Oftedal, Advokatfirmaet Haver & Co Ans Kirkegaten 2, 4006 STAVANGER
Representerer Liv Karin Rødland, Wenche Elvebakk, Greta Vatne, John Egil Bentsen
Adv. John Atle Bentsen, Sørlandsadvokatene DA Postboks 281, 4663 KRISTIANSAND S
Representerer Jan Erik Bentsen, Bentsen & Sønner AS

Til stede: Jan Erik Bentsen, adv. John Atle Bentsen, Liv Karin Rødland, Siri Elvebakk Vagle med muntlig fullmakt fra moren Wenche Elvebakk og adv. Sindre Oftedal

Naboene var lovlig innkalt, men møtte ikke.

På forespørsel fra jordskiftekommeren framkom det ingen merknader til innkallingen til møtet eller til rettens sammensetning. Ingen visste om forhold som kunne gjøre noen av rettens medlemmer inhabile.

Partistista ble gjennomgått.

De oppførte naboeiendommer synes ikke å bli berørt av saken på annen måte enn at de grenser inntil de eiendommene som her behandles. Nabogrensene er merket og innmålt og det synes ikke å være noen uenighet eller uklarheter mht disse grensene.

Følgende dokument ble framlagt:

1. Skriv fra adv. John Atle Bentsen datert 29.juni 2007 med følgende bilag:
 - 1.1. Kravskjema fra Jan Erik Bentsen datert 29.06.2007
 - 1.2. Dom fra Agder lagmannsrett av 22.02.1999
 - 1.3. Skylddelingsforretning for gnr 1/25 fra 1952
 - 1.4. Grunnbokshjemmel for gnr 1/25, tinglyst 10.desember 2003
 - 1.5. Målebrev for tomt nr 1 under gnr 1/9 fra 1973
 - 1.6. Målebrev for tomt nr 2 under gnr 1/9 fra 1973
 - 1.7. Grensekart over området
2. Prosesskrift fra adv. Sindre Oftedal datert 23.08.2007
3. Innkalling til rettsmøte datert 10.09.2007
4. Prosesskrift fra adv. John Atle Bentsen datert 11.09.2007
5. Prosesskrift fra adv. John Atle Bentsen datert 13.09.2007
6. Prosesskrift fra adv. Sindre Oftedal datert 26.09.2007
7. Omberømming av rettsmøte datert 10.09.2007

Samtlige dokumenter var kjent for partene og ble derfor kun gjennomgått i begrenset uistrekning.

Sammen med dok. nr 3 og 7 hadde retten lagt ved et grensekart over området basert på grenser og eierforhold som nå er registrert i de offisielle registre.

Jan Erik Bentsen forklarte seg om kravet.

Målet med kravet er å få formalisert de grenser og eiendomsforhold som fremgår av den rettskraftige dommen fra Agder lagmannsrett fra 1999 (dok nr 1.2). I tillegg til en opprydding i registernummer er det behov å fastlegge ett nytt grensepunkt i bukta mellom bnr 9 og 25. Øvrige grenser mot naboeiendommene er så langt han kjenner til klare og uomtvist.

Det er ikke innhentet noen delingstillatelse fra kommunen på den fradelingen av en egen parsell fra bnr 25 som er nevnt i kravet. Denne del av kravet frafalles derfor.

Ingen av partene hadde innvendinger til at saken ble fremmet og gjennomført slik kravet nå er formulert. Den rettskraftige dommen fra lagmannsretten må aksepteres og legges til



grunn. Det er heller ingen uenighet om tolkningen av denne. Partene er videre enige i at eiendomsforholdene etter dommen er slik som vist i kartbilaget som var vedlagte siste innkalling (dok nr 7). Hvordan retten ordner oppryddingen overlates til retten å avgjøre i samråd med tinglysingsmyndigheten.

Eierne av gnr 1/25 er i hht en avtale fra 1979 forpliktet til å betale et årlig beløp på kr 2 500 til eierne av gnr 1/9 fram til og med år 2043. Avtalen er stadfestet av dom i tingretten fra 2002, og begge parter ønsker at bestemmelsen tas med i denne sak som et hefte på gnr 1/25.

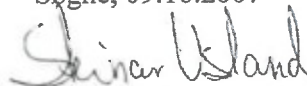
Etter at partene ikke hadde mer å tilføye inne dro retten på befaring. Først ble den gamle grensebolen benevnt "H" i målebrevet for festetomt nr 2 (jf. dok nr 1.6) påvist. Deretter ble det nye grensepunktet i bukta nordenfor påvist og foreløpig merket med spray. Befaringen ble avsluttet ved at grenseboltene mellom bnr 9 og bnr 25 på begge sider av pollen i øst ble påvist. Det nye grensepunktet vil siden bli varig merket og innmålt. Også de gamle boltene som ble påvist vil bli innmålt.

Før retten ble hevet ble også fordelingen av sakskostnadene drøftet. Jan Erik Bentsen viste til avtalen fra 1979 som sier at bnr 9 skulle ta kostnadene med delingen av festetomt 2. Etter siste dom i lagmannsretten var det etter hans oppfatning enighet om at kostnadene skulle deles. Også de øvrige parter aksepterte dette.

Etter dette vil saken bli utsatt inntil de aktuelle grenser er merket og innmålt. Før saken avsluttes vil retten også sende ut et utkast til beskrivelse før saken formelt avsluttes.

Retten hevet.

Søgne, 09.10.2007


Steinar Usland



JORDSKIFTERETTSMØTE

Rettsmøtedag: 22.11.2007
Sted: Dommerens kontor
Sak nr.: 1000-2007-0019 Ny-Hellesund

Saken gjelder: Grensegang og rettsutgreiing; jf. jskl. § 88 og § 88a

Rettsens leder: Jordskiftedommer Steinar Usland, enedommer, jf. jskl. 9,2.ledd
Protokollfører: Jordskiftedommeren

Saken er krevd av: Jan Erik Bentsen for Bentsen & Sønner AS

Til behandling: Utkast til vedtak og avslutningsbestemmelser

Parter: Parts- og naboforholdet er som tidligere

Til stede: Kun jordskiftedommeren var innkalt og til stede

Følgende dokument ble framlagt:

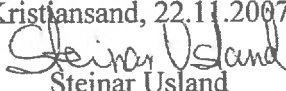
8. Grensekart datert 22.11.2007
9. Utkast til vedtak med beskrivelse datert 22.11.2007

Siden forrige rettsmøte er grensene mellom bnr 9 og bnr 25 merket og innmålt. Grenser og tilhørende eiendomsforhold fremgår av dok 8.

Retten har siden forrige rettsmøte også konferert med Tinglysingen hos Statens kartverk om hvordan "oppryddingen" i matrikelnummerne her mest hensiktsmessig bør gjøres. Partenes prosessfullmektiger er orientert om dette ved mailer herfra av 8. og 12.november 2007.

På bakgrunn av det foregående har retten med hjemmel i jordskifteloven § 17a utarbeidet utkast til vedtak (dok nr 9) som oversendes partene for evt. kommentarer. Også naboene vil bli tilskrevet for å avklare de deler av nabogrensen som her er berørt.

Frist for dette settes til 5.desember 2007 hvoretter saken slutføres.

Retten hevet.
Kristiansand, 22.11.2007

Steinar Usland



JORDSKIFTERETTSMØTE

Rettsmøtedag: 11.12.2007
Sted: Dommerens kontor
Sak nr.: 1000-2007-0019 Ny-Hellesund

Saken gjelder: Grensegang og rettsutgreiing; jf. jskl. § 88 og § 88a

Rettens leder: Jordskiftedommer Steinar Usland, enedommer, jf. jskl. 9,2.ledd
Protokollfører: Jordskiftedommeren

Saken er krevd av: Jan Erik Bentsen for Bentsen & Sønner AS

Til behandling: Slutføring av saken

Parter: Parts- og naboforholdet er som tidligere

Til stede: Kun jordskiftedommeren var innkalt og til stede

Følgende dokument ble framlagt:

10. Skriv til naboeiendommene med grensekart datert 23.11.2007

Innen den fastsatte frist er det ikke kommet innvendinger til de utsendte dok nr 8-10; verken fra partene eller naboene.

Dersom det ikke kom tilbakemeldinger fra naboene ble disse ved skrivet av 23.11.2007 gjort oppmerksomme på at saken ville bli avsluttet fra vår side uten nærmere meldinger til dem.

Med hjemmel i jordskifteloven § 17a har jordskifteretten fattet følgende rettsfastsettende

Vedtak:

Vedtaket gjelder i realiteten en formalisering av en allerede rettskraftig dom fra Agder lagmannsrett av 22.02.1999 om eiendomsretten til noen nærmere definerte områder på Kapelløya i Ny-Hellesund, gnr 1 i Søgne kommune.

Ved ovennevnte dom ble Bentsen & Sønner AS tilkjent eiendomsretten til bnr 25, samt festetomt 1 under bnr 9 og den østre halvdel av festetomt 2 under samme. Den vestre halvdel av festetomt 2 skal tilsvarende tilhøre bnr 9.

Bentsen & Sønner AS har siden fått grunnbokshjemmelen til bnr 25 (tinglyst 10.desember 2003), og de ønsker ved denne sak at også de ovennevnte festeparseller som de er tilkjent full eiendomsrett til, nå formelt overføres og tillegges bnr 25.

Det er her ingen reelle eiendomsdelinger eller eiendomsoverføringer som gjennomføres. Rettsforholdene ble fastsatt ved lagmannsrettens dom, og hensikten med denne sak er kun å få formalisert dommen slik at det blir samsvar mellom kart, matrikkel og reelle eierforhold.

Noen delingstillatelse eller hjemmelsoverføring er derfor ikke aktuelt i denne sak. Det samme gjelder dokumentavgifter og evt. konsesjoner.

Det er ingen uenighet mellom partene om tolkningen av lagmannsrettens dom. Begge parter ønsker også at jordskifteretten foretar nødvendig merking og innmåling av grensene mellom eiendommene og samtidig formaliserer eierforholdet dem imellom.

Grenser

Den nye delelinjen mellom den østre og vestre halvdel av tidligere festetomt 2 er merket og innmålt. I sør tar grensen utgangspunkt i en eksisterende grensebolt og i bukta i nord er det satt ned en ny grensebolt. Det var enighet om at grensen herfra fortsetter videre utover i sjøen i samme retning så langt privat eiendomsrett gjelder.

Også grensen mellom bnr 1 og bnr 25 i øst ble målt inn på nytt. Endepunktene for denne grensen (grense 2) berører også naboeiendommene bnr 8 og bnr 20. Innmålingen av de gamle grenseboltene (G3 og G6) ga noe andre koordinatverdier enn de som var registrert i kommunens DigitaleEiendomsKart (DEK). Våre målinger vurderes her som mer nøyaktige, og vil derfor bli rapportert til kommunen som del av denne sak. Tilsvarende avvik ble også funnet for grensebolten i det sørøstre hjørnet av bnr 8 (G4). Også denne grensestubben (grense 3) tas derfor med i samme rapportering.

De øvrige grenser rundt bnr 25 vurderes å være tilfredsstillende merket og registrert og er ikke behandlet ved denne sak. På grensekartet ligger disse derfor uforandret som før.

Sletting av festenummer

Jordskifteretten attesterer ved denne sak at festeforholdene som nå er registrert aldri har vært i overensstemmelse med de reelle eierforhold; jf. lagmannsrettens rettskraftige dom. Konsekvensen av dette er at festenummer 1 og festenummer 2 under bnr 9 slettes ved denne sak. Rent teknisk har retten fått opplyst av tinglysingen hos Statens kartverk av at dette kan gjøres ved at bruksnummerne "settes historisk" i grunnboken med henvisning til denne jordskiftesak.

Eiendomsforholdene etter jordskiftet fremgår av beskrivelse og kart. På grensekartet er også angitt hvilke grenser og festeforhold som er slettet ved denne sak.

Servitutter

Før saken tinglyses har prosessfullmektigen for Bentsen & Sønner AS fått beskjed om å sørge for sletting av de servitutter som nå påhviler festetomtene og som regulerer forhold til andre enn partene. Konkret gjelder dette bestemmelsen om salg og reklame m.v. for bensin og oljeprodukter fra 1952 som påhviler begge festetomtene og bestemmelsen om vannrett fra 1951 som påhviler festetomt 2.

Eieren av bnr 25 er i hht. en avtale fra 1979 forpliktet til å betale et årlig beløp på kr 2 500 til eierne av bnr 9 fram til og med år 2043. Avtalen er stadfestet ved dom i Kristiansand tingrett fra 2002, og begge parter ønsker at bestemmelsen tas med i denne sak som et hefte på bnr 25.

Tinglysing

Saken blir tinglyst først når den er rettskraftig. Jordskifteretten er da ute av saken og vil normalt ikke ha noen myndighet til å foreta evt. justeringer for å få saken tinglyst. I den grad tinglysingsmyndigheten her skulle kreve justeringer forbeholder retten seg derfor adgang til å

gjøre de justeringer i beskrivelsen som trengs for å få saken formelt ordnet. Dette gir selvsagt ingen anledning til endringer i realitetene, men kun til de justeringer som trengs for å få orden på formalitetene.

Etter dette er retten kommet til følgende

Slutning:

Saken fremmes og gjennomføres i tråd med ovenstående.

Følgende beskrivelse er etter dette utarbeidet:

BESKRIVELSE

1. Sletting av festenummer

I hht. rettskraftig dom fra Agder lagmannsrett av 22.02.1999 og forannevnte vedtak i jordskifteretten slettes festenummer 1 og festenummer 2 under gnr 1/9 i Søgne kommune.

Arealene som tidligere var registrert på festenummer 1, samt østre halvdel av festenummer 2, skal etter dette tilhøre gnr 1/25 til full eiendom. Vestre halvdel av festenummer 2 skal tilsvarende tilhøre gnr 1/9.

Hvilke arealer dette gjelder fremgår av etterfølgende grensebeskrivelse og grensekart.



2. Servitutt

Eieren av gnr 1/25 er forpliktet til å betale et årlig beløp på kr 2 500 til eierne av bnr 9 fram til og med år 2043. Bestemmelsen tinglyses som et hefte på bnr 25.

3. Grenser

3.1. Grenseforklaring og målegrunnlag

Grensene går i rette linjer mellom de grensepunktene det er oppgitt retning for. Retningen mellom punktene er beregnet ut fra punktenes koordinater og er angitt i forhold til kartets nordretning. Sirkelen er inndelt i 400 grader. Avstanden mellom grensepunktene er horisontale mål i meter.

Grensemerket som er satt ned er bolt/rør av aluminium forsynt med hode. Hodet har påskriften "GRENSE" og "JORDSKIFTERETTEN".

Grensepunktene er koordinatbestemt med fasemålende tofrekvent satellitmåleutstyr med baseoppstilling i et fastpunkt på Trysnes med følgende koordinater i Euref 89:

E = 423892,744

N = 6435715,287

H = 52,204

De innmålte punkter har en forventet nøyaktighet bedre enn 0,1 meter.

Grensene fremgår av vedhefta grensekart i målestokk 1:800.

3.2 Grensebeskrivelse

Grense 1

mellom gnr 1/9
på vestre side
og gnr 1/25
på østre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
G1	JSR bolt i fjell	379.8	65.52	6434961.04	431204.06
G2	Gml.jernbolt i fjell			6435023.31	431183.66

Herfra går grensen i samme retning videre utover i sjøen så langt privat eiendomsrett gjelder.

Grense: 2

mellom gnr 1/25
på sørvestre side
og gnr 1/9
på nordøstre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
G6	Gml.jernbolt i fjell	328.9	50.16	6434979.95	431401.10
G3	Gml.jernbolt i fjell			6435001.96	431356.03

Pkt. G6 grenser også mot bnr 20, 37 og 46, mens pkt. G3 også grenser mot bnr 8.

Grense: 3

mellom gnr 1/25
på sørøstre side
og gnr 1/8
på nordvestre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
G3	Gml.jernbolt i fjell	250.6	6.03	6435001.96	431356.03
G4	Gml.jernbolt i fjell			6434997.74	431351.72

4. Diverse bestemmelser

4.1. Jordskiftekostnadene

Påløpte kostnader skal dekkes av partene etter bestemmelsene i jordskifteloven § 74 niende ledd. Gebyrene er utregnet etter reglene i samme paragraf, og retten har i denne sak lagt til grunn to partsgebyr; ett for bnr 9 og ett for bnr 25. Bnr 7, bnr 8 og bnr 20 er i denne sammenheng vurdert som naboeiendommer og ikke ilagt noen sakskostnader.

På denne bakgrunn utgjør kostnadene følgende:

Registreringsgebyr	kr 4 300
Partsgebyr	kr 2 580
Merkegebyr	kr 1 720
Sum	kr 8 600

Jordskiftekostnadene skal fordeles på partene etter den nytte som hver enkelt har av saken, jf. jordskifteloven § 76. Begge parter har etter rettens skjønn her nytte av den formalisering av eiendomsforholdene som denne sak har gitt. Etter det som fremkom på rettsmøtet var dette også partenes oppfatning etter dommen i lagmannsretten. Retten vurderer videre nytten som tilnærmet like stor for begge parter. Adv. Jan Erik Bentsen har på vegne av Bentsen & Sønner AS allerede innbetalt et grunnggebyr på kr 4 300. Det resterende beløp; dvs. **kr 4 300** bes derfor innbetalt av adv. Sindre Oftedal på vegne av eierne av bnr 9.

Beløpet forfaller til betaling 15 dager fra forkynningsdatoen.

4.2. Forkynning

Forkynning skjer etter reglene for postforkynning.

4.3. Ikrafttreden

Dersom ikke annet er særskilt bestemt, trer bestemmelsene gitt i denne saken i verk én måned etter at saken er rettskraftig.

4.4. Avslutning av saken

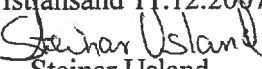
Saken avsluttes i dette møtet. Fristen for anke og kjæremål er én måned regnet fra forkynningsdatoen. Reglene om anke og kjæremål følger forkynningen.

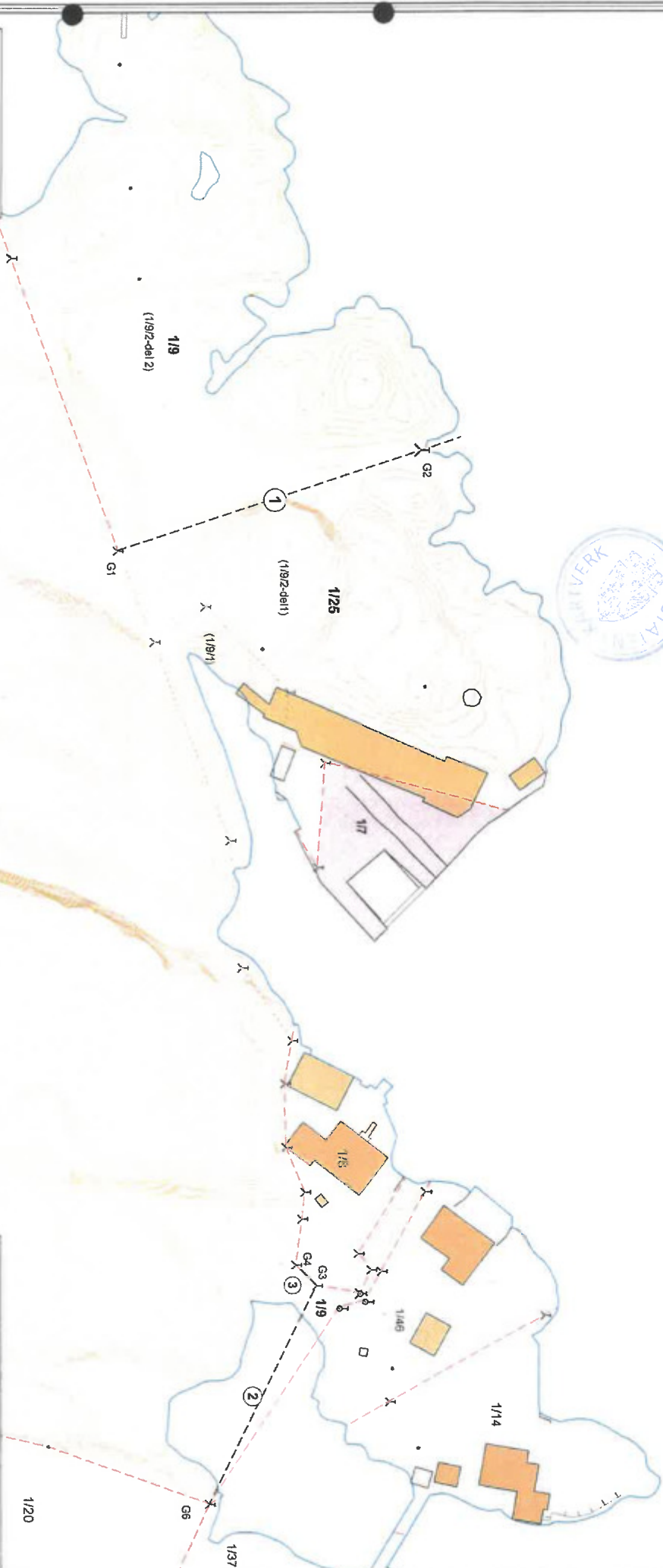
4.5. Tinglysing

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer i Søgne kommune:

Gnr 1, bnr 7, 8, 9, 20 og 25

På forespørsel framkom ingen merknader til forhandlingene.

Retten hevet.
Kristiansand 11.12.2007

Steinar Usland



Tegnforklaring

Grensemerker

- Y JSR Bøtt i fjell
- Y Bøtt i fjell
- Y Bøtt i stein
- Y Gaml grensebøtt - ugattusleitet

Eiendomsgrænser

- JSR grænse
- DEK grænse
- Gaml grænse - ugattusleitet

Eiendommer

- 1/9 - Lw Kari Redland m.fl
- 1/25 - Berntsen & Samer AS
- 1/7 - Jan Erik Berntsen

MARNAR JORDSKIFTERETT
Grensekart over
NY-HELLESUND
i Søgne kommune

SAK NR. 1000-2007-0019
Dato: 22.11.2007
Kartarkivnr. 105402
Blad 1 av 1
Berørte gnr. 1
Teknisk saksbehandler -
Jordskiftekommer Steinar Usland





Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 08.03.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

Regulering

Gnr:	401	Bnr:	7	Fnr:		Snr:	3
Adresse:	Kapelløya 1K, 4644 SØGNE						

Kommuneplan	
Kommunedelplan	
Reguleringsplan	x
Bebyggelseplan	

Formål: næringsområde

Hensynssone:

Planer under arbeid: Detaljregulering - Ny Hellesund
Plankontakt: Svaland 95461806



KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Målestokk: 1:3000

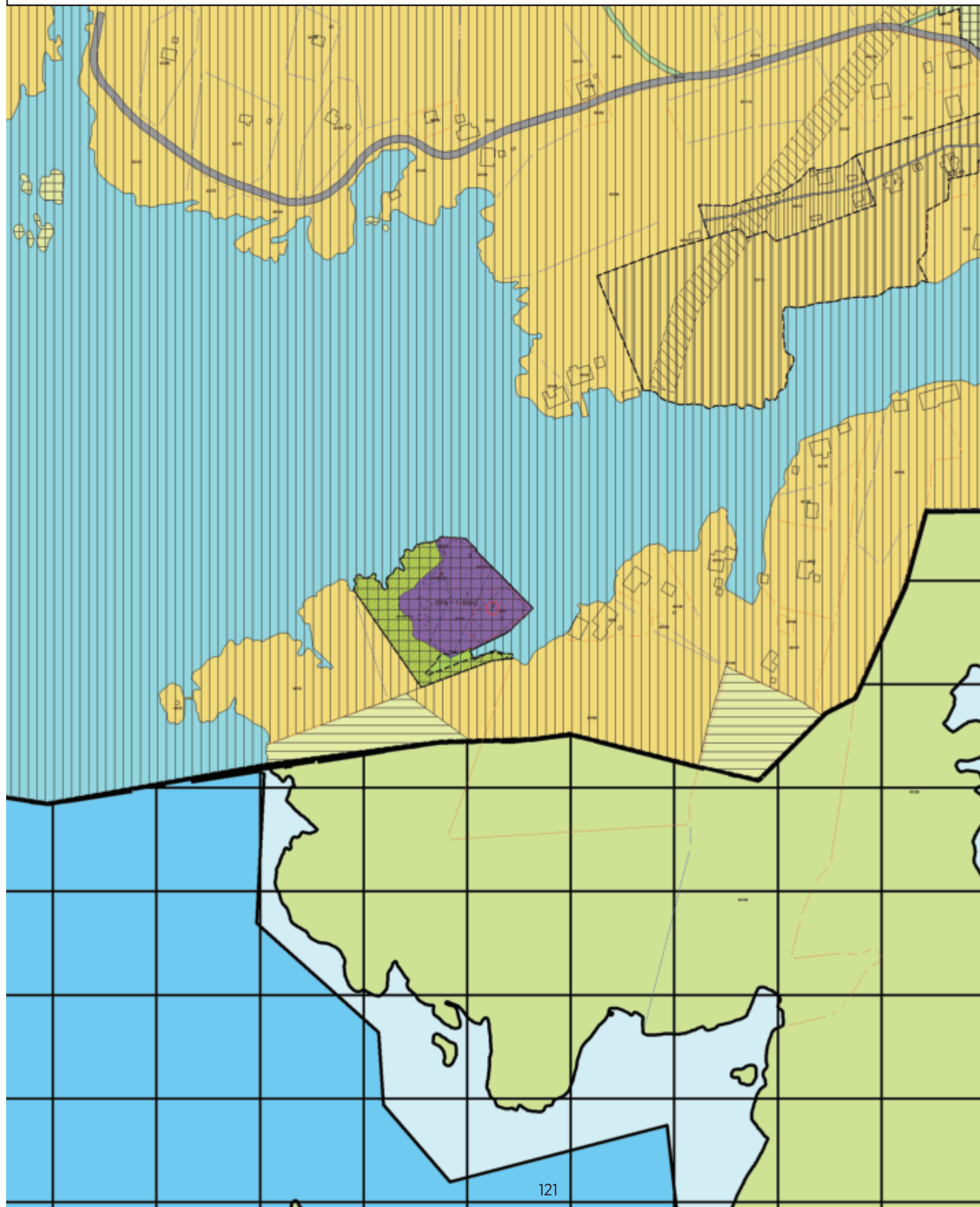
Område: Kapelløya 1K

Dato: 08.03.2023

0 25 50 75 100 125 m

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Reguleringsbestemmelser til revidert reguleringsplan for Ny-Hellesund m.m. – Søgne kommune

Stadfestet av Miljøverndepartementet 23.08.02, revidert av Søgne kommunestyre 27.03.2008, landskapsvernområde Oksøy-Ryvingen er tatt ut av planen og Søgne kommunestyret 22.10.2009, plankrav for noen eiendommer på Skarpøya.

§1 Reguleringsområdet.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen. Innenfor denne grenselinje skal arealene nyttas som vist.

§2 Byggeområde §25.1

a) Fritidsbebyggelse område A og B

For område A og B er tidligere utarbeidet flere bebyggelsesplaner som opprettholdes og samles i henholdsvis en bebyggelsesplan for område A på Skarpøya og ditto for område B på Monsøya, begge datert 08.11.00.

I område A på Skarpøya er godkjent 8 ubebygde tomter. I område B på Monsøya er 7 godkjente ubebygde tomter.

For områdene gjelder:

Gesimshøyde skal ikke overskride 4,00 m fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt hytta og ditto 7,5 m mønehøyde. Takvinkel inntil 45 grader.

Fritidsbebyggelsen kan oppføres med et samlet areal på inntil 100 m² T-BRA (totalt bruksareal) inkl. anneks, uthus, sjøbu m.m. Det samme gjelder for fritidsbebyggelsen på Urholmen og Kvitbjørnsholmen. Bebyggelsens plassering på de enkelte tomter skal fastsettes etter en konkret vurdering i det enkelte tilfelle, slik at inngrep i landskapet blir minst mulig. Fritidsboliger skal gis en god estetisk utforming til passet miljøet i området.

Fritidsboliger anbefales malt i mørke naturtilpassede farger.

For følgende eiendommer,

- GB 20/41, 44
- GB 22/2, 4, 5, 6, 8, 10
- GB 23/122, 256, 633

kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 84 og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i en bebyggelsesplan.

Plankravet gjelder ikke for tiltak knyttet til eksisterende fritidsbebyggelse innenfor de begrensinger som gjelder for meldingssaker (jfr. PBL § 86a), og tiltak som verken krever søknad eller melding.

Til grunn for bebyggelsesplanen gjelder følgende:

- Bebyggelse kan tillates inntil 100 m² T-BRA pr. tomt
- Maks 1 boenhet pr. tomt
- Krav til båtplass

b) Næringsformål.

Området disponeres til næringsformål og gis mulighet for videre utvikling. Nye anlegg, utforming og plassering av disse skal i hvert tilfelle godkjennes av kommunen.

§3 Off. trafikkområder §25.3

a) Veien er kommunal fra Krag's brygge og fram til rett syd for eiendommen "Solheim" og øst for Langeviga. (For eiendommen 21/11 (Ertzeid) beliggende på vestsida og i tilknytting til brygga foreligger kommunal bruksrett.)

§ 4. Friområde §25.4

I friområdene skal kunne tillates oppført ilandstigningsmerke i tråd med almen kommunal praksis for offentlig forvaltet eiendom, mindre ilandstigningsbrygge, et rimelig antall fortøyningsbolter, oversiktskart, eventuell annen informasjon tilbaketrukket plassert, og om nødvendig anvisning for båtanløp/bøyer. Alle inngrep skal, så langt som mulig, kunne tilbakeføres til naturområdet slik det ligger i dag. Toalett vurderes oppført i friområdet Springdansen.

§5 Spesialområder §25.6

5.1 Friluftsområde.

I områdene skal ikke tillates oppført ny bebyggelse.

5.2 Kulturlandskapsområde.

Det tillates tradisjonell landbruksvirksomhet i området som ivaretar kulturlandskapets mangfold. Kulturminner og eksisterende utomhusanlegg som veier, stier, steinbrygger, steingarder, terrassering, rydningsrøyer, tufter, eldre gjerder, trapper, hageanlegg, karakteristisk vegetasjon o.a. skal bevares. Eksisterende bekkeløp og oppmurte grøfter skal ikke tildekkes.

Bestående fritidsbebyggelse opprettholdes og gis mulighet for utvidelse inntil 100m² T-BRA inkl. anneks, uthus, sjøbu m.m. etter nærmere vurdering.

Tidligere fradelte tomt gnr. 21 bnr. 112 (beliggende rett nord for Melkebakken) kan bebygges med 1 fritidsbolig. Krav til bebyggelse som angitt i reg. bestemmelsenes § 2 må følges. I området skal ut over dette ikke tillates oppført ny bebyggelse.

5. 3 Antikvarisk spesialområde for bevaring av bebyggelse og landskap.

Formålet med dette spesialområdet er å bevare den arkitektoniske- og kulturhistoriske verdifulle bebyggelsen, med landskapet rundt. Det kan bare unntaksvis tillates nye bygg, da som tiltetting eventuelt mindre utvidelse av bestående bygningsmasse hvor dette er rimelig.

Øvrig tilliggende kultur- og naturlandskap skal ikke kunne bebygges.

a) Den bestående bevaringsverdige bebyggelsen i området tillates ikke revet. Dersom brann eller annen skade nødvendiggjør riving, skal bygningen fortrinnsvis gjenoppbygges på samme sted og med eksteriør tilsvarende det tidligere (opprinnelige).

Bygninger kan utbedres, moderniseres og ombygges forutsatt at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, vindusinndeling, detaljering, materialbruk, farger oa. blir opprettholdt eller ført tilbake til det som har vært tradisjon.

b) Tilbygg, påbygg og underbygg kan godkjennes når disse etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til eksisterende bebyggelse.

Ved på- og tilbygging skal det påsees at bygningens karakter mht. målestokk, form, materialer, detaljer, farge og lignende blir opprettholdt eller ført tilbake i samsvar med tidligere (opprinnelig) utseende.

c) Kommunen skal stille krav om at det skal utarbeides bebyggelsesplan med følgende innarbeid som forutsetning for utbygging:

Nybygg skal tilpasses landskapet og terrenget; og må ikke ligge eksponert til.

Nye bygg/bryggeanlegg kan tillates dersom disse kan tilpasses bygningsmiljøet og gis en utforming og karakter som kompletterer og harmoniserer med stedets særpreg og karakter. Dette innebærer krav til volum, form og fargesetting.

d) Nye utomhusanlegg og terrengbearbeidelse skal i utforming og materialvalg tilpasses det stedlige miljøet.

Større terrengendringer tillates ikke.

Ingen innretninger eller anlegg må utformes eller plasseres slik at de hindrer den tradisjonelle og sedvaneberettigede allmenne ferdsel/gangtrafikk over privat eiendom. Gjerder eller innhegning som hindrer slik ferdsel/gangtrafikk tillates ikke.

Som grunnlag for kommunens vurdering kan det innhentes uttalelse fra fylkeskommunen v/Fylkeskonservator.

e) I det området som er foreslått som landskapsvernområde tillates det ikke ny bebyggelse og tilbygg før spørsmålet om framtidig landskapsvernområde er endelig avgjort.

5.4 Bevaring i sjø.

Det skal ikke gjøres inngrep i eller på sjøbunnen innenfor området avsatt til dette formål før det foreligger godkjenning fra Norsk Sjøfartsmuseum.

5.5 Automatisk fredete kulturminner.

I spesialområde bevaring mrk. R på reguleringskartet er steinalderboplasser, diabasbrudd og gravhauger fra bronse - og jernalder. Fornminnene og sikringssoner rundt disse er automatisk fredet ved lov om kulturminner. Tiltak som berører disse områdene må forelegges fylkeskommunen v/fylkeskonservatoren til uttalelse.

§6.0 Fellesbestemmelser.

- a) Eksisterende fritidshus i planområdet kan tillates omdisponert til boligformål.
- b) (Kraft- og telefonlinjer skal ved nymontering og ved fornyelse mest mulig legges som jordkabel.)
- c) Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven samt byggevedtektene for Søgne kommune.
- d) Dispensasjon fra planen kan bare gis der det foreligger særlige grunner, jfr. plan- og bygningslovens §7.

Vedtatt av Søgne kommunestyre den 22.10.2009.

.....
Solveig Kjelland Larsen
Ordfører

Revidert 20.07.07, 08.04.09 SEØ

TEGNFORKARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §25.REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL§25 1.ledd nr.1)

-  FRITIDSBOLIGER
-  FORESLÅTTE NYE FRITIDSBOLIGER
-  NÆRINGSOMRÅDE

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL§25 1.ledd nr.3)

-  KOMMUNAL VEI
-  TRAFIKKOMRÅDE I SJØ

OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (PBL§25 1.ledd nr.4)

-  INNØSTETE FRIOMRÅDER STAT/KOMMUNE
-  FRIOMRÅDE
-  TURVEI
-  SKJÆRGÅRDPARK

FAREOMRÅDER (PBL§25 1.ledd nr.5)

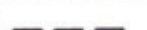
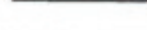
-  HØYSPENTLINJE

SPESIALOMRÅDER (PBL§25 1.ledd nr.6)

-  ANTIKVARISK SPESIALOMRÅDE
-  BEVARINGSOMRÅDE I SJØ
-  HUMMERPARK
-  NATURVERNOMRÅDE (fuglereservat)
-  FRILUFTSOMRÅDE
-  KULTURLANDSKAPSOMRÅDE
-  FORNMINNE

 ANNET FELLESAREAL FOR FLERE EIENDOMMER

STREKSYMBOLER M.V.

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Eksisterende bebyggelse
-  Planlagt bebyggelse
-  Nordre grense Landskapsvernomsråde

Ekvidistanse 5 m

Målestokk 1:8000

REVIDERT REGULERINGSPLAN FOR NY-HELLESUND M.M.

SAKSBEHANDLING PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Revisjoner	27.01.00, 21.02.01, 25.04.01	23.05.00
KOMMUNESTYRETS VEDTAK	25.04.01	
Offentlig ettersyn	26.06-18.08.00	
3.gangsbehandling i det faste utv.for plansaker	22.08.01	
2.gangsbehandling i det faste utv.for plansaker	07.06.00	
1.gangsbehandling i det faste utv.for plansaker	08.10.97	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet	09.01.98	

PLANEN UTARBEIDET AV

SØGNE KOMMUNE - PLAN AVD.

STADFESTET AV

MILJØVERN DEPARTEMENTET - 23.08.02

Reguleringsbestemmelser til revidert reguleringsplan for Ny-Hellesund m.m. – Søgne kommune

Stadfestet av Miljøverndepartementet 23.08.02, revidert av Søgne kommunestyre 27.03.2008, landskapsvernområde Oksøy-Ryvingen er tatt ut av planen og Søgne kommunestyret 22.10.2009, plankrav for noen eiendommer på Skarpøya.

§1 Reguleringsområdet.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen. Innenfor denne grenselinje skal arealene nyttas som vist.

§2 Byggeområde §25.1

a) Fritidsbebyggelse område A og B

For område A og B er tidligere utarbeidet flere bebyggelsesplaner som opprettholdes og samles i henholdsvis en bebyggelsesplan for område A på Skarpøya og ditto for område B på Monsøya, begge datert 08.11.00.

I område A på Skarpøya er godkjent 8 ubebygde tomter. I område B på Monsøya er 7 godkjente ubebygde tomter.

For områdene gjelder:

Gesimshøyde skal ikke overskride 4,00 m fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt hytta og ditto 7,5 m mønehøyde. Takvinkel inntil 45 grader.

Fritidsbebyggelsen kan oppføres med et samlet areal på inntil 100 m² T-BRA (totalt bruksareal) inkl. anneks, uthus, sjøbu m.m. Det samme gjelder for fritidsbebyggelsen på Urholmen og Kvitbjørnsholmen. Bebyggelsens plassering på de enkelte tomter skal fastsettes etter en konkret vurdering i det enkelte tilfelle, slik at inngrep i landskapet blir minst mulig. Fritidsboliger skal gis en god estetisk utforming til passet miljøet i området.

Fritidsboliger anbefales malt i mørke naturtilpassede farger.

For følgende eiendommer,

- GB 20/41, 44
- GB 22/2, 4, 5, 6, 8, 10
- GB 23/122, 256, 633

kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 84 og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i en bebyggelsesplan.

Plankravet gjelder ikke for tiltak knyttet til eksisterende fritidsbebyggelse innenfor de begrensinger som gjelder for meldingssaker (jfr. PBL § 86a), og tiltak som verken krever søknad eller melding.

Til grunn for bebyggelsesplanen gjelder følgende:

- Bebyggelse kan tillates inntil 100 m² T-BRA pr. tomt
- Maks 1 boenhet pr. tomt
- Krav til båtplass

b) Næringsformål.

Området disponeres til næringsformål og gis mulighet for videre utvikling. Nye anlegg, utforming og plassering av disse skal i hvert tilfelle godkjennes av kommunen.

§3 Off. trafikkområder §25.3

a) Veien er kommunal fra Krag's brygge og fram til rett syd for eiendommen "Solheim" og øst for Langeviga. (For eiendommen 21/11 (Ertzeid) beliggende på vestsida og i tilknytting til brygga foreligger kommunal bruksrett.)

§ 4. Friområde §25.4

I friområdene skal kunne tillates oppført ilandstigningsmerke i tråd med almen kommunal praksis for offentlig forvaltet eiendom, mindre ilandstigningsbrygge, et rimelig antall fortøyningsbolter, oversiktskart, eventuell annen informasjon tilbaketrukket plassert, og om nødvendig anvisning for båtanløp/bøyer. Alle inngrep skal, så langt som mulig, kunne tilbakeføres til naturområdet slik det ligger i dag. Toalett vurderes oppført i friområdet Springdansen.

§5 Spesialområder §25.6

5.1 Friluftsområde.

I områdene skal ikke tillates oppført ny bebyggelse.

5.2 Kulturlandskapsområde.

Det tillates tradisjonell landbruksvirksomhet i området som ivaretar kulturlandskapets mangfold. Kulturminner og eksisterende utomhusanlegg som veier, stier, steinbrygger, steingarder, terrassering, rydningsrøyer, tufter, eldre gjerder, trapper, hageanlegg, karakteristisk vegetasjon o.a. skal bevares. Eksisterende bekkeløp og oppmurte grøfter skal ikke tildekkes.

Bestående fritidsbebyggelse opprettholdes og gis mulighet for utvidelse inntil 100m² T-BRA inkl. anneks, uthus, sjøbu m.m. etter nærmere vurdering.

Tidligere fradelte tomt gnr. 21 bnr. 112 (beliggende rett nord for Melkebakken) kan bebygges med 1 fritidsbolig. Krav til bebyggelse som angitt i reg. bestemmelsenes § 2 må følges. I området skal ut over dette ikke tillates oppført ny bebyggelse.

5. 3 Antikvarisk spesialområde for bevaring av bebyggelse og landskap.

Formålet med dette spesialområdet er å bevare den arkitektoniske- og kulturhistoriske verdifulle bebyggelsen, med landskapet rundt. Det kan bare unntaksvis tillates nye bygg , da som tiltetting eventuelt mindre utvidelse av bestående bygningsmasse hvor dette er rimelig.

Øvrig tilliggende kultur- og naturlandskap skal ikke kunne bebygges.

a) Den bestående bevaringsverdige bebyggelsen i området tillates ikke revet. Dersom brann eller annen skade nødvendiggjør riving, skal bygningen fortrinnsvis gjenoppbygges på samme sted og med eksteriør tilsvarende det tidligere (opprinnelige).

Bygninger kan utbedres, moderniseres og ombygges forutsatt at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, vindusinndeling, detaljering, materialbruk, farger oa. blir opprettholdt eller ført tilbake til det som har vært tradisjon.

b) Tilbygg, påbygg og underbygg kan godkjennes når disse etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til eksisterende bebyggelse.

Ved på- og tilbygging skal det påsees at bygningens karakter mht. målestokk, form, materialer, detaljer, farge og lignende blir opprettholdt eller ført tilbake i samsvar med tidligere (opprinnelig) utseende.

c) Kommunen skal stille krav om at det skal utarbeides bebyggelsesplan med følgende innarbeid som forutsetning for utbygging:

Nybygg skal tilpasses landskapet og terrenget; og må ikke ligge eksponert til.

Nye bygg/bryggeanlegg kan tillates dersom disse kan tilpasses bygningsmiljøet og gis en utforming og karakter som kompletterer og harmoniserer med stedets særpreg og karakter. Dette innebærer krav til volum, form og fargesetting.

d) Nye utomhusanlegg og terrengbearbeidelse skal i utforming og materialvalg tilpasses det stedlige miljøet.

Større terrengendringer tillates ikke.

Ingen innretninger eller anlegg må utformes eller plasseres slik at de hindrer den tradisjonelle og sedvaneberettigede allmenne ferdsel/gangtrafikk over privat eiendom. Gjerder eller innhegning som hindrer slik ferdsel/gangtrafikk tillates ikke.

Som grunnlag for kommunens vurdering kan det innhentes uttalelse fra fylkeskommunen v/Fylkeskonservator.

e) I det området som er foreslått som landskapsvernområde tillates det ikke ny bebyggelse og tilbygg før spørsmålet om framtidig landskapsvernområde er endelig avgjort.

5.4 Bevaring i sjø.

Det skal ikke gjøres inngrep i eller på sjøbunnen innenfor området avsatt til dette formål før det foreligger godkjenning fra Norsk Sjøfartsmuseum.

5.5 Automatisk fredete kulturminner.

I spesialområde bevaring mrk. R på reguleringskartet er steinalderboplasser, diabasbrudd og gravhauger fra bronse - og jernalder. Fornminnene og sikringssoner rundt disse er automatisk fredet ved lov om kulturminner. Tiltak som berører disse områdene må forelegges fylkeskommunen v/fylkeskonservatoren til uttalelse.

§6.0 Fellesbestemmelser.

- a) Eksisterende fritidshus i planområdet kan tillates omdisponert til boligformål.
- b) (Kraft- og telefonlinjer skal ved nymontering og ved fornyelse mest mulig legges som jordkabel.)
- c) Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven samt byggevedtektene for Søgne kommune.
- d) Dispensasjon fra planen kan bare gis der det foreligger særlige grunner, jfr. plan- og bygningslovens §7.

Vedtatt av Søgne kommunestyre den 22.10.2009.

.....
Solveig Kjelland Larsen
Ordfører

Revidert 20.07.07, 08.04.09 SEØ



Saksframlegg

Sluttbehandling - KDP for sykkel Søgne

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
79/15	Formannskapet	16.09.2015
66/15	Kommunestyret	24.09.2015

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommunedelplan for sykkel bestående av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning.

Saksprotokoll i Formannskapet - 16.09.2015

Behandling:

Til behandling forelå rådmannens forslag til vedtak.

Formannskapet innstiller enstemmig:

Innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommunedelplan for sykkel bestående av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 24.09.2015

Behandling:

Til behandling forelå formannskapets forslag til innstilling.

Repr. Try (SP) fremmet følgende tilleggsforslag:

De faglige råd gitt av Fylkesmannen i Vest-Agder miljøvernavdelingen, brev datert 26.03.2015, pkt. 2,3 og 4 referert i saksfremlegg, legges til grunn for det videre planarbeidet.

Votering:

Formannskapetets forslag til innstilling enstemmig vedtatt.
Tilleggsforslag fra repr. Try (SP) enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommunedelplan for sykkel bestående av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning.

De faglige råd gitt av Fylkesmannen i Vest-Agder miljøvernavdelingen, brev datert 26.03.2015, pkt. 2,3 og 4 referert i saksfremlegg, legges til grunn for det videre planarbeidet.

Bakgrunn for saken:

Søgne kommune har i samarbeid med Statens vegvesen og Vest-Agder fylkeskommune utarbeidet en kommunedelplan (KDP) for sykkel for Søgne kommune.

Planarbeidet er initiert og finansiert av Statens vegvesen som også har hatt prosjektlederansvaret.

Kommunen ved Formannskapet fastsatte planprogram den 5.12.12 og besluttet i møte av 19.11.14 at forslag til plan skulle legges ut på offentlig ettersyn og høring.

Administrasjonen fremmer KDP til sluttbehandling.

Om planen:

Sykkelplanen er en arealbruksplan der hensikten er å sikre arealer til fremtidig utbygging av et helhetlig sykkelnett i Søgne kommune.

Planforslaget består av et arealplankart med påskrevet bestemmelser (vedlegg 1), samt en planbeskrivelse med konsekvensutredning og tilhørende tema- og illustrasjoner (vedlegg 2).

Det vises til temakart for oversikt over eksisterende og planlagte traseer (vedlegg 3).

Planen har 6 hovedruter og 4 lokalruter. Det foreligger 3 typer standard i planen som er sykkelfelt, sykkelvei med fortau, og gang- og sykkelvei. Opprinnelig hadde planen også inne turveier.



Kartutsnitt: Viser utsnitt fra temakart med planlagte tiltak i Søgne. Utsnittet viser ikke fullt ut traseene langs Langenesveien, Lohnelien og Toftelandsveien. Hele kartet kan sees i vedlegg 3.

Sykkelfelt:

Sykkelfelt innebærer at det etableres et særskilt felt for syklende på hver side av kjørebanelen. Det vil si at det ikke er et fysisk skille mellom motorisert ferdsel og syklende, kun oppmerking på underlaget.

Løsningen er først og fremst egnet for veistrekke med lavfartsgrense under 50 km/t med mange avkjørselspunkter. Målgruppen er transportsyklende, men også proff-/treningssyklister har stor nytte av sykkelfelt.

Hovedgrepet er etablering av sykkelfelt inn mot Tangvall som kollektivknutepunkt og sentrum. Rutene starter fra Høllen, Stauslandskrysset og Lunde.

Sykkelvei med fortau:

Sykkelvei med fortau er en løsning der man skiller både de gående og syklende fra selve kjørebanelen, ikke ulikt gang- og sykkelvei. Forskjellen er at det går med mer areal (bredde) og man fysisk skiller syklende og gående, typisk med å opphøye deler av banen for gående med et fortau.

Løsningen benyttes først og fremst i noe mindre sentrale områder med færre avkjørsler, og der fartsgrensen overstiger 50 km/t. Det vil derfor være en glidende overgang mellom når sykkelvei er å foretrekke framfor sykkelfelt.

I forslaget er det 3 strekninger det foreslås sykkelvei med fortau. Fra Langenes skole og frem til Stauslandskrysset. På dette strekket mangler det per i dag tilbud for både gående og syklende. Når det først gjennomføres tiltak, bør man få på plass en fremtidsrettet løsning som også ivaretar transportsykling.

Det må videre nevnes at kommuneplanens arealdel avsetter 170 mål til nytt boligområde på Øygardsheia. Uten at administrasjonen har noe konkret sak eller planarbeid igangsatt vil det

trolig måtte etableres en løsning for myke trafikanter fra Øygardsheia i retning Tangvall før område kan bygges ut. Deler av finansieringen vil da kunne skje gjennom utbygging av dette fremtidige boligområdet.

Den andre strekningen det foreslås sykkelvei med fortau er fra Langenes skole frem til Årosskogen. Ingeniørvesenet ønsker å skille syklende fra gående for å forhindre ulykker. Det vises til at det er kupert terreng/bakker som skaper trafikkfarlige situasjoner (fare for påkjørsel av gående med sykkel).

Det tredje strekket hvor sykkelvei er valgt er Leiredale etter innspill fra Ingeniørvesenet. Det begrunnes med den planlagte utbyggingen av Kjellandsheia med ca. 1500 boenheter.

Gang- og sykkelveier:

For strekningen Ormelia- Lohnelier foreligger det en vedtatt reguleringsplan som sikrer gang- og sykkelvei frem til det første krysset til Lohnelier industriområde. I KDP for sykkel ligger det en forlengelse i vestlig retning i forhold til hva som er regulert, og hva som ligger inne i gjelde kommuneplan. Forlengelsen er ca. 500 meter og medfører at man åpner for at gang- og sykkelveien kan forlenges fra der den slutter i gjeldende reguleringsplan.

Det er tatt med en kortere strekk gang- og sykkelvei langs Repstadveien nord for Lunde skole etter innspill fra Ingeniørvesenet. Det mangler i dag ca. 200 meter gang- og sykkelvei.

Gang- og sykkelveien i områderegulering for Ausviga som vil krysse Lundeelva er og tatt med i KDP. Videre er det er tatt med gang- og sykkelvei fra Oftenesheia/ Samfundetskirke til Hummerviga. Ingeniørvesenet mener denne traseen er viktig for å sikre bedre tilgang til friluftsområde.

Det er lagt inn gang- og sykkelveitrase langs Salemsveien. Gang og sykkelvei på denne strekningen vil fungere som en snarveiforbindelse. For å kunne realisere tiltak i nordlige deler av Salemsvei er det krav gang- og sykkelvei i gjeldende reguleringsplaner.

Forslaget har tatt med gang- og sykkelvei fra Tangvall langs hele Toftelandsveien. Dette er ingen realitetsendring fra gjeldende kommuneplan hvor tiltaket allerede ligger inne.

Videre er det gang- og sykkelvei fra Toftelandsbrua og langs hele Søgneveien frem til Stauslandskrysset, samt forbindelse/kobling over Søgneelva ved Rohaven. Traseen fra Toftelandsbrua og over Søgneelva ved Rohaven er ingen realitetsendring fra gjeldende kommuneplan. Dette er allerede inne i nåværende kommuneplan. Tilsvarende ligger det planlagt gang- og sykkelvei i gjeldende kommuneplan fra Stauslandskrysset og frem til Søgne bru sør for Søgne gamle prestegård.

Administrasjonen legger til grunn at brukerne av en framtidig gang- og sykkelvei langs Søgneveien først og fremst vil være tursyklister med unntak av den spredte bosetningen, og de som eventuelt skal til Søgne gamle prestegård eller videregående skole.

Det siste strekket hvor kommunedelplanen skisserer gang- og sykkelvei er langs Langenesveien. Det vil si rett øst for Nodenesveien hvor dagens gang- og sykkelvei slutter og helt fram til boligfeltet på Vognsneset. Eneste realitetsendring fra gjeldende kommuneplan på dette strekket er at man har valgt å ta med de siste 200 meter fram til Vognsneset. Dagens kommuneplan viser kun gang- og sykkelvei fram til Romsviga.

Høring

Kommunedelplanen ble lagt ut på offentlig ettersyn og høring i perioden 27.1.2015 til 16.4.2015. Kommunen har mottatt 11 innspill i forbindelse med høringen (se vedlegg 4). Innspillene oppsummeres og kommenteres under.

Vest-Agder fylkeskommune ved Hovedutvalg for samferdsel, areal og miljø, vedtak datert 6.5.2015

1. Forslag til kommunedelplan for sykkel i Søgne er et godt grunnlag for videre utbygging av sykkelveinettet i kommunen.
2. Fylkeskommunen gir faglig råd om at lokalrutene 2.2 og 2.3 tas ut av planen.
3. Fylkeskommunen vil anmode om at følgende formulering tas inn i planbestemmelsene: "Alle planer og tiltak i sjø og vassdrag skal forelegges Vest-Agder fylkeskommune."
4. I det videre arbeidet må kommunen sammen med fylkeskommunen og ATP/bymiljøsamarbeidet prioritere de enkelte prosjektene ved å fokusere på de strekningene som vil få størst effekt for økt sykkeltrafikk.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen tar punkt 1 og 4 til etterretning.

Foreslått bestemmelse i punkt 3 vurderes som unødvendig. KDP er en overordnet plan som ikke gir direkte hjemmel til utbygging. Det betyr at fremtidige reguleringsplanprosesser vil avklare nøyaktig arealbruk, herunder eventuell berøring av sjø og vassdrag. Kommunen vil måtte tilskrive Fylkeskommunen som da har anledning til å ivareta sine interesser i tilknytning til sjø og vassdrag.

Hva gjelder punkt 2 hvor det gis faglig råd til å ta ut to av lokalrutene, 2.2 *Olavsdalen – Rossevann* og 2.3 *Roligheten – Kilen*, så begrunnes det med at rutene kommer i konflikt med regionale friluftsimteresser. Særlig rute 2.2 over Rossevatnet som også er drikkevannskilden til Kristiansand kommune. Derfor foreslår fylkeskommunen at disse rutene tas ut som sykkelveier og heller blir turveier.

Rute 2.2 og 2.3 ble tatt inn etter formannskapsbehandling 19.11.2014 etter nærmere drøftelser mellom politikerne og administrasjonen. Det ble formelt fremmet som et tilleggforslag fra Repr. Kleivset med ordlyden «Det legges inn sykkelvei fra Søgne prestegård mot Vågsbygd og Hellevika».

I drøftelsene ble det ikke tatt stilling til type standard, men prinsippet om at det er ønskelig med en kobling der det skal kunne sykles mot Vågsbygd og Hellevika. Administrasjonen mener traseen vil ha mer karakter av å være en turveiforbindelse som kan sykles på, enn fullverdig asfaltert sykkelveg etter krav til universell utforming.

Traseene bør ligge inne på kommuneplannivå, så må man i en eventuell reguleringsplanprosess ta stilling om det skal defineres som en «turvei» eller fullverdig sykkelvei.

Hva gjelder merknader om at traseene berører regionalt viktige friluftsområder vil administrasjonen anføre at friluftsområdene vil i enda større grad bli tilgjengeliggjort for allmennheten om det etableres forbindelser gjennom område. Det er derfor ikke ensbetydende negativt å få sykkelforbindelser inn i regionalt viktige friluftsområder.

Administrasjonen ser at forbindelsen over Rossevatnet kan være problematisk om den eksempel blokkerer for ferdsel på vatnet (kanopadling o.l.). Det samme gjelder i forhold til at

vannet fungerer som drikkevannskilde. Alle disse hensynene må vurderes nærmere i en reguleringsplanprosess, hvor ytterste konsekvens kan være at forbindelsen ikke kan etableres. Dessuten berører traseen Songdalen og Kristiansand kommune. Det må derfor være enighet mellom alle kommunene før en eventuell forbindelse kan etableres.

Administrasjonen vil anbefale at forbindelsen blir liggende inne i kommunedelplanen inntil videre. Eventuelt kan spørsmålet tas opp til nye vurdering ved rullering av kommuneplanens arealdel.

Fylkesmannen i Vest-Agder Miljøvernadv., brev datert 26.3.2015

1. Miljøvernavdelingen er positiv til planforslaget som vil bidra til å fremme folkehelse og redusere bilbruk/utslipp. Forutsetter at veiene blir godt vedlikeholdt og brøytet vinterstid.
2. Flere av de planlagte gang- og sykkelveiene vil føre til at verdifull dyrkamark går tapt. Fylkesmannen mener det er unødvendig med rabatter mellom kjørevei og gang- og sykkelveier. Gir faglig råd om at bestemmelsene § 2-1 om at gang- og sykkelveier «skal bygges» iht. gjeldende normaler og retningslinjer endres til «kan bygges» (iht. normaler og retningslinjer). På den måten vil tapet av dyrka mark minimaliseres.
3. Foreslår egen ny bestemmelse om at «tapet av dyrkamark skal minimaliseres» under § 2.2 om Miljøkvaliteter og bevaring.
4. En del ruter omfatter landbruksveier. Det er imidlertid flere andre liknende veier som benyttes til sykling og som ikke er inntatt i kommunedelplanen, eks. vis strekningen Tangvall-Hellersdalen – Repstad. Slik sett gir planen ikke et helhetlig bilde av sykkelveier i kommunen.

Viser til at en del av de avmerkede «eksisterende» gang og sykkelveiene er landbruksveier og ikke kan klassifiseres som gang og sykkelveier. Eksempel gjennom Olavsdaalen, Roligheten til Kilen. Fylkesmannen anbefaler at landbruksveier med lav standard defineres som planlagte gang- og sykkelveier.

Administrasjonens kommentar

Administrasjonen tar punkt 1 til etterretning.

Når det gjelder punkt 2 kan administrasjonen ikke følge Fylkesmannens argumentasjon.

Det vil selvfølgelig gå mindre dyrka mark om det bygges gang- og sykkelveier uten rabatter - på samme måte som det går enda mindre dyrka mark om det ikke bygges gang- og sykkelveier over hode.

En vesentlig forskjell mellom gang- og sykkelvei og fortau er skillet/rabatten til kjøreveien. Fortau benyttes på mindre veier med lav fartsgrense, og gang- og sykkelvei benyttes på veier med høyere hastighet og med mer trafikkbelastning. Hele poenget med en gang- og sykkelvei er å få en avstand til kjøreveien pga. trafiksikkerhet. Derfor bør utgangspunktet være at vegnormalene følges, så vil man kunne gjøre konkrete avveininger i de enkelte reguleringsplanprosessene der man vurderer avvik fra normalene.

Administrasjonen legger til grunn at en endring av bestemmelsene som foreslått mest sannsynlig ville resultert i en innsigelse fra Statens vegvesen. Derfor anbefales det at bestemmelsene opprettholdes som foreslått.

For øvrig at det ikke er nødvendig med en «påminnelsesbestemmelse» om at tapet av dyrka mark skal minimaliseres. Det er en målsetning/selvfølgelighet i all kommunal, regional og statlig planlegging.

Punkt 3 om forslag til ny bestemmelse under § 2.2 er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11 første ledd pkt. 6 og 7 som ikke omhandler landbruk, men natur og kulturmiljø.

Det er knyttet en helt egen bestemmelse til planen (§2.3 *forhold som skal belyses i reguleringsplaner*) hvor det blant annet fremgår at landbruksinteresser skal avklares i reguleringsplanprosessene. Administrasjonen mener derfor at jordvernsinteressene er godt ivaretatt i forslaget.

Hva gjelder punkt 4 var opprinnelig KDP betydelig større i omfang av planlagte ruter og tiltak. Herunder var turveier tatt med, eksempel gjennom Hellersdalen. Planen ble redusert etter interne drøftelser i kommunen.

Administrasjonen ser ikke problemet med at enkelte landbruksveier som kan sykles på ikke fremkommer av planen. Det vesentlige må være å få frem der det er planlagt nye tiltak sånn at disse kan tas inn i kommunens fremtidige reguleringsplanlegging.

Avveiiingen om traseene settes *framtidig* eller *nåværende* er gjort skjønnsmessig med bakgrunn i hvor det er mest nødvendig å gjennomføre tiltak.

Kystverket, brev datert 16.4.2015

Kystverket Sørøst registrerer at *framtidige gang- og sykkelveger krysser Lundeelva, Søgneelva og Rona. Minner om krav til behandling etter havne og farvannsloven.*

Administrasjonens kommentar

Administrasjonen tar merknaden til etterretning.

Songdalen kommune brev datert 25.3.2015

1. *Mener planen tar for lite hensyn E39 planleggingen. Herunder framtidig knutepunkt for kollektiv på Monan.*
2. *Bekymret for eventuell flytebru over Rossevang pga. E39 dagsone og at det visuelle uttrykket kan bli forringet.*
3. *«Dimensjonen» rundt elver fra Songdalen til eventuell ny videregående skole på Tangvall er i for liten grad vurdert i planen.*

Administrasjonens kommentar:

Kommunedelplanen for sykkel ikke tar spesielt høyde for E39 planleggingen, noe som henger sammen med at planen ble utarbeidet lenge før E39 planleggingen startet.

Om kommunen skal vente på alle prosesser som berører sykkelplanen vil planen aldri kunne vedtas. Koblingen mellom et knutepunkt for kollektiv på Monan må vurderes i reguleringsplanleggingen og framtidig kommuneplanarbeid. Det samme gjelder i problemstillinger til ny VGS på Tangvall.

Hva gjelder flytebro over Rossevang vises til tidligere kommentarer under fylkeskommunen.

Midt-Agder friluftsråd, brev datert 27.3.2015

Midt Agder friluftsråd støtter planen og gleder seg til å se planene ta form fremover. Konkrete merknader til løsninger i planen:

1. Er enig med kommunen i at gang- og sykkelveien bør ligge på sør siden av Langenesveien, men viser til at Lauviga ligger på nordsiden av veien. Det må sikres kryssing i videre planlegging.
2. Viktig å bevare naturopplevelsen fra Roligheda og over heia til Kileheia. Bør vurderes tursykelsti framfor gang- og sykkelveistandard.
3. Ønsker fortsatt turvei fra parkeringsplass til Helleviga og gjennom hyttefeltet Paradisbukta øst. Har tegnet opp 3 alternativer.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen er enig med Midt-Agder friluftsråd i at det må sikres en fotgjenger overgang til Lauviga. Det kan sikres enten gjennom fremtidig reguleringsplanlegging, men også direkte gjennom byggeplaner på eksisterende vei.

Standard på sykkelveien mellom Roligheden over Kileheia må vurderes som ledd i reguleringsplanleggingen, jf. kommentarer under fylkeskommunen.

Midt-Agder friluftsråds innspill om en direkte kobling fra parkeringsplassen opp til fylkesveien må vurderes ved revisjon av reguleringsplan for Paradisbukta eller ved en eventuell regulering av gang- og sykkelvei langs Langenesveien.

Vedderheia velforening e-post datert 9.4.2015

1. Vil ha med ruta opp Hellersdalen mot Repstad.
2. Bratt stigning på Repstadveien (Tinnstøyden). Ber kommunen å se på tilkomst til Vedderheia i E39 planleggingen og muligheter for en forbedring.
3. Nasjonal sykkelrute nr. 1 som går gjennom Søgne bør få egen symbol/linebruka på kartet.

Administrasjonens kommentar:

Ruta opp Hellersdalen ble tatt ut jf. kommentarer under fylkeskommunen om reduksjon av omfanget til KDP. Det må vurderes ved rullering av kommuneplanens arealdel om turveier (som eget linjesymbol) skal tas inn i plankartet.

Administrasjonen tar punkt 2 til etterretning.

Det selvfølgelig mulig å lage temakart som viser nasjonal sykkelruter. Men plankartet er tegnet opp med linjesymboler som fastsatt i kart- og planforskriften.

Langenes skole e-post datert 15.4.2015

Ønsker gang- og sykkelvei til Hellevika og Romsviga fra Langenes skole.

Administrasjonens kommentar:

Merknadene tas til etterretning.

Naturvernforbundet, udatert brev.

Ber kommunen og vegvesenet vurdere flere og bedre krysningspunkter langs eksisterende veinett.

Administrasjonens kommentar:

Dette er forhold som ikke berører KDP for sykkel, men administrasjonen tar merknadene til etterretning.

Floke Bredland, e-post datert 14.4.2015.

- 1. Den tidligere mye brukte sykkelveien fra Berge via Rona (ved Bersvannet) til Langeneskleiva bør opprustes og være med i planen.*
- 2. I og med at ny E39-løsning sannsynligvis vil blokkere for en del ferdsel i Monan (på Klepland), bør gangstien på vestsida av elva fra Kleplandssida til Birkenessida (Birkelid) oppjusteres og (med tida) utbedres til en sykkel og gangsti.*

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen er usikker på hva slags sykkelvei det henvises til, men vil presisere at det ligger inne en trase fra Berge til Kileheia. Det flere landbruksveier og turveier som ikke inngår i KDP for sykkel.

Når kommunen reviderer kommuneplanens arealdel vil være naturlig å inkorporere sykkelplanen i arealdelen. I det arbeidet må bør det gjøres en grensedragning mellom hva som skal vises som gang- og sykkelveier, landbruksveier og turveier. Ut fra beskrivelsen til Bredland vil administrasjonen anta at traseen det henvises til typisk vil kunne merkes som en turvei i kommune planens arealdel.

Hva gjelder Monan og Klepland vises det til tidligere kommentarer under Songdalen kommune.

Einar Læsgreid, e-post datert 15.3.2015

- 1. Protesterer mot starten av rute 2 med forbindelse fra Linnegrøvan langs Søgneelva og bro. Konsekvensene er undervurdert i forhold til dyrka mark, kulturbeite, tilpasning landskapet på de flomutsatte områdene, avstand til elva m.m. Liten nytte verdi. Rute 2 bør heller starte ved eksisterende Toftelandsbro lenger nord for Rohaven.*

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen er ikke enig i at konsekvensene av en gang- og sykkelvei er så omfattende sett opp mot verdien av å få en gang- og sykkelvei etablert. Ellers vil administrasjonen presisere at koblingen ligger inne i gjeldende kommuneplanens arealdel.

Langenes FAU v/ Tone Martha Sødal, e-post datert 17.3.2015

Påpeker trafiksikkerheten på Langenesveien, og at adgangen til friluftsområdene i Hellevika og Romsvika er dårlig. Ser med stor glede på at kommunen har tatt disse problemstillingene innover seg.

Administrasjonens kommentar:

Merknadene tas til etterretning.

Vurdering:

Administrasjonen mener det viktig få vedtatt en overordnet plan som viser hvor det behov for å gjøre tiltak som forbedrer situasjonen for syklister og andre myke trafikanter i Søgne.

Kommunen mangler den type overordnende utredninger. Det er viktig at kommunen har det overordnede rammeverket på plass for å kunne nå opp i konkurransen om å få tildelt regionale og statlige midler til sykkeltiltak.

Administrasjonen vil anføre at planen må leses og forstås som en overordnet plan. Det er *hovedtrekk* og *rammer* kommunedelplaner skal vise. Det vil være reguleringsplanleggingen som må avklare nøyaktig lokalisering og utforming av tiltakene. Planen vil være juridisk bindende jf. plan- og bygningsloven § 11-6 noe som betyr at kommunen har avslagshjemmel i tilfeller der det er åpenbart at et tiltak vil komme i konflikt med planen.

Det utarbeidet en overordnet konsekvensanalyse som en del av planbeskrivelsen i tråd med plan- og bygningsloven § 4-2. Analysene er gjort på et overordnet nivå, og det er derfor knyttet en egen bestemmelse om at konsekvensutredningen skal følges opp i reguleringsplanprosessene (mer detaljerte beskrivelser av virkningene vil måtte utredes nærmere).

Innkommende merknader og innspill til planen er delvis ivaretatt. Administrasjonen vil presisere at mange av merknadene knytter seg forhold som må avklares i reguleringsplanprosessene.

Administrasjonen mener planen ivaretar nasjonale og regionale mål ved å tilrettelegge for høyere andel syklende i Søgne. Virkninger av planen er oppsummert i kap. 5 i planbeskrivelsen. I kapittelet er det foretatt en overordnet vurdering etter naturmangfoldlovens prinsipper.

Konklusjon:

Administrasjonen vil tilrå at planen vedtas.



JON ANDREAS RØSSTAD | Eiendomsmegler | 90 02 00 59 | jon@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Søgne og Songdalen | Torvgada 18 | 38 02 22 22 |