

DOKUMENT- VEDLEGG

Lillebu, 4735 Evje



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Lillebu

Høyde over havet

340 m



Offentlig transport

✈	Kristiansand Kjevik	1 t 12 min	🚗
🚏	Dåsnes	24 min	🚗
	Totalt 6 ulike linjer	20.2 km	
🚏	Evje rutebilstasjon	28 min	🚗
	Totalt 6 ulike linjer	23.8 km	
🚏	Espetveit	12 min	🚗
	Linje 1970	8.8 km	
🚏	Haugland	14 min	🚗
	Linje 1970	10 km	

Avstand til byer

Kristiansand	1 t 9 min	🚗
Stavanger	3 t 27 min	🚗
Oslo	4 t 38 min	🚗
Bergen	7 t 5 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗	Setesdal VGS Avd Hornnes	26 min	🚗
🚗	Kiwi Evje	28 min	🚗

Aktiviteter

Gokartbanen på Evje	23 min	🚗
Setesdal Mineral Park	23 min	🚗
Evje Bowling	28 min	🚗

Sport

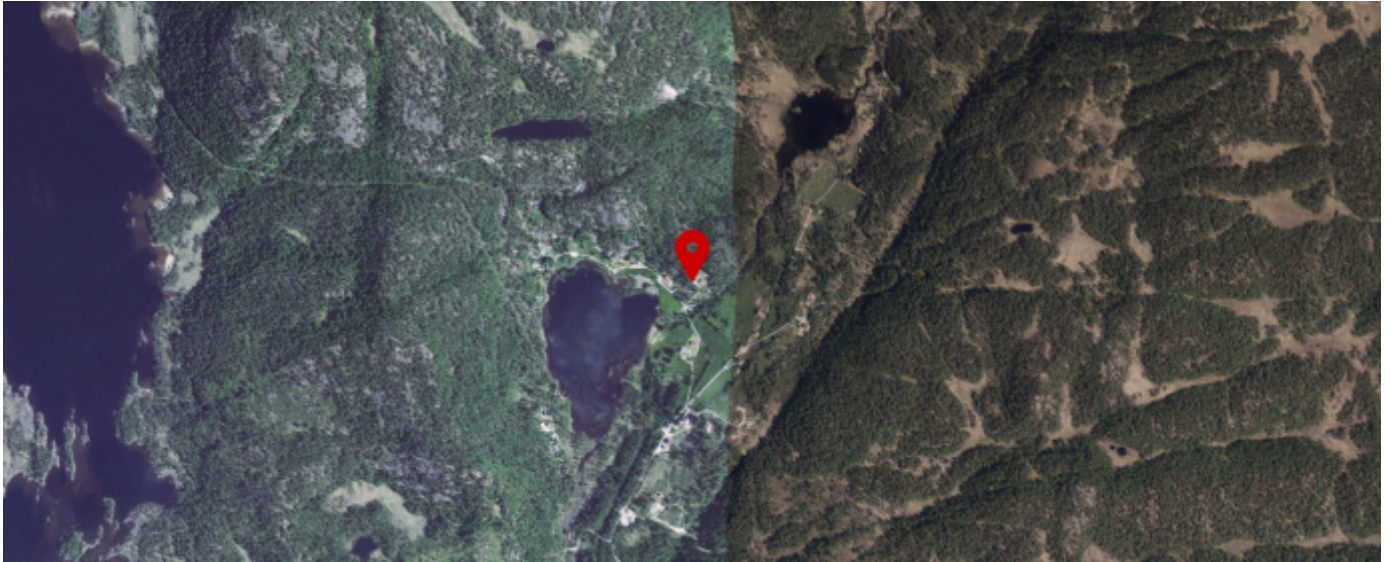
🏀	Hornnes skole	25 min	🚗
	Ballspill	21.1 km	
🏊	Otrahallen Treningssenter	26 min	🚗
	Aktivitetshall	21.1 km	

Dagligvare

Joker Dåsnes	24 min	🚗
PostNord	20.3 km	
Rema 1000 Evje	27 min	🚗

Varer/Tjenester

🍷	Evje Vinmonopol	27 min	🚗
🏪	Vitusapotek Evje	27 min	🚗



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeglere Øst, avd. Lund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Lund	
Oppdragsnr.	
13200055	
Selger 1 navn	
Anne Marthe Moen	
Gateadresse	
Lillebu	
Poststed	Postnr
Evje	4735
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Bjørn Hagen Andersen	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du eiendommen?	
År	1978
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> 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

Tilleggs kommentar

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 forsikringselskapet 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 forsikringselskapet 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 næringsseiendom
- 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).

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

Dersom forsikringselskapet 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
ANNE MARTHE MOEN	2362d209593fe89d902c9f 26ad4e89ecd2911083	06.12.2022 15:05:05 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

- 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>

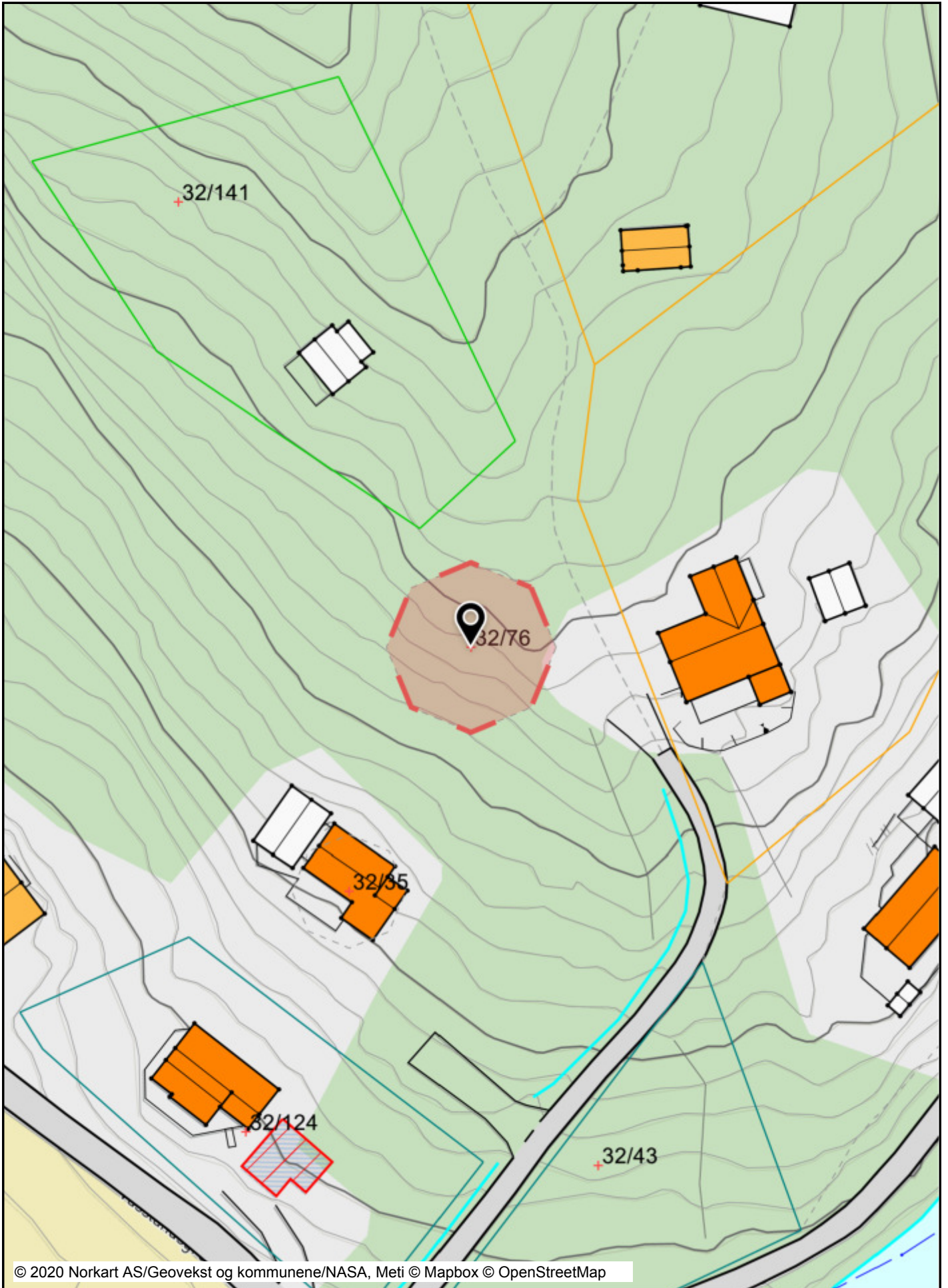


32/76

Dato: 27.10.2020

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Illustrasjonsplan		Planen si avgrensning	
	Grense for avgjørelse/tiltaksområde		Bygninger
	Avgjørelse/tiltak - flate		Taksprang Bunn
	Avgjørelse/tiltak - punkt		Bygning - Boligbygg
Matrikkelkart			Bygning - Andre bygg
	Grunneiendom		Annen bygning
	Hjelpelinje fiktiv		Bygning punkt
	Hjelpelinje vannkant		Takriss
	Grense <= 10 cm		Trapp inntil bygg, kant
	Grense <= 30 cm		Veranda
	Grense < 200 cm		Bygningslinje
	Grense < 500 cm		Taksprang
	Grense >= 500 cm		Mønelinje
VEG			Bygningsavgrensning på tiltak
	Veg bru	Matrikkelkart	
	Veg		Grunneiendom
	Annet vegareal		Hjelpelinje fiktiv
	Avgrensning mot annet vegareal		Hjelpelinje vannkant
	Avgrensning mot avkjørsel		Grense <= 10 cm
	Stikkrenne		Grense <= 30 cm
	Vegdekkekant på bro		Grense < 200 cm
	Vegdekkekant		Grense < 500 cm
	Veggroft åpen		Grense >= 500 cm
Høydeinformasjon		Eiendomsinformasjon	
	Høydekurve 5m	Abc	Gårds- og bruksnummer
	Høydekurve 1m	Bygninger	
Innsjøer og vassdrag			Taksprang Bunn
	Innsjø		Bygning - Boligbygg
	Innsjøkant		Bygning - Andre bygg
	Elv/Bekk		Annen bygning
	Elv/Bekk usikker		Bygning punkt
	Elv/Bekk		Takriss
	Elv/Bekk kant		Trapp inntil bygg, kant
	Kanal/Groft		Veranda
Eiendomsinformasjon			Bygningslinje
Abc	Gårds- og bruksnummer		Taksprang
Bygninger			Mønelinje
	Taksprang Bunn		Bygningsavgrensning på tiltak
	Bygning - Boligbygg	Bygningsmessige anlegg	
	Bygning - Andre bygg		Annet gjerde
	Annen bygning		Brønn punkt
	Bygning punkt		Flaggstang
	Takriss		Flytebrygge
	Trapp inntil bygg, kant		Flytebrygge kant
	Veranda		Frittstående trapp
	Bygningslinje		Frittstående trapp kant
	Taksprang		Kai/Brygge
	Mønelinje		Kai/Brygge kant
	Bygningsavgrensning på tiltak		Frittstående mur
Bygningsmessige anlegg			Lodrett forstøtningsmur
	Annet gjerde		Skrå forstøtningsmur avgrensning
	Brønn punkt		Steingjerde
	Flaggstang		Svømmebasseng kant
	Flytebrygge		Bru
	Flytebrygge kant		Bruavgrensning
	Frittstående trapp	Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008	
	Frittstående trapp kant		Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Kai/Brygge		
	Kai/Brygge kant		
	Frittstående mur		
	Lodrett forstøtningsmur		
	Skrå forstøtningsmur avgrensning		
	Steingjerde		
	Svømmebasseng kant		
	Bru		
	Bruavgrensning		



Eiendomsopplysninger

Rekvirent: Sørmeqleren AS avd. Kristiansand Øst/Lund
Adresse: P.b 33, 4661 Kristiansand S.
E-post: emilie.hvass@sormegleren.no

Det er forespurt opplysninger om følgende eiendom:

Gnr. 32 Bnr. 76 i Evje og Hornnes kommune.

Hjemmelshaver: Bjørn Odd Hagen Andersen

Byggesaksdokumenter

Byggeår:

Bygningstegninger:

Ferdigattest:

Kommunale avgifter/restanser

Ingen kommunale avgifter registrert, ubebygd tomt.

Kommunale avgifter 2020:

Hytterrenovasjonen	kr. 1.572,- + mva.
Feie/tilsyns gebyr	kr. 300,- + mva.

Disse faktureres i sin helhet i desember hvert år (etterskuddsvis betaling)

Eiendomsinformasjon

Matrikelbrev: Følger vedlagt

Kartutsnitt: Følger vedlagt



Planstatus: Eiendommen ligger i et regulert område.

Plannavn: Vasslandstjønn nv.

PlanID: 197402

Ikrafttredelse: 02.01.1974

Vedlagt følger planbestemmelser, kart og vedtak.

- Eiendomsgrenser på kart er inntegnet med målebrev og annen oppmålingshistorikk for eiendommen og for naboeiendommer som grunnlag. Nøyaktighetsgraden på grensene varierer derfor i takt med grunnlaget.
- Kommunen er ikke juridisk ansvarlig for feil i kartgrunnlag.
- Skannede målebrev er ikke i helt korrekt målestokk.
- Eldre skylddelinger og gamle målebrev før oppmåles på nytt dersom ikke grensen er entydig.
- Det tas forbehold om endringer i forhold til tegninger siden ikke alle endringer er søknadspliktige.
- Kommunen innehar ikke opplysninger om evt. jordskiftesaker. Ved landbrukseiendommer er det meglers ansvar å ta kontakt med jordskifteretten for å få oppdatert informasjon på eiendommen.

Forespørsel mottatt: 26.10.2020

Opplysninger sendt: 27.10.2020

Signatur: _____



Evje og Hornnes kommune

Kasernevegen 19

4735 Evje

Org.nr. 964 966 109

Skylddelingsforretning

Erre dag, den 16/7 19 76 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Vassland g.-nr. 32 br.-nr. 7 av skyld mark 1.66 i Evje og Hornnes kommune. Forretningen er forlangt av Olav R. Abusdal

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾ Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn Alle

Ved forretningen møtte:

Av partene:³⁾ Olav R. Abusdal møtte for både selger og kjøper.
Kjøper: Bjørn Hagen Andersen

Av naboer:³⁾ Tomta grenser bare til hovedbølet.

Mennene valte til formann Arnt Østensen

Over den delen av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord - dekar, naturlig eng og kulturbeite - dekar, produktiv skog - dekar, annet areal 1,0 dekar. I alt 1,0 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾

Den fraskilte delen er hyttetomt nr. 4 i godkjent disposisjonsplan. Belliggenheten stemmer med planen. Hjørnene er merket med bolter nedsatt i fjell.

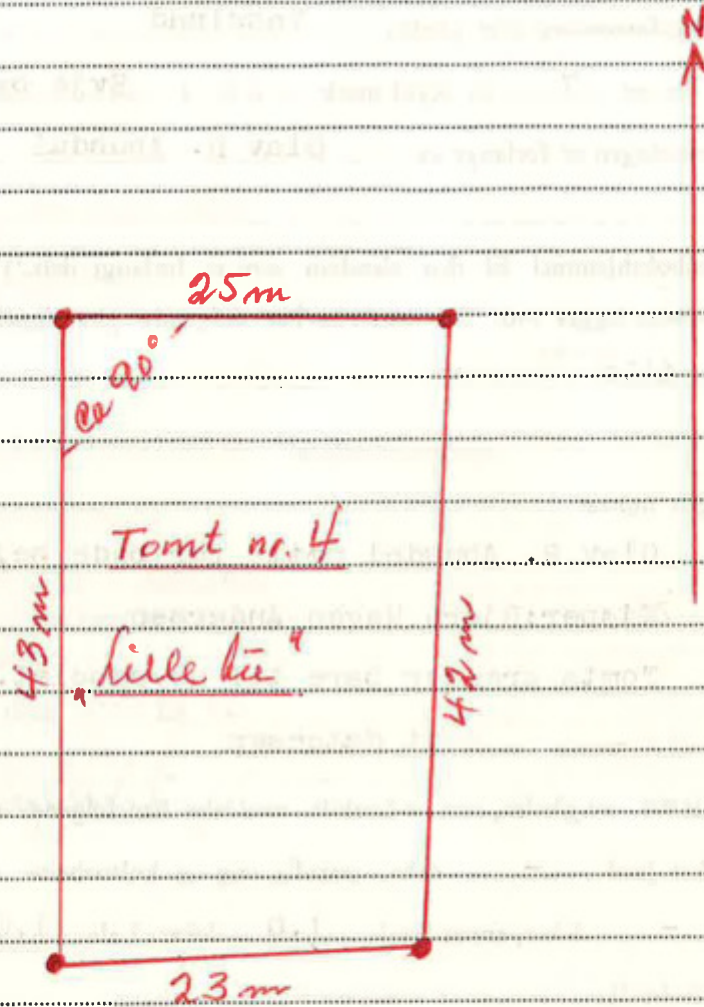
Grensebeskrivelse: Se skisse.

¹⁾ Hvis rekvierten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvierten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).



1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?¹⁾
2. Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?²⁾
3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?³⁾

Det bevitnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av _____
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.⁴⁾

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte delen ble bestemt til 0,01 skm.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør _____

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord _____ dekar, annet areal _____ dekar. I alt _____ dekar.

Den fraskilte delen er gitt bruksnavn⁵⁾ "Lillebu"

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: _____

Bjørn Hagen Andersen

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Olav R. Abusdal, 4645 Nodeland skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Kåre Moi

Ingemund Bjoraa

Arnt Østensen

¹⁾ Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).

²⁾ Jfr. § 54 (jordlova).

³⁾ Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukseieendom.

⁴⁾ Det som ikke passer strykes over.

⁵⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.

Går til Evje og Hornnes jordstyre.

Dato 21/7-76 Arkivnr. _____

J.nr. 329/76 Ekspedert 21/7 76

Jordstyrets uttalelse:

Evje og Hornnes Jordstyre

Sak 77/72

I samsvar med jordlova § 55 tilrår jordstyret

frådeling for bortlæie/salg.

Evje den 21/7 19 76



formann.

sekretær.

Går til Aust Agder landbruksselskap.

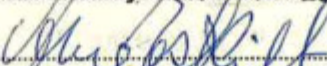
Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

I samsvar med § 55 i jordlova

antatt fylkeslandbruksstyre

deling og salg.

Arendal, den 22/7 19 76



fylkeslandbrukssjef

den _____ 19 _____

formann.

fylkeslandbrukssjef.

For tinglysinga kr. 40,-

Innført i dagboka ved

Setesdal sorenskrivarembete

med nr. 2283 den 3. 8. 19 76

Innført i arb. Evje og Hornnes
personregisteret.

Hefta vert påferde for kr.

Hefta



De fraskilte del har fått g.nr. 32 b.nr. 76

40,-

Oppnevning av skylddelingsmenn.

Til å holde skylddelingsforretning over eiendommen Vasland

Gnr. Bnr. Skyld

32 7 i Byje og Hornnes

tilhørende Olav R Abusdahl

oppnevnes med dette:

1. Arnt Østensen, formann
2. Kåre Hoi
3. Ingemund Bjorå

og som varamenn:

Birger Lindhom

Lars Breistøl

den 22 juni 1976

For oppnevning kr. _____



Arnt Østensen

De någjeldende bestemmelser om skylddeling m. v. finnes i lov nr. 2 av 20. august 1909 med tilleggslov av 14. juli 1916 (nr. 2), 16. juli 1936 og 18. mars 1955, jfr. lov nr. 2 av 9. februar 1923 § 21.

Lovens § 3 og § 8 inneholder bestemmelser om *grensenes avmerking og beskrivelse*, som forutsettes å skulle være så nøyaktige og uttømmende, som de stedlige forhold tillater. Det må bare nyttes *varige* delemerker.

Mennene skal etter beste skjønn fordele hovedbølets skyld med hele ører på de bruk som fremkommer ved delingen (lovens § 4). Ethvert bruk skal settes i minst 1 øres skyld, men får noe bruk bare 1 øres skyld, kan mennene om de så finner rettest, bestemme at det for denne del ikke skal gjøres noe fradrag i hovedbølets skyld. Jfr. § 4 i ovennevnte lov av 14. juli 1916.

Mennene skal etter lovens § 5 påse at hvert bruk får en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater. Er det nødvendig for å oppnå dette, bør mennene under forretningen søke å få partene til å foreta de nødvendige forandringer med hensyn til brukenes form og grenser. Nytt fellesskap må ikke stiftes. Dog kan mennene samtykke i at brukene beholder utmarken helt eller delvis felles, dersom de finner videregående deling utjenlig. Omfatter den eiendom som deles jordbruk med skog eller jordbruk med fjellstrekning, må forretningen inneholde bevitnelse, som viser at den ikke kommer i strid med bestemmelsene i lov nr. 11 av 20. august 1915 om forbud mot å fraskille jordbruk nødvendig skog og fjellstrekning.

Førstnevnte lovs § 8 angir i rekkefølge hva forretningen skal inneholde. I forretningen anføres den utskilte parsells navn (lovens § 24). Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn, og som ikke hører til de mer utbredte.

Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19

N. N.»

Den skriftlige forretning skal formannen eller den av mennene som disse bestemmer, snarest mulig innsende eller innlevere til sorenskriveren til tinglysning (lovens § 9). Tinglysningen koster kr. 30.—.

Skylddelingsmenn tilkommer lovbestemt godtgjørelse for hver dag eller del av en dag som går med til å holde forretningen. Blir flere skylddelingsforretninger holdt samme dag etter forlangende av den samme, betales fullt gebyr for den første forretning og kr. 5.— for hver av de andre.

For hvert bruk som utskilles anses holdt en forretning.

For reise til forretningsstedet tilkommer skylddelingsmenn skyssgodtgjørelse etter det alminnelige regulativ såfremt de har minst 3 km.s veiengde hver vei. Også denne utredes av den som har forlangt forretningen.

Kjøper har rett til å oppholde seg ved vann til selgerens eiendom, som blir friareal for alle hytteiere. Kjøper har videre rett til å grave brønn og benytte eksisterende veier og stier samt parkeringsplass på selgerens eiendom på de steder som er godkjent etter reguleringsplanen. Kjøper bærer alle utgifter til opparbeiding og snerydding av vinterparkeringsplass, samt alle utgifter i forbindelse med overdragelsen av parsellen.



(Kjøper)



(Selger)

Dokumentavgift betalt med kr. 100,-

Setesdal sorenskrivarembete

For tinglysinga kr. 15,-

Innført i dagboka ved

Setesdal sorenskrivarembete

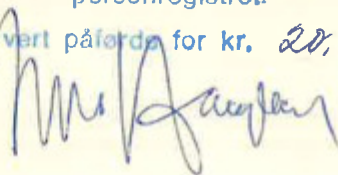
med nr. 2960 den 23. 9. 1976

Innført i grb. **Evje og Hornnes**

-personregistret.

Helta vert påfordra for kr. 20,-

Katte:



Nykketjønn 425 m.o.h.

Godkjent av bygningsrådet
april 1971
12 stk hytter

Gnr. 32, bnr. 8

Godkjent 2/6-67
av bygningsrådet
30 stk hytter

Gnr. 32 bnr. 7

Gnr. 32 bnr. 1

Gnr. 31 - Abusland

Vasslandstjønn
352 m.o.h.

Abusdal

Ikke godkjent
11-25/73

Plata
med
utsikt

Bygge-område

Fotball-
plass
o.l.

Tegnforklaring	
	Bilvei
	Plant. vei
	Sti
	Grenselinje
	Bekk
	Vannkilde
	Tidl. godkj. tomt
	Nye tomter

Mål ca. 1:2000

Dalstykkekart A.O.

Utskrift frå Evje og Hornnes bygningsråds møtebok.

Sak 30/71. 2. aug. 1967 fekk Olav R. Abusdal, Utkjær godkjent av Evje og Hornnes bygningsråd ein disposisjonsplan for 30 stk. hyttetomter ved Vasslandstjønn.

15. sept. 67 fekk Abusdal godkjent 30 stk. hyttetomter ved Vasslandstjønn samt 12 stk. hyttetomter ved Nykketjønn - 51/62 av Evje og Hornnes jordstyre. I fylkeslandbruksstyret blei jordstyrets vedtak godkjent 9. okt. 1967.

Laurdag 27. mars 71 vitja O.R. Abusdal komm.ing., og dei ble sande om at komm.ing. skulle sende søknad til bygningsrådet om godkjenning av 12 stk. hyttetomter ved Nykketjønn 51/62.

Bygningssjefens framlegg til vedtak: Disposisjonsplanen vert godkjent.

Bygningssjefens framlegg samrøystes vedtatt.

Rett utskrift: Abel Liland.

Evje, 6. april 1971.

P.S. Bygningsrådet er av den meining at det bør nyttast do og ikkje kjemikalieklosset. Så snart vi får teikningar av do vil De få tilsendt sådanne.

d.s.

3/9-71 sendte teikningar av nisserdoen:

78/67
Evje og Hornnes bygningsråd

A.L

Utskrift frå Evje og Hornnes bygningsråds møtebok.

§ak 78/67. Olav R. Abusdal, Utkjør har sendt inn ein disposisjonsplan
for 30 stk. hytter.

Det gjeld eit område ved Vasslandstjern.

Vedtak samrøystes: Disposisjonsplanen vart godkjent.

Rett utskrift: A. Liland.

Evje, 4. aug. 1967.

P.S. For ordens skuld gjer ein merksam på at ingen må ta til
å byggja hytte - sjøl om disposisjonsplanen er godkjent -
før ein har fått løyve frå bygningsrådet.

d.s.

Møte blii halde 2/8 - 67

V E D T E K T E R

1. Bebyggelse:

Det kan kun føres opp 1 hytte og eventuelt ett tilhørende uthus på hver tomt. Den skal plasseres slik at merket i marka faller innenfor hytta. Hyttene skal være av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til omgivelsene. Innegjerding kan ikke foretas uten samtykke av grunneieren.

2. Renovasjon og sanitære forhold:

Det skal bygges privet av typen "Nissedo" til hver hytte. Hytteeierne må innordne seg under de til enhver tid gjeldende kommunale forordninger om renovasjon. Det skal holdes ryddig og pent rundt hytta.

3. Adkomst:

De planlagte bilveier og parkeringsplasser skal bygges i takt med hyttebyggingen. Materialer o.l. kan kjøres fram til tomtene med traktor etter påvising av grunneieren. Ellers vises til detaljplanen angående stier.

4. Jakt og fiske:

Hytteeierne har ingen generell jakt- og fiskerett. Slike rettigheter må i tilfelle avtales med grunneieren.

5. Friarealer o.l.:

Grunneieren vil stille seg imøtekommende ved anlegg av forskjellige fritids- og sportsarrangementer. En kan feks. nevne hoppbakker, slalåmløyper o.s.v. På detaljkartet er avsatt et jordstykke i sørenden av området som kan nyttes til lekeplass og idrettsaktiviteter. Skogen er glissen og må behandles parkmessig.



Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel

Vedtatt PS 16/20, 27. februar 2020

Innholdsfortegnelse

Kapittel 1. Innledning	4
§ 1.1 Planens rettsvirkning	4
§ 1.2 Forhold til andre planer	4
Kapittel 2. Plankrav, rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler	4
§ 2.1 Virkeområde for kapittel 2	4
§ 2.2 Plankrav (PBL § 11-9 nr 1.)	4
§ 2.3 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr 4)	4
§ 2.4 Utbyggingsavtaler, (PBL § 11-9 nr 2)	4
Kapittel 3. Kvalitetskrav til bebyggelse	4
§ 3.1 Estetiske krav (pbl §§ 11-9 nr 5. og 6. og 11-11 nr. 1.)	4
§ 3.2 Universell utforming (pbl § 11.9, punkt 5.)	4
§ 3.3 Krav om hensyn til grønnstruktur (pbl § 11-9 nr 6.)	4
Kapittel 4. Infrastruktur	5
§ 4.1 Vei (pbl § 11-9 nr. 3)	5
§ 4.2 Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)	5
§ 4.2.1 Fellesbestemmelser	5
§ 4.2.2 Bolig	5
§ 4.2.3 Fritidsbolig	5
§ 4.2.4 Offentlige bygg/ næringsbygg og forsamlingshus	5
§4.2.5 Garasje	5
§ 4.3 Frikjøp (pbl § 11-9 nr. 5)	6
§ 4.4 Krav til vannforsyning og avløp (pbl § 11-9 nr. 3)	6
Kapittel 5. Miljøkvalitet og samfunnssikkerhet	6
§ 5.1 Miljøforhold og samfunnssikkerhet	6
§ 5.2 Flomveier	6
§ 5.3 Støy	6
§ 5.4 Faresone Annen fare – H390	6
§ 5.4.1 Einerkilen Urangruve, gnr. 62, bnr. 6	6
§ 5.4.2 Slagghaugene ved Fennefoss, gnr. 49, bnr. 10 m.fl.	6
§ 5.5 Faresone jord- og flomskred, steinsprang og snøskred (pbl §11-8 a)	6
§ 5.6 Faresone Flom (pbl §11-8 a)	6
Kapittel 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	7
§ 6.1 Byggegrense langs vassdrag (PBL § 11-9 nr. 5 og § 11-11 nr. 5)	7
§ 6.2 Vernet vassdrag (PBL § 11-11 nr. 5)	7
§ 6.3 Områder avsatt til småbåthavn	7

Kapittel 7. Bestemmelser til arealformål etter pbl 11-10	7
§ 7.1 Områder avsatt til fremtidig boligbebyggelse	7
§ 7.1.1 Krav til uterom og lekeplasser (pbl § 11.9, punkt 5).	7
§ 7.1.2 Boligområde Jortveit gnr. 7 bnr. 25 (pbl. §11-9 nr. 8)	8
§ 7.1.3 Boligområde Oddelia gnr. 55, bnr. 1 m.fl. (pbl. §11-9 nr. 8)	8
§ 7.1.4 Boligområde Hornåsen , B12 (pbl. §11-9 nr. 8)	8
§ 7.2 Områder avsatt til eksisterende boligbebyggelse	8
§ 7.3 Områder avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse	8
§ 7.3.1 Hyttefelt Lisleøygard, gnr 51, bnr.1 (pbl. 11-9 nr. 3)	8
§ 7.4 Områder avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse	8
§ 7.5 Områder avsatt til næringsformål	8
§ 7.5.1 Arealbruk og lokalisering for næringsområder (pbl § 11-9 nr 5)	8
§7.5.2 Næringsområder innenfor Himmelsyna (HN)	9
§ 7.6 Områder avsatt til råstoffutvinning	9
§ 7.7 Områder avsatt til skyte- og øvingsfelt	9
§ 7.8 Områder avsatt til fritids- og turistformål	9
§ 7.8.1 Odden Camping Gnr. 49 bnr. 155 (pbl. §11-7, siste ledd)	9
§7.9 Idrettsanlegg- motorsportsenter	9
§7.10 Områder avsatt til grønnstruktur	9
Kapittel 8. Bestemmelser til arealformål for landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF)- pbl §11-11	9
§ 8.1 Lokalisering av landbruksbygg	9
§ 8.2 Utforming og lokalisering av bygg i LNF-spredd, boligbebyggelse,	9
Kapittel 9. Bestemmelser til hensynssoner etter pbl § 11-8	10
§ 9.1 Hensynssone drikkevannsforsyning (H110) og område for grunnvannsforsyning (H120) (pbl §11-8 a)	10
§ 9.2 Støysone- Skytebane, H290 (pbl §11-8 a)	10
§ 9.3 Båndlegging etter lov om Kulturminner, H730 (pbl §11-8 bokstav d)	10
§ 9.4 Båndlegging etter Naturmangfoldsloven, H720 (pbl §11-8 bokstav d)	10
§ 9.5 Varig vernet vassdrag	10
Kapittel 10. Retningslinjer til kommuneplanens arealdel	10
§ 10.1 Sone med særlig hensyn til landbruk, H510, (pbl §11-8 bokstav c)	10
§ 10.2 Hensynssone for friluftsliv, H530 (pbl §11-8 bokstav c)	10
§ 10.3 Hensynssone bevaring naturmiljø, H560 (pbl §11-8 bokstav c)	10
§ 10.4 Hensynssone kulturmiljø, H570 (pbl §11-8 bokstav c)	10
Temakart sentrumssoner	11
Fradelte boligtomter i LNF	11
Vedlegg	
Kart 1: Arealformål og hensynssoner	
Kart 2: Faresone Snøskred og steinsprang (aktsomhetskart NVE)	
Kart 3: Faresone Jord- og flomskred (aktsomhetskart NVE)	
Kart 4: Faresone Flomfare (aktsomhetskart NVE)	
Kart 5: Støysone Evjemoen skytefelt	
Kart 6: Turløyper og hensynssone friluftsliv	

Kapittel 1. Innledning

§ 1.1 Planens rettsvirkning

Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for områder.

Etter PBL § 1-5 går ny plan – ved motstrid – foran eldre plan eller planbestemmelser for samme areal, med mindre annet er fastsatt i den nye planen.

§ 1.2 Forhold til andre planer

Reguleringsplaner som skal gjelde foran kommuneplanen er i kommuneplankartet vist som hvite flater- sone der reguleringsplan fremdeles skal gjelde jmf. PBL §11-8 f.

Eldre reguleringsplaner for fritidsboliger som blir overstyrt av kommuneplanen er regulert inn i arealdelen som eksisterende fritidsbebyggelse. Arealdelens bestemmelser og retningslinjer for utbygging gjelder her - ved motstrid – foran eldre plan eller planbestemmelse for samme areal.

Kapittel 2. Plankrav, rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler

§ 2.1 Virkeområde for kapittel 2

Kapittel 2 gjelder, med mindre annet er særskilt bestemt i den enkelte paragraf, for samtlige områder innenfor kommuneplanens arealdel, uavhengig av arealformål.

§ 2.2 Plankrav (PBL § 11-9 nr 1.)

Arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 a, d, k, l og m kan ikke finne sted før området inngår i en reguleringsplan. Dette gjelder områder avsatt til framtidig utbyggingsformål og eksisterende utbyggingsområder hvor det ikke er en gjeldende reguleringsplan.

Det gis unntak fra plankrav hvis følgende forhold er gjeldende:

- Fradeling av grunneiendom til uendret bruk inkludert innløsning av bebygd festetomt etter tomtfesteloven.
- Mindre tiltak på bebygd eiendom som kan forestås av tiltakshaver, som beskrevet i byggesaksforskriften § 3-1.
- Mindre tiltak på bebygd eiendom som ikke krever søknad og tillatelse, som beskrevet i byggesaksforskriften kapittel 4.

Lov om jord (jordlova) av 12.05.1995 nr. 23 skal gjelde inntil det foreligger reguleringsplan for områdene.

§ 2.3 Rekkefølgekrav

For områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester er etablert – herunder lekeplasser, elektrisitetsforsyning og kommunikasjon. Områder avsatt til boligformål kan ikke bygges ut før gang-/sykkelveg er ført frem til eksisterende gang-/sykkelveg.

For støyømfintlige områder som f. eks. boliger, skoler, lekeplasser osv. skal det foretas nødvendige støyberegninger, og eventuelt etableres støyskjermende tiltak før bygging finner sted. Tiltak kan ikke iverksettes uten at undersøkelsesplikten etter kulturminnelovens §9 er oppfylt.

§ 2.4 Utbyggingsavtaler, (PBL § 11-9 nr 2)

Det skal utarbeides utbyggingsavtaler i tråd med Pbl kap. 17, jf. Kommunestyrets prinsippvedtak PS 31/14, 22.05.2014, ved tiltak som kommuneplanen krever reguleringsplan for.

Avtalen skal gjelde forhold som kommunen mener er nødvendig for å oppnå ønsket utvikling på forskjellige områder, jmf (pbl § 17-3).

Det skal legges til rette for medvirkning av berørte grupper og interesser.

Kapittel 3. Kvalitetskrav til bebyggelse

§ 3.1 Estetiske krav (pbl §§ 11-9 nr 5. og 6. og 11-11 nr. 1.)

For alle tiltak kan det stilles krav til en redegjørelse som viser tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og fjernvirkning.

§ 3.2 Universell utforming (pbl § 11.9, punkt 5.)

Ved oppføring av publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg mv. skal utformingen tilrettelegge for bruk av alle. Det vil si at prinsippene for universell utforming skal legges til grunn. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det redegjøres for hvordan universell utforming sikres internt i planområdet, og om relevant; i forhold til tilstøtende eiendommer.

§ 3.3 Krav om hensyn til grønstruktur (pbl § 11-9 nr 6.)

Ved fortetting og utbygging av nye og eksisterende byggeområder skal den overordnede grøn-

strukturen ivaretas og utvikles, herunder turveier, stier, tråkk og andre gang- og sykkelforbindelser til skog, vassdrag, sammenhengende grøntdrag, grønne lunger og områder for lek og rekreasjon.

Kapittel 4. Infrastruktur

§ 4.1 Vei (pbl § 11-9 nr. 3)

Alle søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1 skal ta hensyn til tilgjengelighet for gående, syklende og reisende med kollektivtransport, trafikksikkerhet og fremkommelighet på berørt veinett. Korte og trafikksikre gangforbindelser til viktige målpunkt, herunder lokale tjenestetilbud og kollektivholdeplass skal ivaretas i all arealplanlegging.

Kommunale veier, inklusiv gang- og sykkelveier og anlegg for kollektivtransport, skal dimensjoneres og opparbeides i samsvar med til enhver tid gjeldende «Retningslinje for Veg, vann og avløp» for Evje og Hornnes kommune.

§ 4.2 Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)

Det skal stilles krav til nødvendige parkeringsarealer ved regulering av nye områder.

§ 4.2.1 Fellesbestemmelser

- Parkeringsplass skal for alle tiltak ligge på egen tomt eller tinglyst rett på nabotomt i umiddelbar nærhet, tett opptil enheten den er tiltenkt. For steder uten veiforbindelse må det sikres tinglyst rett til biloppstillingsplasser tilknyttet veg.
- En parkeringsplass skal minimum være 3 x 6 meter.
- Der hvor garasje alene tilfredsstiller kravet til parkeringsareal, skal det i tillegg være parkeringsplass utenom garasjen for besøkende.
- Parkeringsplasser for funksjonshemmede skal alltid plasseres nærmest inngangen til bygget de er tiltenkt. Disse plassene skal ha en størrelse på minimum 4,5 x 6 meter og må være tydelig merket.
- Trafikk- og parkeringsløsninger skal være universelt utformet.
- Parkeringsplasser som er tiltenkt et bestemt antall bruksenheter, skal sikres til bruk for disse og kan ikke selges/fradeles.

- Parkeringsplasser skal plasseres slik at det ikke er behov for å rygge inn fra eller ut på offentlig vei.

§ 4.2.2 Bolig

- Eneboliger skal minimum ha to parkeringsplasser, inkl. evt. garasje/carport
- For boligbygg med 2 eller flere boenheter skal det avsettes minimum 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet.

§ 4.2.3 Fritidsbolig

Fritidsboliger skal ha 2 parkeringsplasser pr. enhet på egen tomt. I tilfeller der det ikke er mulig med parkering på egen tomt skal det foreligge tinglyst rett til parkering.

§ 4.2.4 Offentlige bygg/ næringsbygg og forsamlingshus

- Forretningsbygg skal ha 1 parkeringsplass for bil og en plass for sykkel pr. 50 m² bruksareal, i tillegg kommer lasteareal for vare- og lastebiler.
- For offentlige bygg, kontorbygg og forsamlingslokaler skal det være minimum 1 parkeringsplass for funksjonshemmede og ellers 5 % parkeringsplasser for funksjonshemmede av det totale antall biloppstillingsplasser. I tillegg til dette kommer evt. lasteareal for vare- og lastebiler. Det skal i tillegg avsettes plass til sykkelparkering.
- Kontorbygg skal ha parkeringsplass for 1 bil pr. 50 m² bruksareal.
- Industri og lagerbygg skal ha 1 parkeringsplass pr. 100 m² bruksareal. I tillegg til dette kommer evt. lasteareal for vare- og lastebiler.
- For institusjoner, hoteller, restauranter, forsamlingslokaler og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende skal parkeringsplasser for bil og sykkel, beregnes ut fra størrelse, antall ansatte/gjester og bruk. I tillegg til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler. Krav til antall parkeringsplasser for bil og sykkel vil i disse tilfellene være individuelt og fastsettes derfor av kommunen i hvert enkelt tilfelle. Krav kan også fastsettes i reguleringsplan for det aktuelle område.

§ 4.2.5 Garasje

For boligbebyggelse skal det settes av plass til én garasje pr. boenhet. Ved søknad om oppføring av boligbygg skal garasjen være innpasset i planene, selv om det ikke blir søkt om garasje samtidig

med boligen. Kommunen kan gjøre unntak når garasjeplass for eiendommens behov er sikret på annen måte.

§ 4.3 Frikjøp (pbl § 11-9 nr. 5)

Innenfor sentrumssone 1 vil parkeringskravet for bil alternativt kunne oppfylles ved frikjøp. For hver manglende parkeringsplass innbetaler byggherren til kommunen et kontantbeløp etter gjeldende satser vedtatt av kommunestyret. Innbetalte beløp kan bare nyttes til opparbeiding av offentlige parkeringsplasser. Beløpet skal være innbetalt til parkeringsfondet før det gis igangsettingstillatelse.

§ 4.4 Krav til vannforsyning og avløp (pbl § 11-9 nr. 3)

V/A- anlegg skal dimensjoneres og opparbeides i samsvar med til enhver tids gjeldende «Retningslinjer for vei, vann og avløp» for Evje og Hornnes kommune.

Kapittel 5.

Miljøkvalitet og samfunnssikkerhet

§ 5.1 Miljøforhold og samfunnssikkerhet

Ny bebyggelse skal sikres mot skade fra ras og flom.

Ved nybygging skal det tas hensyn til forurenset grunn, radon, elektromagnetisk stråling, luftforurensing, støy og annen forurensning.

§ 5.2 Flomveier

Naturlige flomveier skal i størst mulig grad bevares. Der det er behov skal det avsettes areal for nye flomveier. Bygninger og anlegg ved flomveier skal utformes slik at det oppnås tilstrekkelig sikkerhet.

§ 5.3 Støy

Ved planlegging av ny støyende virksomhet eller ny støyfølsom bebyggelse og utvidelse av slike skal tiltakshaver utarbeide støysonkart samt foreslå og avveie avbøtende tiltak som vil redusere eller skjerme for støy.

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 (eller de til enhver tid gjeldende statlige retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging) skal legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i kommunen.

§ 5.4 Faresone Annen fare – H390

Det skal i størst mulig grad unngås tiltak innen hensynssonen.

For områder merket –H390, skal det tas særskilte hensyn ved utarbeiding av reguleringsplan, og ved behandling av søknader om tillatelse til tiltak etter pbl § 20-1.

§ 5.4.1 Einerkilen Urangruve, gnr. 62, bnr. 6

Løsmasser fra dette området skal ikke brukes i byggegrunn. Vann fra borhull skal radonmåles og eventuelle nødvendige tiltak for å sikre vannets kvalitet mot radon skal gjennomføres. Det skal utvises særskilt aktsomhet i forbindelse med sprengning av fjellgrunn i området i nærheten av gruen.

§ 5.4.2 Slagghaugene ved Fennefoss, gnr. 49, bnr. 10 m.fl.

Løsmasser fra dette området skal ikke benyttes i byggegrunn.

§ 5.5 Faresone jord- og flomskred, steinsprang og snøskred (pbl §11-8 a)

Nr	Navn	Kart
H310	Snøskred og steinsprang	Temakart 2
H310	Jord- og flomskred	Temakart 3

I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknad om bygge- og anleggstiltak kreves det nærmere undersøkelse av skredfaren. Sikkerhetsnivå er gitt i byggteknisk forskrift §7-3. Det må foreligge dokumentasjon på at ny utbygging i området vil tilfredsstille sikkerhetskravene i byggteknisk forskrift §7-3. Personer med godkjent kompetanse innen fagområdet skal gjøre vurderingene.

§ 5.6 Faresone Flom (pbl §11-8 a)

Nr	Navn	Kart
H320	Flom	Temakart 4

Sikkerhet mot flom skal dokumenteres ved utarbeidelse av reguleringsplan. Der det ikke er gjort i forbindelse med reguleringsplan, skal det gjøres ved byggesøknad. Personer med godkjent kompetanse innen fagområdet skal gjøre vurderingene.

Kapittel 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

§ 6.1 Byggegrense langs vassdrag (PBL § 11-9 nr. 5 og § 11-11 nr. 5)

Det er forbudt å sette i verk tiltak etter PBL § 1-6 nærmere enn 50 meter, målt i horisontalplan, fra vann og vassdrag som vises på kart i målestokk 1: 50 000. Langs det vernede vassdraget Kosåna er avstanden 100 meter.

Samme forbud gjelder også i et belte på 30 m målt i horisontalplan langs øvrige vann og vassdrag som vises på kart i målestokk 1: 20 000.

Det gis unntak fra denne bestemmelsen hvis følgende forhold er gjeldende:

- Kommunal-, fylkeskommunal- eller riksveg ligger nærmere vassdraget
- Fradeling av grunneiendom til uendret bruk inkludert innløsning av bebygd festetomt etter tomtfesteloven
- Mindre tiltak på bebygd eiendom som kan forestås av tiltakshaver, som beskrevet i byggesaksforskriften § 3-1, men ikke nærmere vassdrag enn eksisterende bygg på eiendommen.
- Mindre tiltak på bebygd eiendom som ikke krever søknad og tillatelse, som beskrevet i plan- og bygningslovens § 20-5. Ikke nærmere vassdrag enn eksisterende bygg på eiendommen
- Tiltak som vurderes å lette tilgjengeligheten for allmennheten til vann og vassdrag
- Tiltak som tilrettelegger for økt bruk til friluftaktiviteter for allmennheten
- Miljøtiltak langs vassdragene, slik som bygging av kalkdoserer o.l.
- Gjenoppføring av driftsbygninger etter brann og ulykke
- Oppføring av ny landbruksbebyggelse der det kan dokumenteres nødvendighet av en slik plassering ut ifra landbrukshensyn.

§ 6.2 Vernet vassdrag (PBL § 11-11 nr. 5)

Langs Kosåna skal "Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag" pkt. nr. 4 benyttes ved vurdering av tiltak.

§ 6.3 Områder avsatt til småbåthavn

I dette området kan det etableres bryggeanlegg for småbåter, fiske- og badebrygger for allmennheten.

Kapittel 7. Bestemmelser til arealformål etter pbl 11-10

Gjelder for underformålene under hovedformålet Bebyggelse og anlegg etter pbl § 11-7 nr. 1 og underformålene under hovedformålet Grønnstruktur etter pbl § 11-7 nr. 3.

§ 7.1 Områder avsatt til fremtidig boligbebyggelse

§ 7.1.1 Krav til uterom og lekeplasser (pbl § 11.9, punkt 5).

Uterom skal ha en utforming og en opparbeidelse som gir mulighet for opphold, rekreasjon, lek og spill på tvers av aldersgrupper, med nødvendig utstyr, bord og benker. Det skal tilrettelegges for aktiviteter for alle årstider. Arealene skal utformes etter prinsippene om universell utforming og være skjermet mot trafikkfare og forurensning.

For planer med hovedformål bolig skal det finnes areal tilsvarende:

1. Nærlekeplasser:

Alle boliger skal innen en gangavstand på 100 m ha en lekeplass med sand, benk og noe fast dekke. Det skal regnes minst 5 m² pr. boenhet. Lekeplassene skal ha en størrelse på minst 100 m².

2. Kvartalslekeplasser:

Alle boliger skal innen en gangavstand på 300 m ha en kvartalslekeplass. Det skal regnes minst 10 m² pr. boenhet. Kvartalslekeplassene skal ha en størrelse på minst 500 m². Lekeplassen skal minimum inneholde 5 ulike typer utstyr differensiert i aldersgruppen fra 0 – 13år og inneholde areal egnet for ballspill.

Før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse gis, skal nærlekeplass og kvartalslekeplass som boligen tilhører, være opparbeidet.

Det skal stilles krav til størrelse på uteoppholdsareal i reguleringsplaner.

Leke- og uteoppholdsarealer skal ha en solrik beliggenhet og være skjermet mot sterk vind, forurensning og trafikkfare. Slike arealer skal ikke plasseres i nærheten av høyspent kraftledning eller boligområdets hovedveisystem og skal ha et utendørs støynivå under 55 dBA. Areal brattere enn 1:3 eller tilfeldige restarealer skal ikke regnes med som en del av leke- eller uteoppholdsarealet.

§ 7.1.2 Boligområde Jortveit gnr. 7 bnr. 25 (pbl. §11-9 nr. 8)

Ved detaljplanlegging av områdene skal det avsettes buffersoner mot eksisterende landbruksområder.

§ 7.1.3 Boligområde Oddelia gnr. 55, bnr. 1 m. l.

Ved detaljplanlegging av områdene skal det tas hensyn til friluftsinnteressene i område. Natur- og kulturstien fra Evje skole til Flåt skal tas hensyn til i reguleringsarbeidet og eventuell alternativ trasé må opparbeides.

§ 7.1.4 Boligområde Hornåsen, B12

Ved detaljplanlegging av områdene skal det tas hensyn til friluftsinnteressene i område. Eksisterende turstier som blir berørt skal reetableres med ny tracé.

§ 7.2 Områder avsatt til eksisterende boligbebyggelse

I områder avsatt til eksisterende boligbebyggelse, hvor det ikke er en gjeldende reguleringsplan, gjelder følgende generelle bestemmelser ved tiltak hvor ikke plankravet gjelder:

- Maksimal tomteutnyttelse på 25 % BYA
- Maksimal mønehøyde 9 meter fra gulvhøyde/sokkelhøyde
- I tilknytning til bolig kan det tillates garasje og bod hvor verken bruksareal (BRA) eller bebyggingsareal (BYA) for bygningen er over 70 m². Bygningen kan oppføres i inntil én etasje og kan i tillegg være underbygget med kjeller.
- Frittliggende bygning skal ikke plasseres slik at det er mer enn 30 m mellom bygget og tilhørende bolig målt i horisontalplan.

§ 7.3 Områder avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse

- Nye felt skal planlegges på en slik måte at eksisterende landskap, vegetasjon, dyreliv, terreng og turløyper/skiløyper blir ivaretatt på en god måte.
- Nye felt skal bare etableres der det er tilfredsstillende infrastruktur.
- Fysiske tiltak i nye felt skal ha en buffer på minst 100 meter fra biologisk mangfold – lokasjoner. Lokasjonene er avgrenset på arealplankartet med hensynssone naturmiljø. Ved utarbeidelse av reguleringsplan i områder i nærhet til hensynssone naturmiljø skal det foretas kartlegging av det biologiske mangfoldet.
- Ved feltutbygging på mer enn 10 boenheter skal det etableres skiløype inne i området. Det skal også skisseres løype utenfor regulert område.

- Ved utbygging skal kulturminner eller kulturlandskapselementer ikke bli skadet eller ødelagt.
- Bebyggelsen skal søkes plassert lavere enn lokale topper og utsiktspunkt slik at silhuettvirkning unngås.

§ 7.3.1 Hyttefelt Lisleøygard, gnr 51, bnr.1 (pbl. 11-9 nr. 3)

Det er ikke tillatt å opparbeide vei og VA-anlegg i dette hyttefeltet.

§ 7.4 Områder avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse

Disse bestemmelsene supplerer bestemmelser gitt i tidligere disposisjonsplaner, ved motstrid gjelder kommuneplanens bestemmelser.

- Maksimal tomteutnyttelse på 25 % BYA
- Bruksarealet (BRA) kan deles på tre bygg, med hovedhytte inntil 120 m², anneks inntil 30 m² og uthus/boder inntil 15 m
- Maksimal mønehøyde på hovedhytte er 5,5 m målt fra gulvhøyde/sokkelhøyde
- Maksimal mønehøyde på uthus og anneks er 4 m fra gulvhøyde/sokkelhøyde
- Bygningene skal harmonere med omgivelsene når det gjelder utforming, materialvalg og fargevalg.
- Bygninger på samme tomt skal harmonere
- Taktekking skal være i et ikke reflekterende materiale.
- Ved vurdering av fortetting av eksisterende hyttefelt, skal det samtidig skisseres for oppgradering av gamle hytter til full VA – løsning. Der dette ikke er praktisk gjennomførbart, vil ikke fortetting bli godkjent. Kommunen kan pålegge påkobling av hytter til felles avløpsanlegg.

§ 7.5 Områder avsatt til næringsformål

§ 7.5.1 Arealbruk og lokalisering for næringsområder (pbl § 11-9 nr 5)

Handels- og senteretableringer i kommunen må forholde seg til den til enhver tids gjeldende regionale plan for senterstruktur og handel.

I sentrumssone 2 er det tillatt med plasskrevende handel og detaljhandel med arealbehov over 750 m². Plasskrevende varegrupper er definert til: Biler, båter og motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, hvitevarer og møbler samt salg fra planteskoler og hagesentre. Annen handel

med arealbehov under 750 m² må etablere seg innenfor sentrumssone 1.
(Se temakart sentrumssoner side 11)

§ 7.5.2 Næringsområder innenfor Himmelsyna (HN)

- Innen Himmelsynaområdet kan det gis tillatelse til oppføring eller restaurering av inntil 7 bygninger på områdene avsatt som næringsområder merket NH i plankartet. Med næring mener man turisme, dvs utleiehytter/støler.
- Ved restaurering og/eller bygging av stølsbygning/høyløe skal det tas hensyn til opprinnelig form og stiluttrykk. Dette skal skje i samråd med antikvariske myndigheter der kommunen finner det nødvendig. Ved byggeomelding skal det fortrinnsvis legges fram bilde/dokumentasjon på utseende til omsøkte bygg.
- Bygget kan bygges på inntil 25 m² BYA. Mønehøyde kan være på maks 4,5 meter.
- Det gis ikke tillatelse til veibygging fram til bygningen.
- Bygningen tillates ikke fradelt fra eiendommen.
- Ved søknad skal det fremlegges utmarksplan/dokumentasjon på behov for bygget i forhold til utnyttelse av naturressursene i området. Kommunen skal vurdere og godkjenne planene før byggetillatelse gis.

§ 7.6 Områder avsatt til råstoffutvinning

Det skal utarbeides reguleringsplan for nye massetak. Planen skal avklare størrelsen på uttaket, avbøtende tiltak i driftsperioden, spesielt støy og støv, og istandsetting av området etter endt uttak.

For alle massetak, både nye og gamle, med uttak på mer enn 10.000 m³, samt all uttak av naturstein, skal det foreligge en godkjent drifts-konsesjon i samsvar med Mineralloven.

§ 7.7 Områder avsatt til skyte- og øvingsfelt

På området tillates det bruk av eksisterende skyte og øvingsfelt i henhold til forsvarrets sine bestemmelser.

§ 7.8 Områder avsatt til fritids- og turistformål

§ 7.8.1 Odden Camping Gnr. 49 bnr. 155 (pbl. §11-7, siste ledd)

Ved utarbeiding av detaljplan for området kan det tillates etablering av hytter, ferieleiligheter, hotell, kro, bryggeanlegg, aktivitetsanlegg og badeland og andre bygg og anlegg som naturlig hører til et ferie- og aktivitetssenter.

7.9 Idrettsanlegg-motorsportsenter

Ved detaljregulering må støy og flom utredes spesielt for område BIA1.

§ 7.10 Områder avsatt til grønnstruktur

Det skal tas hensyn til særskilte kvaliteter knyttet til områdene avsatt til turdrag og friområde. I slike soner er det ikke tillatt med fysiske inngrep som kan endre landskapsbilde, skade terrengformasjoner eller friluftsinnteresser.

Kapittel 8. Bestemmelser til arealformål for landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF)- pbl §11-11

Areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

For at tillatelse skal kunne gis etter denne bestemmelse må tiltaket inngå i veileder H-2401 Garden som ressurs.

§ 8.1 Lokalisering av landbruksbygg

- Landbruksbygg skal ikke plasseres på dyrket mark hvis det finnes alternativer på egen eiendom
- Bygninger skal ikke plasseres i konflikt med vern av landskap, spesielle naturkvaliteter, kulturminner, kulturlandskap eller friluftsinnteresser
- Båthus kan bli satt opp i nærheten av vann, og de må være tilpasset terrenget. Bruksarealet (BRA) må ikke være større enn 12 m²

§ 8.2 Utforming og lokalisering av bygg i LNF-spredd, boligbebyggelse, jf. PBL §11-11, nr. 2

Innenfor området skal det ikke etableres nye boenheter, men det åpnes opp for å tillate tilbygg, påbygg, garasjer og boder på bebygde fradelte boligtomter. Dette gjelder for området LSB og 89 boligtomter listet opp på side 11.

- Nye bygninger skal ha en utforming som passer med omkringliggende landskap og byggeskikk. Nye bygg skal ha saltak.
- Totalt bebygd areal (BYA) på fradelt boligtomt skal ikke overstige 25 %
- I tilknytning bolig kan det tillates garasje og bod hvor verken bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) for bygningen er over 70 m². Bygningen kan oppføres i inntil én etasje og kan i tillegg være underbygget med kjeller.
- Frittliggende bygning skal ikke plasseres slik at det er mer enn 30 m mellom bygget og tilhørende bolig målt i horisontalplan.

Kapittel 9. Bestemmelser til hensynssoner etter pbl § 11-8

§ 9.1 Hensynssone drikkevannsforsyning (H110) og område for grunnvannsforsyning (H120) (pbl §11-8 a)

Innenfor restriksjonsområdene tillates ikke nye bygg- og anleggstiltak eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensning av vannkilden.

§ 9.2 Støysone- Skytebane, H290 (pbl §11-8 a)

Innenfor støysone H 290 kan det ikke iverksettes tiltak før det kan dokumenteres at byggverket får tilfredsstillende støynivå for sin bruk jf. Miljøverndepartementets, til enhver tids gjeldende, retningslinje for behandling av støy T-1442.

§ 9.3 Båndlegging etter lov om Kulturminner, H730 (pbl §11-8 bokstav d)

Området er båndlagt etter kulturminneloven og tiltak skal ikke utføres i strid med kulturminneloven.

§ 9.4 Båndlegging etter Naturmangfoldsloven, H720 (pbl §11-8 bokstav d)

I områder vernet etter Naturmangfoldsloven er det ikke tillatt med tiltak som er i strid med vernebestemmelsene i den enkelte forskrift eller kommuneplanens arealformål og bestemmelser

Id.nr.	Navn	Verneform	Naturreservat
VV00001651	Linddalsfjellet og Sydalen	Naturreservat	Bekkekløft, edelløvskog
VV00000883	Røyrtveit	Naturreservat	Furuskog
VV00003278	Dåsvassdalen	Naturreservat	Edelløvskog
VV00000600	Hovassdalen	Naturreservat	Barskogområde
VV00000602	Storslåtta	Naturreservat	Myrområde

§ 9.5 Varig vernet vassdrag

Det er ett varig vernet vassdrag i kommunen, Kosåna. Dette området har egne retningslinjer, «Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag», som skal benyttes ved vurdering av tillatelse til tiltak i området.

Kapittel 10. Retningslinjer til kommuneplanens arealdel

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

§ 10.1 Sone med særlig hensyn til landbruk, H510, (pbl §11-8 bokstav c)

Jordbruksarealene merket med H510 skal sikres ved at arealene ikke omdisponeres til annet formål. Avstand fra dyrket mark til andre tiltak bør være minimum 50 meter i horisontalplan.

§ 10.2 Hensynssone for friluftsliv, H530 (pbl §11-8 bokstav c)

- Innenfor hensynssonen skal det tas særlig hensyn til at områdets kvaliteter for utøvelse av friluftsliv ikke forringes.
- Det skal tas særlig hensyn til at adkomstmuligheter og tilgjengelighet ikke svekkes.
- Tradisjonell drift av landbruk, jakt og fiske er tillatt i samsvar med gjeldende lovverk.

§ 10.3 Hensynssone bevaring naturmiljø, H560 (pbl §11-8 bokstav c)

I område med naturtyper og leveområde av lokal, regional og nasjonal betydning skal kommunen praktisere en restriktiv forvaltningspraksis i forbindelse med behandling av søknader etter plan- og bygningsloven

Det skal gjennomføres en kartlegging av det biologiske mangfoldet i områdene i nærheten av hensynssonen i forbindelse med regulering.

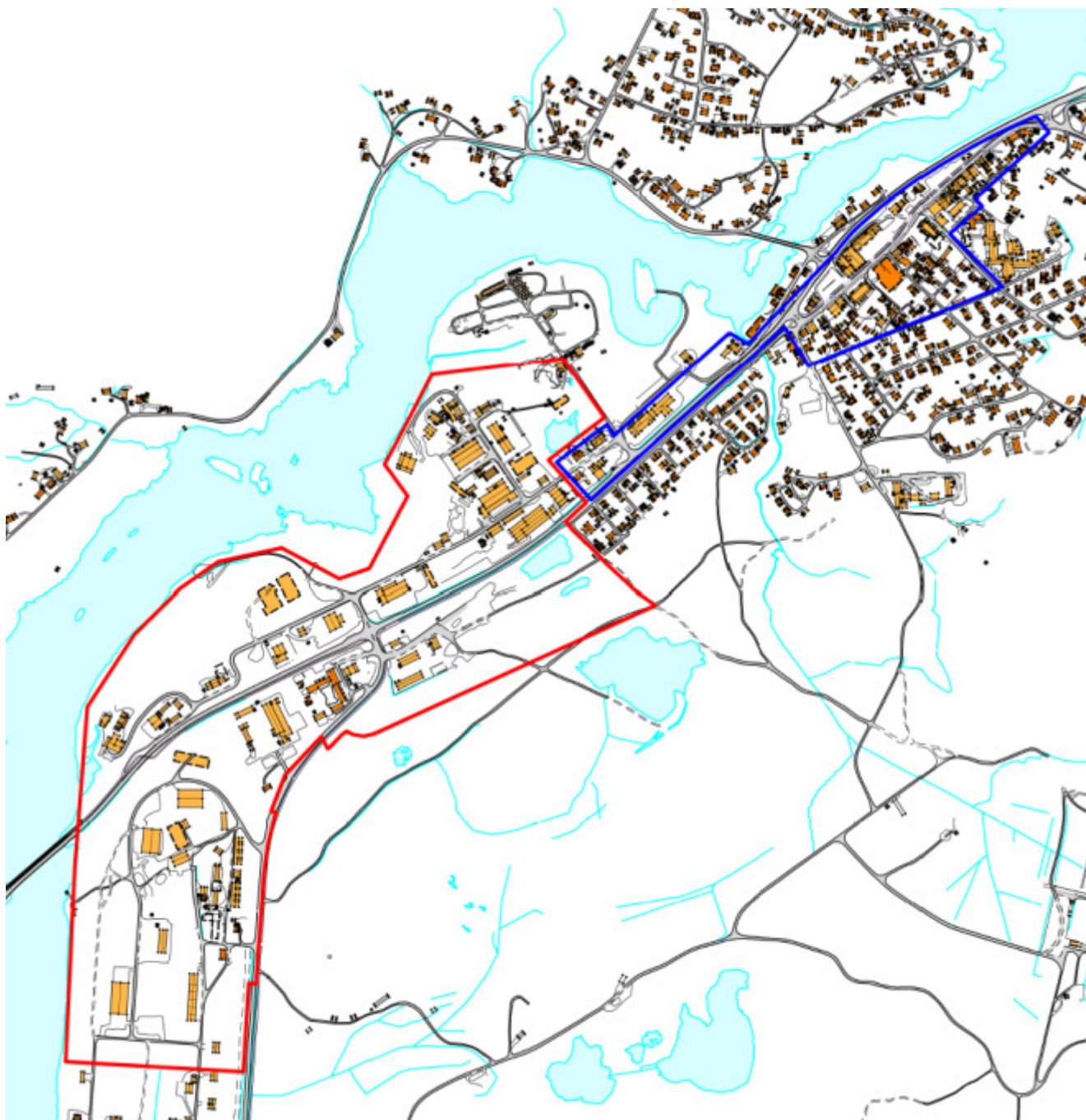
Det skal ikke planlegges inngrep som fører til en reduksjon av INON-områdene. Det kan gjøres unntak for nødvendige tiltak i forbindelse med skogsdrift.

§ 10.4 Hensynssone kulturmiljø, H570 (pbl §11-8 bokstav c)

Den antikvariske verdifulle bebyggelsen skal søkes bevart, og områdets særpregede miljø skal videreføres.

Forhåndsuttalelse fra Kulturminnevernsmyndighet skal innhentes før det gjøres vedtak om nye tiltak.

Temakart sentrumssoner



Sentrumssone 1 vises med blå farge, sentrumssone 2 med rød.

Fradelte boligtomter i LNF (Gnr./Bnr.)

1/87, 1/54, 1/105, 1/91, 1/51, 1/32, 1/90, 1/117, 1/103, 1/101, 2/36, 3/45, 5/264, 5/137, 5/282, 5/121, 6/25, 6/30, 6/32, 6/33, 7/64, 7/203, 7/176, 7/224, 7/186, 7/20, 8/29, 8/30, 8/22, 8/34, 8/26, 9/35, 9/36, 9/41, 9/45, 14/17, 15/153, 15/25, 15/58, 15/143, 15/173, 17/48, 17/51, 17/53, 17/16, 18/77, 21/23, 22/37, 22/41, 24/97, 24/93, 25/41, 25/48, 25/35, 25/12, 28/13, 29/13, 37/5, 38/17, 43/9, 44/10, 46/2, 47/2, 48/14, 48/15, 48/13, 49/112, 49/165, 50/526, 50/82, 50/80, 51/17, 52/37, 52/26, 52/38, 53/18, 55/70, 56/166, 56/169, 56/114, 56/134, 56/124, 56/138, 57/26, 57/28, 57/27, 57/30, 62/73, 128/9 og 129/3

Utskrift frå Evje og Hornnes bygningsråds protokoll.

Evje og Hornnes bygningsråd hadde møte på kommuneingeniørkontoret mandag 10. desember 1973 kl. 18⁰⁰.

Tilstades var: Formann Gunnar T. Kallhovd, varaformann Bernhard Eidem, Gunnar Dovland og Ellinor Berget.

Distriktslækjar Ra, heradsskogmeister Askland og komm.ing. Liland var og tilstades.

Sak 252/73:

Skriv av 1/12-1973 frå Olav R. Abusdal, Utkjerr.

Abusdal klager over at utbyggingsavdelinga ikkje vil førehandsgodkjenne 16 stk. av dei 34 stk. planlagte hyttetomter førebels. Tomtene er nummerert frå 31 til 50 og frå 63 til 76.

2/8-1967 fekk Abusdal godkjent 30 stk. hyttetomter - nummerert frå 1 til 30 - og i april 1971 godkjent 12 stk. hyttetomter - nummeret frå 51 til 62 - av bygningsrådet.

I skrivet frå utbyggingsavdelingen blir det m.a. peika på at heile eigedomen er på 3000 dekar. Dette skulle tilseia 60 stk. hyttetomter når ein rekner 50 dekar pr. hytte.

Vedtak samrøystes:

Bygningsrådet finn ikkje å kunne gå med på meir enn 60 stk. hyttetomter på eigedomen til O. R. Abusdal førebels.

Rett utskrift:

Synnøve Voigt
Synnøve Voigt

Evje 2/1- 1974

**For matrikkelenhet:**

Kommune:

4219 - EVJE OG HORNNES

Utskriftsdato/klokkeslett: 27.10.2020 kl. 07:11

Gårdsnummer:

32

Produsert av: Tor Smeland

Bruksnummer:

76

Attestert av: Evje og Hornnes kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: LILLEBU
Etableringsdato: 03.08.1976
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
Beregna areal for 32 / 76 200 m2 Ukjent grenseforløp
Historisk oppgitt areal for 32 / 76 1 000 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		110234	ANDERSEN BJØRN ODD HAGEN	H0102	HØIVOLD BRYGGE 22 4631 KRISTIANSAND S	1 / 1

Øversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6483810	418774		200 m2	Fiktive grenser

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretningstype	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
Årsak til feilretting	Kommunal saksreferanse	Endret dato	Signatur	Dato

Omnummering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4219 - 32/76	
		Omnummerert fra:	0937 - 32/76	

Skylddeling 03.08.1976

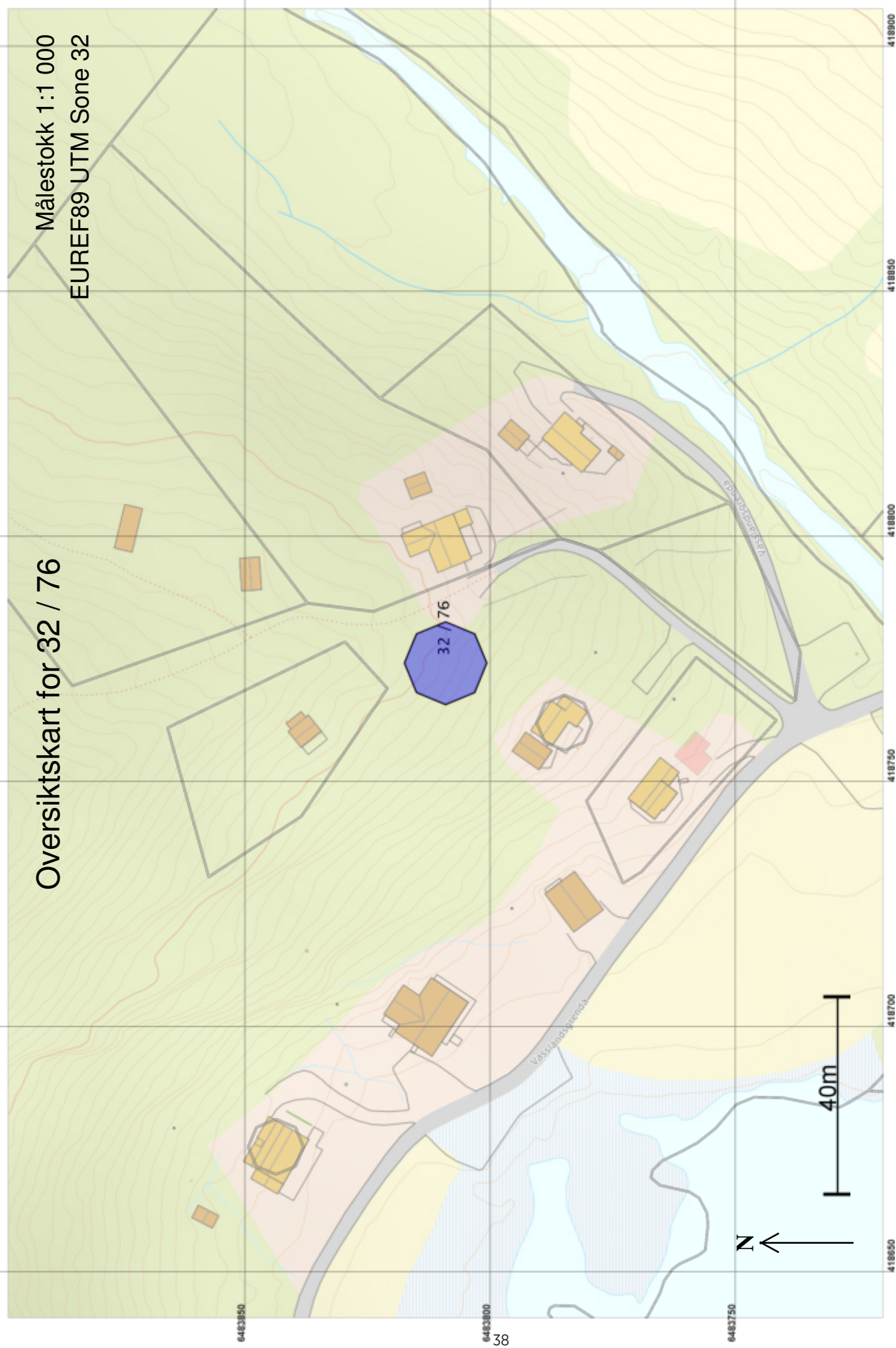
Skylddeling	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
	Avgiver	0937 - 32/7	-1 000
	Mottaker	0937 - 32/76	1 000

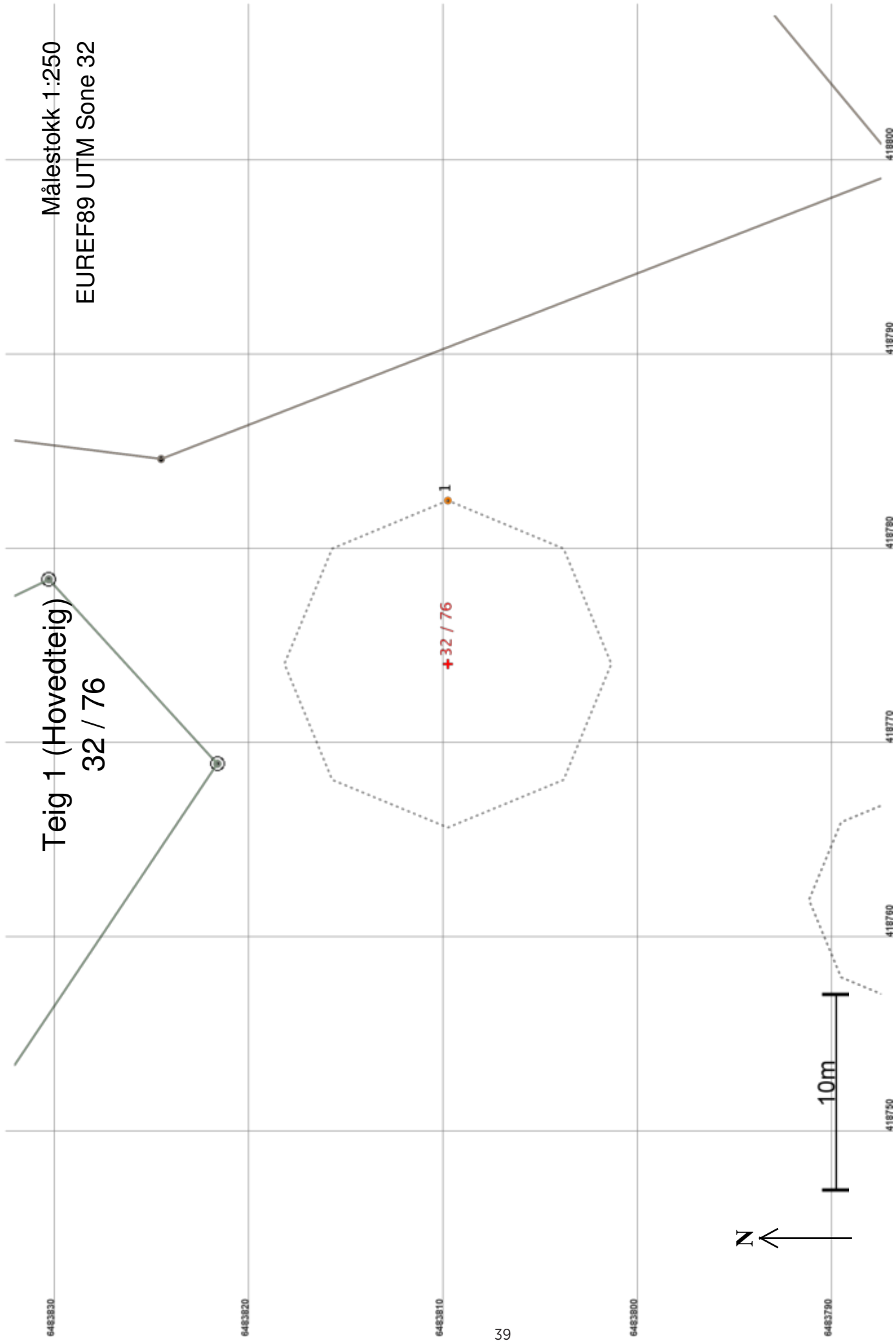
Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Annen referanse				Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	20.12.2016				haugenOA 20.12.2016
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	0937 - 32/7		0
		Berørt	0937 - 32/76		0

Oversiktskart for 32 / 76

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 200

Arealmerknad: Fiktive grenser

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6483810

Øst: 418774



GEIR FLAA JOHANSEN | Eiendomsmegler | 95 00 00 00 | geir@sormegleren.no

Sørmeqleren AS avd. Lund | Østre Ringvei 22 | 38 02 22 22 | <https://sormegleren.no/avdeling/kristiansand/>