



DOKUMENT- VEDLEGG

Kongenesveien, hytte 27, 4596 Eiken

Romslig hytte like ved vannkanten. Det er 3 soverom og totalt 7 sengeplasser. Meget pent opparbeidet og beplantet tomt. Tilhørende del av felles tomt går ned til vannet. Mulig å bade, samt ha liggende båt.



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Kongenesveien 33

Offentlig transport

✈	Kristiansand Kjevik	1 t 27 min	🚗
✈	Snartemo stasjon	19 min	🚗
	Buss, tog	17.2 km	
🚋	Snartemo stasjon	19 min	🚗
	Linje F5	17.2 km	
🚋	Skeie	7 min	🚶
	Linje 240, 241, 242, 244	0.5 km	
🚋	Skeie kryss	15 min	🚶
	Linje 240, 241, 242	1.3 km	

Avstand til byer

Lyngdal	45 min	🚗
Flekkefjord	59 min	🚗
Mandal	1 t 10 min	🚗
Kristiansand	1 t 24 min	🚗
Grimstad	1 t 46 min	🚗
Egersund	1 t 50 min	🚗

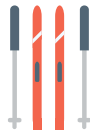
Ladepunkt for el-bil

🚗	Tingvatn fornminnepark - Hægebostad ...	11 min	🚗
🚗	Hægebostad kommunehus - Hægebos...	13 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 2.1 km
- 14 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Naglestad Skisenter
- Kjøretid: 19 min
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

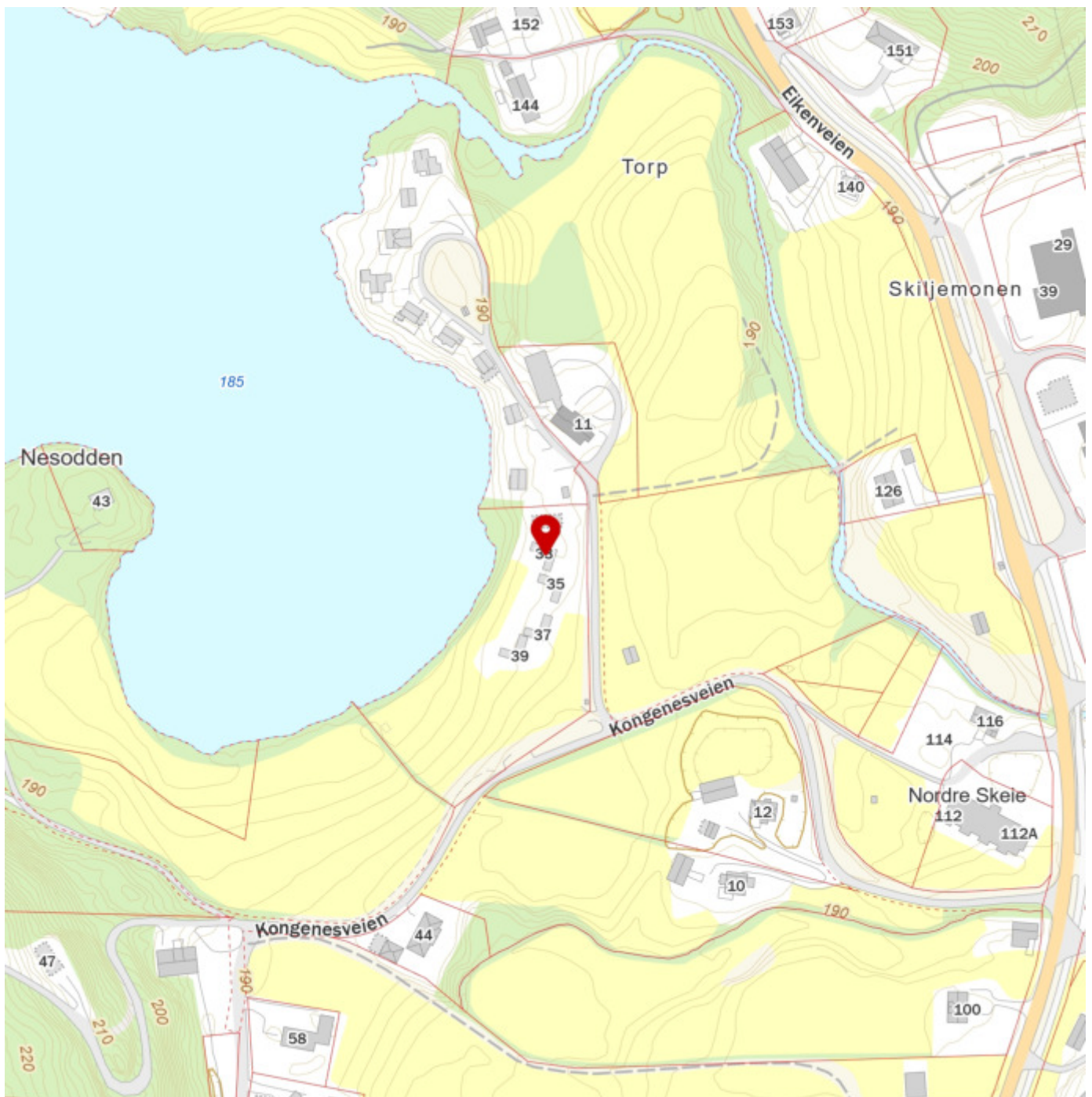
Kvåsfossen	27 min	🚗
Kyrkjebygd fleirbrukshall (kulturbygg)	36 min	🚗

Sport

⚽	Eiken skoles	5 min	🚗
	Ballspill, fotball, friidrett	3.9 km	
⚽	Eiken feriesenters balløkke	10 min	🚗
	Ballspill	7.2 km	

Dagligvare

Bunnpris Eiken	7 min	🚶
Post i butikk, søndagsåpent	0.6 km	
Coop Prix Eiken	9 min	🚶
PostNord	0.7 km	



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmejløren, avd. Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Tilstandsrapport

📍 Kongenesveien 0, 4596

📖 HÆGEBOSTAD kommune

gnr. 74, bnr. 188, snr. 3

Areal (BRA): Fritidsbolig 69 m²



Befaringsdato: 26.07.2023

Rapportdato: 16.08.2023

Oppdragsnr.: 20026-1212

Referansenummer: VE1993

Autorisert foretak: Severinsen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Alfred Møll



Gyldig rapport
16.08.2023

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.

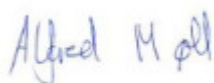
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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.

Severinsen Takst AS

Firmaet er lokalisert i Kristiansand kommune, men tar oppdrag i hele Agder. Vi har godkjenning innen taksering av bolig, fritid, Landbruk og Næringseiendommer. Firmaets kunder er private, bedrifter og det offentlige. Kontakt oss for takst på mob. 48291114 eller post@takstmann-severinsen.no

Rapportansvarlig



Alfred Møll

Uavhengig Takstingeniør

alfred@takstmann-severinsen.no

909 24 201

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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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

Fritidsbolig

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med torvtak. Det er registrert takpapp og knotteplast på taket under torven. Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og ved nytt tilbygg. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, fra 2005. Det er også et vindu med enkelt glass som er etablert i stuen. Ytterdørene har karmen av tre og er skiftet ut i 2005 ifølge eier. Det er etablert 3 stk. terrasser i forbindelse med hytten. Det er utvendige trapper av tre i forbindelse med terrassene/verandaene.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, furu og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel. Overflater fremstår med normal bruksslitasje. Hytta har bjelkelag av tre mot det fri med plater på undersiden. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Hytten står på piler. Hytten har isolert ståpipe med vedovn i stuen. Innvendig har hytten furu fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Badet er ifra 2005 ifølge eier. Belegget er lagt av ufaglærte, ifølge eiers egenerklæring. Veggene har baderomsplater. Taket har malt panel. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Det er etablert oppkant med belegget i forbindelse med døren. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Rommet er ventilert med mekanisk/elektrisk avtrekksvifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble boret hull på soverommet i veggen bak dusjhjørne.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre, fra 2005. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Rommet er ventilert med avtrekksvifte (ventilator) over komfyren.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Synlige deler av avløpsledninger er av plast og fra oppgradering. Hytten har mekanisk avtrekk fra våtrom og tillufts-ventiler i flere av vinduene. Ventilasjonen er normalt for byggetiden. Varmtvannstanken har et volum på ca. 50 liter, er produsert i 2005 og er plassert i kjøkkeninnredningen ved siden av vasken. Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer. Hytten har røykvarsler og brannslukningsapparat. Utstyret er ikke testet i forbindelse med oppdraget og alder er ikke kjent.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll. Vurderingen baserer seg på funn inne i bygningen og observasjoner ved grunnmur. Hytten står på piler.

Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravinger og langvarige målinger. Hytta er oppført på piler. Boligen er oppført i skrånende terreng. Utvendige avløpsrør er av plast. Det er offentlig avløp via private stikkledninger og utvendige vannledninger er av plast (PEL) og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	69	66	3
Sum	69	66	3

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

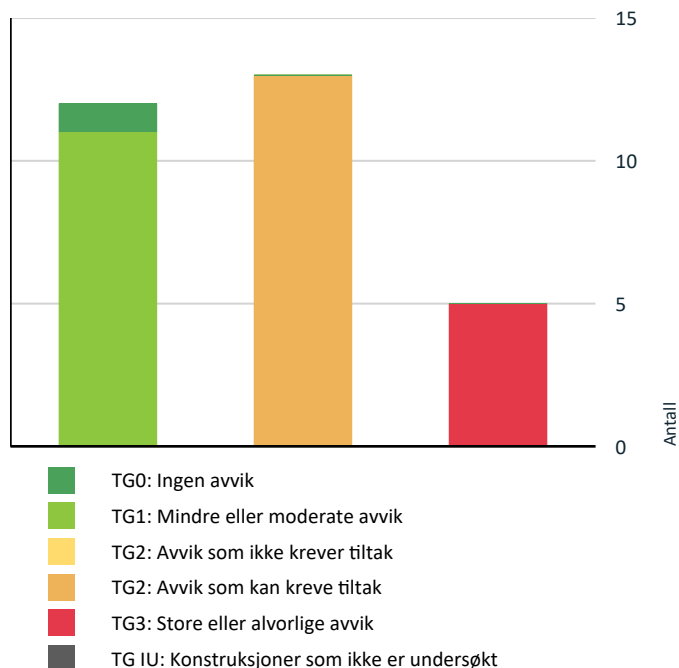
Fritidsbolig

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

Det foreligger godkjente tegninger fra tilbygg i 2006. Det er bygget en bod i en del av trapperommet/gang i tilbygget, dette avviker fra tegningene.

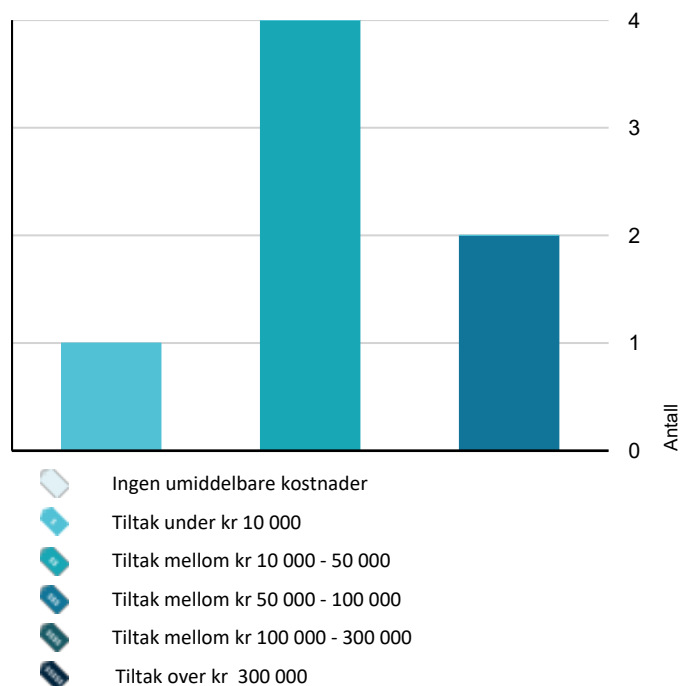
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er kun boligen/fritidsboligen som inngår i rapporten. Garasje, lekehytter, utvendige boder etc. er ikke kontrollert dersom dersom ikke det fremgår av rapporten.

Garasjer/boder og lignende har generelt en enklere byggeskikk og standard og blir derfor ikke vurdert på samme måte som boligen/hytta.

Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt vesentlig ut over normal bruks- og aldersslitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater. Det er ikke flyttet på møbler, bilder, tepper og andre gjenstander hvis ikke det er nødvendig for å komme til utsatte områder.

Brann- og lydforhold mellom boenhetene er ikke kontrollert, dersom dersom ikke det fremgår av rapporten.

Boligen var møblert under befaringen. Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner er ikke kontrollert.

For øvrig må hele rapporten leses.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Det er ikke registrert lufting av takkonstruksjonen på den eldste delen. På tilbygget er det registrert luftespalter i gesimsen.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Konstruksjonene har skjevheter.

Det er registrert manglende musetetting bak kledningen på den eldste delen av hytten. Skjevhetene må sees i sammenheng med med svikt i pilarene, gjelder spesielt ned mot vannet.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten. Konstruksjonene har skjevheter.

Det er skjevheter i takkonstruksjonen, dette på grunn av at det er svikt i hyttepilarene under hytten.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

Det ble målt 60 mm. nivåforskjell på gulvkonstruksjonen på det ene soverommet. I stuen ble det målt 50 mm. nivåforskjell. Det er registrert at det er montert tre bjelke opp i mellom bjelkene under hytten. Det er brukt eldre betongplater som som kan inneholde asbest, disse må leveres som spesialavfall om de skal byttes ut.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert svikt i flere pilarer som har medført til skjevheter i gulvkonstruksjonen og takkonstruksjonen.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

1 TO 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Takrenner har punktvis lekkasjer.

Taknedløp slipper vann ved piparer. Takrennene har skjevheter, dette på sees i sammenheng med svikt i pilarer under hytten.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

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

Dette må sees i sammenheng med skjevheter i pilarene.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Må sees i sammenheng med svikt i pilarene.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Konstruksjonene har skjevheter.

Bærekonstruksjonen til terrasser har skjevheter. Krav til rekkverks høyde var 0.9 m. på byggetidspunktet. Dagens krav er 1.0 m.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det mangler håndløper og trappene har behov for vedlikehold.



Innvendig > Overflater - 2

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det mangler gulvlister på soverommene, gangen og boden.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.



Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad/vaskerom

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke fuget mellom sokkellisten og våtromsplatene. Det er utettheter i våtsonen under vasken. Det er ikke fuget i de innvendige hjørnene. Det er fuget i innvendig hjørne i dusjhjørne.



Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad/vaskerom

[Gå til side](#)

Det er påvist fuktskjolder/svelling i skapinnredning.

Resten av installasjonene fremstår med normal slitasje.



Våtrom > Ventilasjon > Bad/vaskerom

[Gå til side](#)

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Det mangler tettemuffer i forbindelse med vannrørene.



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Standard

Bygningen har en normal god standard i forhold til byggeåret.

Vedlikehold

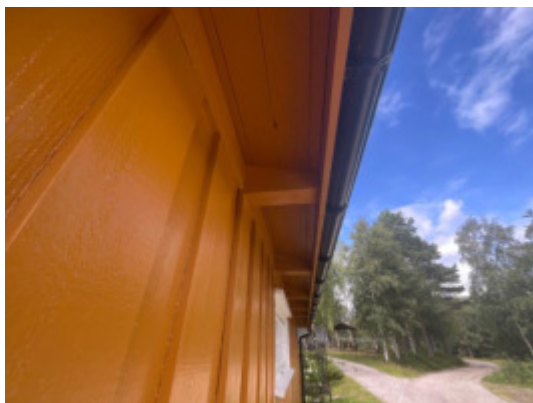
Bygningen er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

TG 3

Taket er tekket med torvtak. Det er registrert takpapp og knotteplast på taket under torven.



Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Det er ikke registrert lufting av takkonstruksjonen på den eldste delen. På tilbygget er det registrert luftespalter i gesimsen.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering må etableres.

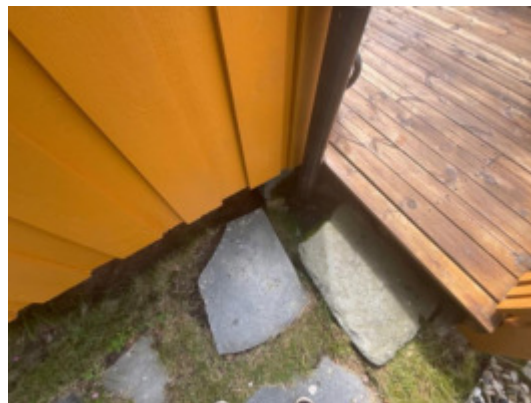
Lufting og ventilering av taket på den eldste delen må utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall og er fra byggeåret.



Vurdering av avvik:

- Takrenner har punktvis lekkasjer.

Taknedløp slipper vann ved piparer. Takrennene har skjevheter, dette på sees i sammenheng med svikt i piler under hytten.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Det anbefales å lede vekk vannet fra hytten og pilarene.

Tilstandsrapport

Veggkonstruksjon

TG 3

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og ved nytt tilbygg. Fasade/kledning har stående bordkledning.



Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

Det er registrert manglende musetetting bak kledningen på den eldste delen av hytten. Skjevhetene må sees i sammenheng med med svikt i pilarene, gjelder spesielt ned mot vannet.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Skjevhetene rettes opp i forbindelse med utbedringer ved pilarene.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Takkonstruksjon/Loft

TG 3

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Det er skjevheter i takkonstruksjonen, dette på grunn av at det er svikt i hyttepilarene under hytten.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

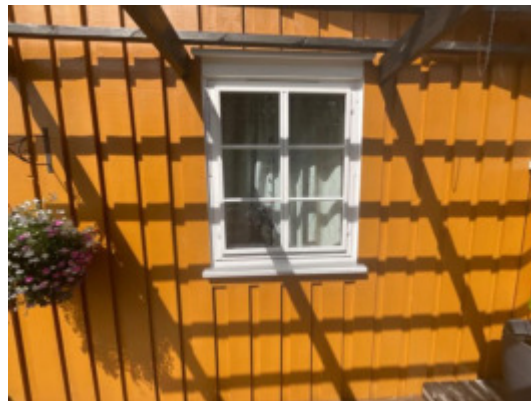
Kostnadsestimatet og skjevheter må sees i sammenheng med svikt i pilarer under hytten.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Vinduer

TG 2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, fra 2005. Det er også et vindu med enkelt glass som er etablert i stuen.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Dette må sees i sammenheng med skjevheter i pilarene.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.

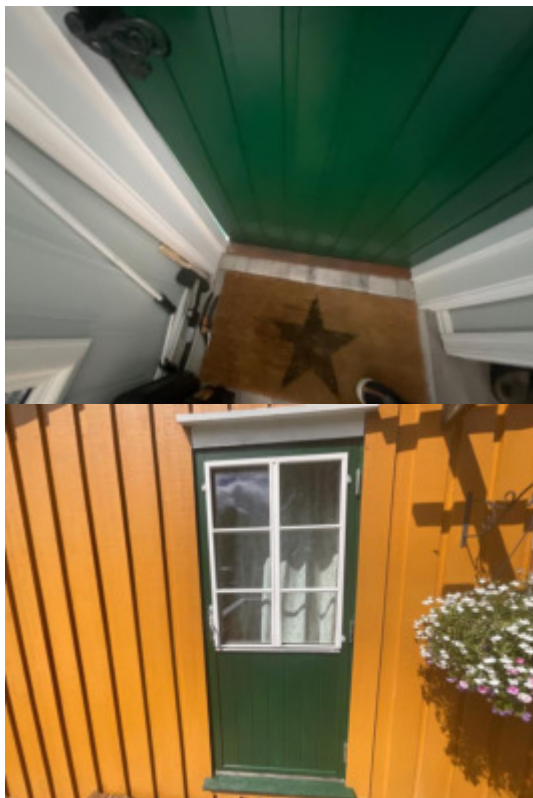
Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må justeres.

Tilstandsrapport

Dører

TG 2

Ytterdørene har karmen av tre og er skiftet ut i 2005 ifølge eier.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Må sees i sammenheng med svikt i pilarene.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Det er etablert 3 stk. terrasser i forbindelse med hytten .



Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Bærekonstruksjonen til terrasser har skjevheter. Krav til rekkverks høyde var 0.9 m. på byggetidspunktet. Dagens krav er 1.0 m.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Lokal utbedring må utføres.

Det må gjøres tiltak med pilarer til terrassene. Det er krav om utbedring av rekkverkshøyde til byggetidspunktet da kravet var 0.9 m.

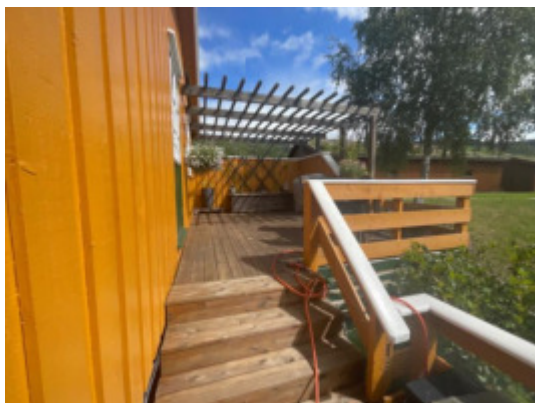
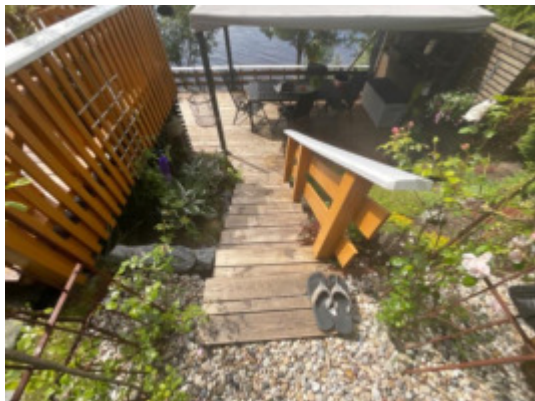
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Utvendige trapper

TG 2

Det er utvendige trapper av tre i forbindelse med terrassene/verandaene.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler håndløper og trappene har behov for vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det mangler håndløper og trappene har behov for vedlikehold.

INNENDIG

Overflater

TG 1

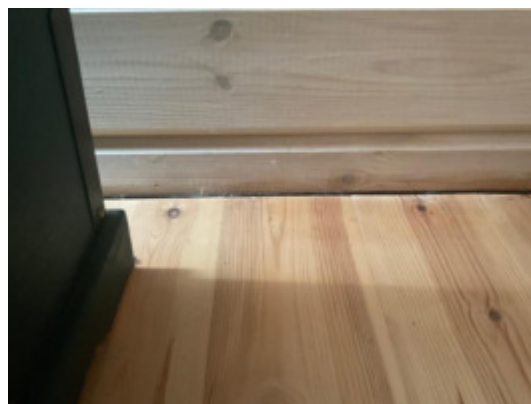
Innvendig er det gulv av laminat, furu og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel. Overflater fremstår med normal bruksslitasje.



Overflater - 2

TG 2

Det mangler



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler gulvlister på soverommene, gangen og boden.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Montere gulvlister.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Hytta har bjelkelag av tre mot det fri med plater på undersiden.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

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

Det ble målt 60 mm. nivåforskjell på gulvkonstruksjonen på det ene soverommet. I stuen ble det målt 50 mm. nivåforskjell. Det er registrert at det er montert tre bjelke opp i mellom bjelkene under hytten. Det er brukt eldre betongplater som som kan inneholde asbest, disse må leveres som spesialavfall om de skal byttes ut.

Konsekvens/tiltak

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

Det anbefales å prøve å jekke opp hytten. Det må også foretas undersøkelse på hytte pilarene.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Radon

TO 2

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Hytten står på pilarer.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

TO 2

Hytten har isolert stålpipes med vedovn i stuen.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

Konsekvens/tiltak

- Skadet stein i ovnen må skiftes ut for å lukke avviket.

Innvendige dører

TO 1

Innvendig har hytten furu fyllingsdører.

Tilstandsrapport

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

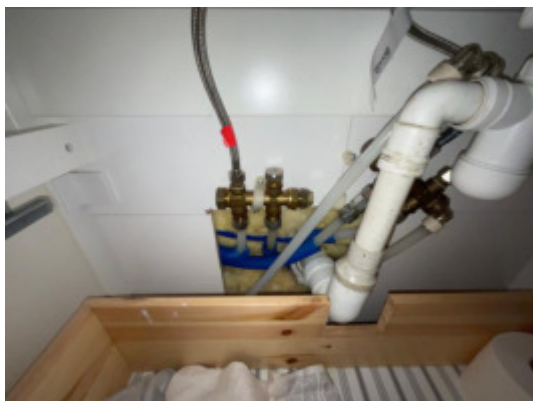
Generell

Badet er ifra 2005 ifølge eier. Belegget er lagt av ufaglærte, ifølge eiers egenerklæring.

Overflater vegger og himling

TG 2

Veggene har baderomsplater. Taket har malt panel.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke fuget mellom sokkellisten og våtromsplatene. Det er utettheter i våtsonen under vasken. Det er ikke fuget i de innvendige hjørnene. Det er fuget i innvendig hjørne i dusjhjørne.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fuge imellom sokkellisten og våtromsplatene. Tette rundt rørene under vasken slik at det ikke kan renne vann inn i veggkonstruksjonen.

Overflater Gulv

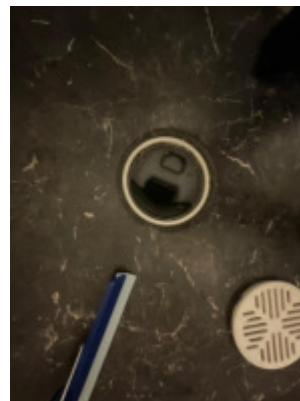
TG 1

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Det er etablert oppkant med belegget i forbindelse med døren.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Tilstandsrapport

Sanitærutstyr og innredning

TG 2

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/svelling i skapinnredning.
- Resten av installasjonene fremstår med normal slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Ventilasjon

TG 2

Rommet er ventilert med mekanisk/elektrisk avtrekksvifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble boret hull på soverommet i veggen bak dusjhjørne.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre, fra 2005. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.

Avtrekk

TG 1

Rommet er ventilert med avtrekksvifte (ventilator) over komfyren.

Ventilator har som hensikt å fjerne damp og matos fra koking/steking så effektivt som mulig. Godt renhold av komponentene i ventilasjonsanlegget er viktig for å opprettholde kapasiteten, og for å hindre brannfare. Det er spesielt kanaler fra kjøkkenhette som kan være utsatt for tilsmussing. Filter i kjøkkenhetter skal vaskes/skiftes regelmessig.



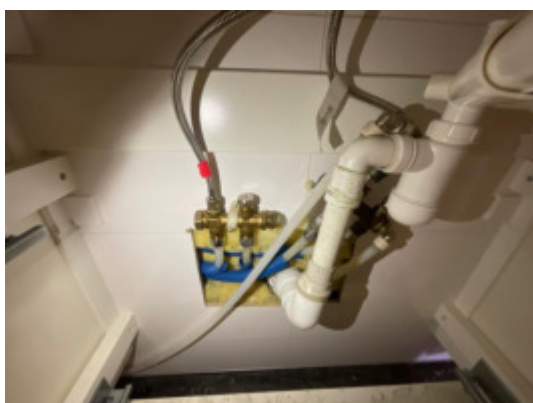
TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

Vannledninger

1 TG 2

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).



Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Det mangler tettemuffer i forbindelse med vannrørene.

Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Montere tettemuffer.

Avløpsrør

1 TG 1

Synlige deler av avløpsledninger er av plast og fra oppgradering.

Ventilasjon

1 TG 1

Hytten har mekanisk avtrekk fra våtrom og tillufts-ventiler i flere av vinduene. Ventilasjonen er normalt for byggetiden.

Varmtvannstank

1 TG 1

Varmtvannstanken har et volum på ca. 50 liter, er produsert i 2005 og er plassert i kjøkkeninnredningen ved siden av vasken.



Elektrisk anlegg

1 TG 2

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.

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer.

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
2015
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
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
4. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
5. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
6. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
7. 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

Tilstandsrapport

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

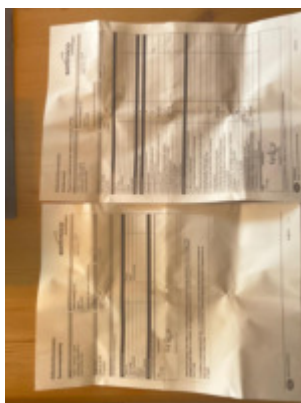
Nei

9. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja

Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av det elektriske anlegget av en EL-fagmann, da jeg ikke har elektrofaglig kompetanse.

Denne vurderingen er ikke å anse som en fullverdig kontroll av det elektriske anlegget i boligen. Dette må gjøres av personer med elektrofaglig kompetanse.



Branntekniske forhold

TG 0

Hytten har røykvarslere og brannslukningsapparat. Utstyret er ikke testet i forbindelse med oppdraget og alder er ikke kjent.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll. Vurderingen baserer seg på funn inne i bygningen og observasjoner ved grunnmur. Hytten står på piler.

Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravninger og langvarige målinger.

Tilstandsrapport

Grunnmur og fundamenter

1 TG 3

Hytta er oppført på pilarer.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert svikt i flere pilarer som har medført til skjevheter i gulvkonstruksjonen og takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må gjøres til tak i forbindelse med pilarene.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Terrengforhold

Boligen er oppført i skrånende terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger

1 TG 1

Utvendige avløpsrør er av plast. Det er offentlig avløp via private stikkledninger og utvendige vannledninger er av plast (PEL), og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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 m²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	69	66	3	Vindfang , Gang , Bad/vaskerom , Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2, Soverom 3	Boder
Sum	69	66	3		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger godkjente tegninger fra tilbygg i 2006. Det er bygget en bod i en del av trapperommet/gang i tilbygget, dette avviker fra tegningene.

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:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.7.2023	Alfred Møll	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4226 HÆGEBOSTAD	74	188		3	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet
Adresse Kongenesveien 0							
Hjemmelshaver Kvamsøe Turid							

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
100 000	2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	18.07.2023		Gjennomgått	5	Nei
Tegninger tilbygg	07.02.2006		Gjennomgått	3	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	01.08.2023	Det foreligger ikke noen Brukstillat./ferdigatt. i kommunens arkiv.	Gjennomgått	1	Nei
Byggetillatelse tilbygg	09.03.2006		Gjennomgått	4	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 elektrofaglig 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 fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjoner 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/VE1993>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Lister	
Oppdragsnr.	
61230094	

Selger 1 navn
Turid Kvamsøe

Gateadresse	
Kongenesveien, snr. 3	
Poststed	Postnr
Eiken	4596

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Turid Kvamsøe

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

2005

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

18

Antall måneder

0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Fremtind

Polise/avtalenr.

10903186/24

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Nytt belegg, varmekabler, våtromspanel, dusj, toalett, servant

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

ja dette ble gjort av ufaglært egeninnsats

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Laget nytt kjøkken, rør i rør løsning.

Arbeid utført av

Andreas Tellhaug Tømmermann Eiken

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, 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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Elektrisk anlegg ble byttet ut til nytt når hytta ble påbygget. Nytt sikringskap. Alt gjort av faglært.

Arbeid utført av

Andreas Tellhaug, tømmermann, Eiken

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Terrasser er laget med egeninnsats. Terrasse utfør dør er laget av Tømmermann.

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

Eier av Fritidsbolig har opparbeidet parkering til 2-3 biler på tidligere grunneiers eiendom og oppfordring. Denne parkeringsplassen blir kun brukt av eier av nr.3.

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
Turid Kvamsøe	e585985dc17dd5115a8ea37 3c4117d031b3ccac9	18.07.2023 15:24:30 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 61230094

- 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>

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

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

..forts. neste side


Selgers initialer

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

Eventuelle endringer i løse- og tilbehørslisten kommenteres under:

- SELGES MØBLERT.

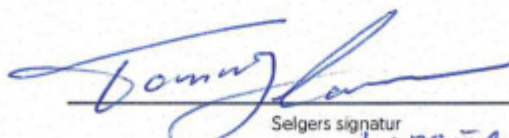
SELGER TAR MED GYNGESTOL OG ROTTING STOLER PÅ TERRASSEN.

UTEMØBLER MED GRILL FØLGER MED I HANDEL.

STIGE, GRESSKUPPER, TRIKEBÅR FØLGER MED I HANDEL.

STAVANGER 20/7-23

Sted/dato


Selgers signatur
TOMMY. LARSEN

Selgers signatur

**61-23-0094 Kongenesveien, snr. 3 - Ubekreftet
grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter**

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 4226 HÆGEBOSTAD

Data uthentet:

17.07.2023 kl. 20:21

Seksjon: Gnr: 74 Bnr: 188 Snr: 3

Oppdatert per:

17.07.2023 kl. 20:14

Grunnboksinformasjon**HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

[2021/145541-1/200](#)

04.02.2021 21:00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Vederlag: NOK 100.000

KJØPER: Kvamsøe Turid

Fnr:

HEFTELSE

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

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

[1912/900056-1/40](#)

11.10.1912

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: Knr: 4226 Gnr: 74 Bnr: 5

Omlegging og utvidelse av vei fra Reveneset til Daleveien.

OVERFØRT FRA: 4226-74/188

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1932/900083-1/40](#)

03.12.1932

SKJØNN

Elektriske kraftlinjer

OVERFØRT FRA: 4226-74/188

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1933/900098-1/40](#)

27.03.1933

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

OVERFØRT FRA: 4226-74/188

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1952/990062-1/40](#)

25.02.1952

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

OVERFØRT FRA: 4226-74/188

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1972/3293-1/40](#)

15.12.1972

JORDSKIFTE

Bruksrett til beite m.m.

OVERFØRT FRA: 4226-74/188

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1976/990-1/40](#)

25.03.1976

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

RETTIGHETSHAVER: Hægebostad kommune.

OVERFØRT FRA: 4226-74/188

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1978/501-1/40

06.02.1978

BRUKSRETT

RETTIGHETSHAVER:Knr:4226 Gnr:74 Bnr:9
RETTIGHETSHAVER:Knr:4226 Gnr:74 Bnr:10
Bestemmelse om beiterett
OVERFØRT FRA: 4226-74/188
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1979/3637-1/40

18.10.1979

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Vegvesenets betingelser vedtatt
OVERFØRT FRA: 4226-74/188
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1983/4016-1/40

29.11.1983

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:4226 Gnr:74 Bnr:112
OVERFØRT FRA: 4226-74/188
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1983/4234-1/40

21.12.1983

ERKLÆRING/AVTALE

BRUKSRETT
RETTIGHETSHAVER: EIKEN IDRETTSKLAG
LYSLØYPE
OVERFØRT FRA: 4226-74/188
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1991/863-1/40

25.03.1991

JORDSKIFTE

Jordskiftesak nr. 14/83, Skeie nordre
OVERFØRT FRA: 4226-74/188
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1993/529-1/40

19.02.1993

ERKLÆRING/AVTALE

Vedtak av visse vilkår overfor Hægebostad kommune i forbindelse med veg på Skeie, K.sak 102/92.
Bestemmelse om veg
OVERFØRT FRA: 4226-74/188
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1994/3493-1/40

01.11.1994

RETTSBOK

Avtale- og ekspropriasjonsskjønn for gang/sykkelvei langs Rv. 42(9) - Sak B 185/92 v/Lyngdal herredsrett.
OVERFØRT FRA: 4226-74/188
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1995/1556-2/40

15.06.1995

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

RETTIGHETSHAVER:Knr:4226 Gnr:74 Bnr:68
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om båt/bryggeplass
OVERFØRT FRA: 4226-74/188
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1995/1557-2/40

15.06.1995

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

RETTIGHETSHAVER:Knr:4226 Gnr:74 Bnr:69
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om båt/bryggeplass
OVERFØRT FRA: 4226-74/188
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1995/1558-2/40

15.06.1995

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

RETTIGHETSHAVER:Knr:4226 Gnr:74 Bnr:70
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om båt/bryggeplass
OVERFØRT FRA: 4226-74/188
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1997/1350-1/40**ERKLÆRING/AVTALE**

07.05.1997 RETTIGHETSHAVER:Knr:4226 Gnr:74 Bnr:132
Bestemmelse om veg
OVERFØRT FRA: 4226-74/188
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2003/1776-3/40

16.06.2003 **ERKLÆRING/AVTALE**
Denne seksjon har tilleggsdel - areal.
OVERFØRT FRA: 4226-74/188/0/3 F
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2003/1776-4/40

16.06.2003 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:4226 Gnr:74 Bnr:9
RETTIGHETSHAVER:Knr:4226 Gnr:74 Bnr:10
RETTIGHETSHAVER:Knr:4226 Gnr:74 Bnr:110
Bestemmelse om kjøreadkomst over fellesareal.
OVERFØRT FRA: 4226-74/188/0/3 F
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2010/875303-1/200

09.11.2010 **KJØPEKONTRAKT**
RETTIGHETSHAVER:HÆGEBOSTAD KOMMUNE
Org.nr: 964963916
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 4226-74/188
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2013/233500-8/200

20.03.2013 **JORDSKIFTE**
Jordskifte knyttet til Eiken Næringspark.
Jordskiftesak 1000-2010-0021 SKEIE
Marnar Jordskifterett
OVERFØRT FRA: 4226-74/188
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA**2020/1773282-1/200**

01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

2003/1776-1/40

16.06.2003 **SEKSJONERING**
OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 3
FORMÅL: Bolig
SAMEIEBRØK: 40/485
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1 - 9

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

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

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

Returmeres etter tinglysing til

TINGLYST

16 JUNI 2003

LYNGDAL TINGRETT

DAGBOKNR.: 1776

Begjæring¹⁾ om oppdeling i
eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr. Kommunens navn

Gnr

Bnr

Festnr

Snr

1034 Høgelvassdal

74 9 1

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) 2)

Navn

Ideell andel 3)

Mona Skar

1/1


Doknr: 1776 Tinglyst 16.06.2003 Emb. 040
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Leggs areal	S-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Leggs areal	S-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Leggs areal	S-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Leggs areal	S-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Leggs areal
1	B	65	26	13				25				37				49			
2	B	50	6	14				26				38				50			
3	B	40	6	15				27				39				51			
4	B	40	6	16				28				40				52			
5	B	50	6	17				29				41				53			
6	B	50	6	18				30				42				54			
7	B	65	6	19				31				43				55			
8	B	50	6	20				32				44				56			
9	B	70	6	21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:				485				= nevner:				485							

4. Supplerende tekst 1)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres

Gnr 74 lnr 9, 10 skal ha videregående rett til
kjøpeadkomst over fellesareal på gnr 74, lnr 9, fno 1.
Gnr 74 lnr 110 skal ha rett til kjøpeadkomst over
fellesareal på gnr 74, lnr 9, fno 1

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 eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhetsens 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 (§ 14)
- 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 sameie/seksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd)
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd)
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28) (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted, dato

 Skien
 16.01.03

Eier/medeier (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)

 Maria Skaar
 MARIA SKAAR
 Eier/medeier til
 fasteint og
 leilingsbruk

Ektefelle/registrert partner

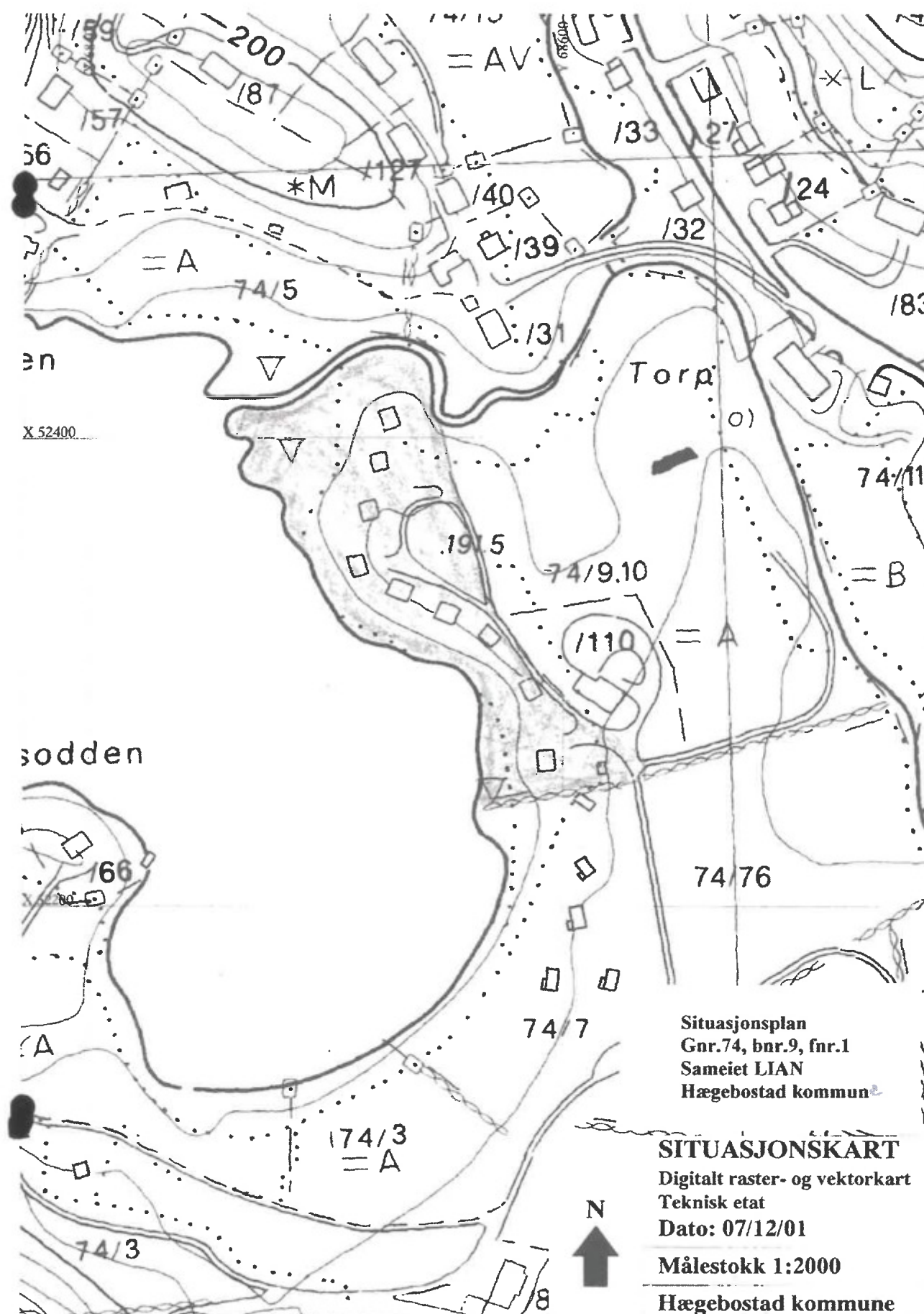
(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvis samvittigheten reduseres)

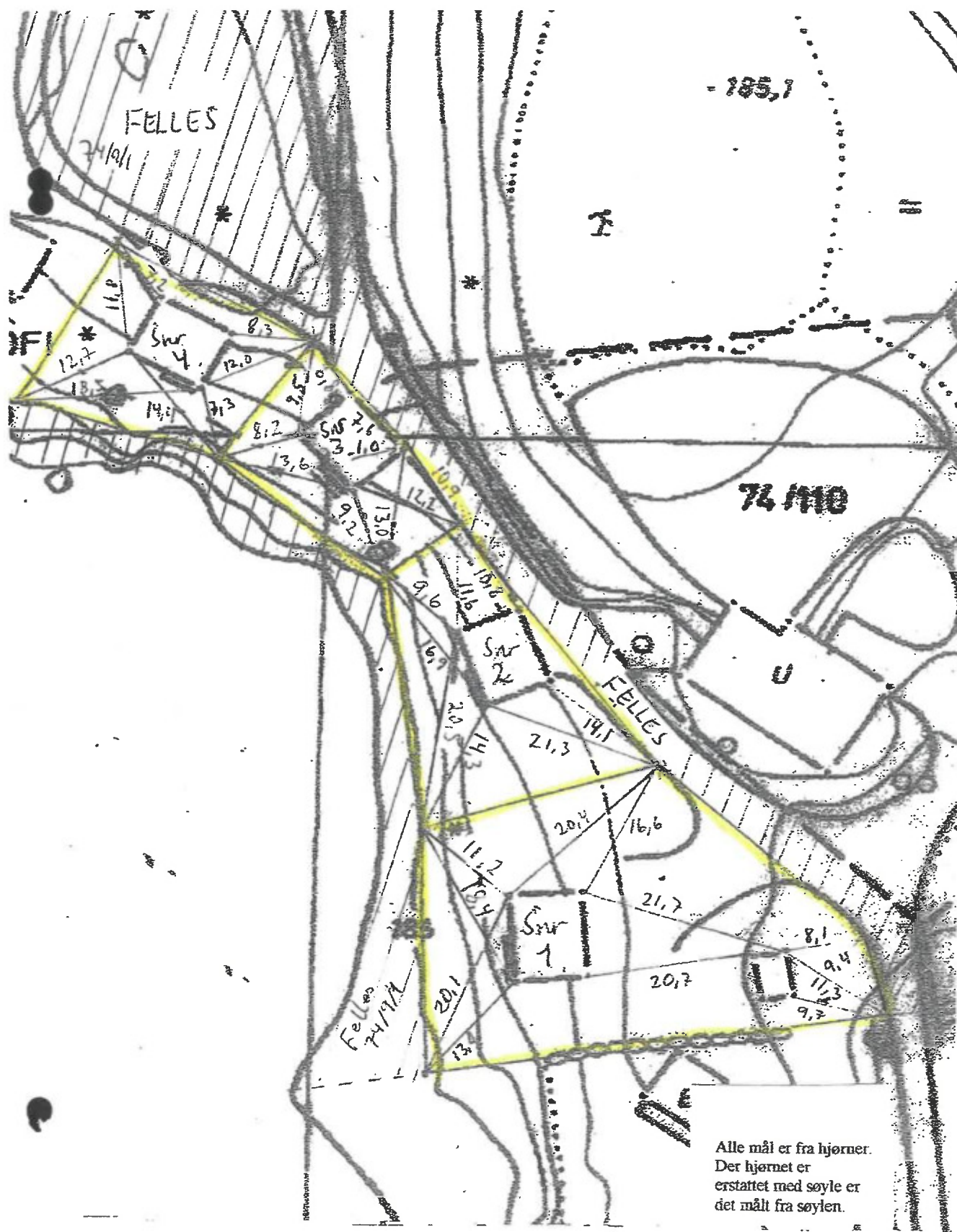
8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering *	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☒ Malebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt * ☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
74	9
Fnr	Snr
1	
kommune	
Dato	Stempel og underskrift
10.06.2003	 MØRSTAD KOMMUNE Teknisk Sjeff

Noter:

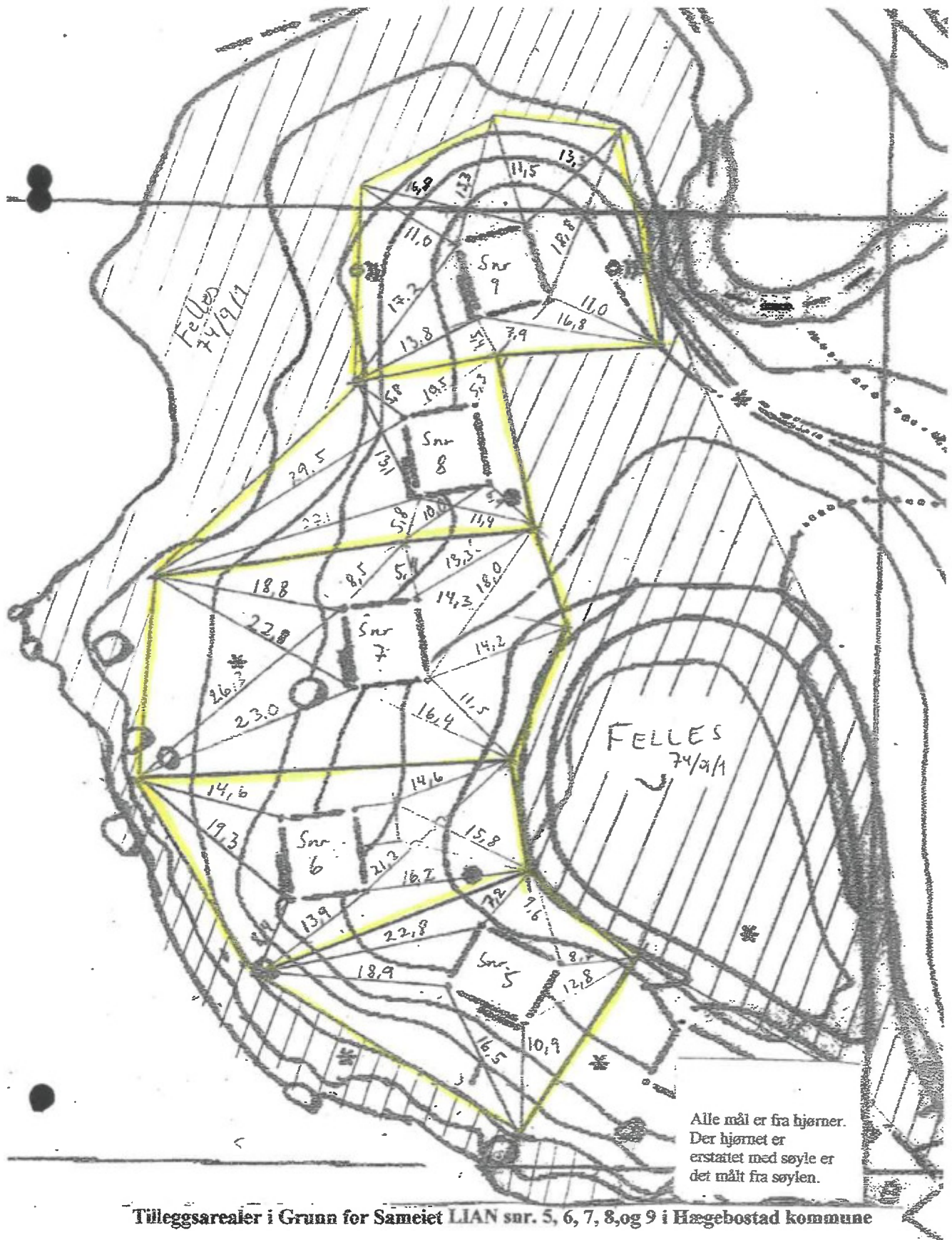
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og planlegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når 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 med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved malebrevkart med tinglysingsgjenpart.



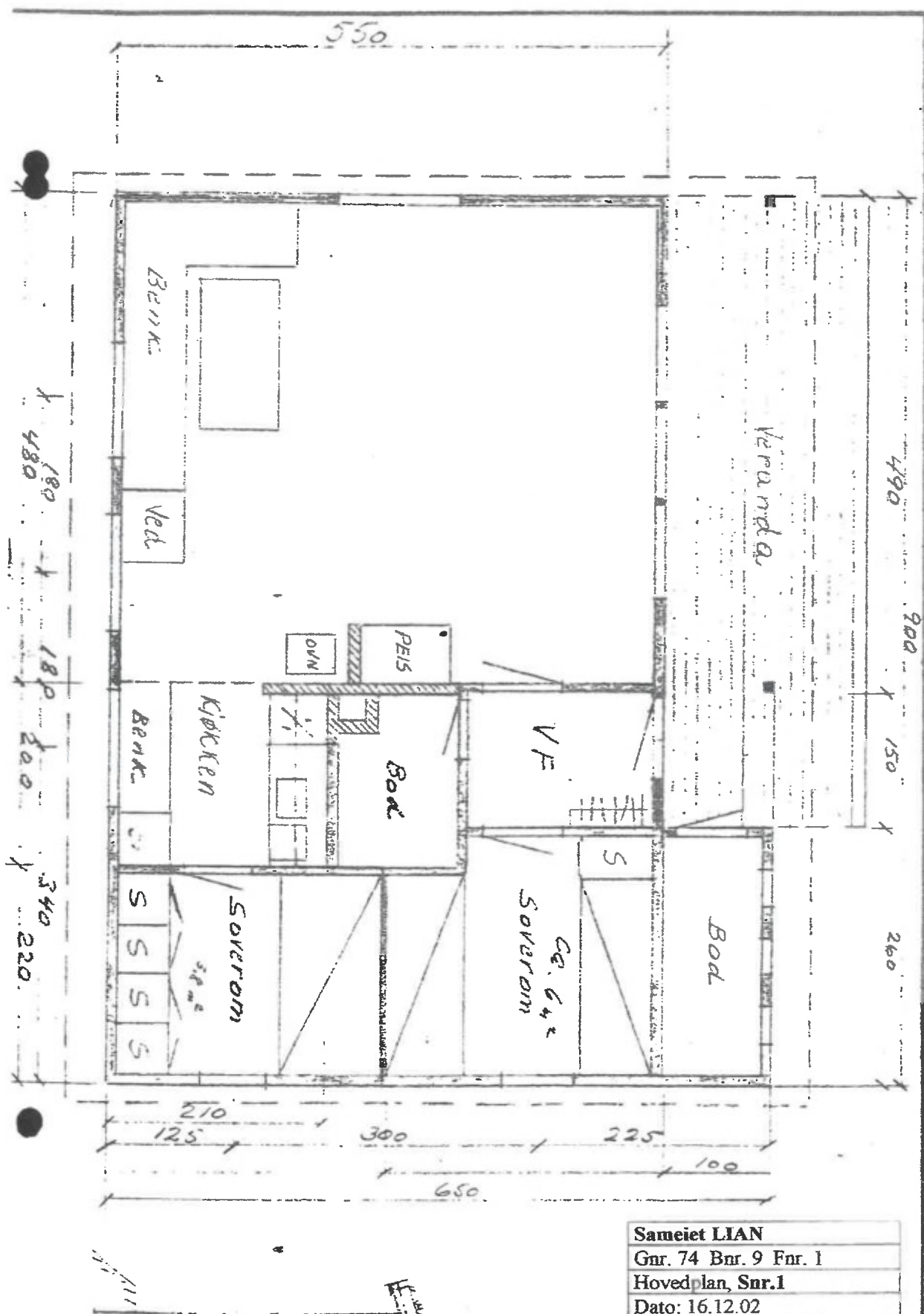


Tilleggsarealer i Grunn for Sameiet LIAN snr.1, 2, 3 og 4 i Hægebostad kommune

Vedlegg 2 av 12



Vedlegg 3 av 12



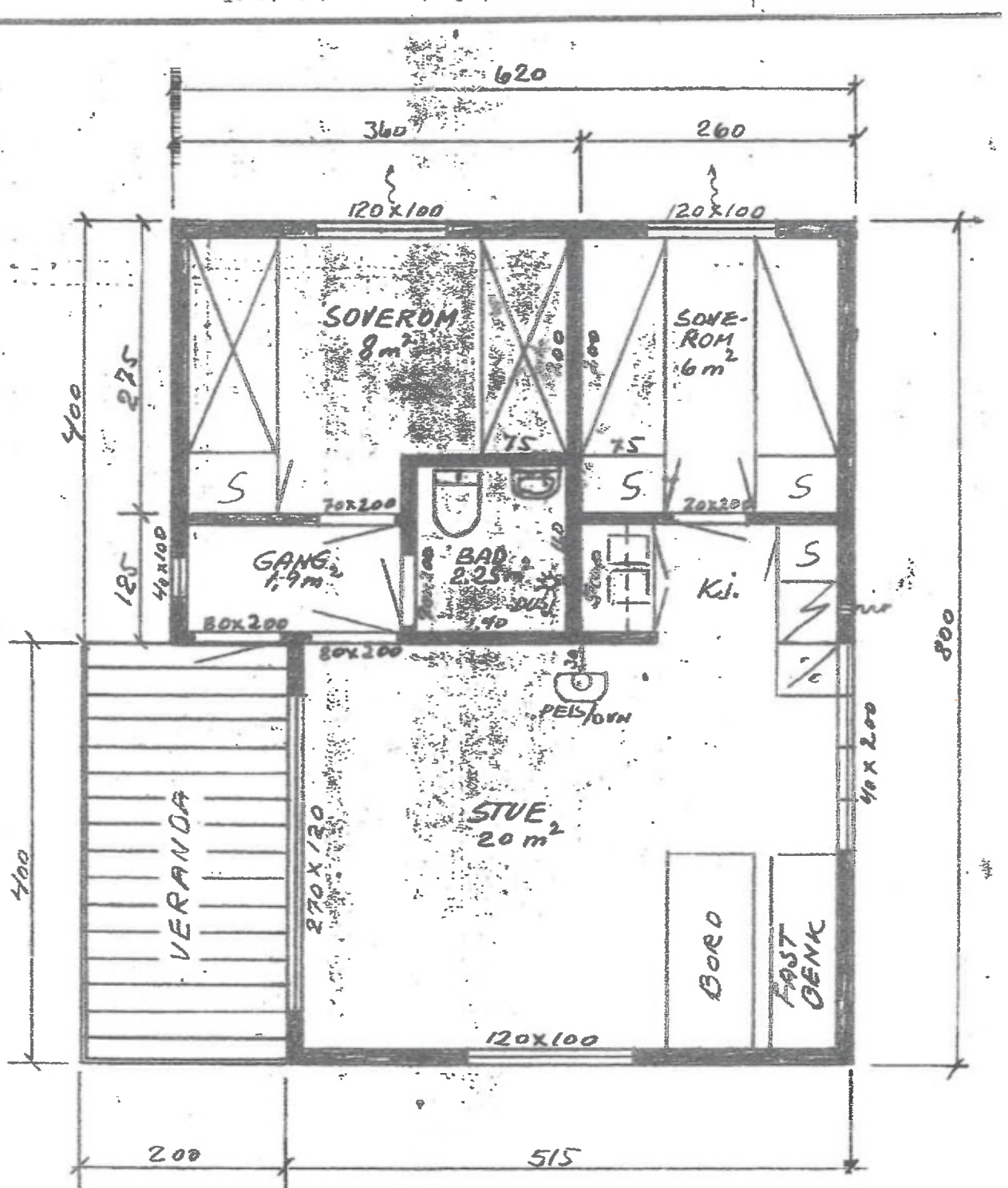
Sameiet LIAN

Gnr. 74 Bnr. 9 Fnr. 1

Hovedplan, Snr.1

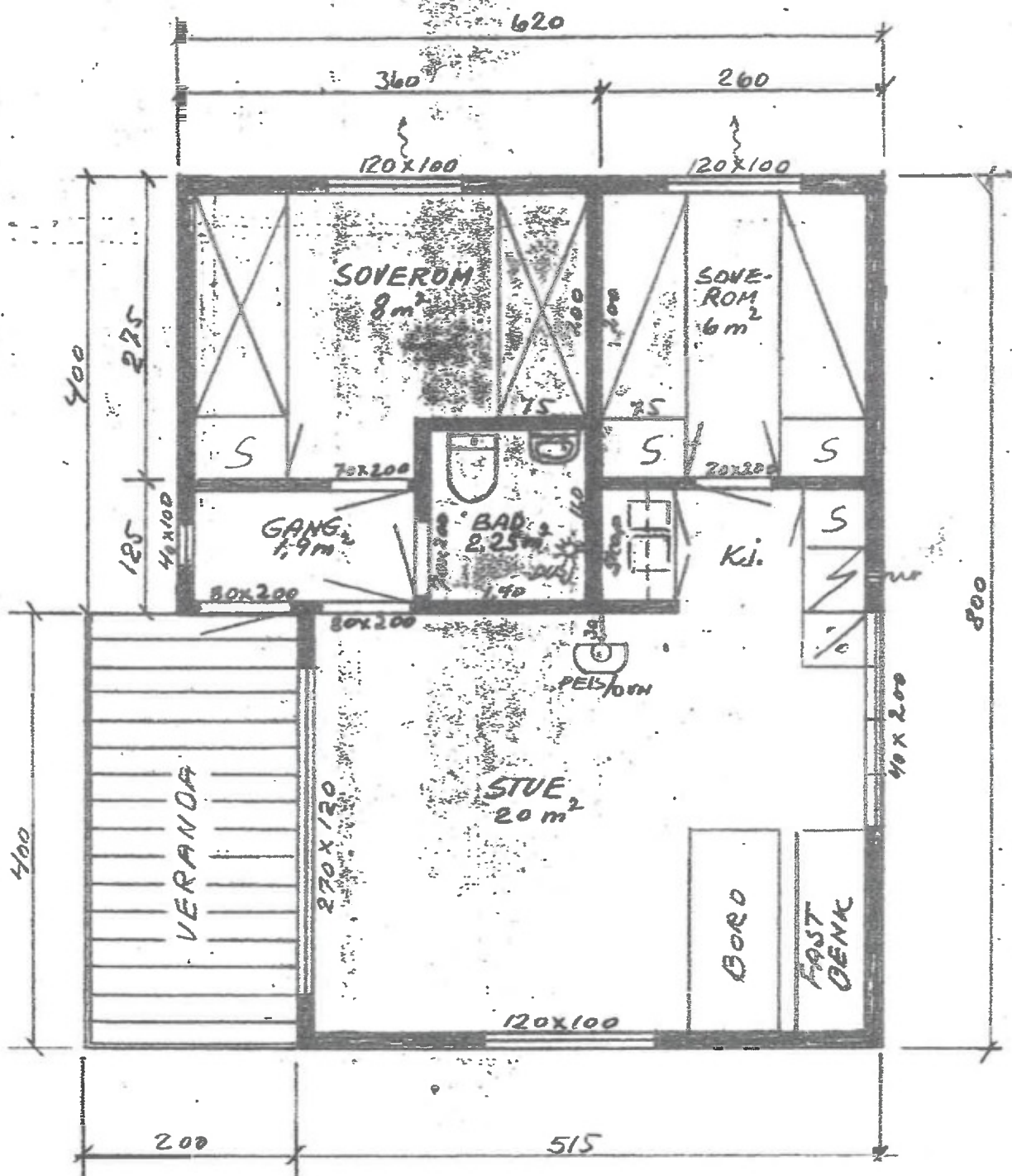
Dato: 16.12.02

Vollegg 4 av 12



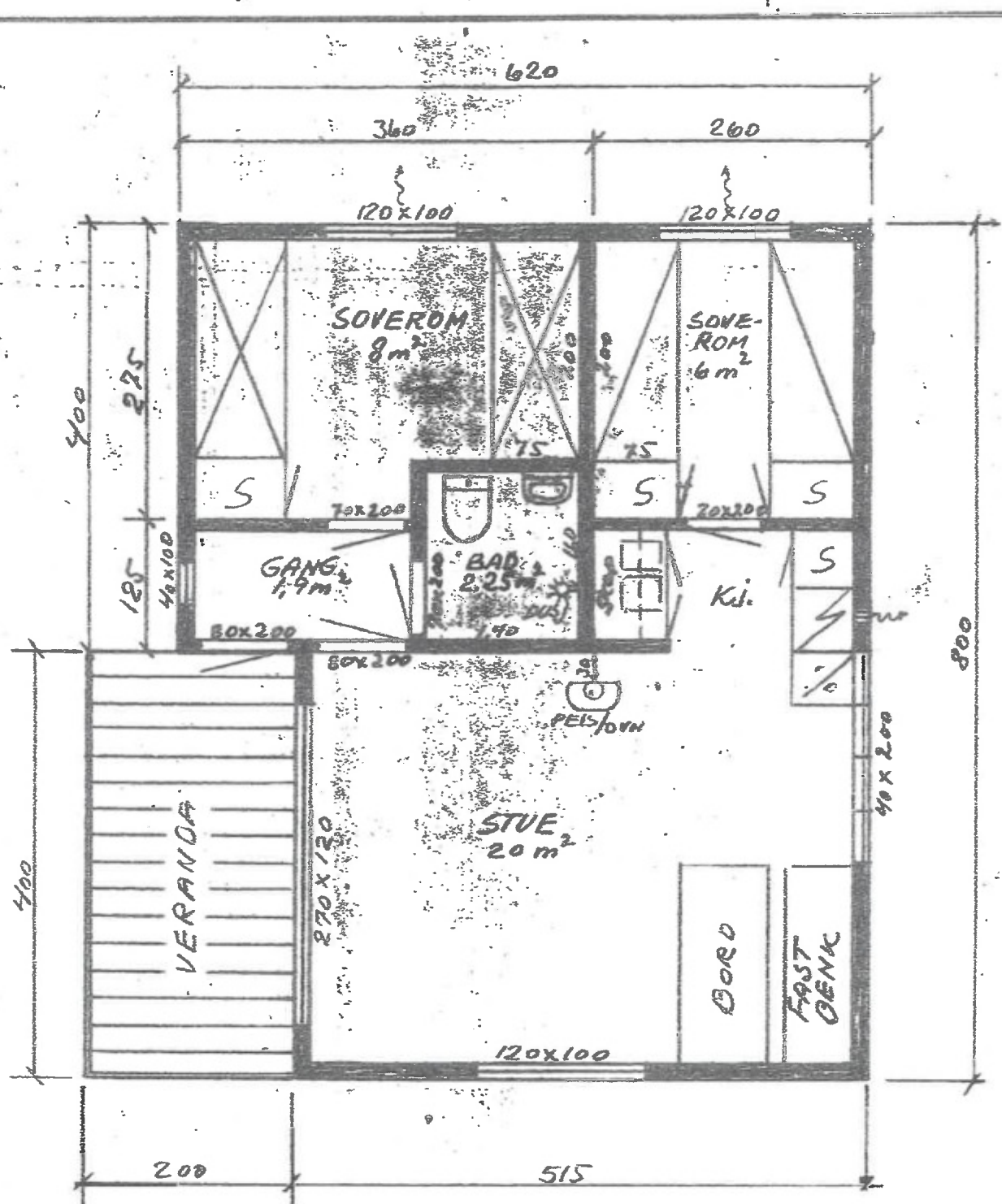
Sameiet LIAN
Gnr. 74 Bnr. 9 Fnr. 1
Hovedplan, Snr. 2
Dato: 16.12.02

Udlegg Side 12



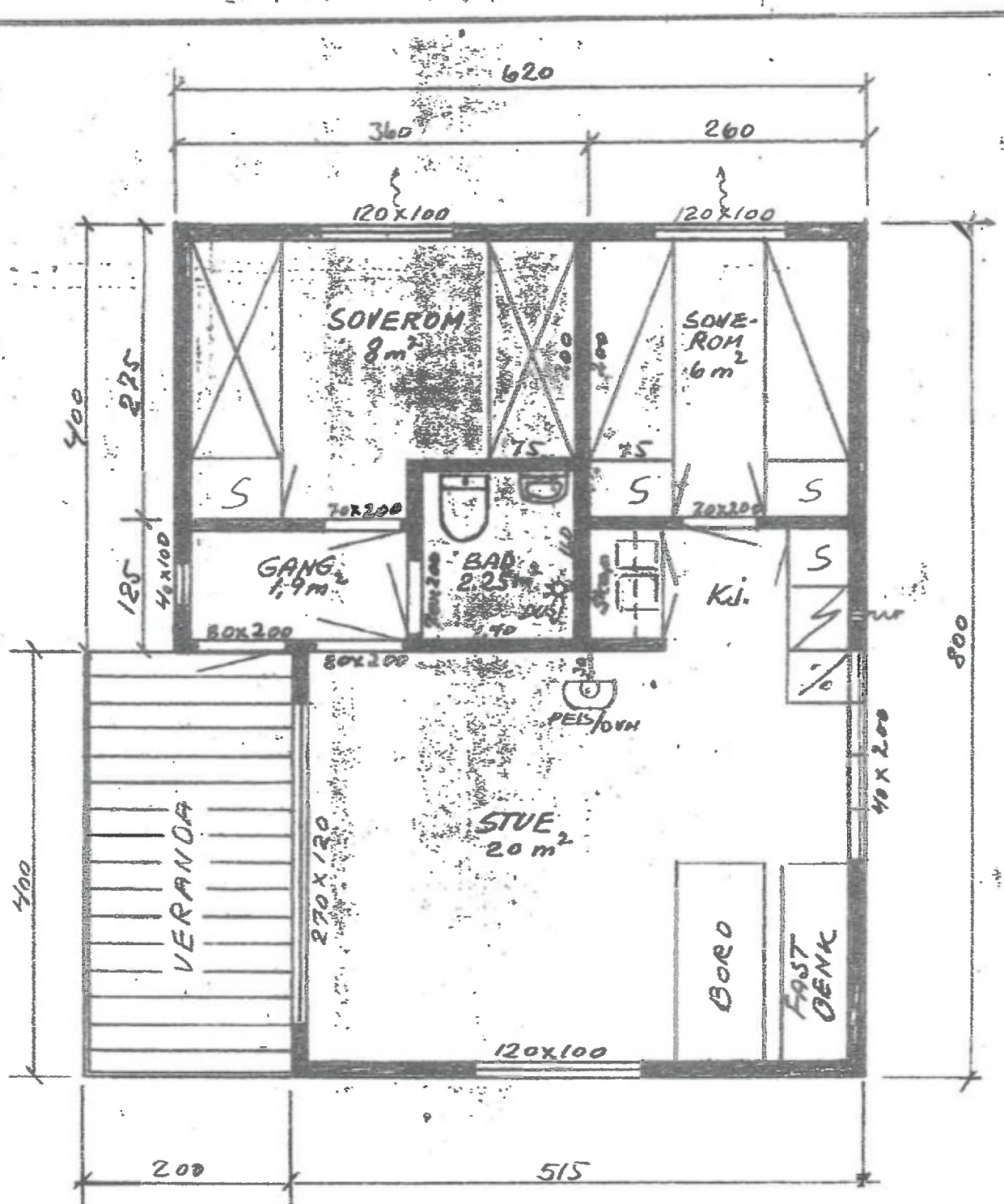
Sameiet LIAN
Gnr. 74 Bnr. 9 Fnr. 1
Hovedplan, Snr. 3
Dato: 16.12.02

Verlegg 6 av 12



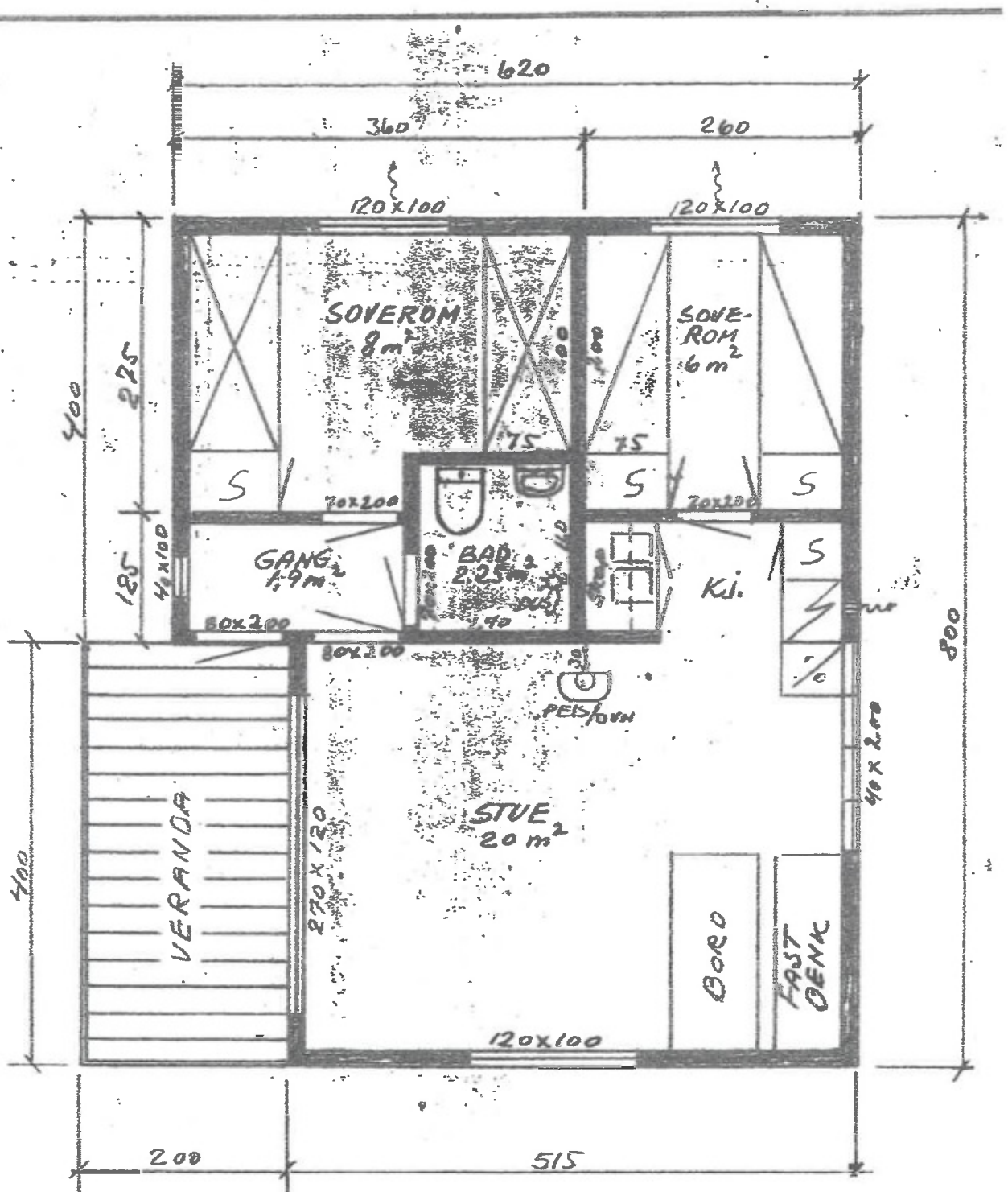
Sameiet LIAN
Gnr. 74 Bnr. 9 Fnr. 1
Hovedplan, Snr. 4
Dato: 16.12.02

Vedlegg 7 av 12



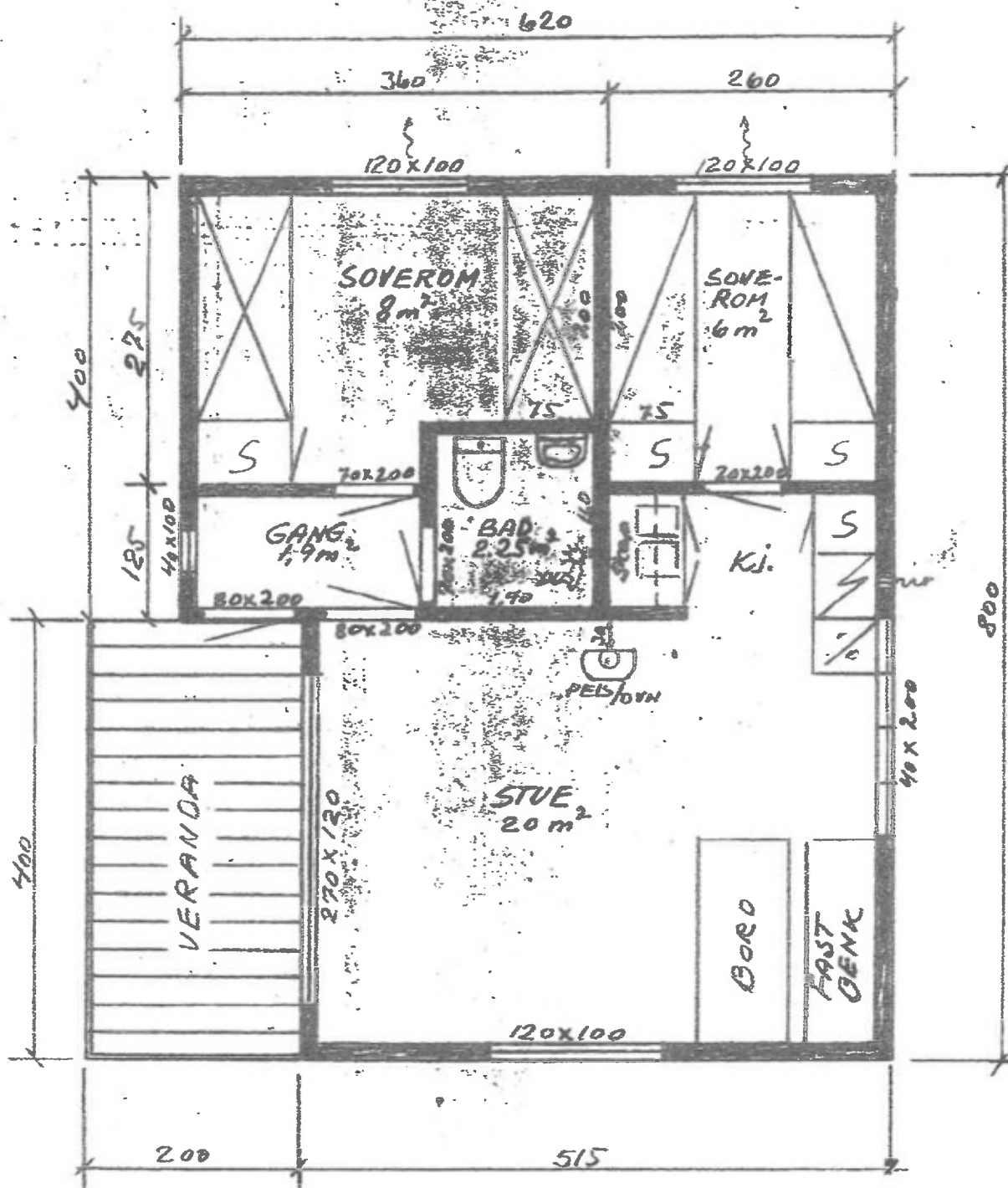
Sameiet LIAN
Gnr. 74 Bnr. 9 Fnr. 1
Hovedplan, Snr. 5
Dato: 16.12.02

Lidlegg 8 av 12



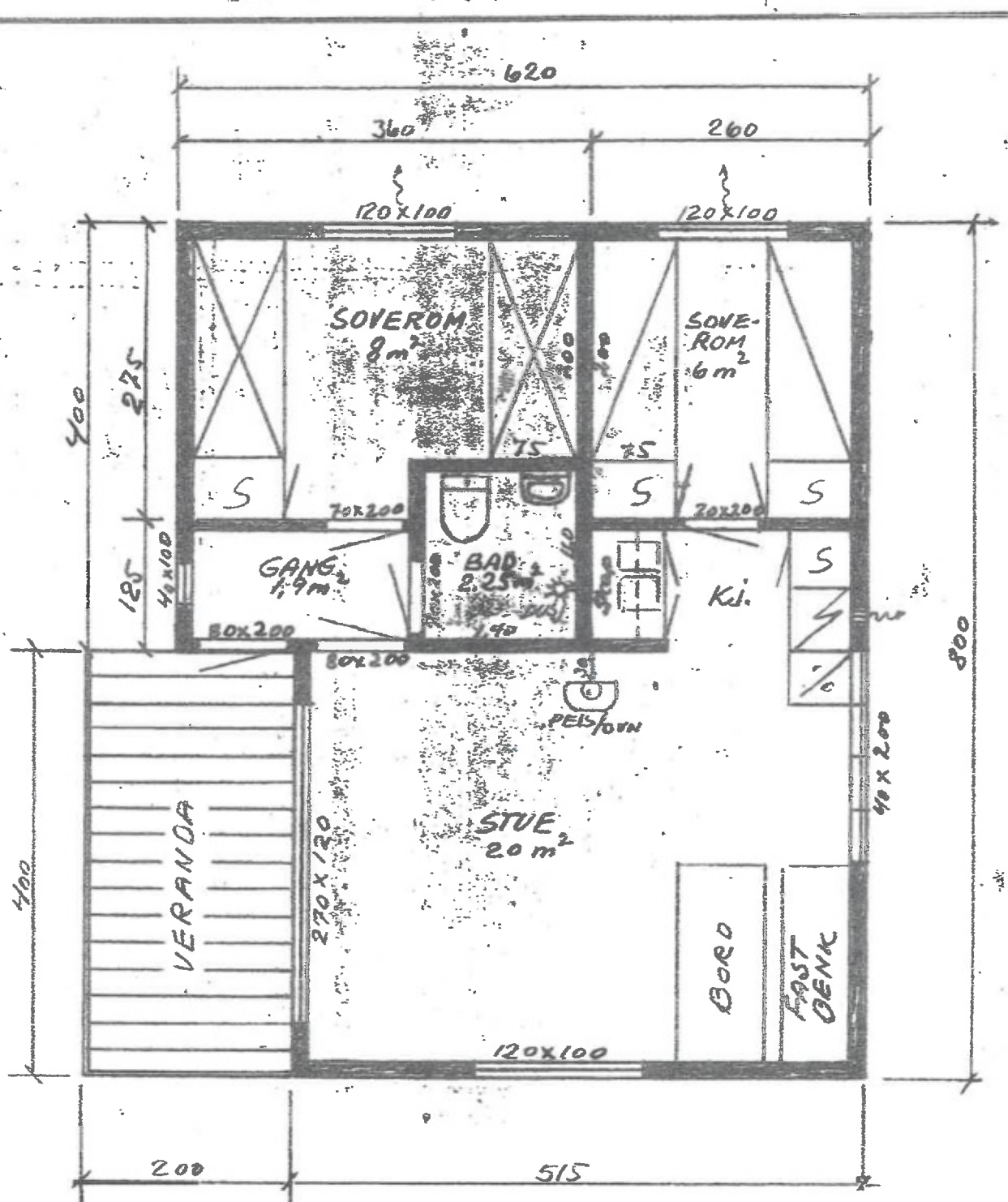
Sameiet LIAN
Gnr. 74 Bnr. 9 Fnr. 1
Hovedplan, Snr. 6
Dato: 16.12.02

Vedlegg 9 av 12



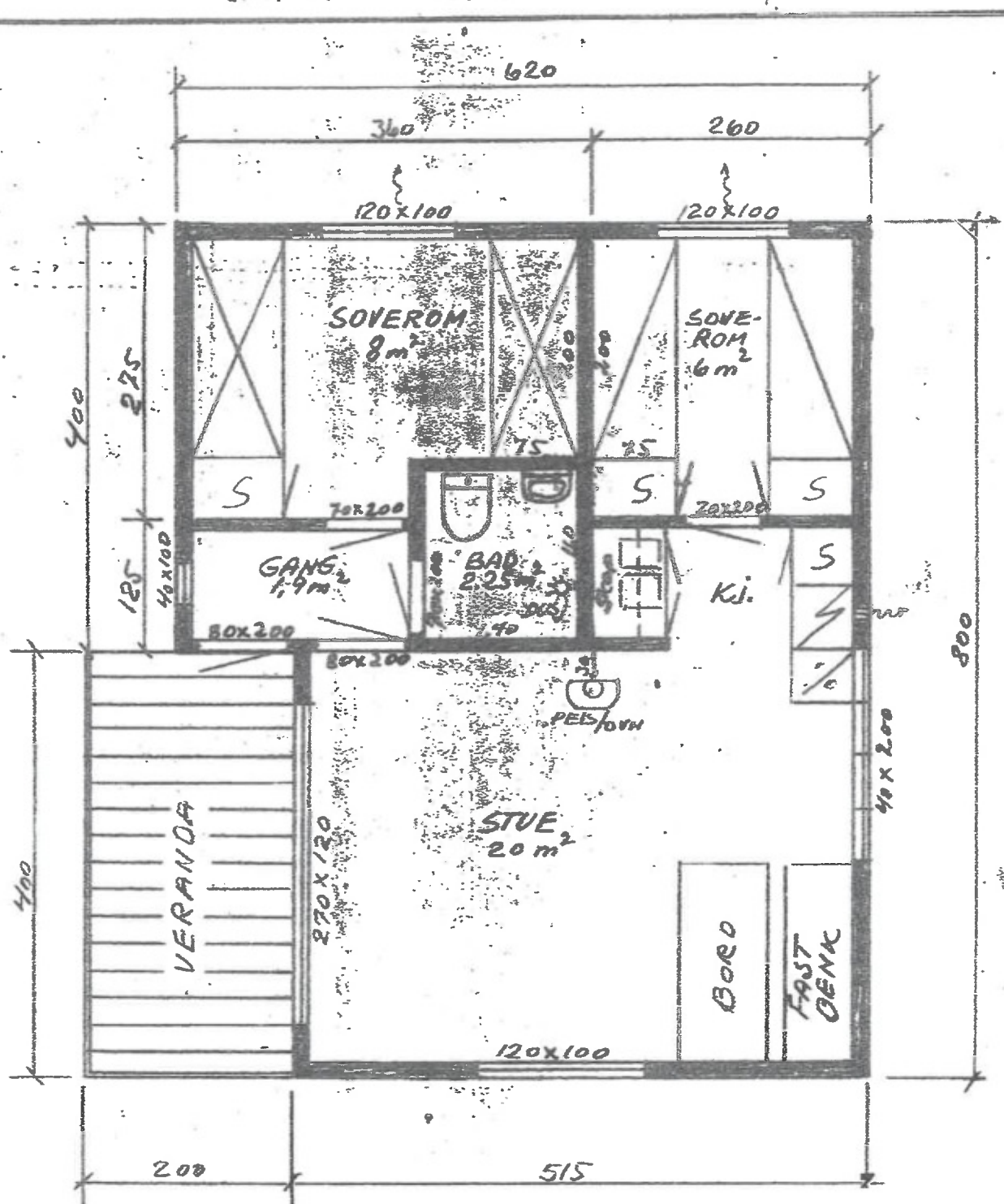
Sameiet LIAN
Gnr. 74 Bnr. 9 Fnr. 1
Hovedplan, Sur. 7
Dato: 16.12.02

Vedlegg 10 av 12



Sameiet LIAN
Gnr. 74 Bnr. 9 Fnr. 1
Hovedplan, Snr. 8
Dato: 16.12.02

Vedlegg 11 av 12



Sameiet LIAN
Gnr. 74 Bnr. 9 Fnr. 1
Hovedplan, Snr. 9
Dato: 16.12.02

Veiløys 12 av 12

**Vedtekter
For Eierseksjonssameiet
Sameiet LIAN
vedtatt i sameiemøte den.....**

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

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) omfatter eiendommen
gnr.74, bnr.9, fnr.1 i Hægebostad kommune.
Sameiets navn er: Sameiet LIAN

KOPI

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 9 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet med tilleggsdel vist på situasjonskart vedlagt tinglyst begjæring. Hver bruksenhet med tilhørende ideell sameieandel skal fritt kunne disponeres over ved bortleie, salg eller på annen måte i samsvar med den til en hver tid gjeldende lovgivning. Jfr. vedtektenes § 5.

§ 3. SAMEIERMØTET

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.

Alle beslutninger- med unntak av de vedtak hvor eierseksjonsloven krever større flertall- treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller til årsmøte med varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Innkalling skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkalling skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap.

Det ordinære sameiermøtet skal.

1. Behandle årsrapport fra styret
2. Behandle og godkjenne årsregnskapet
3. Behandle andre saker nevnt i innkallingen
4. Foreta valg av styreleder og eventuelt revisor

§ 4. STYRET

A) STYRETS SAMMENSETNING, ANTALL MEDLEMMER MM.

Sameiet skal ledes av et styre bestående av tre personer. Hvert styremedlem blir valgt for en periode på to år.

B) OM STYREMØTER, VEDTAKSFØRHET MM.

Det påhviler styreleder å innkalle til styremøter ved behov.

Styremøter ledes av styreleder. Ved styreleders fravær og når det ikke er valgt noen nestformann, velges en møteleder blant og av de andre styremedlemmene.

Er mer enn halvparten av styremedlemmene tilstede på styremøtet har styret kompetanse til å fatte de vedtak som det i henhold til sameiets egne vedtekter eller i lovgivningen er tillagt myndighet til.

Vedtak fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmer, forutsatt at mer enn en tredjedel av styremedlemmene stemmer for vedtaket. Står stemmene likt er møtelederens stemme avgjørende.

C) STYRETS ARBEID MM.

KOPI

Styret er underlagt sameiermøtets bestemmelser.

Styret er bemyndiget i alt som vedrører den daglige drift, vedlikehold og ledelse av sameiet og som i det enkelte tilfelle ikke på sameiermøtet, eller i sameiets vedtekter, eller i den til enhver tid gjeldende lovgivning er lagt til andre organer.

Styret skal føre tilsyn med at sameiets formål fremmes i samsvar med vedtektene, dets egne og sameiermøtets vedtak, den til enhver tid gjeldende lovgivning, samt eventuelle krav eller pålegg fra offentlige myndigheter.

Det hører under styret å ansette, si opp eller avskjedige forretningsfører, samt fastsette dennes lønn.

Styret må på forhånd forelegge saker av stor viktighet for et sameiermøte, herunder spørsmål om utførelse av arbeider som medfører større og ekstraordinære utgifter.

Styret skal føre protokoll fra forhandlingene på styremøter. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som var tilstede på styremøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærtstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

Seksjonseierne har innsyn i styrets protokoll og skal ved henvendelse til styrets formann gis innsyn i denne.

§ 5. FAKTISK RÅDIGHET

Seksjonseierne har eksklusiv rett til bruk av sin bruksenhet og rett til forholdsmessig bruk av eiendommens tilhørende fellesareal.

Arealet mellom hytte og vann/ bekk disponeres eksklusivt av vedkommende sameier. Sameieren plikter ved utleie/ utlån å informere leier/ låner om dette. Det er for øvrig ikke tillatt å oppføre gjerder og liknende som kan hindre fri ferdsel langs vannet/ bekken

KOPI

§ 6. VEDLIKEHOLD

Vedlikehold av hoveddel og tilleggsdel av bruksenheten samt enhetens stikkledninger påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier.

Vedlikehold av fellesarealer, anlegg og utstyr (felles vei, vann- og avløpsledninger) er sameiets ansvar. Utgiftene fordeles mellom sameierne i forhold til den enkeltes andel (brøk i begjæring) i sameiet.

Ved skade på fellesareal, andre bruksenheter og tilleggsdeler hefter seksjonseier så langt ansvar følger av den til en hver tid gjeldende rett, også forvoldt av seksjonseierens husstandsmedlemmer eller den han har overlatt sin seksjon til, enten ved lån eller utleie.

§ 7. GENERELLE PLIKTER

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

§ 8. VEDTEKTER

§ 5 i disse vedtekter kan ikke endres uten samtykke av alle 9 seksjonseierne

En seksjon må for øvrig ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner.

_____ den ____ / ____ - ____

Snr. 1

Snr. 6

Snr. 2

Snr. 7

Snr. 3

Snr. 8

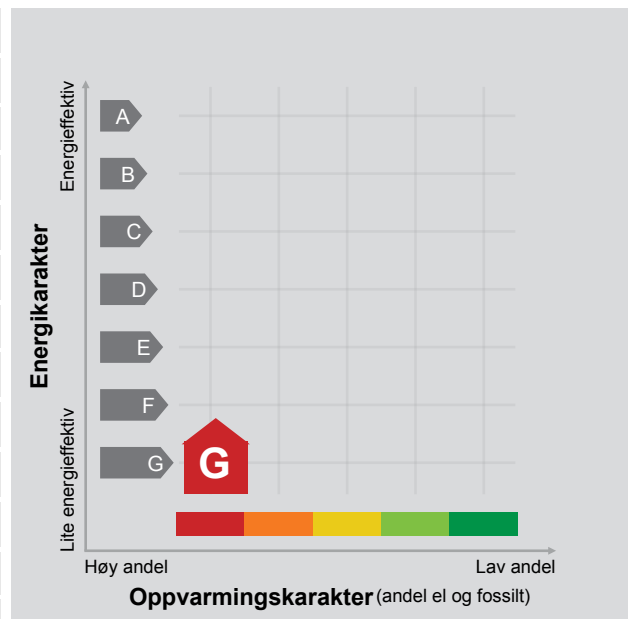
Snr. 4

Snr. 9

Snr. 5

ENERGIATTEST

Adresse	—
Postnummer	4596
Sted	EIKEN
Kommunenavn	Hægebostad
Gårdsnummer	74
Bruksnummer	188
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	169618682
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	b69eb6e7-95ce-4cff-bf81-931591cc1fc8
Dato	17.08.2023



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1970
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	69
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse:
Postnummer: 4596
Sted: EIKEN
Kommune: Hægebostad
Bolignummer: H0101
Dato: 17.08.2023 21:14:32
Energimerkenummer: b69eb6e7-95ce-4cff-bf81-931591cc1fc8

Kommunennummer: 4226
Gårdsnummer: 74
Bruksnummer: 188
Seksjonsnummer: 3
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 169618682

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 4: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 5: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 6: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 7: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Brukertiltak

Tiltak 9: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 15: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 16: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 17: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 18: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 21: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Eiendomsopplysninger fra Hægebostad kommune

Rekvirent:

Ambita

ønsker opplysninger om følgende eiendom:

Adresse: Kongenesvrien sek. 3

Gnr. 74, bnr. 188-3 i Hægebostad kommune.

Hjemmelshaver: Turid Kvamsøe

Opplysninger gis i h.h.t. lov om eiendomsmegling, § 6-7.

Hægebostad kommune kan ut fra opplysninger som finnes i kommunes arkiv gi følgende opplysninger om eiendommen:

Eiendommens areal er²..... m² / da.

.....[✓] Kopi av matrikkel-/målebrev og eventuelt grensejusteringer vedlegges.

..... Kommunen har ikke målebrev på eiendommen. Arealopplysningene er gitt etter opplysninger i GAB som bygger på eldre skylddeling. Kommunen går ikke god for at arealet er rett.

..... Eiendommen er ikke oppmålt. Arealopplysningene er tatt ut fra VG-innsyn.

Eiendommen ligger innenfor i område som i

.....stadfestet reguleringsplan for.....

.....vedtatt kommuneplan

.....vedtatt kommunedelplan forEiken.....

er utlagt til

Bygninger er registrert som.....Hv Hc.....

Foreligger det ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? JA: NEI:[✓].....

Boligen er godkjent for 1 boenhet(er). (antall)

Det vedlegges:..... Utsnitt av kommuneplan m/tegnforklaring
 ..✓.. Utsnitt av kommunedelplan m/tegnforklaring
Utsnitt av reguleringsplan m/tegnforklaring
Reguleringsplanbestemmelser
 ..✓..Kart i målestokk ...1:1000.....
 ..✓..Målebrev/grensejusteringer
Seksjoneringspapirer
 ..✓..Byggetillatelse
 ..✓..Bygningstegninger
Ferdigattest

Eiendommen er tilknyttet: ..✓..offentlig veg ..✓..offentlig kloakk ..✓..offentlig vann
 og er pr.dato registrert med følgende kommunale avgifter i kommunens avgiftssystem:
 boligrenovasjon....., hytterrenovasjon....., vannavgift.....,
 vannavgift(vannmåler).....✓....., kloakkavgift....., kloakkavgift(måler).....✓.....,
 slamavgift..... feiing..... annet.....

Det foreligger følgende planer/gitte pålegg som vil berøre eiendommen/området:

.....

Andre opplysninger som er av betydning for eiendommen:

.....

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv og som teknisk etat finner at har betydning for eiendommen, og gir ingen garanti med hensyn til framtidig regulering og bruk i området forøvrig.

Hægebostad, 1/8-23

.....
 Sign. / stempel   **HÆGEBOSTAD KOMMUNE**
 Servicekontoret
 4595 Tingvatn



SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 20/01475-4
Saksbehandler Tiril Bakke

Søknad om å skille ut festenr. 1 fra gnr. 74/9 ved Digrevollen på Skeie. Søker: Asbjørn Saur på vegne av Sameiet Lian

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	27.08.2020	106/20

Formannskap har behandlet saken i møte 27.08.2020 sak 106/20

Møtebehandling

Votering

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Formannskaps vedtak:

Rådmannen gir tillatelse til fradeling av festenr. 1 på gnr. 74/9 slik at de 9 hyttene kan få eget bruksnummer med tilhørende (allerede eksisterende) seksjonsnr med henvisning til pbl 20 – 1, bokstav m og § 20 – 4, bokstav d.

Det gis dispensasjon fra deleforbudet nærmere enn 50 m. fra vernet vassdrag i hht. pbl § 19 – 2 samt dispensasjon fra fradeling av hyttetomt i et LNF- område jf. samme paragraf.

Kommunen mener at det i denne saken er krav om oppmålingsforretning, jf. Matrikkelloven § 6 og en kopi av dette vedtaket sendes til Lister Oppmåling.

**Søknad om å skille ut festenr. 1 fra gnr. 74/9 ved Digrevollen på Skeie. Søker:
Asbjørn Saur på vegne av Sameiet Lian**

Rådmannens innstilling:

Rådmannen gir tillatelse til fradeling av festenr. 1 på gnr. 74/9 slik at de 9 hyttene kan få eget bruksnummer med tilhørende (allerede eksisterende) seksjonsnr med henvisning til pbl 20 – 1, bokstav m og § 20 – 4, bokstav d.

Det gis dispensasjon fra deleforbudet nærmere enn 50 m. fra vernet vassdrag i hht. pbl § 19 – 2 samt dispensasjon fra fradeling av hyttetomt i et LNF- område jf. samme paragraf.

Kommunen mener at det i denne saken er krav om oppmålingsforretning, jf. Matrikkelloven § 6 og en kopi av dette vedtaket sendes til Lister Oppmåling.

Vedlegg

Saken kort fortalt

Det er mottatt en søknad fra Asbjørn Saur som, på vegne av sameiet Lian, søker om å få fradele festetomt nr. 1 fra gnr. 74/9.

Sameiet Lian med festenr. 1 består av 9 hytter inndelt i seksjonsnummer. I tillegg har de et fellesareal hvor hytteeierne har rettigheter og plikter. Kart vises under;



Asbjørn Saur har fått fullmakt fra grunneier av gnr. 74/9 Maria Skaar til å søke fradelingen. Sameiet ønsker nå å fradele de 9 hyttene slik at de får gnr. 74/ bnr X og beholde seksjonsnumrene.

Eksempel gnr. 74, bnr. X, Snr. 1
 Eksempel gnr. 74, bnr. X, Snr. 2
 Eksempel gnr. 74, bnr. X, Snr. 3
 Osv...

Asbjørn Saur skriver i sin søknad at det ikke vil skje noen endring ellers ved/på hyttene annet enn at sameiet da er selveier av bnr.

Søknaden innebærer dispensasjon fra plan (Eiken Kommunedelplan) da alle hyttene befinner seg i LNF- område hvor det kun er tillatt med tiltak som ledd i stadbunden næring.

Vurdering

Søknaden behandles etter plan- og bygningsloven, vannressursloven samt matrikkelloven. Søknaden er en dispensasjonssak.

Fullmakt for å søke om fradeling:

Det foreligger fullmakt fra grunneier av gnr. 74/9 – Maria Skaar – om at det kan søkes fradeling av hyttene.

Arealplanstatus og dispensasjon for fradeling av hyttetomt i LNF- område samt dispensasjon for fradeling av tomt nærmere varig verna vassdrag enn 50 m:

Da tiltaket med å fradele de 9 hyttene og fellesarealet slik at det får eget bnr (men samtidig beholder seksjonsnumrene sine) ligger i et område som er lagt ut til LNF hvor det kun er

tillatt med tiltak som er ledd i stadbunden næring og hvor det også er deleforbud pga varig verna vassdrag må det dispenseres fra planbestemmelsene for å gi tillatelse til fradelingen.

Søknaden har vært på høring til Fylkesmannen i Agder som kom med følgende svar den 26.06.2020:

Vi viser til kommunens oversendelse av 12.06.2020.

Miljøvern avdelingen legger til grunn at fradelingen skjer til uendret bruk, da det eksisterer fritidsboliger på det aktuelle festet. Vi har vurdert omsøkte tiltak opp mot de nasjonale og vesentlige regionale interesser vi er satt til å ivareta, og har ut fra dette ingen merknader til saken.

Vi ber om å få tilsendt kopi av vedtak i saken.

Fylkesmannen skriver altså at fradelingen **ikke må føre til endret bruk.**

Søknaden har også vært på høring hos NVE som gav følgende uttalelse den 02.07.2020:

Viser til epost med kort redegjørelse for søknad om fradeling.

Sikkerhet mot flomfare

Tomta ligger i [aktsomhetssone for flom](#). Plan- og bygningslovens (PBL) [§28-1](#) stiller krav om tilstrekkelig sikkerhet ved fradeling av tomt. Kravene er spesifisert i Byggeteknisk forskrift [§7-2](#). Det må dokumenteres at krav til sikkerhet er oppnådd. Konsekvenser av klimaendringer må vurderes, jamfør [Statlige planretningslinjer for klimatilpasning](#). Se også informasjon og råd i [Klimaprofil Agder](#). Vi viser for øvrig til våre retningslinjer [2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#).

Vernehensyn

Lyngdalselva er et verna vassdrag. Det må ikke tillates tiltak som kan være til skade eller ulempe for [vernegrnlaget](#). Avhengig av verneverdier og arealtilstand, bør bygge- og anleggstiltak i vassdragsbeltet enten forbys, jf. PBL § 20-4, andre ledd e) og f), eller bare tillates dersom tiltaket inngår i reguleringsplan eller bebyggelsesplan, jf. PBL § 20-4, andre ledd a). Dette fremgår av [Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag](#). Vi forutsetter at Vannressurslovens [§35](#) legges til grunn ved kommunens behandling av søknaden.

NVE viser til at tomten ligger i aktsomhetsområde for flom og at fradeling i hht. pbl § 28 – 1 kun kan skje dersom tomt er sikret fra fare.

Hægebostad kommune mener at det ved fradeling av disse 9 tomtene ikke er nødvendig å ta stilling til at hyttene ligger i aktsomhetsområde for flom. Dette fordi det ikke skal oppføres nye bygg eller utvide bruk av hyttene.

NVE påpeker også at det «ikke kan tillates tiltak som kan være til skade eller ulempe for vernegrnlaget». Kommunen kan ikke se at vernegrnlaget blir skadet eller får noen videre ulempe som følge av at de 9 hyttene som allerede eksisterer får eget bruksnummer i stedet for å videre eksistere som festetomter.

NVE ønsker også at kommunen legger Vannressurslovens § 35 til grunn ved behandling av saken. Dette gjøres i eget punkt under.

Det synes for kommunen at planbestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt som følge av en dispensasjon i forhold til fradeling av hyttetomt i LNF-område. Dette skyldes at hyttene eksisterer per i dag og det skal ikke oppføres nye hytter eller endres noe areal.

Sameiet Lian ønsker kun å fradele hyttetomtene slik at de får eget bruksnummer, da de kan i fellesskap være selveiere av egen tomt, men med egne seksjonsnummer.

Således synes det ikke å være store ulemper ved å gi dispensasjon for fradelingen av hyttene, det eneste som kan være negativt er presedensen det kan skape i forhold til andre hytter i LNF som ønsker å bli skilt ut.

Etter en oppsummering av ulemper vs. fordeler ved tiltaket gis det dispensasjon for fradeling av de 9 hyttene og fellesarealet i LNF-område i hht. pbl § 19 – 2.

Når det gjelder dispensasjon for fradeling nærmere varig verna vassdrag enn 50 m, står det følgende i Eiken Kommunedelplan;

I områder som ikke omfattes av bestemmelsene gitt ifm. rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag er det ikke tillatt å fradele eller føre opp bygg nærmere vann / elver enn 50 meter.

Samme begrunnelsen som for dispensasjon for fradeling av hyttetomt i LNF- område kan sies å gjelde også med tanke på deleforbud langs varig verna vassdrag.

Det eksisterer per i dag en festetomt (1) på gnr. 74/9 og det vil ikke føre til noen vesentlig endring som følge av å skille denne ut med eget bruksnummer.

I en oppsummert vurdering finner kommunen at man kan dispensere fra planbestemmelsen om forbud mot fradeling nærmere vann/vassdrag enn 50 meter med henvisning til pbl § 19 – 2.

Vannressursloven § 35:

NVE ønsket av kommunen la vannressursloven § 35 til grunn for behandling i saken.

I § 35 står det følgende;

§ 35. (andre vassdragstiltak i vernede vassdrag)

I vernede vassdrag der vernet ivaretas gjennom denne lov, kan eksisterende anlegg bestå og igangværende virksomhet fortsette, om ikke annet følger av §§ 66 og 67. For øvrig gjelder følgende særregler:

1. Eksisterende anlegg kan ikke tas i bruk til nye formål uten konsesjon etter § 8.
2. Dersom en endring i igangværende virksomhet innenfor rammen av gjeldende konsesjon vil påvirke verneverdiene i vassdraget, kan den bare skje med ny konsesjon. Det samme gjelder for gjenopptakelse av virksomhet som har vært innstilt i minst fem år.
3. I vernede vassdrag er tiltak etter § 12 første ledd ikke unntatt fra konsesjonsplikt etter § 8.
4. Vassdragsmyndigheten kan for nærmere angitte områder i vernede vassdrag fastsette at alle tiltak skal være meldepliktige.
5. Nye anlegg kan bare tillates hvis hensynet til verneverdiene i vassdraget ikke taler imot.
6. Ombygging av eksisterende anlegg som innebærer utvidelser, kan bare tillates hvis forholdene i vassdraget etter en samlet vurdering vil være miljømessig like gunstige som før ombyggingen.
7. Vannuttak er tillatt i samsvar med § 15. Vassdragsmyndigheten kan likevel fastsette en grense for det samlede vannuttak.
8. Når vassdragsmyndigheten treffer avgjørelser som gjelder et vernet vassdrag etter denne lov, skal det legges vesentlig vekt på hensynet til verneverdiene. Vassdragsmyndigheten kan avslå en søknad om konsesjon uten ytterligere saksbehandling. Blir det gitt konsesjon, skal begrunnelsen for vedtaket vise hvordan verneverdiene antas å bli berørt og hvorfor dette ikke har vært avgjørende for vedtaket.
9. Langs vernede vassdrag kan vassdragsmyndigheten treffe vedtak om å reetablere vegetasjon som er naturlig på stedet i en sone langs bredden som fastsettes i bindende plan etter plan- og bygningsloven. For tap som følge av vedtaket betales erstatning etter reglene i lov 6. april 1984 nr. 17 om vederlag ved oreigning av fast eiendom. Med mindre annet er avtalt, fastsettes erstatningen ved skjønn som begjæres av vassdragsmyndigheten.

Kommunen antar at det er punkt 8 som er ønskelig at kommunen legger til grunn for behandling i denne saken, altså at det skal legges vesentlig vekt på verneverdiene.

Kommunen finner ikke at det skal medføre ulemper eller skade for verneverdiene i eller ved Lygne som følge av å gi tillatelse til at de 9 hyttetomtene kan få eget bruksnummer i stedet for festenummer.

Nabovarsel:

Det er dokumentert nabovarsel i hht. pbl § 21 – 3 og det er innen fristen ikke kommet merknader til tiltaket.

Kulturminneloven:

Det er ikke registrert kulturminner i nærheten av tiltaket.

Naturmangfoldloven:

Det er ikke registrert rødlistede arter eller arter med nasjonal verdi i nærheten av tiltaket.

Skred/Ras/Flom:

Det er ifølge NVEs «skredatlas» fare for flom i området. Dette spiller imidlertid ikke noen rolle for tiltaket, da det kun er utskilling av et festenummer til eget bruksnummer.

Tillatelse etter plan- og bygningsloven:

Det gis tillatelse til fradeling av festenummer 1 fra gnr. 74/9 som omsøkt med henvisning til pbl § 20 – 1, bokstav a samt pbl § 20 – 4, bokstav d.

Således kan de 9 hyttene og fellesarealet få et eget bruksnummer men beholde sine eksisterende seksjonsnummer.

Tillatelse etter Matrikkeloven:

Det er søkt fradeling etter Matrikkeloven § 9 bokstav b og § 35.

Kommunen mener at det i denne saken er krav om oppmålingsforretning, jf. Matrikkeloven § 6.

En kopi av dette vedtaket blir oversendt Lister Oppmåling for gjennomføring av forretning.

Gebyr:

Saksbehandlingsgebyr blir tilsendt søker Asbjørn Saur. Totalt gebyr er 14 510,-

I dette ligger gebyr for «søknad om dispensasjon for dele- og byggeforbud mot vernet vassdrag» på 10 310,- samt gebyr for delingssaker etter pbl § 20-1 bokstav m på 4 200,-

Konklusjon

Det gis tillatelse og dispensasjon til fradeling av festnr. 1 på gnr. 74/9 som omsøkt.

Tomten kan skilles ut med eget bruksnummer og hyttene kan beholde sine seksjonsnummer.

RETT UTSKRIFT

DATO 2.september.2020



For matrikkelenhet:

Kommune: 4226 - HÆGEBOSTAD

Gårdsnummer: 74

Bruksnummer: 188

Utskriftsdato/klokkeslett: 19.11.2020 kl. 09:23

Produsert av: Kjell Cato Heskjestad

Attestert av: Hægebostad kommune

Tingvatn 1/12-20 Karl Eiken



HÆGEBOSTAD KOMMUNE
Servicekontoret
4595 Tingvatn

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikelen 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/matrikelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	29.10.2020
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Kulturminne	
Eventuelle opplysninger om kulturminner er hentet fra registrert Askeladden hos Riksantikvaren. På http://www.ra.no/ finnes mer informasjon om kulturminner og hvor man skal henvende seg for å få flere opplysninger om de registrerte kulturminnene.	
Lokalitetsnr	Kulturminne art
104616	Veianlegg
	Vernetype
	Automatisk fredet
	Kategori
	Arkeologisk lokalitet

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 74 / 188 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	9 276,5 m2 Ukjent grenseforløp
Beregna areal for 74 / 188 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	9 276,5 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold	
Tinglyste eierforhold	
Rolle	Status
Hjemmelshaver	Føds.d./org.nr
	181220
	Navn
	SKAAR MARIA
	Bruksenhet
	EIKEN BU- OG OMSORGSSSENT. OLA GARSONS VEI 4 4596 EIKEN
	Adresse
	Andel
	1 / 1
	65 / 485
	50 / 485
	40 / 485
	45 / 485
	50 / 485
	50 / 485
	65 / 485
	50 / 485
	70 / 485

Oversikt over teiger	
Løpnr	Type
1	Teig
	Hovedteig
	Ja
	Nord
	6481893
	Øst
	396536
	Høyde
	9 276,5 m2
	Merknader
	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Arsak til feilretting	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	24.09.2020	Tinglyst	14.11.2020	heskjel	29.10.2020
Oppmålingsforretning	20/01475	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	M 13/20	Avgiver	4226 - 74/9	-9 276,5	
		Mottaker	4226 - 74/188	9 276,5	
		Omnummerert til:	4226 - 74/188/0/1		
		Omnummerert fra:	4226 - 74/9/1/1		
		Omnummerert til:	4226 - 74/188/0/2		
		Omnummerert fra:	4226 - 74/9/1/2		
		Omnummerert til:	4226 - 74/188/0/3		
		Omnummerert fra:	4226 - 74/9/1/3		
		Omnummerert til:	4226 - 74/188/0/4		
		Omnummerert fra:	4226 - 74/9/1/4		
		Omnummerert til:	4226 - 74/188/0/5		
		Omnummerert fra:	4226 - 74/9/1/5		
		Omnummerert til:	4226 - 74/188/0/6		
		Omnummerert fra:	4226 - 74/9/1/6		
		Omnummerert til:	4226 - 74/188/0/7		
		Omnummerert fra:	4226 - 74/9/1/7		
		Omnummerert til:	4226 - 74/188/0/8		
		Omnummerert fra:	4226 - 74/9/1/8		
		Omnummerert til:	4226 - 74/188/0/9		
		Omnummerert fra:	4226 - 74/9/1/9		
		Tidligere festegrunn	4226 - 74/9/1		0
		Berørt	4226 - Mnr vann mangler		0
		Berørt	4226 - 74/7		0
		Berørt	4226 - 74/110		0
		Berørt	4226 - 74/172		0

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	169 618 615	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	1	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:		Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6481963 Øst: 396522	Bruksareal totalt:		Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Bygningsendingskode:		Bruttoareal bolig:	Nei	Har heis:		Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:				
Energikilder:		Alternativt areal 2:				
Oppvarming:						

Etasier

	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	46	46	0	0	0	0	0

	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse								
74/188-1		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	
74/188-9		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	74/188/0/9

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikelenhet
74/188-1		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	
74/188-9		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	74/188/0/9
Evaningsnr:	169 618 615	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer:		

Bygningsnr:	169 618 615	Bebyggelseareal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer:
Løpenr:	1	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammestillingstillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	35	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6481963 Øst: 396522	Bruksareal totalt:	35	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Tilbygg	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg/hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasier

	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	35	35	0	0	0	0	0
Bruksenheter								
Adresse								
74/188-1								
	Bruksenhetsnummer		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang	Bad
	Unummerert bruksenhet		0		0			0
	Unummerert bruksenhet		0		0			0
	Matrikkelenhet 74/188/0/9							

Bygningsnr: 169 618 631

Løpenr: 1

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6481923 Øst: 396512

Bygningsendingskode: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol)

Bygningstype: Næringsgruppe: Tatt i bruk

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder: 0

Oppvarming: 0

Bebygd areal: 0

Bruksareal bolig: 0

Bruksareal annet: 0

Bruksareal totalt: 0

Bruttoareal bolig: 0

Bruttoareal annet: 0

Bruttoareal totalt: 0

Alternativt areal: 0

Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 0

Ant. etasjer: 0

Vannforsyning: Offentlig kloakk

Avløp: Nei

Har heis: Nei

Datoer: Rammetillatelse: Igangsettingstillatelse: Tatt i bruk: Midlertidig brukstillatelse: Ferdigattest:

Bruksenheter

Adresse 74/188-7 Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet

Bygningsnr: 169 618 631

Løpenr: 1

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6481923 Øst: 396512

Bygningsendingskode: Tilbygg

Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol)

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder: Elektrisitet
 Biobrensel

Oppvarming: Elektrisk
 Annen oppvarming

Bebygd areal: 0

Bruksareal bolig: 24

Bruksareal annet: 54

Bruksareal totalt: 78

Bruttoareal bolig: 0

Bruttoareal annet: 0

Bruttoareal totalt: 0

Alternativt areal: 0

Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 0

Ant. etasjer: 1

Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk

Avløp: Nei

Har heis: Nei

Datoer: Rammetillatelse: 01.07.2002
 Igangsettingstillatelse: 01.08.2002
 Tatt i bruk: 01.02.2003
 Midlertidig brukstillatelse: Ferdigattest:

Etasjer

Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt BTA bolig BTA annet BTA totalt Alt. areal Alt. areal 2

H01 0 24 54 78 0 0 0 0 0 0

Bruksenheter

Adresse 74/188-7 Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet

Unummerert bruksenhet 0 0 0 0 0 0 74/188/0/7

Kontaktpersoner

Rolle Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse

Tiltakshaver PER ERIK SCHMIDT

Bygningsnr:	169 618 666	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	49	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6481889 Øst: 396523	Bruksareal totalt:	49	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Bygningsendingskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer	
Etasje	Antall boenheter
H01	0
BRA bolig	49
BRA annet	49
BRA totalt	98
BTA bolig	0
BTA annet	0
BTA totalt	0
Alt. areal	0
Alt. areal 2	0

Bruksenheter	
Adresse	Bruksenhetsnummer
74/188-5	
Bygningsnr:	169 618 666
Løpenr:	3
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
	Nord: 6481885 Øst: 396528
Bygningsendingskode:	Tilbygg
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse
Energikilder:	
Oppvarming:	

Etasjer	
Etasje	Antall boenheter
H01	0
BRA bolig	0
BRA annet	23
BRA totalt	23
BTA bolig	0
BTA annet	0
BTA totalt	0
Alt. areal	0
Alt. areal 2	0

Bruksenheter	
Adresse	Bruksenhetsnummer
Bygningstype:	
Bygningsstatus:	
Energikilder:	
Oppvarming:	

Kontaktpersoner	
Rolle	Føds.dato/org.nr
Tiltakshaver	130666
	Navn
	WILHELMSEN REIDAR
	Bruksenhet
	NEDRE EIGELAND 3
	4520 LINDESNES

Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
0	0	0	0	0	74/188

Bruksareal	Ant. boliger:	Datoer
25	0	
Bruksareal bolig:	Ant. etasjer:	Rammetillatelse:
0	1	
Bruksareal annet:	Vannforsyning:	Igangsettingstillatelse:
23		
Bruksareal totalt:	Avløp:	Tatt i bruk:
23		
Bruttoareal bolig:	Har heis:	Midlertidig brukstillatelse:
0	Nei	
Bruttoareal annet:		Ferdigattest:
0		
Bruttoareal totalt:		
0		
Alternativt areal:		
0		
Alternativt areal 2:		
0		

Byggningsnr: 169 618 674
 Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6481879 Øst: 396543
 Byggningsendingskode:
 Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
 Bygningssstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0
 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 0 Avløp: Offentlig kloakk
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal annet: 0
 Bruttoareal totalt: 0
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest:

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
74/188-4		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	74/188/0/4
Byggningsnr: 169 618 674		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0			Datoer
Løpenr: 1		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1			Rammetillatelse: 20.04.2004
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	4	Vannforsyning:				Igangsettingstillatelse: 20.05.2004
Nord: 6481879 Øst: 396543		Bruksareal totalt:	4	Avløp:				Tatt i bruk: 20.11.2004
Byggningsendingskode: Tilbygg		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei			Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol		Bruttoareal annet:						Ferdigattest:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningssstatus: Tatt i bruk		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
H01	0	0	4	4	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
74/188-1		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	74/188/0/4

Bygningsnr: 169 618 674
 Løpenr: 2
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6481879 Øst: 396543
 Bygningsendingskode: Tilbygg
 Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Etasjer
 Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt BTA bolig BTA annet BTA totalt Ant. boliger: 0 Ant. etasjer: 1
 H01 0 0 49 49 0 0 0 0 0 0 0

Bruksenheter
 Adresse 1490 Eikenveien 99
 Bruksenhetstype Bruksenhetsnummer Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet
 Unummerert bruksenhet 0 0 0
 Unummerert bruksenhet 0 0 74/188/0/4

Kontaktpersoner
 Rolle Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse
 Tiltakshaver BEKKELUND UNNI BRIT

Bygningsnr: 169 618 682
 Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6481867 Øst: 396559
 Bygningsendingskode:
 Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
 Næringsgruppe:
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bruksenheter
 Adresse 74/188-3
 Bruksenhetstype Bruksenhetsnummer Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet
 Unummerert bruksenhet 0 0 0 0 0 74/188/0/3

Bebyggd areal:
 Bruksareal bolig:
 Bruksareal annet:
 Bruksareal totalt:
 Bruttoareal bolig:
 Bruttoareal annet:
 Bruttoareal totalt:
 Alternativt areal:
 Alternativt areal 2:

Bygningsnr: 169 618 682

Løpenr: 1

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6481867 Øst: 396559

Bygningsendringskode: Tilbygg

Bygningstype: Fritidsbygg(hyftersommerh. ol

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal: 0

Bruksareal bolig: 0

Bruksareal annet: 28

Bruksareal totalt: 28

Bruttoareal bolig: 0

Bruttoareal annet: 0

Bruttoareal totalt: 0

Alternativt areal: 0

Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 0

Ant. etasjer: 1

Vannforsyning: 28

Avløp: 28

Har heis: Nei

Datoer

Rammetillatelse: 15.06.2006

Igangsettingstillatelse: 15.07.2006

Tatt i bruk: 01.01.2007

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	28	28	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	74/188/0/3

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		TURID KVAMSØE		

Bygningsnr: 169 618 690

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6481844 Øst: 396576

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Fritidsbygg(hyftersommerh. ol

Næringsgruppe: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal: 0

Bruksareal bolig: 0

Bruksareal annet: 0

Bruksareal totalt: 0

Bruttoareal bolig: 0

Bruttoareal annet: 0

Bruttoareal totalt: 0

Alternativt areal: 0

Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 0

Ant. etasjer: 0

Vannforsyning: 0

Avløp: 0

Har heis: Nei

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettingstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
74/188-2		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	74/188/0/2

Bygningsnr: 169 618 704
 Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6481814 Øst: 396583
 Bygningsendingskode:
 Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
 Næringsgruppe: Tatt i bruk
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0
 Bruksareal bolig: 0
 Bruksareal annet: 0
 Bruksareal totalt: 0
 Bruttoareal bolig: 0
 Bruttoareal annet: 0
 Bruttoareal totalt: 0
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 0
 Ant. etasjer: 0
 Vannforsyning: Offentlig kloakk
 Avløp: Nei
 Har heis: Nei
 Midlertidig brukstillatelse: Ferdigattest:

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest:

Bruksenheter	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse	74/188-1	Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	74/188/0/1

Utgatte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 169 618 666
 Løpenr: 2
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6481889 Øst: 396523
 Bygningsendingskode: Tilbygg
 Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
 Bygningsstatus: Bygging avlyst
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0
 Bruksareal bolig: 0
 Bruksareal annet: 42
 Bruksareal totalt: 42
 Bruttoareal bolig: 0
 Bruttoareal annet: 0
 Bruttoareal totalt: 0
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

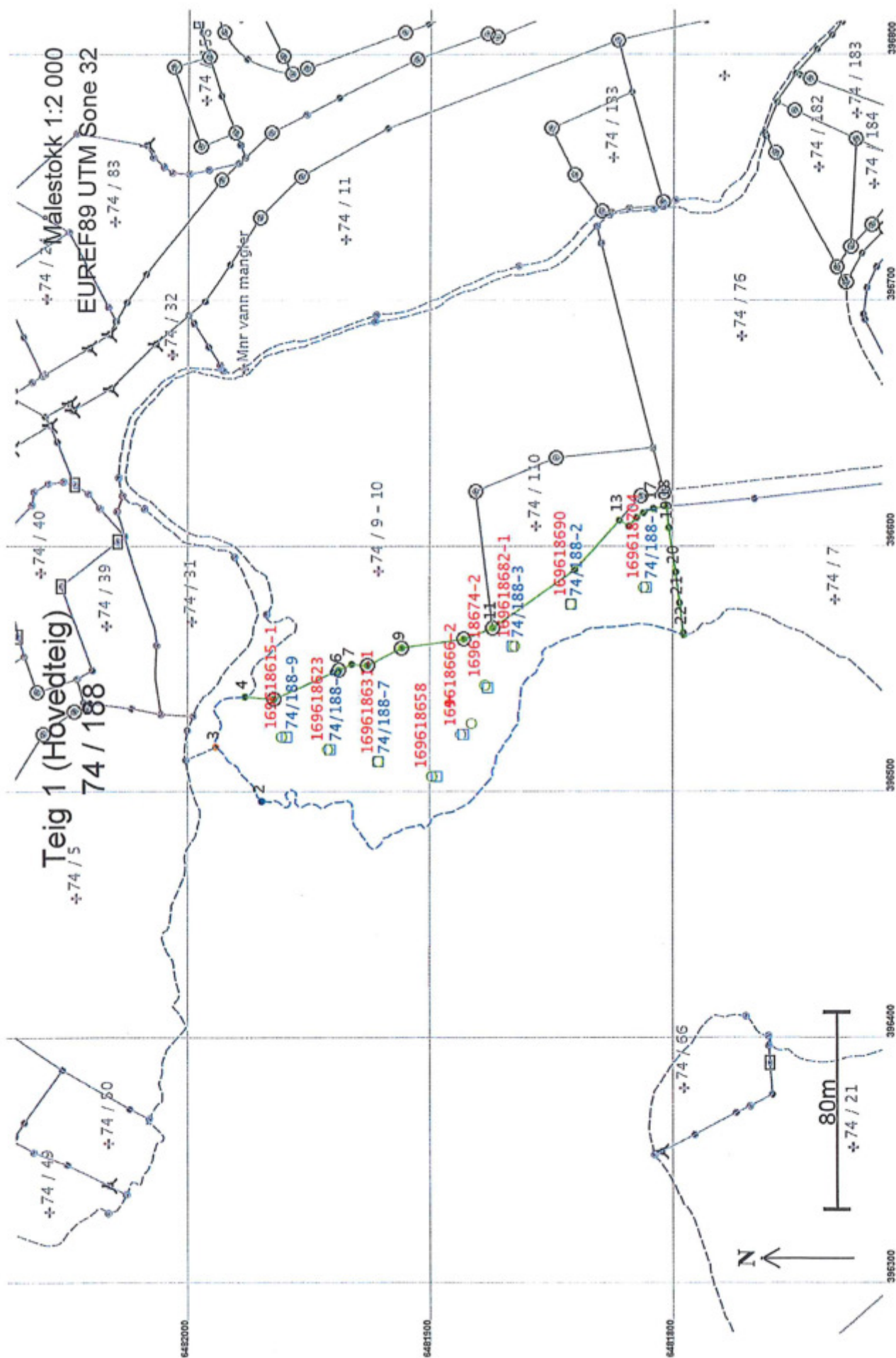
Ant. boliger: 0
 Ant. etasjer: 1
 Vannforsyning: Nei
 Avløp: Nei
 Har heis: Nei
 Tatt i bruk: Midlertidig brukstillatelse:
 Bygging avlyst: Ferdigattest:
 Igangsettingstillatelse: 07.07.2004
 Bygging avlyst: 07.07.2004
 Tatt i bruk: 07.07.2007

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Bygging avlyst:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest:

Etasjer
 Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt BTA bolig BTA annet BTA totalt Alt. areal Alt. areal 2
 H01 0 0 42 42 0 0 0 0 0 0

Bruksenheter	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse	1490 Eikenveien 99	Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	74/188/0/5
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	74/188/0/5

Kontaktpersoner
 Rolle Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse
 Tiltakshaver WILHELMSEN REIDAR REPSLAGERGATE 13
 4515 MANDAL



Areal og koordinater

Areal: 9 276,5

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6481893 Øst: 396536

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensning

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6481797,54	396563,69	Ikke spesifisert Umerket	69 Beregnet	10	
2	6481971,15	396495,93	256,26 Vannkant Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	33	
3	6481990,10	396517,96	29,85 Vannkant Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	99	
4	6481978,09	396538,37	31,55 Vannkant Ikke spesifisert Umerket	69 Beregnet	99	
5	6481966,09	396537,40	12,04 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	Ingen nøyaktighet	10
6	6481939,38	396549,15	29,18 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	165	
7	6481933,89	396551,56	6,00 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Umerket	10 Terrengmålt	10	
8	6481927,37	396551,07	6,54 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
9	6481913,42	396558,25	15,69 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
10	6481887,64	396551,90	26,04 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
11	6481875,84	396566,31	12,60 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
12	6481842,29	396590,04	41,09 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Umerket	10 Terrengmålt	10	
13	6481823,99	396610,19	27,22 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Umerket	10 Terrengmålt	10	
			4,59 Ikke hjelpelinje			

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
14	6481820,01	396607,91	Ikke spesifisert Umerket	10 Terrengmålt	10	10
15	6481816,87	396611,36	4,66 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Umerket	10 Terrengmålt	10	10
16	6481814,07	396613,29	3,40 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Umerket	10 Terrengmålt	10	10
17	6481809,90	396615,03	4,52 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Umerket	10 Terrengmålt	10	10
18	6481804,39	396615,93	5,58 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Asfaltspiker	10 Terrengmålt	10	10
19	6481803,55	396607,21	8,76 Ikke hjelpelinje Annen terrengdetalj Steingjerde	10 Terrengmålt	10	10
20	6481800,83	396589,25	18,16 Ikke hjelpelinje Annen terrengdetalj Steingjerde	10 Terrengmålt	10	10
21	6481799,23	396576,66	12,69 Ikke hjelpelinje Annen terrengdetalj Steingjerde	10 Terrengmålt	10	10
22	6481797,63	396564,37	12,39 Ikke hjelpelinje Annen terrengdetalj Steingjerde	10 Terrengmålt	10	10
			0,69 Ikke hjelpelinje			



Hægebostad kommune

Kommunale avgifter og gebyrer for 2023

Betalingsregulativ for vatn, avløp og feiing	2022	2023
--	------	------

Prisene er inkl merverdiavgift

Vass- og kloakkavgifter

Tilkoplingsavgift for vann min.avgift for opp til 3 000 m ²	15 000	15 000
Tilkoplingsavgift for kloakk min.avgift for opp til 3 000 m ²	15 000	15 000
Årleg vassmåleravgift	250	250
Abonnementsgebyr vann	1 520	1 595
Forbruksgebyr vann, per m ³	25,18	22,63
Abonnementsgebyr kloakk	3 100	3 500
Forbruksgebyr avløp, per m ³	31,70	39,43

Feieavgift

Feieavgift per pipe	423	433
---------------------	-----	-----

Renovasjonsavgift og slamavgift blir vedtatt og fakturert av Hægebostad og Åseral renovasjonsselskap (HÅR).

Gebyrer for slam og renovasjon HÅR 2023

Renovasjon husholdninger					
	enhet	pris eks mva		pris m. mva	
		2022	2023	2022	2023
Heilårsabonnement bustad	stk	3 276	3 276		4 095,00
Hytter i regulert felt	stk	2 458	2 458		3 072,50
Hytter spredt	stk	1 229	1 229		1 536,25
Driftshytter	stk	614	614		767,50
Restavfall levert anlegg	tonn	2 040	2 040		2 550,00
Rivnings-bygnings-og treavfall usortert	tonn	1 500	1 500		1 875,00
Alminnelig sortert avfall	tonn	1 450	1 450		1 812,50
Spesialavfall som trykkimp. kreosotimp. asbest, blåsesand m.m.	tonn	3 208	3 208		4 010,00
Metall, glass	tonn	1 180	1 180		1 475,00
Papp, papir	tonn	500	500		625,00
Tillegg for større eller ekstra restavfallsdunk	stk	800	800		1 000,00

Renovasjon næring					
	enhet	pris eks mva		pris m. mva	
		2022	2023	2022	2023
Heilårsabonnement bustad	stk	3 276	3 276		4 095,00
Hytter i regulert felt	stk	2 458	2 458		3 072,50
Hytter spredt	stk	1 229	1 229		1 536,25
Driftshytter	stk	614	614		767,50
Restavfall hentet.	tonn	2 300	2 300		2 875,00
Restavfall usortert levert anlegg	tonn	1 800	1 800		2 250,00
Rivnings-bygnings-og treavfall usortert	tonn	1 500	1 500		1 875,00
Alminnelig sortert avfall	tonn	1 450	1 450		1 812,50
Spesialavfall som trykkimp. kreosotimp. asbest, blåsesand m.m.	tonn	3 208	3 208		4 010,00
Metall, glass	tonn	1 180	1 180		1 475,00
Papp, papir	tonn	500	500		625,00

[illegible]

Bygnings-status 2: Tatt i bruk
 Bygningstype Udefinert
 Bygningstype ny 161: Hytter, sommerhus, fritidsbygg
 Kvalitet på bygningstype
 Næringsgruppe Y: Annet - som ikke er næring
 Godkjent dato 2006-06-15
 Igangsatt dato 2006-07-15
 Tatt-i-bruk dato 2007-01-01
 Fundamentering
 Vertikale bærekonstruksjoner
 Horisontale bærekonstruksjoner
 Materiale i yttervegger
 Vannforsyning
 Oppvarming
 Påbygg/tilbygg T: Tilbygg
 Antall boliger 0

Eiere (utenom boliger) :

Person navn	Person adresse	Postnummer	Poststed	Registrerings type	Person type	Skjernet adresse
KVANGJE TURID	STALSTUNET 17	4027	STAVANGER	B: Bosatt i Norge	E: Enkeltperson	: Ikke skjernet

Eiere av boliger :

(Ingen data)

Boliger / Adresser / Eiendomsrett:

Etasje type	Etasje nr	Løpenr	Gatenr	Gatenavn	Husnr/ Bruksnr	Bokstav/ Festnr.	Undernr/ seksjonsnr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
								74	9	1	3

Boligdata:

(Ingen data)

Etasjedata:

Etasje type	Etasje nr	Antall boliger	Bruksareal bolig	Bruksareal annet enn bolig	Bruksareal totalt	Alternativt areal	Alternativt areal 2
H: Hovedetasje	1	0	0	28	28	0	0

Summer:

Antall boliger	Bruksareal bolig	Bruksareal annet enn bolig	Bruksareal totalt	Alternativt areal
0	0	28	28	0

Referanser :

Referanse type fra	Referanse bygning	Referanse fra bygning
Z: Kommunal kode 2	131/06	

Kommentarer :

(Ingen data)

Representasjonspunkt :

(Ingen data)

Bygnings-status 2: Tatt i bruk
 Bygningstype 55: Utleie-/campinghytte
 Bygningstype ny 161: Nytt, sommerhus, fritidsbygg
 Kvalitet på bygningstype
 Meringsgruppe
 Godkjent dato (Uoppgitt)
 Igangsatt dato (Uoppgitt)
 Tatt-i-bruk dato (Uoppgitt)
 Fundamentering
 Vertikale bærekonstruksjoner
 Horisontale bærekonstruksjoner
 Materiale i yttervegger
 Vannforsyning
 Oppvarming
 Påbygg/tilbygg 1: Innr. påbygg/tilbygg
 Antall boliger 0

Eiere (utenom boliger) :

Person navn	Person adresse	Postnummer	Poststed	Registrerings type	Person type	Skjernet adresse
KVAMME TURID	STOLSTUNET 17	4027	STAVANGER	B: Bosatt i Norge	E: Enkeltperson	: Ikke skjernet

Eiere av boliger :

(Ingen data)

Boliger / Adresser / Eiendommer:

Etasje type	Etasje nr	Lepenr	Gatenr	Gatenavn	Husnr/ Bruksnr	Bokstav/ festenr.	Undernr/ seksjonsnr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
			74		9		3	74	9	1	3

Boligdata:

(Ingen data)

Etasjedata:

(Ingen data)

Summer:

Antall boliger	Bruksareal bolig	Bruksareal annet enn bolig	Bruksareal totalt	Alternativt areal
0	0	0	0	0

Referanser :

(Ingen data)

Kommentarer :

(Ingen data)

Representasjonspunkt :

Kartblad	Koordinatsystem	X- koordinat	Y- koordinat	Z- koordinat	Koordinatkvalitet	Registerkode (Bygnings-koord.)
BCD11-1-04	Z: N20, zone B (akse II)	52298	-67599	0	54: DIGIT.FRA STREKKART - 1:5000	B: Bygningskoordinat

Bygnings-status 2: Tatt i bruk
 Bygningstype Udefinert
 Bygningstype ny 524: Camping/utleiehytte
 Kvalitet på bygningstype
 Meringsgruppe Y: Annet - som ikke er næring
 Godkjent dato 2006-06-15
 Igangsatt dato 2006-07-15
 Tatt-i-bruk dato 2007-01-01
 Fundamentering
 Vertikale bærekonstruksjoner
 Horisontale bærekonstruksjoner
 Materiale i yttervegger
 Vannforsyning
 Oppvarming
 Påbygg/tilbygg T: Tilbygg
 Antall boliger 0

Eiere (utenom boliger) :

Person navn	Person	Postnummer	Poststed	Registrerings	Person type	Skjermat adresse
	adresse			type		
KVAMME TURID	STOLSTUNET 17	4027	STAVANGER	B: Bosatt i Norge	E: Enkeltperson	: Ikke skjermat

Eiere av boliger :

(Ingen data)

Boliger / Adresser / Eiendomsverdi:

Etasje	Etasje	Lepernr	Gatenum	Gatenavn	Husnr/	Bokstav/	Undernr/	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Bnr.
type	nr				Bruksnr	Festnr.	seksjonsnr.				
								74	9	1	3

Boligdata:

(Ingen data)

Etasjedata:

Etasje type	Etasje	Antall	Bruksareal	Bruksareal	Bruksareal	Alternativt	Alternativt
	nr	boliger	bolig	annet enn bolig	totalt	areal	areal 2
B: Hovedetasje	1	0	0	28	28	0	0

Summer:

Antall	Bruksareal	Bruksareal	Bruksareal	Alternativt
boliger	bolig	annet enn bolig	totalt	areal
0	0	28	28	0

Referanser :

Referanse type fra	Referanse
bygning	fra bygning
2: Kommunal kode 2	131/06

Kommentarer :

(Ingen data)

Representasjonspunkt :

(Ingen data)



Særutskrift

Turid Kvamsøe

Stølstunet 17
4027 STAVANGER

Dykkar ref:

Vår ref:
06/00268-9

Sakshandsamar:
Ola Skeie

Arkivkode:
74/9/1/3

Dato:
15.06.2006

**Særutskrift: Tilbygg til hytte og utviding av terrasse på Skeie
gnr. 74, bnr. 9, festenr. 1, snr. 3. Søkjar: Turid Kvamsøe**

Vedlagt følger utskrift av sak 131/06 av 13.06.06 i formannskapet.

Vedtaket kan påklagast til kommunen. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen då brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen.

Klagen skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket, angi vedtaket det vert klaga over, den eller dei endringar som er ønskelege, og dei grunnar du vil oppgi for klagen. Dersom du klager så seint at det kan vere uklart for oss om du har klaga i rett tid, blir du også beden om å oppgi når denne meldinga kom fram.

Med helsing

for
Ola Skeie
senioringeniør
Hant Eiken

**Tilbygg til hytte og utviding av terrasse på Skeie gnr. 74, bnr. 9, festnr. 1, snr. 3. Søkjar: Turid Kvamsøe**

Saksnr	Utval	Motedato
131/06	Formannskapet	13.06.06

Rådmannen si innstilling:

Kommunen viser til sak 98/06 av 02.05.2006 i formannskapet og saksutgreiinga om søknad frå Turid Kvamsøe vedk. oppføring av tilbygg og utviding av terrasse for hytte på Digrevollen på Skeie.

Kommunen godkjenner tilbygg til hytte og utviding av terrasse for hytte i samsvar med teikningar motteken 15.05.2006 slik som omsøkt av Turid Kvamsøe under føresetnad av at det ikkje blir utført gravearbeid eller planeringar av noe slag mellom hytta og Lygne.

Handsaming i Formannskapet - 13.06.2006:

Innstillinga frå rådmannen blei samrøystes vedtatt.

Vedtak i Formannskapet - 13.06.2006:

Kommunen viser til sak 98/06 av 02.05.2006 i formannskapet og saksutgreiinga om søknad frå Turid Kvamsøe vedk. oppføring av tilbygg og utviding av terrasse for hytte på Digrevollen på Skeie.

Kommunen godkjenner tilbygg til hytte og utviding av terrasse for hytte i samsvar med teikningar motteken 15.05.2006 slik som omsøkt av Turid Kvamsøe under føresetnad av at det ikkje blir utført gravearbeid eller planeringar av noe slag mellom hytta og Lygne.

Samandrag:

Turid Kvamsøe søkte 09.03.2006 om løyve for tilbygg til og utviding av terrasse for eksisterande hytte på Digrevollen på Skeie gnr. 74, bnr. 9, fnr. 1, snr. 3.

Formannskapet behandla søknaden 02.05.2006 i sak 98/06 og gjorde dette vedtaket:

Kommunen viser til saksutgreiinga.

Turid Kvamsøe søkjar om å løyve til utviding av hytte og bygging av ny terrasse samt forstotningsmur på Digrevollen på Skeie. Den omsøkte hytta ligg ved eit av dei mest nytta badeområda i Lygne. Bygging nærare strandkanten enn nærast hytte ligg i dag, er ikkje tillate, jfr. føresegnene i Kommunedelplan Eiken.

Det er umåteleg viktig at friluftskvalitetane i området blir oppretthalden. Bygging ned mot og inn til stranda må ein unngå.

Kommunen finn ikkje å kunne gje dispensasjon for utviding av hytta med tilbygg og terrasse slik som omsøkt av Turid Kvamsøe.

Ein redusert utviding av terrassen tilsvarande den som blei godkjend på tomt snr. 2 og med eit tilpassa tilbygg, vil kommunen sjå annleis på og vurdere om ny søknad kjem. Søknaden vil bli send Fylkesmannen i Vest-Agder og Vest-Agder fylkeskommune til uttale for endeleg behandling i kommunen.

Saka har vore sendt til Fylkesmannen i Vest-Agder og Vest-Agder fylkeskommunen til uttalelse. Det er ikkje komen merknader til planenslik han er forma i vedtaket.

Nye teikningar er motteken 15.06.2006.

Elles så viser ein til tidligare behandling i saka.

Bakgrunn:

Saksdokument:

1	I	09.03.2006	Tilbygg til hytte og utviding av terrasse på Skeie nordre gnr. 74, bnr. 9, festenr. 1, seksjonsnr. 3.	Turid Kvamsøe
2	U	04.04.2006	Tilbygg til hytte på Skeie gnr. 74, bnr. 9, fnr. 1, snr. 3.	Turid Kvamsøe
3	I	09.04.2006	Tilbygg til hytte og utviding av terrasse på Skeie gnr. 74, bnr. 9, festenr. 1, snr. 3.	Turid Kvamsøe
4	I	09.03.2006	Nabovarsel.	Turid kvamsøe v/Johan Isaksen
5	S	20.04.2006	Tilbygg til hytte på Skeie gnr. 74, bnr. 9, fnr. 1, snr. 3. Søkjar: Turid Kvamsøe	
6	U	04.05.2006	Særutskrift: Tilbygg til hytte på Skeie gnr. 74, bnr. 9, fnr. 1, snr. 3. Søkjar: Turid Kvamsøe	Flere registrerte mottakere
7	I	11.05.2006	Korrigert søknad om tilbygg til hytte og utviding av terrasse på Skeie gnr. 74, bnr. 9, festenr. 1, seksjonsnr. 3.	Turid Kvamsøe

Vedlegg:

- 1 Teikningar datert 07.02.06, motteken 15.05.06

Vurdering:

Teikningane som er motteken 15.05.2006, meiner ein er i samsvar med vedtek 02.05.2006, sak 98/06 i formannskapet og bør kunne godkjennast.

Planen for tilbygget med endra terrasse bør kunne godkjennast under føresetnad av at det ikkje blir utført gravearbeid eller planeringar av noe slag nedover mot Lygne. Det betyr ingen gravemaskin mellom hytta og Lygne.

Hægebostad Kommune
Birkeland
4595 Tingvatn

Hægebostad kommune Servicekontoret	
Sak: 06/268	Saksbehandler: PLS
Dato: 15 MAI 2006	
Kode: 74/9	
Løpnr: 2194/06	
Doknr: 7	
Kassasjon:	

Tasta 11.05.06

Sak: Korrigert søknad om tilbygg til hytte på Skeie gnr.74, bnr.9, fnr.1, snr.3.

Viser til telefonsamtale med Overingeniør Ola Skeie i dag, for avklaring av tekniske uttrykk i avslag på tidligere søknad. I avslaget står det å lese følgende:

"Ein redusert utviding av terrassen tilsvarende den som blei godkjent på tomt snr.2 og med eit tilpassa tilbygg, vil kommunen sjå annerledes på og vurdere om ny søknad kjem. Søknaden vil bli....."

Det var denne ordlyden vi hadde behov for å få en tolkning av, slik at vi var sikker på å ha den rette forståelsen, før ny søknad sendes.

Vi vil få beklage at det av den første tegningen ikke klart fremgår mål på tilbygg. På vedlagte tegninger er målene inntegnet - og det er disse målene vi hele tiden har lagt til grunn – det har ikke fremkommet klart nok i tidligere innsendt dokumentasjon.

Tilbygget har ytre mål på 3,60m x 6,80m. Det er trukket 1m inn fra veien i forhold til eksisterende bygg. Eksisterende bygg er 6,20m bredt. Tilbygget er 6.80m bredt. Dette vil si at tilbygget kommer 1,60m ut fra eksisterende bygg.

Terrassen vil bli bygget til maks 2m fra veggen på eksisterende bygg, og avsluttes ved begynnelsen av tilbygget.

Det søkes således om følgende:

Tilbygg til hytte slik tegningen viser – med de mål tegningen er påført og som står nevnt tidligere i denne søknad.

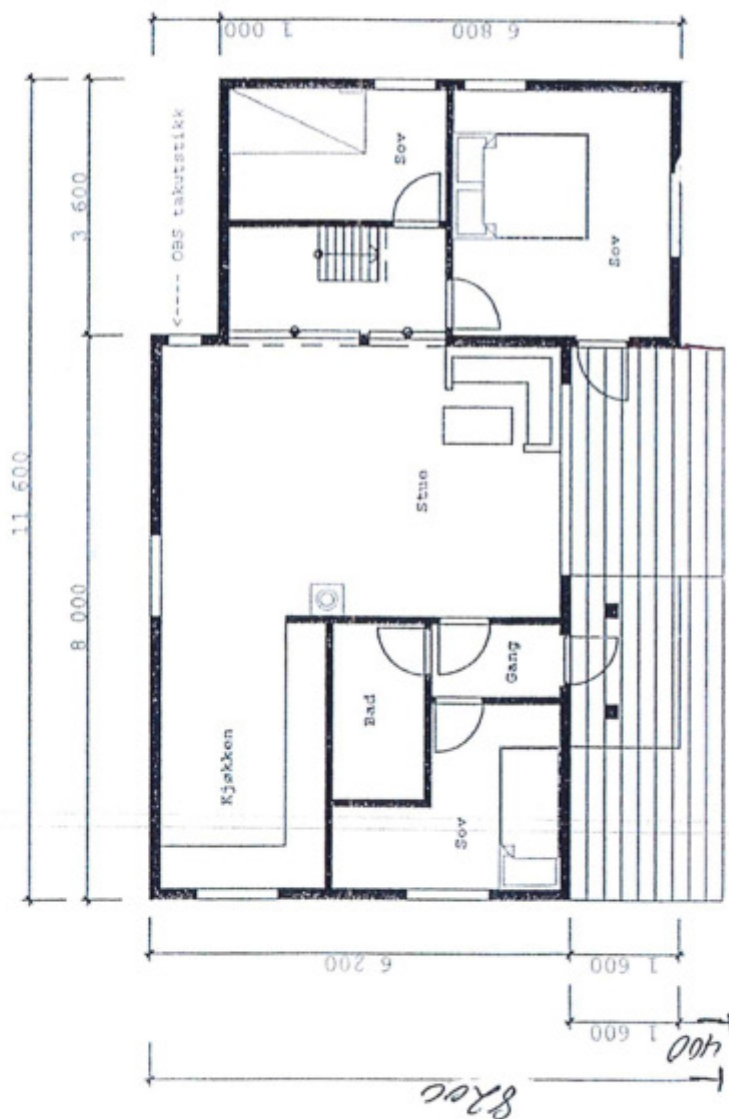
Bygging av terrasse tegningen viser – med de mål tegningen er påført og som står nevnt tidligere i denne søknad.

Da denne korrigerte søknad, etter vår forståelse er innenfor de rammer som kommunen angir i sitt svar på tidligere søknad, håper vi denne kan behandles av administrasjonen.

T. Kvamsøe

Turid Kvamsøe
Stølstunet 17
4027 Stavanger

3 vedlegg.



Hægebostad kommune	
Servicekontoret	
Sak nr.	Saksbehandlar
Dato: 13.02.06	
K. loda	
Lepent.	
Doknr.	
Kassasjøn	

Eiken Hytter ANS
 Handeland - 4596 Eiken
 Tlf. 38 34 87 70 - fax 38 34 88 60
 Org.nr. NO 971 137 061 MVA

Tiltakshaver

Johan Isaksen & Turid Kvamsø
 Hytte GNR. 74 BNR. 9
 4596 EIKEN

Tegn viser

Plan

Dato

07.02.06

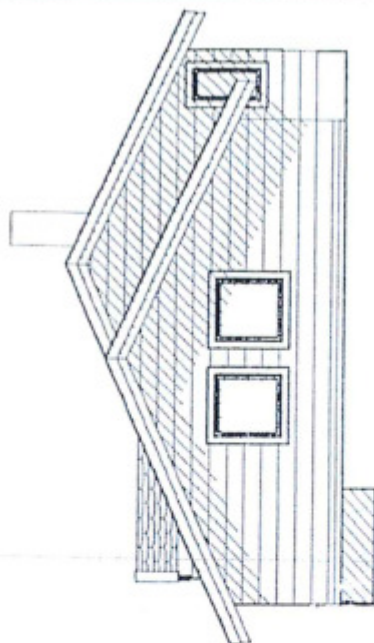
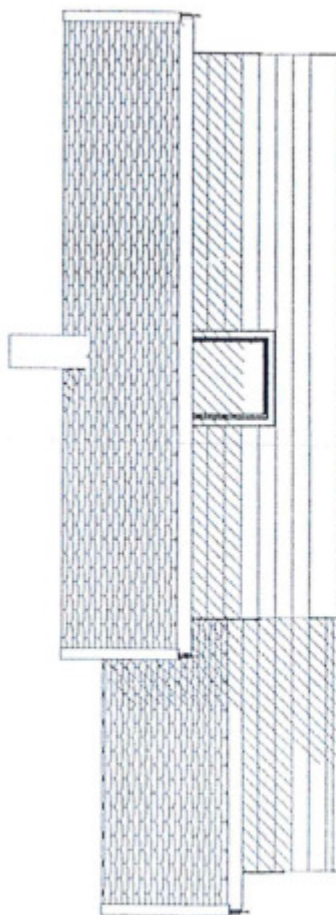
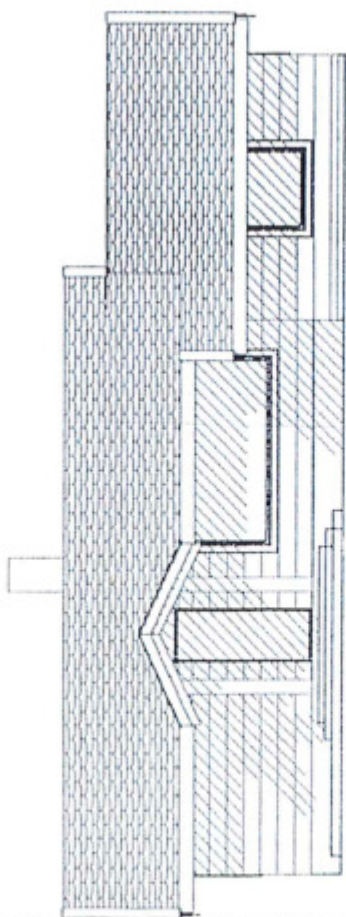
Målestokk

Tegnet

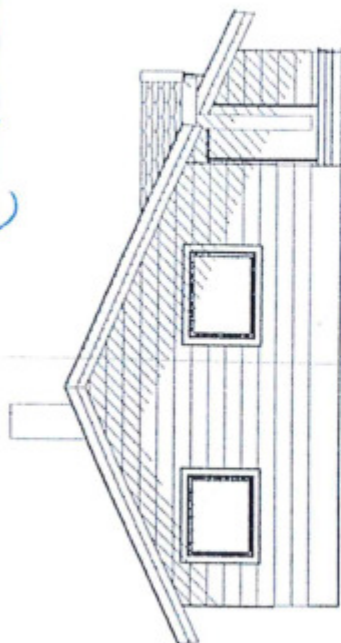
KÅH

Gedkjø

Gedkjø 13/6-06 av
 HÆGEBOSTAD KOMMUNE
 J. K. Eiken



Godkjent 13/6-06 av
HAGEBOSTAD KOMMUNE
Harald Eiken

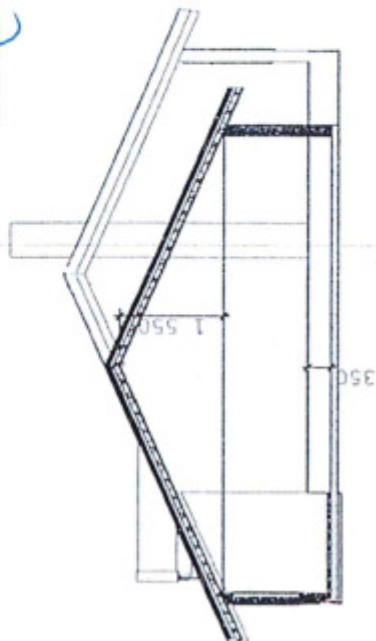


Hagebostad kommune	
Servicekontoret	
Sak nr.	Saksbehandler
15 MAI 2006	
Dato:	
K.kode:	
Løpnr:	
Doknr:	
Kassasjekk:	

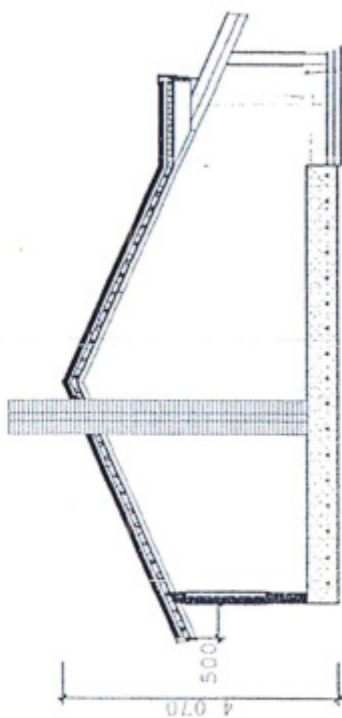
Tiltaksnavn	
Johan Isaksen & Turid Kvamsø	
Hytte GNR.74 ENR.9	
4596 EIKEN	
Tegn viser	
Fasader	
Dato	Målestokk
07.02.06	
Tegnet	Godkjent
KÅH	

Gedkjent 13/6-06 av
HÅGEBOSTAD KOMMUNE

Andr Eken



OBS! TILPASS SNITT
TIL EKST. HØYDER
REGULER LITT PÅ NIVA



Hågebostad kommune Servicekontoret	
Sak nr.	Saksbehandler
15 MAI 2006	
Klode	
Løpnr.	
Doknr.	
Kassasjon	

Tiltaksbærer Johan Isaksen & Turid Kvamsø Hytte GNR.74 BNR.9 4596 EIKEN	
Tegn viser Snitt	
Dato	Målestokk
07.02.06	
Tegnet	Gedkjent
KÅH	



Særutskrift

«MottakerNavn»
«Kontakt»
«Adresse»
«Postnr» «PostSted»

Dykkar ref:	Vår ref:	Sakshandsamar:	Arkivkode:	Dato:
	06/00268-6	Ola Skeie	74/9/1/3	04.05.2006

Særutskrift: Tilbygg til hytte på Skeie gnr. 74, bnr. 9, fnr. 1, snr. 3. Søkjar: Turid Kvamsøe.

Vedlagt følger utskrift av sak 98/06 av 02.05.06 i formannskapet.

Uttalefrist: 31.05.06.

Vedtaket kan påklagast til kommunen. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen då brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen.

Klagen skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket, angi vedtaket det vert klaga over, den eller dei endringar som er ønskelege, og dei grunnar du vil oppgi for klagen. Dersom du klager så seint at det kan vere uklart for oss om du har klaga i rett tid, blir du også beden om å oppgi når denne meldinga kom fram.

Med helsing

for
Ola Skeie
senioringenior
Kant Eiken

Adressater:

Turid Kvamsøe	Stølstunet 17	4027	STAVANGER
Fylkesmannen i Vest-Agder	Serviceboks 513	4605	KRISTIANSAND S
Vest-Agder Fylkeskommune	Serviceboks 517	4605	KRISTIANSAND S



Tilbygg til hytte på Skeie gnr. 74, bnr. 9, fnr. 1, snr. 3. Søkjar: Turid Kvamsøe

Saksnr	Utval	Motedato
098/06	Formannskapet	02.05.06

Rådmannen si innstilling:

Kommunen viser til saksutgreiinga.

Turid Kvamsøe søkjar om å løyve til utviding av hytte og bygging av ny terrasse samt forstøtningsmur på Digrevollen på Skeie. Den omsøkte hytta ligg ved eit av dei mest nytta badeområda i Lygne. Bygging nærare strandkanten enn nærast hytte ligg i dag, er ikkje tillate, jfr. føresegnene i *Kommunedelplan Eiken*.

Det er umåteleg viktig at friluftskvalitetane i området blir oppretthalden. Bygging ned mot og inn til stranda må ein unngå.

Kommunen finn ikkje å kunne gje dispensasjon for utviding av hytta med tilbygg og terrasse slik som omsøkt av Turid Kvamsøe.

Ein redusert utviding av terrassen tilsvarande den som blei godkjend på tomt snr. 2 og med eit tilpassa tilbygg, vil kommunen sjå annleis på og vurdere om ny søknad kjem. Søknaden vil bli send Fylkesmannen i Vest-Agder og Vest-Agder fylkes-kommune til uttale for endeleg behandling i kommunen.

Handsaming i Formannskapet - 02.05.2006:

Innstillinga frå rådmannen blei samrøystes vedtatt.

Vedtak i Formannskapet - 02.05.2006:

Kommunen viser til saksutgreiinga.

Turid Kvamsøe søkjar om å løyve til utviding av hytte og bygging av ny terrasse samt forstøtningsmur på Digrevollen på Skeie. Den omsøkte hytta ligg ved eit av dei mest nytta badeområda i Lygne. Bygging nærare strandkanten enn nærast hytte ligg i dag, er ikkje tillate, jfr. føresegnene i *Kommunedelplan Eiken*.

Det er umåteleg viktig at friluftskvalitetane i området blir oppretthalden. Bygging ned mot og inn til stranda må ein unngå.

Kommunen finn ikkje å kunne gje dispensasjon for utviding av hytta med tilbygg og terrasse slik som omsøkt av Turid Kvamsøe.

Ein redusert utviding av terrassen tilsvarande den som blei godkjend på tomt snr. 2 og med eit tilpassa tilbygg, vil kommunen sjå annleis på og vurdere om ny søknad kjem. Søknaden vil bli send Fylkesmannen i Vest-Agder og Vest-Agder fylkes-kommune til uttale for endeleg behandling i kommunen.

Samandrag:

Turid Kvamsøe søker om løyve for tilbygg til og utviding av terrasse for eksisterande hytte på Digrevollen på Skeie gnr. 74, bnr. 9, fnr. 1, snr. 3.

Brev av 09.03.2006 Johan Isaksen på vegne av Turid Kvamsøe lyder:

Vedlegg til melding om tiltak.

Viser til selve meldingen, vedlegg til denne og kvittering for nabovarsel.

Vedrørende utbygging av Gnr. 74, bnr.9 seksjon/hytte nr. 3:

Som det fremgår av vedlagte skisse som viser hyttas plassering i forhold til veien og Lygne, er det under 1 m fra hytteveggen til veien som går til de seks hyttene som ligger lengere nord i det aktuelle området. Sameiet eier kun en smal stripe på østsiden av veien – og det er i tillegg plassert en koplingsboks for strøm rett nord for hytte nr. 3, tett inntil veien på motsatt side. For hytta svinger veien svakt mot vest, og dette vil føre til at tilbygget faktisk blir liggende helt i kanten av veien. For å kunne gjennomføre utbyggingen, ser man det derfor som nødvendig å forskyve tilbygget litt sideveis. Tilbygget er senket 0,35 meter i forhold til eksisterende bygg. Terrassen som ønskes bygget på vestsiden er beregnet senket ned mot terrenget slik at man vil få minst mulig avstand mellom selve terrassen og terrenget. I tillegg vil avstanden kamufleres med espalier og beplantning.

Vedrørende oppføring av mur på vestsiden mot Lygne:

Det har de siste årene vært betydelig utvasking av masser i området. I særlig grad gjelder dette foran hyttene 2 og 3. Det er gitt tillatelse til oppføring av mur foran hytte nr. 2 for å stoppe denne utvasking. Det som ønskes foran hytte 3 er en videreføring av muren. Som tidligere nevnt ligger deler av kloakkanlegget meget utasatt til, mellom hytte 3 og 2, og vil om kort tid ligge helt i dagen dersom ikke denne prosessen stoppes. Utvasking finner sted når vannstanden er ekstra høy eller når det blåser sterkt – særlig vind fra Nord-Vest.

Vedlegg:

osv

I tilleggsskriv 09.04.2006 skriv Turid Kvamsøe bl.a.:

På den aktuelle tomte, er det ikke mulig å nytte uteplassen uten å bygge terrasse eller planere terrenget, da det ikke er noe flate partier i naturen. På den ene siden er det parkeringsplass til 2 biler, og den andre siden vil et lite flatt område bli utbygd, i henhold til planer i denne saken. Resten av terrenget er sterkt skrånende ned mot Lygne, og det er ikke mulig å plassere hagemobler eller drive lek/uteaktiviteter her.

Vi anser bygging av terrasse som et mindre "inngrep" enn det vil være å planere terrenget for å anlegge plen. De øvrige hytter i sameiet har enten hatt mulighet til å anlegge plen, eller det er naturlige flater i terrenget som kan nyttes til lek/uteaktiviteter. Dette kommer i tillegg til terrasser på øvrige hytter.

Vi håper derfor at kommunen kan imøtekomme vårt ønske/behov for den foreslåtte terrasse.

Bakgrunn:

Saksdokument:

1	I	09.03.2006	Tilbygg til hytte og utviding av terrasse på Skeie nordre gnr. 74, bnr. 9, festnr. 1, seksjonsnr. 3.	Turid Kvamsøe
2	U	04.04.2006	Tilbygg til hytte på Skeie gnr. 74, bnr. 9, fnr. 1, snr. 3.	Turid Kvamsøe
3	I	09.04.2006	Tilbygg til hytte og utviding av terrasse på Skeie gnr. 74, bnr. 9, festnr. 1, snr. 3.	Turid Kvamsøe
4	I	09.03.2006	Nabovarsel.	Turid kvamsøe v/Johan Isaksen

Turid Kvamsø søker om løyve til å utvide eksisterende hytte på Skeie fra 45,6 m² til 74,1 m² bebygd areal. I tillegg er det søkt om ny terrasse som kjem 4 m nærare Lygne enn slik hytta er i dag.

Hytta ligg i eit LNF- område (landbruk-, natur- og friluftsområde) på Digrevollen på Skeie, jfr. kommunedelfplan Eiken som kommunen vedtok 01.07.99 i k.sak 40/99, seinare endra og vedteken på nytt 05.06.2003, k.sak 40/03. Kartet viser at avstanden frå veranda til Lygne er liten.

Lygnavassdraget er varig verna for kraftutbygging og for området gjeld rikspolitiske retningslinjer med byggegrense på 100 m frå Lygne. Etter kommuneplanen kan likevel tiltak som ikkje ligg nærare vatnet en bebyggelsen i området, tillatast.

Etter *Kommunedelfplan Eiken* gjeld bl.a. desse føresegnene for området:

5. OMRÅDE LANGS VARIG VERNAS VASSDRAG

5.1

For Lygnavassdraget, som er varig verna, er følgjande delar av hovud- og sidevassdrag å oppfatte som omfatta av Rikspolitiske retningslinjer for varig verna vassdrag, og det er fastsett klassifisering og grense med forbod mot bygge- og anleggstiltak, jf. § 20-4, 2.ledd, pkt. f:

Namn, vassdrag	Klasse
* Sidevassdraget frå Lygne, Hobbesland, med Krokevatn til og med innløpet av Krokevatn	2
* Hovudvassdraget frå Haddeland (plangrensa mot kommunedelplan Hekksfjell) i nord til kommunegrensa med Lyngdal i sør, unnateke kommunedelplanområda: Snartemo, Birkeland, Skeie-Eiken	2
* Hovud- og sidevassdrag i kommunedelplanområda Skeie-Eiken, Birkeland og Snartemo.	1
Sidevassdraget Lislåna frå Birkeland, Lauen, Røydland, med Rossevatn til innløpet av Rossevatn.	2
* Sidevassdraget Landalsåna til planavgrensning Eiken – Tveiten	2
* Sidevassdraget Bjærumsåna frå Birkeland med Gletne til og med innløpet av Gletne.	2
* Sidevassdraget Royslandsåna frå Bjærum til utfallsosen i Løkevatn.	2

Klasse 1 og 2

I klasse 1 og 2 er det ikkje tillate tiltak i samband med spreidd bustad- eller fritidsbebyggelse i vassdragsbeltet, dvs i 100 meter sone langs vassdraget målt i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvasstand. I områder der vegar, bygningar, eller andre moderne tekniske anlegg/ingrep ligg i 100 meter sona, vert sona krympa slik at det berre er arealet mellom tiltaket og vassdraget som har slikt byggjeforbod. Byggje- og anleggstiltak som er ledd i stadbunden næring er tillate, men kommunen skal ved handsaming av søknader i hove til §§81 og 93 søke å medvirke til at tiltaka vert lokalisert utanom vassdragsbeltet med restriksjonar. Restaurering av kraftverk er tillate. Det er og tillate å etablere jordvatningsanlegg.

Omsøkte tiltak er i strid med føresegnene i kommunedelplanen. Det må eventuelt gjevast dispensasjon om tiltaket skal kunne godkjennast.

Tiltaket er søknadspliktig. Saka er fremja med melding. Det er akseptert i og med at ein ser saka som nok opplyst, jfr. tidlegare samtale med Johan Isaksen.

Vurdering:

Den omsøkte hytta ligg ved eit av dei mest nytta badeområda i Lygne. Det er umåteleg viktig at friluftskvalitetane i området blir oppretthalden. Bygging ned mot og inn til stranda må ein unngå. I utgangspunktet er bygging nærare strandkanten enn nærast hytte ikkje tillate og ein må vise stor varsemd med nye tiltak.

Sokjar omtalar utvasking i vatnkanten ved hytte nr. 2 og 3 og at det er gjeve løyve til oppføring av mur framfor hytte nr. 2. Det må presiserast at det er gjeve dispensasjon for ei plastring av terrenget på visse vilkår, jfr. søknad datert 27.06.05 med kart og vedtak i d.sak 103/05 av 05.09.2009, som lyder:

Kommunen meiner det er nødvendig å gjennomføre ei plastring av terrenget mot Lygne nedanfor hytte på Skeie og at det er særlege grunnar for å gje dispensasjon for å sikre området mot vidare utvasking slik som omsøkt av Reidun Brandsdal.

Tiltak blir godkjent under føresetnad av at arbeidet blir utført ein skånsam måte med plastring av stein mot terrenget.

Ansvarleg utforande skal etter søknad godkjennast av kommunen. Vedtaket gjeld som loyve når ansvarsrett er gjeven. Det må tas nødvendig omsyn til eksisterande royr og kablar i området.

Plastring betyr at plastringsmaterialet blir lagt mot terrenget slik det var utan tilleggsfyllingar. Reparasjonar må avsluttast nedafor snr. 3 slik som vist på teikninga og slik at ein ikkje får ekstra utvasking utafor eller ovanfor plastringa. Ein kan ikkje sjå skråninga mot Lygne nedafor hytte nr. 3 har hatt tilsvarende utvasking som ved snr. 2.

Etter kartet for området er hytta på snr. 3 den som ligg nærast Lygne av samtlige hytter på bnr. 9, fnr. 1. Det må då visast stor varsemd med utviding av hytta og terrassen.

Hytta nr. 2 som ligg rett søraust for nr. 3, har for kort tid sida fått godkjend utviding av terrassen til 2 m ut frå hyttas vegg. Å tillate noe lenger terrasseutviding frå hytteveggen på ei hytte som ligg endå nærare vatnet, ser ein som lite heldig og finn ikkje å kunne tilrå.

I LNF-området kor hytta ligg, er det i utgangspunktet ikkje tillate å føre opp tilbygg/nybygg. Ei modernisering av hytta meiner ein likevel bør kunne godkjennast utan at ein bryt med prinsippa i kommuneplanen. Dette er også i tråd med behandling av andre tilsvarende søknader i området.

Ein kan ikkje tilrå ei utviding av hytte og terrasse slik som omsøkt. Derimot meiner ein det er særlege grunnar for å kunne godkjenne ei redusert utbygging av terrasse til maks. 2 m frå eksisterande hyttevegg og ei tilpassa utviding av hytta .

HÆGEBOSTAD KOMMUNE
SERVICEKONTORET

4595 TINGVATN

Telefon: 38 34 91 00
Org.nr: 00964963916
Fakturanr: 050000273
Fakturadato: 27.04.2006
Forfallsdato: 27.05.2006

KVAMSØE TURID
Stølstunet 17

4027 STAVANGER

Behandlingsgebyr

KOPI

VARE/OPPDRAG	SATS	GRUNNLAG	BELØP
BYGGE SAKSGEBYR	1,00	2542,50	2542,50
Tilbygg til hytte på Skeie gnr. 74/9-1-3. Behandlingsgebyr.			

Bruk helst denne blanketten ved betaling.
Betalar du på annen måte, bruk alltid KID-nummer.

Kvittering

Innbetalt til konto

2801 09 41891

Beløp

2.542,00

Betalerens kontonummer

Blankettnummer

6357500842

Betalingsinformasjon

GIRO

Betalings-
frist

27.05.2006

Kundenummer: 301118
Fakturanummer: 050000273

Underskrift ved girering

Betalt av

KVAMSØE TURID
Stølstunet 17

4027 STAVANGER

Betalt til

HÆGEBOSTAD KOMMUNEKASSE

4595 TINGVATN

Belast
konto

Kvittering
tilbake

Kundeidentifikasjon (KID)

00100010900500002735

Kroner

2542

Ore

00 < 9 >

Til konto

28010941891

Blankettnummer

<6357500842>

Regning til: Iurid Kvamsøe
Byggesak pkt 6.04, Minstegebyr
~~Byggesak pkt 6.05 Dispensasjon~~

kr. 1005
kr. 1537,50
2005 2006

6. Byggesaksgebyr etter plan- og bygningslova

Sum kr. 2542,50

OS.

Betalingsregulativ for saker som handsamast med heimel i plan- og bygningslova (jfr. Pbl § 109 og Forskrift av 22.01.97 nr. 35, § 18 om godkjenning av føretak for ansvarsrett).

Byggesaksgebyr:

6.01	Einebustad, våningshus på gardsbruk	2 000	2 050
6.02	Einebustad med hybelleilighet, sokkelleilighet eller liknande, tomannsbustad.	3 000	3 075
	For fleire husvære betalast eit tillegg per eining	2 000	2 050
6.03	Fritidshus	4 000	4 100
	For hytter/fritidsbustader med meir enn 1 bueining betalast tillegg per eining.	2 000	2 050
6.04	Andre nybygg samt tilbygg, påbygg, hovedombyggingar som krev løyve etter Plan- og bygningslova § 93, eller som blir meldt etter §§ 85 og 86a (areal etter NS 3940):		
	0-100 m ² , per m ² :	22,50	23,00
	Meir enn 100 m ² , per m ² :	11,25	11,50
	For § 81-bygg, driftsbygningar, per m ²	4,50	4,60
	Minstegebyr:	980	1 005
	Rivingsløyve:	980	1 005
6.05	For handsaming av søknad eller melding av arbeid etter plan- og bygningslova for saker som ikkje kan målast etter areal eller grunnflate som utsleppssøknader, dispensasjonssøknader osv. er gebyr for kvart tilfelle:	1 500,00	1 537,50
	Gebyra skal betalast som tillegg til andre gebyr.		
6.06	Kommunen kan i særlege høve rekvirere sakkunnig hjelp for å få gjennomført statiske utrekningar, branntekniske vurderingar, nødvendig inspeksjon osv. For slik kontroll kan det krevjast gebyr tilsvarande medgåtte utgifter.		
6.07	Diverse		
	Der det er nødvendig å hente inn uttale frå andre myndigheiter utanfor kommunen, og dette ikkje er gjort på førehand skal det betalast per oversending.	600	615

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 81, 85, 86 a		Stempel  Sak nr. 06/268 Dato 18/5/06 - 3 100 2006	Kommunens saksnr.
Til kommune: Hægebostad kommune 4595 TINGVATN		Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? <u>74/9</u> ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, skal NBR nr 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet	

Meldingen gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr 74	Bnr 9	Festnr 1	Seksjonsnr 3	Bygningsnr	Bolignr (Hytte nr. 3)
	Adresse Skeie nordre				Postnr 4596	Poststed EIKEN
Tiltakets art	☐ Driftsbygning i landbruket ☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg ☒ Mindre byggearbeid					
	Spesifiser kort tiltakets art Tilbygg til hytte 28,5 m2 og utvidet/ny terrasse 40,6 m2					

Forhåndskonferanse	
Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei Dersom ja, vedlegg referat Vedlegg nr E -

Estetikk	
Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene Vedlegg nr E -

Arealdisponering				
Planstatus	☒ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan Slett kryss for eksisterende plan			
	Spesifiser nærmere			
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv			
	Tillatt grad av utnyttning			
Beregnsregler i reguleringsplan	☐ Prosent bebygd areal (%BYA) ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m ²) ☐ Prosent tomteutnyttelse (% TU) ☐ Annet			
	Oppmålt tomt ☐ Ja ☒ Nei			
	Tomteareal Tomtene er seksjonert			
Bebyggelsen; størrelse og grad av utnyttning	Antall etasjer (TEK § 4-1) Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5) Bebygd areal (NS 3940)	Eksisterende bebyggelse 1 42,8 m ² 45,6 m ²	Ny bebyggelse 1 27,8 m ² 28,5 m ²	Sum 70,6 m ² 74,1 m ²
		Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket		
		Vis beregning av grad av utnyttning		

Arealdisponering (forts.)			
Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense ca. 6m	Vegmidte -
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	☐ Ja	Avstand Hagebustad 5-10m
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	☒ Ja	Avstand Servicekanal 5-10m
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørt myndigheter/rettighetshavere	Vedlegg nr 1 -	

Tilknytning til veg og ledningsnett			
Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
	☐ Ja ☒ Nei	☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei
		☒ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt? ☒ Ja ☐ Nei
		☒ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☒ Ja ☐ Nei
Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	☒ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann		
	Beskriv		
Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei			
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	☒ Offentlig avløpsanlegg		
	☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	☐ Ja ☐ Nei
		Foreligger utslippstillatelse?	☐ Ja ☐ Nei
Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei			
Overvann	Takkvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng		

Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)			
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved -
			X-koordinat: Y-koordinat:
Koder	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Gjenpart av nabovarsel	C	1 -	☐
Situasjonsplan	D	1 -	☐
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 3	☐
Andre vedlegg	J	1 -	☐

Erklæring og underskrift			
Tiltakshaver			
Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)			
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon	Ev organisasjonsnr
Turid Kvamsø	51543395	47500659	
Adresse	Postnr	Poststed	
Stølstunet 17	4027	STAVANGER	
E-postadresse	☒ Enkelperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet		
Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	
09.03.06	Turid Kvamsø	TURID KVAMSØ	

Hægebostad kommune
Servicekontoret

Sak nr. _____ Sakshendelse nr. _____

Dato: **- 3 APR 2006**

Løpnr. _____

Doknr. _____

Klassasjon _____

Vedlegg nr. **C-**

Kommunens saksnr. _____

Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune

HÆGEBOSTAD

Tiltak på eiendommen:

Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr
74	9	(HYTTE NR. 3)	

Eiendommens adresse
SKEIE NORDRE

Postnr. **4596** Poststed **ETKEN**

Eier/fester
TURID KVAMSDØ

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

Det varsles herved om

☐ Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.

☐ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade
☐ Riving	☐ Skilt	☐ Eiendomsdeling eller bortfeste
☐ Innhengning mot veg	☐ Bruksendring	☐ Dispensasjoner
☐ Annet		
Beskriv		

☒ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

☐ Driftsbygning i landbruket pbl § 81
☒ Mindre byggearbeid TILBYGG HYTTE OG UTVIDELSE TERASSE
☐ Skilt

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Situasjonsplan	D	-	☐
Fasadetegninger og snitt	E	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Adresser

☐ Søknaden er lagt ut på besøksadresse: _____ Ansvarlig sakers postadresse _____

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).

☒ Meldingen kan sees hos kommunen på adresse: **KOMMUNEHUSET, 4595 TINGVIATN** Kommunens adresse _____

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted **Tasta** Dato **3/3-06** Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker) **Turid Kvamsdø**

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Elendom/byggested				Adresse	
Gnr 74	Bnr 9	Festnr (TOMT NR. 3)	Seksjonsnr	SKEIE, 4596 EIKEN	
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester	
Gnr 74	Bnr 110	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn HÅGETBOSTAD KOMMUNE	
Adresse SKEIE				Adresse	
Postnr 4596	Poststed EIKEN	Postnr 4595	Poststed TINGVADN	Poststedets reg.nr	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato Sign	
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Denne del klippes på kvittering RR 0376 0769 0 NO	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester	
Gnr 74	Bnr 9	Festnr	Seksjonsnr 1	Eiers/festers navn Riddun Brandstad	
Adresse Skeie Nordre				Adresse	
Postnr 4596	Poststed Eiken	Postnr 4529	Poststed Byrmo	Poststedets reg.nr	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato Sign	
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Denne del klippes på kvittering RR 0376 0770 9 NO	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester	
Gnr 74	Bnr 9	Festnr	Seksjonsnr 2	Eiers/festers navn Odd Teje Brandstad	
Adresse Skeie Nordre				Adresse	
Postnr 4596	Poststed Eiken	Postnr 4529	Poststed Byrmo	Poststedets reg.nr	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato Sign	
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Denne del klippes på kvittering RR 0376 0771 2 NO	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester	
Gnr 74	Bnr 9	Festnr	Seksjonsnr 4	Eiers/festers navn Unni Brit Bekkelund	
Adresse Skeie Nordre				Adresse Noland	
Postnr 4596	Poststed Eiken	Postnr 4530	Poststed Farbuend.	Poststedets reg.nr	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato Sign	
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Denne del klippes på kvittering RR 0376 0772 6 NO	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eller/fester	
Gnr 74	Bnr 9	Festnr	Seksjonsnr 45	Eiers/festers navn Ina og Rüdiger Wilhelmsen	
Adresse Skeie Nordre				Adresse Renslugegt. 13	
Postnr 4596	Poststed Eiken	Postnr 4515	Poststed Mandal	Poststedets reg.nr	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato Sign	
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Denne del klippes på kvittering RR 0376 0773 0 NO	

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger:

5-fem

Sign

8E



Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Elendom/byggested				Adresse	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr		
74	9		3	Skive Nordre	
Nabo-/gjenboer elendom				Nabo-/gjenboer elendom eller/fester	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
74	9		6	Else og Hakon Dindvik	
Adresse				Adresse	
Skive Nordre				Eimerveien 18D	
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed
4596	Eiken			4056	Tananger
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Denne del klistres på kvittering RR 0376 0774 3 NO	

Nabo-/gjenboer elendom				Nabo-/gjenboer elendom eller/fester	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
74	9		7	Per E. Schmidt	
Adresse				Adresse	
Skive Nordre				Søren Jacobs vei 13	
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed
4596	Eiken			4015	Mandal
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Denne del klistres på kvittering RR 0376 0775 7 NO	

Nabo-/gjenboer elendom				Nabo-/gjenboer elendom eller/fester	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
74	9		8	Asbjørn Sakr	
Adresse				Adresse	
Skive Nordre				Odel. Tønderis A 14B 6053	
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed
4596	Eiken			4088	Stavanger
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Denne del klistres på kvittering RR 0376 0776 5 NO	

Nabo-/gjenboer elendom				Nabo-/gjenboer elendom eller/fester	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
74	9		9	Inger og Alf Aadnøy	
Adresse				Adresse	
Skive Nordre				Eskemyrveien 1017	
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed
4596	Eiken			4310	Mannabukt
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Denne del klistres på kvittering RR 0376 0777 4 NO	

Nabo-/gjenboer elendom				Nabo-/gjenboer elendom eller/fester	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr				Postnr	
Poststed				Poststed	
Poststedets reg.nr				Poststedets reg.nr	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger:

4 fire

Sign

SE



Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Elendom/byggested					
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Adresse	
Nabo-/gjenboer elendom				Nabo-/gjenboer elendom eller/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr		Poststed		Postnr	Poststed
				Poststedets reg.nr	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboer elendom				Nabo-/gjenboer elendom eller/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr		Poststed		Postnr	Poststed
				Poststedets reg.nr	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					

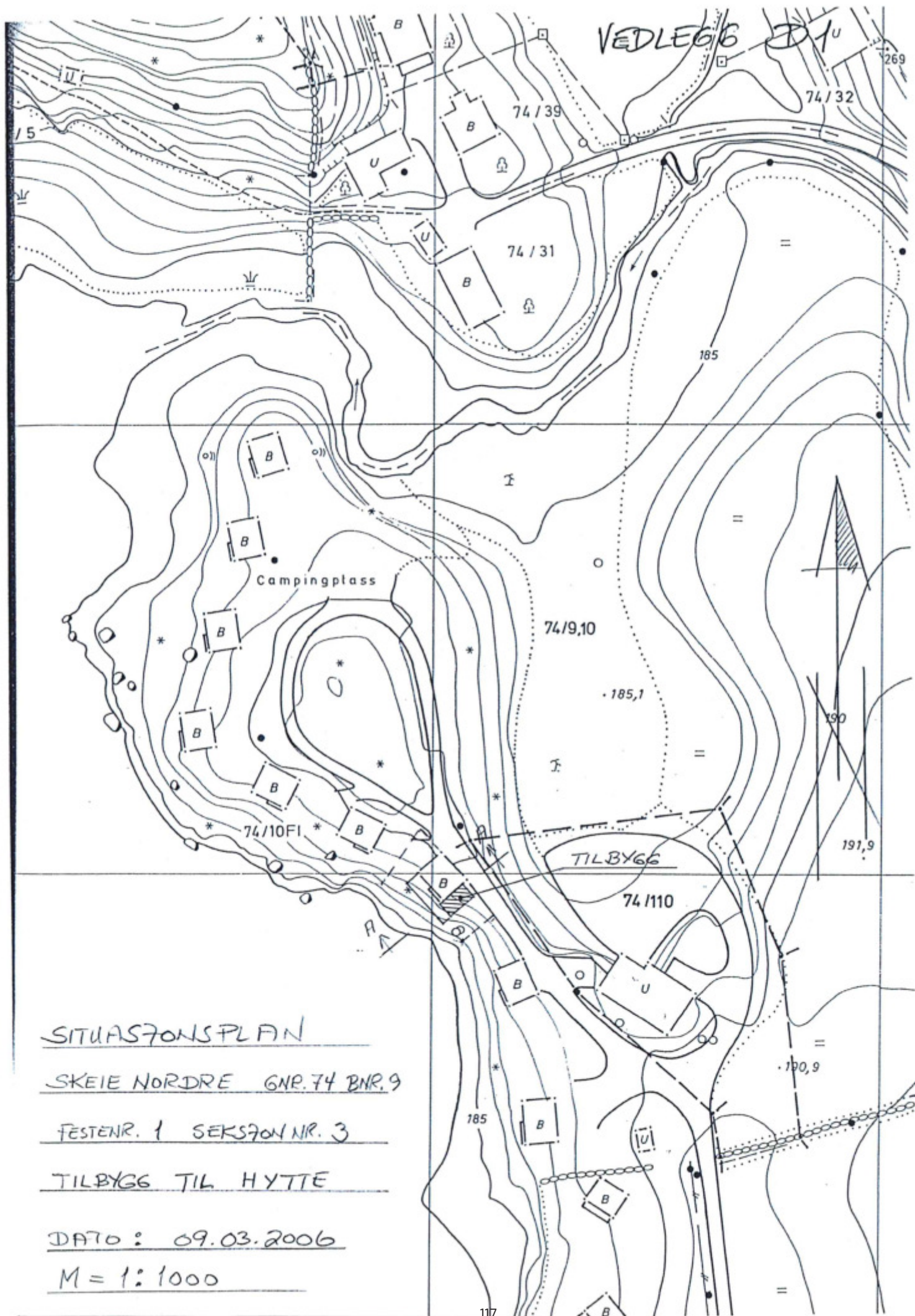
Nabo-/gjenboer elendom				Nabo-/gjenboer elendom eller/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr		Poststed		Postnr	Poststed
				Poststedets reg.nr	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					

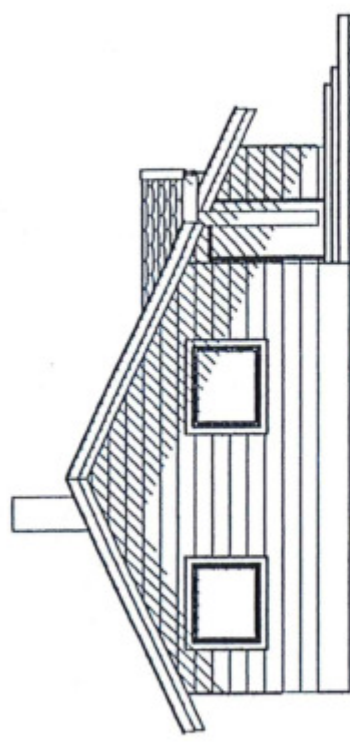
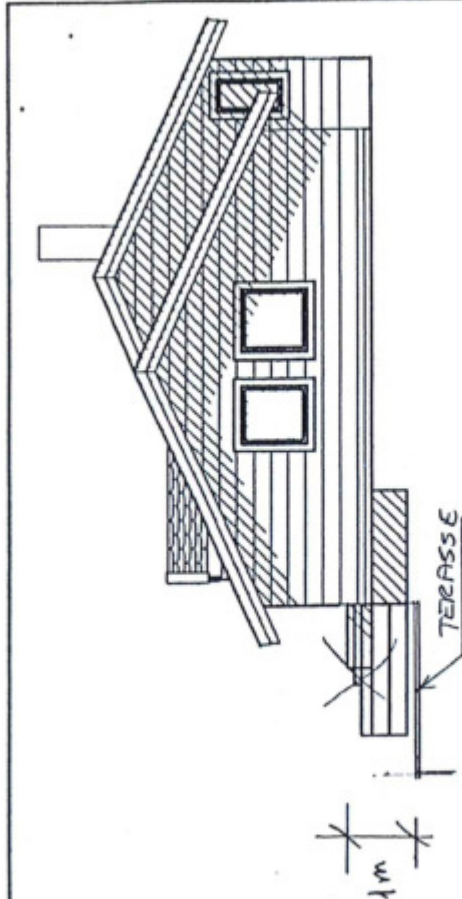
Nabo-/gjenboer elendom				Nabo-/gjenboer elendom eller/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr		Poststed		Postnr	Poststed
				Poststedets reg.nr	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboer elendom				Nabo-/gjenboer elendom eller/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr		Poststed		Postnr	Poststed
				Poststedets reg.nr	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

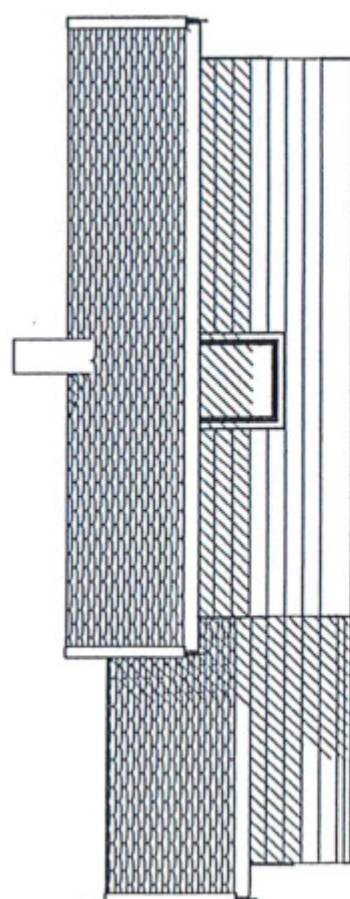
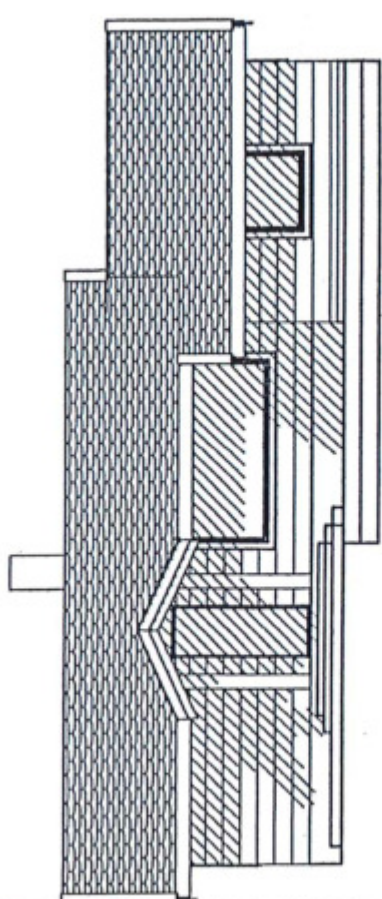
Samlet antall sendinger: _____ Sign



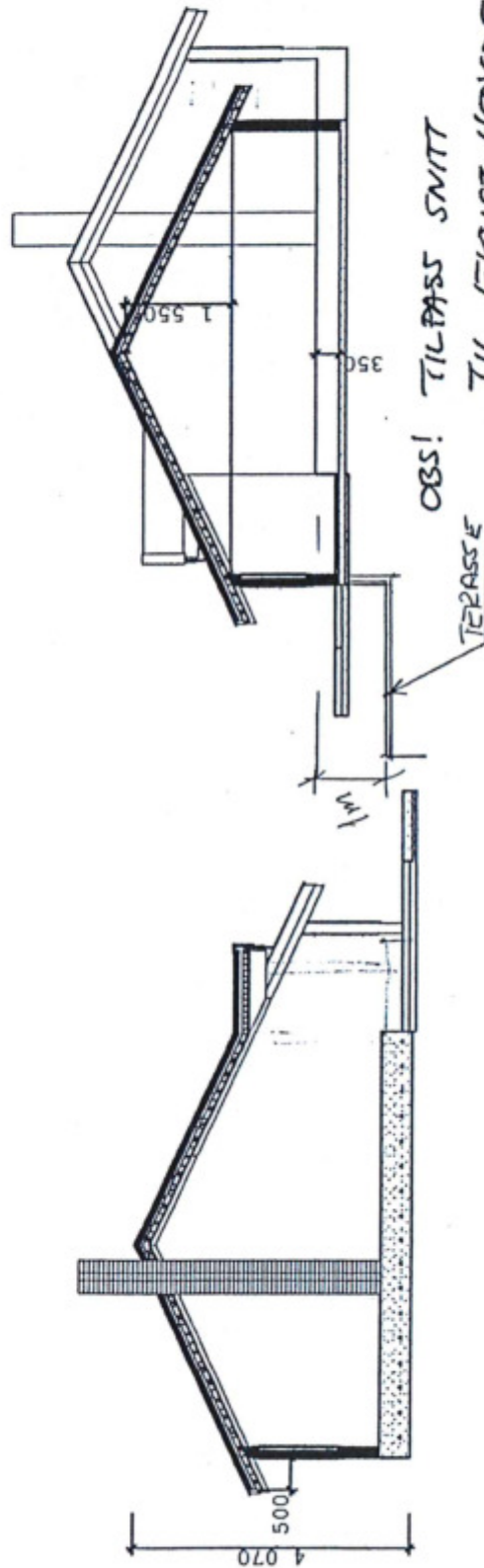


Tiltakshaver	
Johan Isaksen & Turid Kvamsøe	
Hytte GNR. 74 BNR. 9	
4596 EIKEN	
Tegn viser	
Fasader	
Dato	Målestokk
07.02.06	
Tegnet	Godkjent
KÅH	

REVIDERT TERRASSE 09.03.06



Hagebustad kommune Servicekontoret	
Sak nr.	Saksnummer
Dato:	- 11.02.2005
Kjører	
Løper	
Doknr.	
Kassasjon	

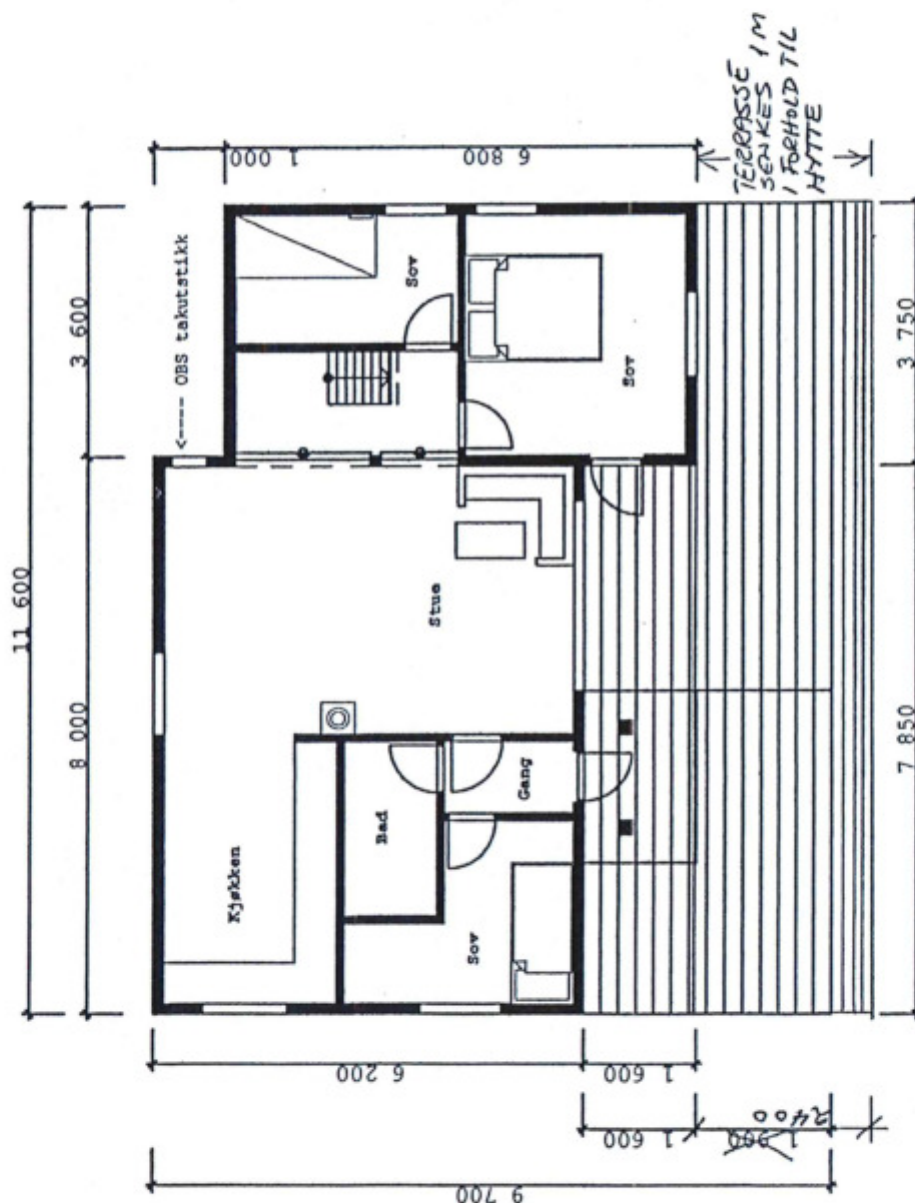


OBS! TILPASS SNITT
TIL EKST. HØYDER
REGULER LITT PÅ NIVA

Hagebostad kommune Servicekontoret	
Sak nr.	Saksnummer
Dato:	- 3.09.2006
K. kode	
Løpnr.	
Doknr.	
Klassif.	

REVIDERT TERRASSE 07.03.06

Tiltakshaver	
Johan Isaksen & Turid Kvamsøe	
Hytte GNR.74 BNR.9	
4596 EIKEN	
Tegn viser	
Snitt	
Dato	Målestokk
07.02.06	
Tegnet	Godkjent
KÅH	



Hagebostad kommune	
Servicekontoret	
Sak nr.	Saksnummer
Dato	3.10.2006
Kode	
Lepernr.	
Doknr.	
Kassanr.	

Eiken Hytter ANS

Handeland - 4596 Eiken
 TEL 38 34 87 70 - fax 38 34 86 60
 Org.nr. NO 971 137 061 MVA

Tiltakshaver

Johan Isaksen & Turid Kvamsøe
 Hytte GNR. 74 BNR. 9
 4596 EIKEN

Tegn viser

Plan

Dato

07.02.06

Målestokk

Tegnet

KÅH

REVIDERT TERRASSE 09.03.06

Hægebostad Kommune
Teknisk Etat
4595 Tingvatn

 Hægebostad kommune Servicekontoret	
Sak nr.	Saksbehandler
Date: 09.03.2006	
Tasta 09.03.2006	
Kode	
Løpnr	
Doknr	
Kassasjon	

Vedlegg til melding om tiltak.

Viser til selve meldingen, vedlegg til denne og kvittering for nabovarsel.

Vedrørende utbygging av Gnr. 74, Bnr. 9, seksjon/hytte nr.3:

Som det fremgår av vedlagte skisse som viser hyttas plassering i forhold til veien og Lyngne, er det under 1 meter fra hytteveggen til veien som går til de seks hyttene som ligger lengere nord i det aktuelle området. Sameiet eier kun en smal stripe på østsiden av veien – og det er i tillegg plassert en koplingsboks for strøm rett nord for hytte nr 3, tett inntil veien på motsatt side. Sør for hytta svinger veien svakt mot vest, og dette vil føre til at tilbygget faktisk vil bli liggende helt i kanten på veien.

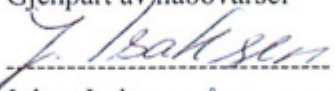
For å kunne gjennomføre utbyggingen, ser man det derfor som nødvendig å forskyve tilbygget litt sidesveis. Tilbygget er senket 0,35 meter i forhold til eksisterende bygg. Terrassen som ønskes bygget på vestsiden er beregnet senket ned mot terrenget slik at man vil få minst mulig avstand mellom selve terrassen og terrenget. I tillegg vil avstanden kamufleres med espalier og beplantning.

Vedrørende oppføring av mur på vestsiden mot Lyngne:

Det har de siste årene vært en betydelig utvasking av masser i området. I særlig grad gjelder dette foran hyttene 2 og 3. Det er gitt tillatelse til å oppføre mur foran hytte nr.2, for å stoppe denne utvasking. Det som ønskes foran hytte 3 er en videreføring av muren. Som tidligere nevnt ligger deler av kloakkanlegget meget utsatt til, mellom hytte 3 og 2, og vil om kort tid ligge helt i dagen dersom ikke denne prosessen stoppes. Utvasking finner sted når vannstanden er ekstra høy eller når det blåser sterkt – særlig med vind fra Nord-Vest.

Vedlegg:

Tegning av plan
Tegning av fasade
Tegning av snitt
Tegning av terreng i snitt
Situasjonskart
Gjenpart av nabovarsel


Johan Isaksen, på vegne av
Turid Kvamsøe
Stølstunet 17
4027 Stavanger.

Hægebostad Kommune
Teknisk Etat
4595 Tingvatn

Tasta 09.04.2006

Viser til deres brev av 04.04.06 – samt telefonsamtale med Ola Skeie 07.04.06, og vil gi følgende tilleggs opplysninger til behandling av saken.

På den aktuelle tomte, er det ikke mulig å nytte uteplass uten å bygge terrasse eller planere terrenget, da det ikke er noe flate partier i naturen. På den ene siden er det parkering til 2 biler, og den andre siden vil ett lite flatt området bli utbygd, i henhold til planer i denne saken. Resten av terrenget er sterkt skrånende ned mot Lygne, og det er ikke mulig å plassere hagemøbler eller drive lek/uteaktiviteter her.

Vi anser bygging av terrasse som ett mindre "inngrep" enn det vil være å planere terrenget for å anlegge plen. De øvrige hytter i sameiet har enten hatt mulighet til å anlegge plen, eller det er naturlige flater i terrenget som kan nyttes til lek/uteaktiviteter. Dette kommer i tillegg til terrasser på de øvrige hytter.

Vi håper derfor at kommunene kan imøtekomme vårt ønske/behov for den foreslåtte terrasse.

Turid Kvamsøe.

Turid Kvamsøe

 Hægebostad kommune	
Servicekontoret	
Sak nr.	04/268
Saksbehandlingsnr.	MS
Dato:	19 APR 2006
K.kode	74/9. jnr. / skje 3
Løpnr.	1985766
Doknr.	3
Kassasjøn	



KOPI

Turid Kvamsøe
Stølstunet 17
4027 STAVANGER

Dykkar ref:

Vår ref:
06/00268-2

Sakshandsamar:
Ola Skeie
Tlf dir.: 38 34 91 42

Arkivkode:
74/9/1/3

Dato:
04.04.2006

TILBYGG TIL HYTTE PÅ SKEIE GNR. 74, BNR. 9, FNR. 1, SNR. 3.

Kommunen mottok melding om nemnde tiltak 03.04.2006.

For å kunne gjennomføre tiltaket må det dispenserast frå føresegnene i *Kommunedelplan Eiken*. Tiltaket er derfor i utgangspunktet søknadspliktig, men vil likevel kunne behandlast av kommunen ut frå foreliggjande opplysningar med eventuelle tilleggopplysningar for særlege grunnar, jfr. plan- og bygningslovens § 7. Innsendingsfrist 21.04.2006. Saka blir deretter behandla i kommunen.

Med helsing

Ola Skeie
senioringeniør

Hægebostad kommune
Teknisk etat
4595 Tingvatn

Byremo 27.06.05

 Hægebostad kommune Servicekontor	
Søkn.nr.	05/00464
Ansatt	RLS
Dato	29 JUN 2005
Kunde	74/9. fag. 1
Løpnr.	2977/05
Dokument	1
Kategori	

Søknad om oppføring av forstøtningsmur.

Søker herved om oppføring av en forstøtningsmur på Skeie gnr.74, bnr.9, fnr.1.

Bakgrunn for søknaden er skader etter de to stormene i vinter.

Vann og bølger har vasket ut sand fra terrenget og ført til skade nedenfor hytte nr.2. Det er derfor nødvendig å reparere skaden og sikre terrenget mot ytterligere skader da det ligger felles vann og avløpsledninger like innenfor og hytte nr.2 kan også bli utsatt.

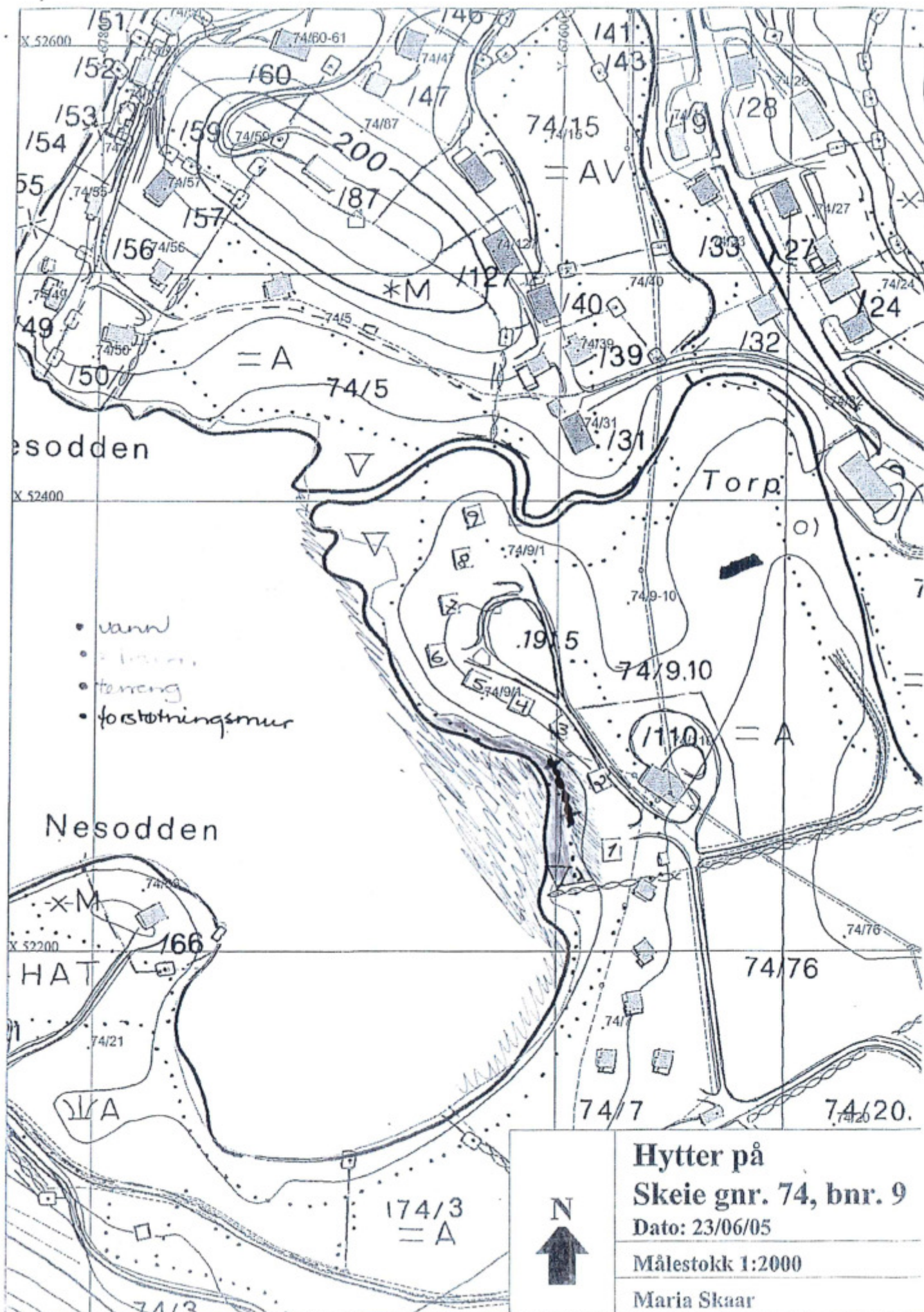
De skadene som er oppstått virker også skjemmende i terrenget.

Det er tenkt å anlegge en mur av naturstein mot bakken innenfor sandstranda.
Se vedlagt kart og snitt.

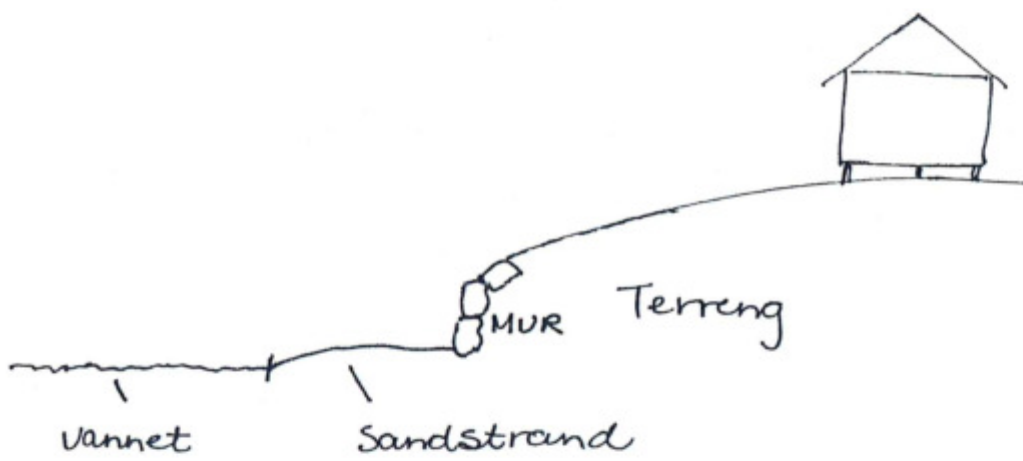
Med hilsen

Reidun Brandsdal

Reidun Brandsdal
4529 Byremo



Snitt





KOPI

Melding om vedtak

Reidun Brandsdal

4529 BYREMO

Dykkar ref:

Vår ref:
05/00464-4

Sakshandsamar:
Ola Skeie
Tlf.dir: 38 34 91 42

Arkivkode:
74/9, fnr.1

Dato:
05.09.2005

Søknad om oppføring av forstøtningsmur på Skeie gnr. 74 bnr. 9, fnr. 1. Søkjar: Reidun Brandsdal

Saksnr	Utval	Motedato
103/05	Rådmannen delegert mynde - enhet plan og utvikling	05.09.2005

Administrasjonen har fatta følgjande vedtak:

Kommunen meiner det er nødvendig å gjennomføre ei plastring av terrenget mot Lygne nedanfor hytte på Skeie og at det er særlege grunnar for å gje dispensasjon for å sikre området mot vidare utvasking slik som omsøkt av Reidun Brandsdal.

Tiltak blir godkjent under føresetnad av at arbeidet blir utført ein skånsam måte med plastring av stein mot terrenget.

Ansvarleg utførande skal etter søknad godkjennast av kommunen. Vedtaket gjeld som løyve når ansvarsrett er gjeven. Det må tas nødvendig omsyn til eksisterande røyr og kablar i området.

Samandrag:

Reidun Brandsdal søkjar med brev datert 27.06.2005 om løyve til å setje opp ein forstøtningsmur mellom hyttetomter på Skeie og Lygne. Brevet lyder:

Søker herved om oppføring av forstøtningsmur på Skeie gnr. 74, bnr. 9, fnr. 1.

Bakgrunnen for søknaden er skader etter de to stormene i vinter. Vann og bølger har vasket ut sand fra terrenget og ført til skade nedenfor hytte nr. 2. Det er derfor nødvendig å reparere skaden og sikre terrenget mot ytterlige skader da det ligger

felles vann og avløpsledninger like innenfor og hytte nr. 2 kan også bli utsatt. De skadene som er oppstått virker også skjemmende i terrenget.

Det er tenkt å anlegge en mur av naturstein mot bakken innenfor sandstranda. Se vedlagt kart og snitt.

Søknaden har vore forelagt Fylkesmannen i Vest-Agder til uttalelse.

Bakgrunn:

Saksdokument:

- | | | | | |
|---|---|------------|--|---------------------------|
| 1 | I | 27.06.2005 | Søknad om oppføring av forstøtningsmur på Skeie gnr. 74 bnr. 9, fnr. 1. Søkjar: Reidun Brandsdal | Reidun Brandsdal |
| 2 | U | 02.08.2005 | Uttalelse til søknad om oppføring av forstøtningsmur mot Lygne på Skeie gnr. 74 bnr. 9, fnr. 1. Søkjar: Reidun Brandsdal | Fylkesmannen i Vest-Agder |
| 3 | I | 18.08.2005 | Søknad om oppføring av forstøtningsmur på Skeie gnr. 74 bnr. 9, fnr. 1. Søkjar: Reidun Brandsdal | Fylkesmannen i V-Agder |

For Lygne gjeld *Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag*. Etter kommuneplanen er tiltak i strandsona ikkje tillate. Skal tiltaket kunne godkjennast, må det gjevast dispensasjon.

Vurdering:

Tiltaket som i utgangspunktet er søknadspliktig, er nok opplyst og meldinga blir behandla på ordinær måte.

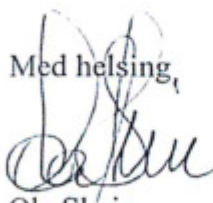
Etter Fylkesmannens vurdering er tiltaket ikkje til skade for vassdragets verneverdier, og bør kunne byggast utan å løysa ut behov for behandling etter vassdragslovgjevinga.

Ein meiner det er nødvendig å gjennomføre tiltaket og at det er særlege grunnar for å gje dispensasjon for å sikre området mot vidare utvasking. Tiltak med ei enkel plastring med store nok stein mot terrenget vil kunne reparere og hindre vidare skadar.

Vedtaket kan påklagast til kommunen. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen då brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen.

Klagen skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket, angi vedtaket det vert klaga over, den eller dei endringar som er ønskelege, og dei grunnar du vil oppgi for klagen. Dersom du klager så seint at det kan vere uklart for oss om du har klaga i rett tid, blir du også beden om å oppgi når denne meldinga kom fram.

Med helsing,


Ola Skeie
senioringeniør

NABOVARSEL.

Til medeiere i Sameiet Lian og Hægebostad Kommune.

Vennligst finn vedlagte tegninger og skisser for utbygging av Hytte nr.3 med terrasse og oppførelse av forstøtningsmur i strandsonen mot Lygnevannet.

Det er søkt om forstøtningsmur, som er beregnet å fortsette der muren slutter foran hytta til Odd Terje Brandsdal. (Nr.2) Denne muren er gitt tillatelse til å oppføre. Vi regner derfor ikke at det vil være noen innsigelser mot den muren vi søker om.

Vedlagt nabovarsel finnes:

Tegning av planer
Tegning av fasader
Tegning av snitt
Tegning av terreng i snitt
Situasjonskart

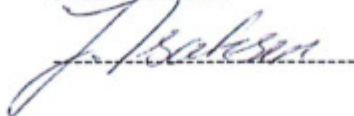
Alle vedlegg er kopier, og det er således ikke nødvendig å returnere disse.

Det gjøres for ordens skyld oppmerksom på at tegningene er merket navnene til både Turid Kvamsøe og Johan Isaksen. Dette er feil, da det er Turid Kvamsøe som er byggherre.

Stavanger 09.03.06

For Turid Kvamsøe, Stølstunet 17, 4027 Stavanger.

Johan Isaksen



 Hægebostad kommune	
Servicekontoret	
Sak nr.	268/06
Saksbehandlar	OS
Dato	4 APR 2006
Kode	74/9-1-3
Løpnr.	1980/06
Doknr.	5
Kategori	

Nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

Til
HÅGEBOSTAD KOMMUNE
4595 TINGVATN

som eier/fester av:
Gnr 74 Bnr 110 Feste nr Seksjonsnr
Eiendommens adresse
SKETE RENSEANLEGG

Tiltak på eiendommen:
Gnr 74 Bnr 9 Feste nr (TOMT NR. 3) Seksjonsnr
Eiendommens adresse
SKETE NORDRE,
Postnr 4596 Poststed EIKEN
Eier/fester
TURID KVAMSBØ

Det varsles herved om

☐ Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.

☐ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade
☐ Riving	☐ Skilt	☐ Eiendomsdeling eller bortfeste
☐ Innhengning mot veg	☐ Bruksendring	☐ Dispensasjon
☐ Annet Beskriv		

Hågebostad kommune
Servicekontoret
4 APR 2006
Kode
Løpenr
Doknr
Kassasjon

☒ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

☐ Driftsbygning i landbruket pbl § 81
☒ Mindre byggearbeid TILBYGG HYTTE OG UTVIDELSE TERRASSE
☐ Skilt

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Situasjonsplan	D	-	☐
Fasadetegninger og snitt	E	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Adresser

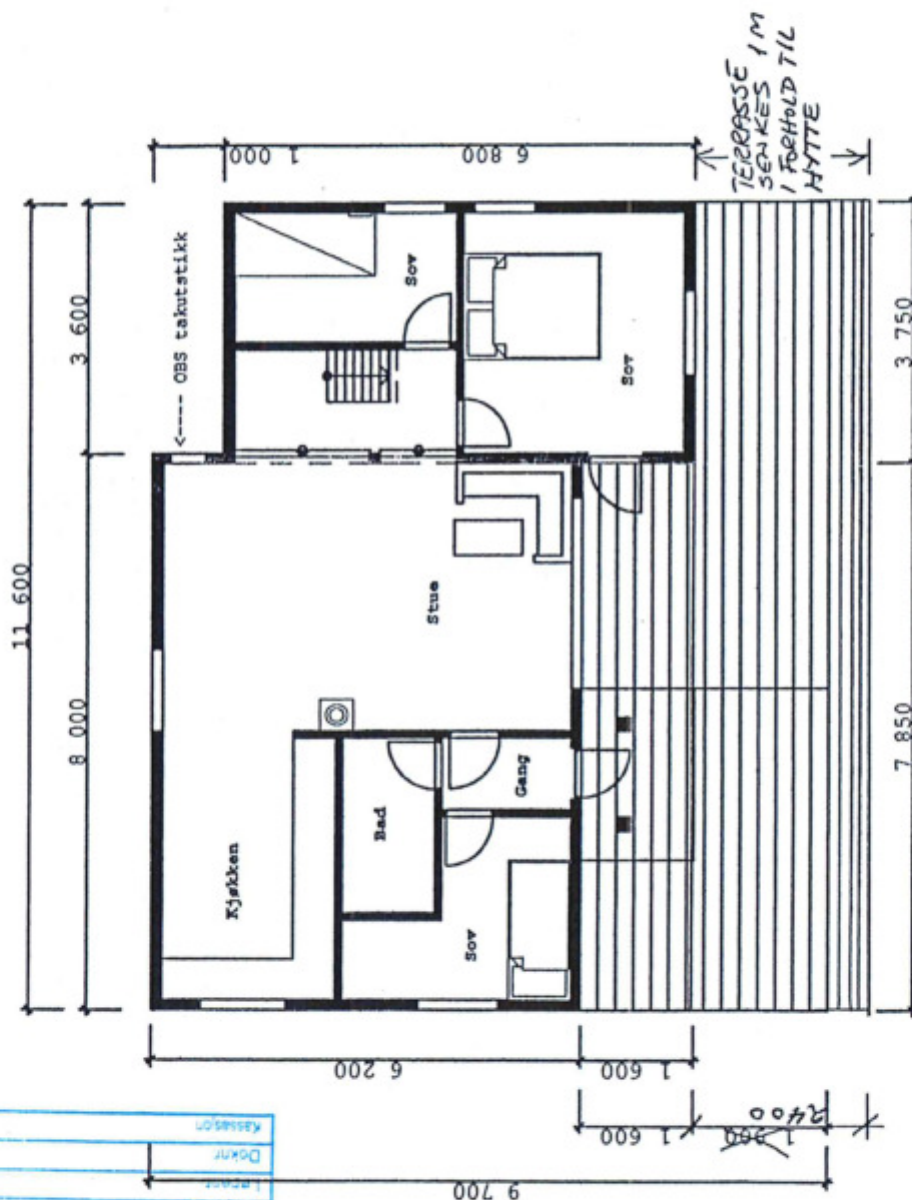
☐ Søknaden er lagt ut på besøksadresse: Ansvarlig søkers postadresse
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).

☒ Meldingen kan sees hos kommunen på adresse: Kommunens adresse
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
KOMMUNEHUSE, 4595 TINGVATN

Underskrift

Sted Tasta	Dato 9/3-06	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker) For Turid Kvamsbø J. Bakken
---------------	----------------	--

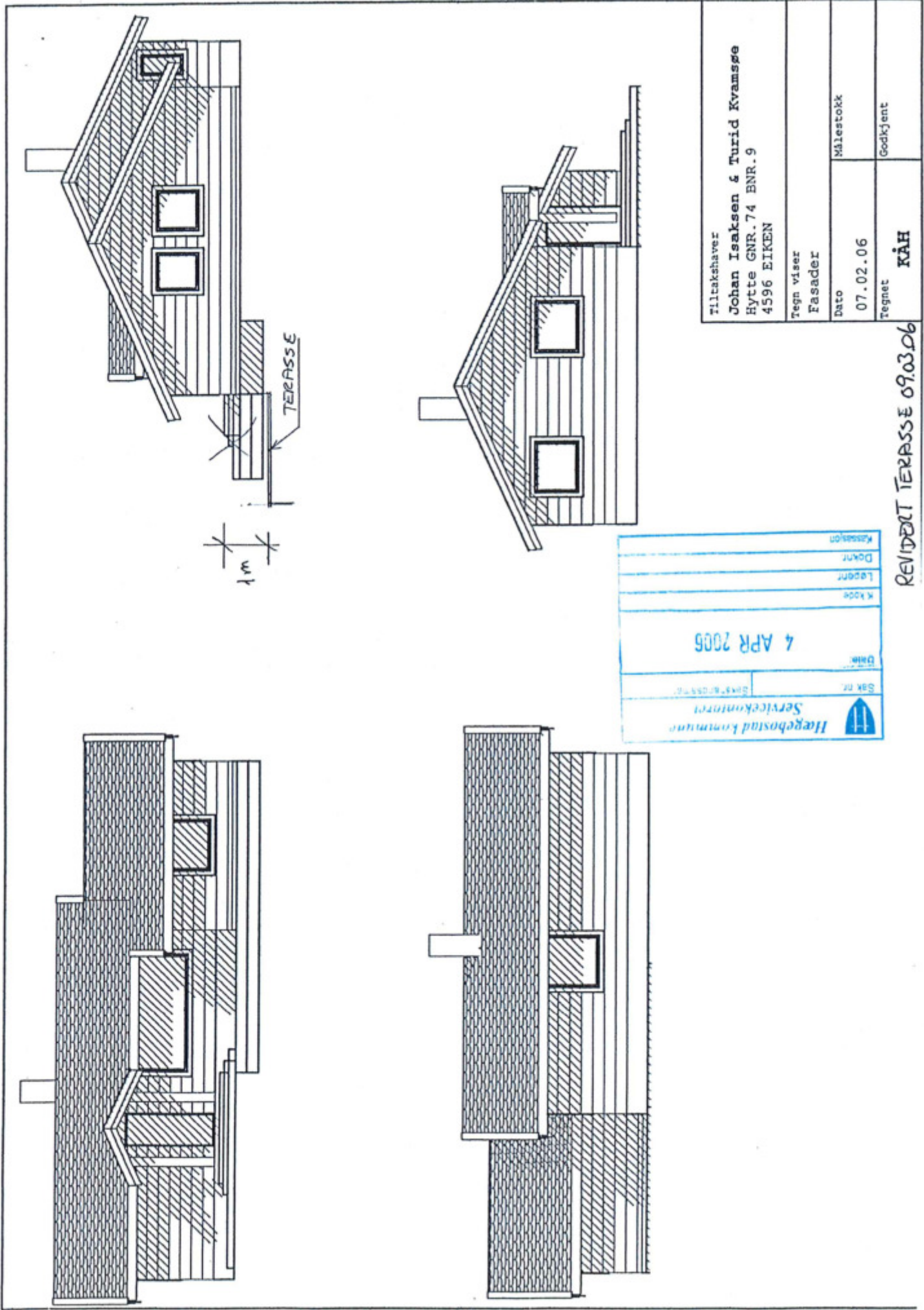
Hægebostad kommune		Saksnummer		Dato	
Servicekontoret		Saksnummer		4. APR 2006	
Kjeller		Dokument		Kassett	



Eiken Hytter ANS
 Handeland - 4596 Eiken
 Tlf 38 34 87 70 - fax 38 34 86 60
 Org.nr. NO 971 137 061 MVA

Tiltakshaver	
Johan Isaksen & Turid Kvamsøe	
Hytte GNR.74 BNR.9	
4596 EIKEN	
Tegn viser Plan	
Dato	Målestokk
07.02.06	
Tegnet	Godkjent
KÅH	

REVIDERT TERASSE 09.03.06



Hegrebostad kommune
Servicekontoret
Sak nr. 2004/00597/01
Dato: 4 APR 2006
Kode: 1
Løst: 1
Dokument: 1
Kategori: 1

Filtakshaver
Johan Isaksen & Turid Kvamsøe
Hytte GNR.74 BNR.9
4596 EIKEN

Tegn viser
Fasader

Dato 07.02.06
Målestokk

Tegnet
Godkjent

KÅH

REVIDERT TERRASSE 09.03.06

Hegebostad kommune
Servicekontor

Sak nr. _____

Saksnummer _____

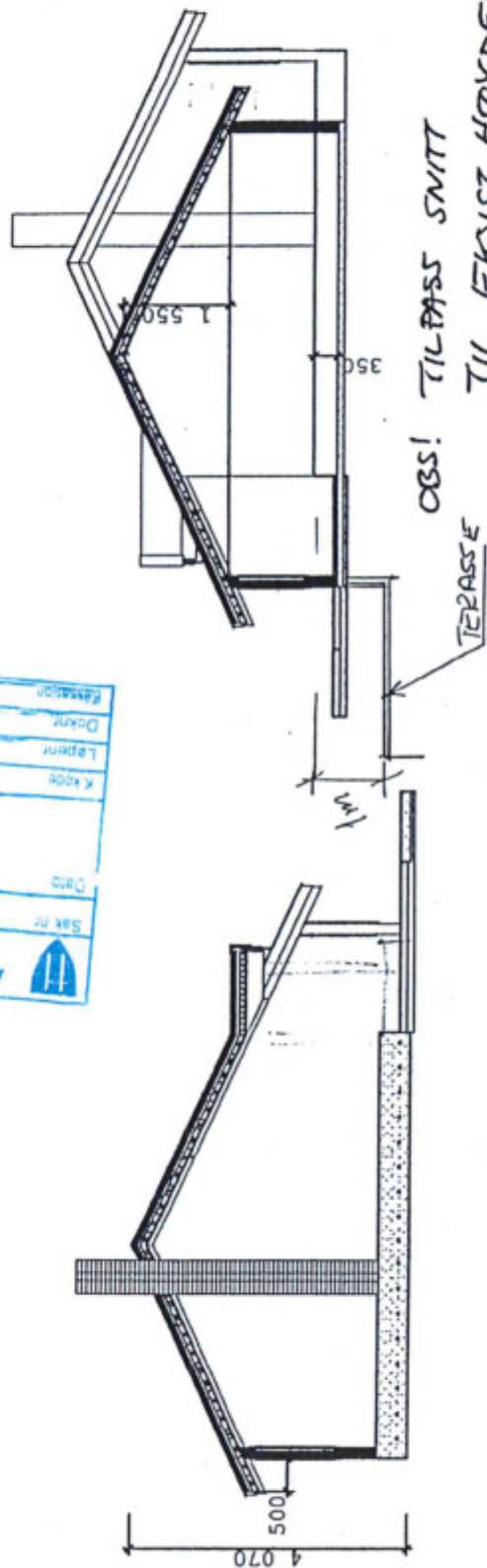
Dato _____

Kode _____

Lageplan _____

Dokument _____

4. Apr 2006



Tiltakshaver	
Johan Isaksen & Turid Kvamsøe	
Hytte GNR. 74 BNR. 9	
4596 EIKEN	
Tegn viser	
Snitt	
Dato	Målestokk
07.02.06	
Tegnet	Godkjent
KÅH	

REVIDERT TERRASSE 09.03.06



EKSIST. HYTTE

OMSKILT TILBYGG

NY TERRASSE

0,35

1m

VEG

OPPRINNELIG
TERRENG

NY TERRASSE FOR Å

HINDRE UTØVING OG UTØVING.

M.O.H

190
189
188
187
186
185

H = 1:100

LIGNEVANNET

L = 1:100

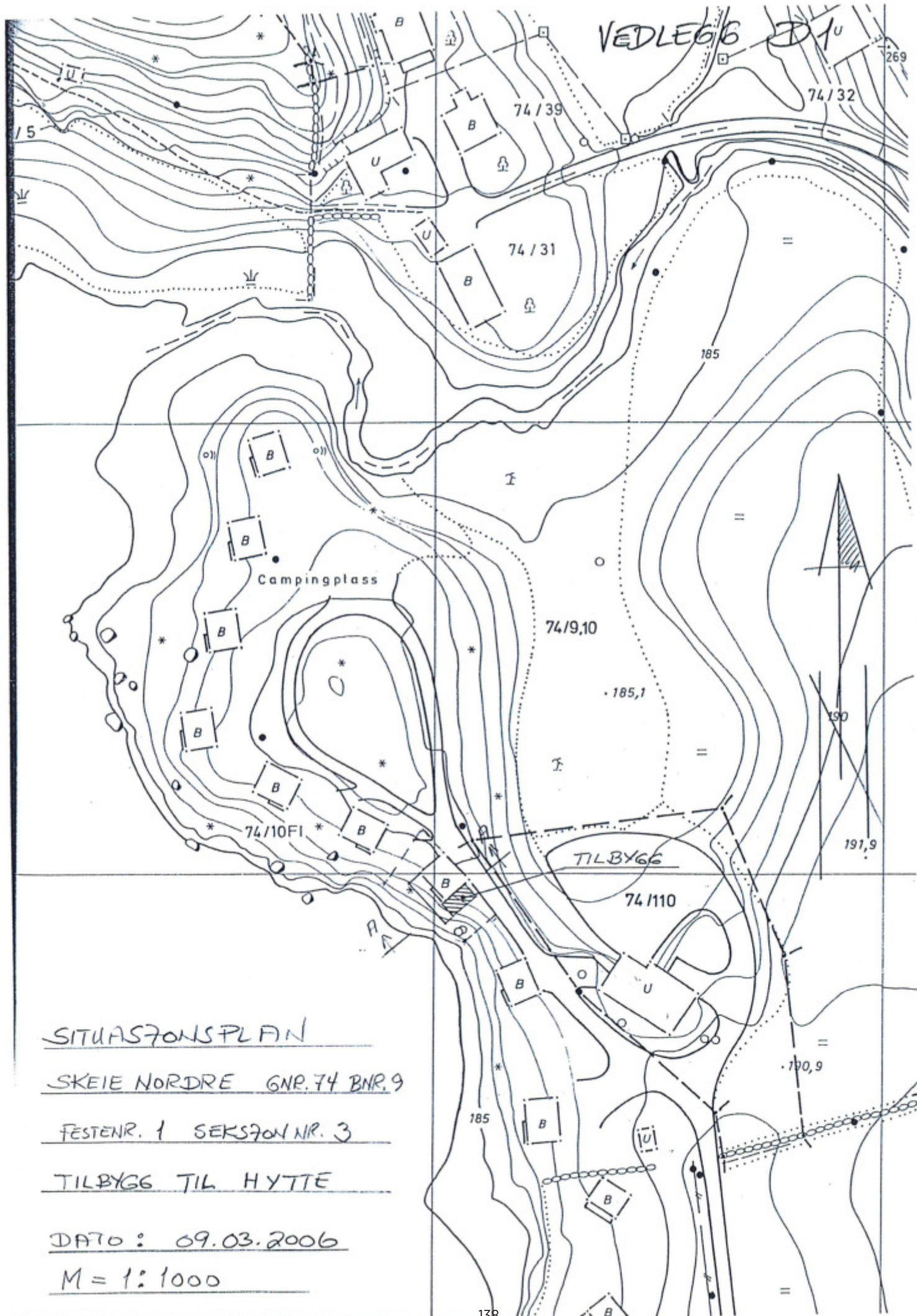
SNITT A - A

SKJEI NØDRE GNR. 74 BNR. 9 FAV. 1 SVR. 3

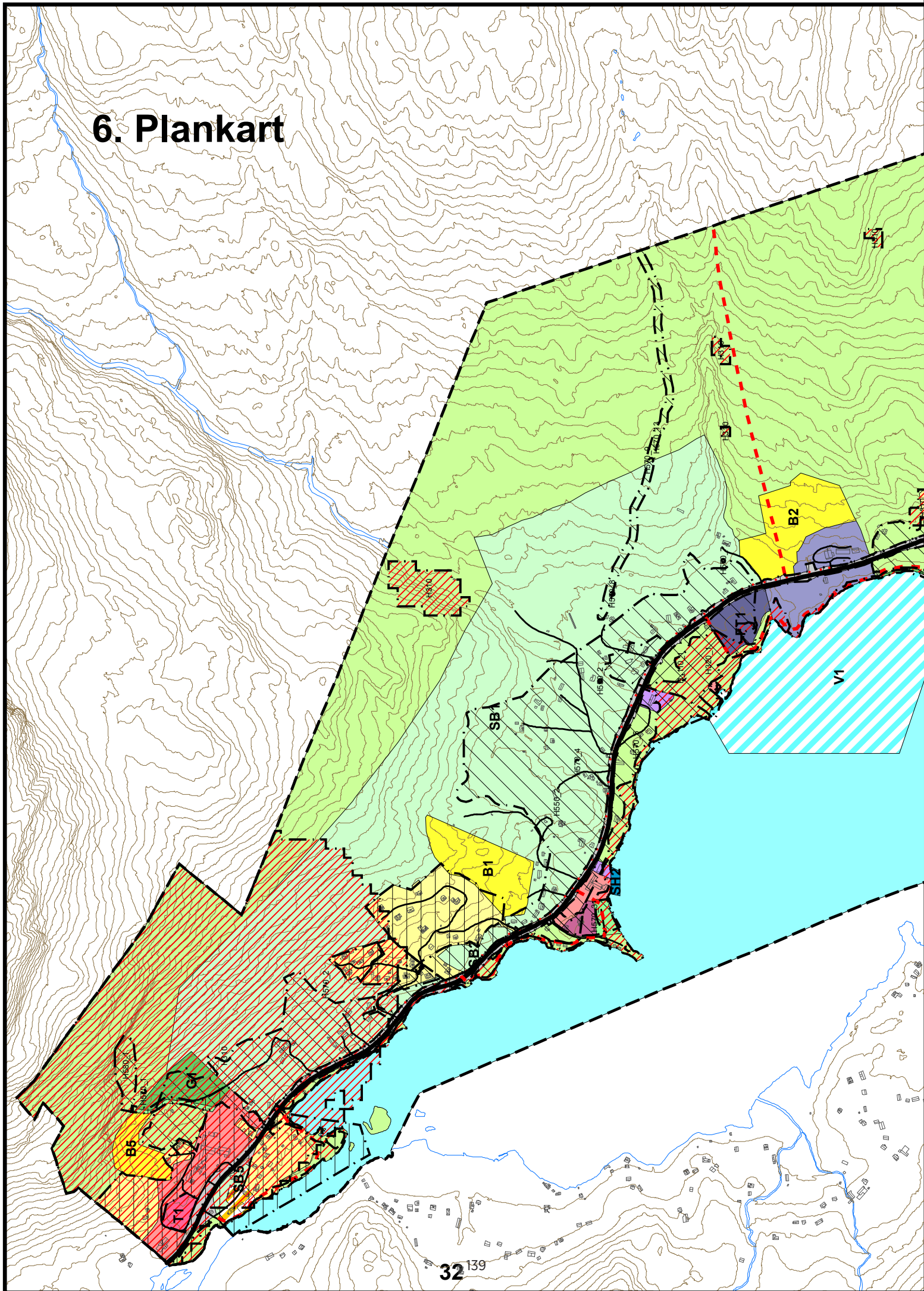
TILBYGG TIL HYTTE

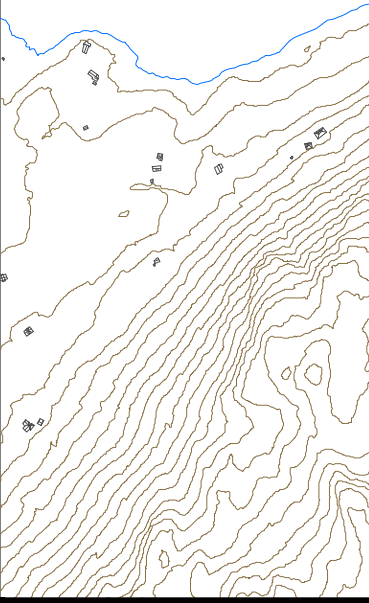
DATE: 09.03.2006

VEDLEGG J 1



6. Plankart





NÅVÆRENDE

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse

Sentrumsformål

Fritids- og turismformål

Tjenesteyting

Næringsvirksomhet

Uteoppholdsareal (lek)

Gravlund

Kombinerende formål

FREMtidig

Hovedveg

Samlevei

Adkomstveg

Turvegtrase

Gang-/sykkelveg

Kommunedeplangrense

Arealmålgrænse

Hensynssonegrense

Strandlinje vassdrag

Kartinformasjon

Bygn., linjer, flere typer

Høydekurver, 10 m ekv.

Vannlinjer

Sikringssoner (H 110)

Faresone (H 320)

Hensyn landskap (H 550)

Hensyn kulturmiljø (H 570)

Hensyn naturreservat (H 580)

Detaljeringssone (H 910)

Versjonsdato 29.8.2013

1:12 500 i A3 størrelse



5. Bestemmelser

§ 1. Generelt

Vedtatte reguleringsplaner, bebyggelsesplaner, disposisjonsplaner og enkeltvedtak om areal-disponeringer etter plan- og bygningsloven (pbl.) gjelder foran denne kommunedelplanen.

Gjenoppbygging av bygninger og anlegg tillates så sant det ikke er i strid med godkjent reguleringsplan, bebyggelsesplan eller disposisjonplan.

Vedtatte reguleringsplaner gjelder foran Eiken kommunedelplan. På plankartet er disse arealene vist med hensynssone. Disse er:

Gnr.	Plan	Sak	Vedtatt	FM
74,75, 77,78	Reguleringsplan for Rv 42 med gang og sykkelveg i området Eiken - Skeie, deler av gnr. 74,75,77 og 78. Plan datert 14.8.1992	k.sak 91/92	03.02.92	
74,75	Reguleringsplan for del av Skeie gnr. 74, bnr. 62 og 101	k.sak 26/93 b.sak 137/94		
74	Reguleringsplan for Skeie boligfelt I, del av Skeie gnr. 74, bnr. 2			20.06.73
74	Endring av reguleringsplan for Skeie boligfelt I, avkjørsel			07.04.78
74	Reguleringsplan for Skeie boligfelt II			06.07.83
79	Reguleringsplan for Tveiten gnr. 79, bnr. 3	k.sak 18/94	24.03.94	
79	Reguleringsplan for Tveiten gnr. 79, del av bnr. 33 og bnr. 47	k.sak 31/98	14.05.98	
79	Reguleringsplan for del av Tveiten gnr. 79, del av Gardøl gnr. 80	k.sak 20/97	10.04.97	
77	Reguleringsplan for Eiken på deler av Eiken gnr. 77, bnr. 7	k.sak 97/01		
76	Reguleringsplan for Osodden, Tveiten gnr. 76, bnr. 6 m.fl.	k.sak 58/08		
74,75	Eiken Næringspark, deler av Skeie gnr. 74 og 75	k.sak 09/10		

For område T1 og S2 gjelder kommunedelplanen foran reguleringsplan.

§ 2. Plankrav (pbl § 11-9 nr. 1)

Nye tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, e, k, l og m kan ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.

I vassdrag kan graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi eller friluftsverdi bare tillates med hjemmel i godkjent reguleringsplan. I vassdrag er det ikke tillatt med oppføring av brygger med mindre dette inngår i reguleringsplan.

§ 3. Unntak fra krav om plan (pbl § 11-10 nr. 1 og 11-11 nr. 2)

Innenfor arealformål bolig som ikke er omfattet av reguleringsplan, er oppføring av tilbygg og påbygg til eksisterende enhet og frittliggende boder/garasjer på bebygd eiendom tillatt uten reguleringsplan.

Oppføring av tiltak som nevnt i bestemmelsenes §5 b krever ikke reguleringsplan.

I områder avsatt til grønnstruktur og LNF langs Lygne tillates enkel tilrettelegging for friluftsliv i form av tursti, uten reguleringsplan.

Riving og oppføring av landbruksbygg krever ikke reguleringsplan.

Tiltak som tidligere er vurdert som del av enkeltvedtak, krever ikke reguleringsplan.

§ 4. Bebyggelse og anlegg (pbl § 11-9 nr. 5 og 7)

a. Boligformål

Behov for og lokalisering av arealer til veier, tekniske anlegg, grønnstruktur og lek avklares i reguleringsplan.

b. Sentrumsformål

Arealet avsatt til sentrumsformål inkluderer konsentrert bebyggelse med formålene næringsbebyggelse, forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, herunder grønnstruktur og arealer for lek. Behov for lokalisering og utforming av arealer til formålene avklares i reguleringsplan. Ny bebyggelse skal tilpasses og dimensjoneres til senterets funksjon. Første etasje i bygg bør forbeholdes publikumsrettet virksomhet. Eksisterende senterområde på Skeie bør bygges ut før S1 og S2 tas i bruk. S2 bør byggast ut før S1.

c. Tjenesteyting

Idrettsanlegg kan etableres i tilknytning til skole og barnhage.

Område T2 på Skeie skal benyttes til helseformål.

d. Fritids- og turistformål.

Områdene skal brukes til kommersielle fritids- og turistformål, herunder utleiehytter og leiligheter for utleie til turistformål.

e. Næringsbebyggelse

Arealene skal i hovedsak brukes til produksjonsrettet virksomhet, inkludert lager.

f. grav- og urnelunder

Der kirker og gravlund ligger samlet inngår kirkebygg i arealformål grav- og urnelund.

§ 5. Landbruk, natur- og friluftsområder (pbl § 11-11 nr. 1 og 2)

a. Lokalisering av landbruksbebyggelse (§ 11-11 nr. 1)

Plassering skal tilpasses kulturlandskapet og ikke være i konflikt med biologisk prioriterte naturtyper (jf. Naturmangfoldloven).

b. Spredt boligbebyggelse (pbl § 11-11 nr. 2)

I områder avsatt etter § 11-7 nr. 5b kan det, etter behandling av enkeltvise søknader, tillates oppført tilbygg og påbygg til eksisterende boenhet og frittliggende boder/garasjer på bebygd boligeiendom.

All bebyggelse kan oppføres på nytt bygg etter brann, eller naturskade.

Lokalisering av boliger skal plasseres slik:

- Boliger skal plasseres der det kan ordnes tilfredsstillende løsning for veg, avkjørsel, vann avløp og strømforsyning. Plassering skal tilpasses kulturlandskapet og ikke være i konflikt med biologisk prioriterte naturtyper (jf. Naturmangfoldloven) eller fornminner. Tiltak tillates ikke nærmere enn 5 meter fra ytterkant av minnet.
- Det er ikke tillatt å føre opp bygnigner nærmere 10 meter fra dyrket mark.
- Bygninger skal ikke føres opp nærmere privat vei enn 4 meter. I forhold til offentlig vei gjelder veglovens bestemmelser.

Det tillates tilsammen 40 boliger i områdene SB1 - SB7 i planperioden.

§ 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

a. Verna vassdrag

Lygnavassdraget er varig vernet mot kraftutbygging. Hoved- og sidevassdrag i planområdet er omfattet av Rikspolitiske retningslinjer for varig verna vassdrag.

Vassdrag i planområdet er klassifisert i klasse 1. For Klasse 1 og 2 gjelder følgende (utdrag fra Kommuneplanen sin arealdel 1999 - 2010):

Namn, vassdrag	Klasse
Hovud- og sidevassdrag i kommunedeldelplanområda Skeie - Eiken, Birkeland og Snartemo	1
Sidevassdraget Landalsåna til planavgrensing Eiken - Tveiten	2

“I klasse 1 og 2 er det ikkje tillate tiltak i samband med spreidd bustad- eller fritidsbebyggelse i vassdragsbeltet, dvs. i 100 meter sone langs vassdraget målt i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvasstand. I områder der vegar, byggingar, eller andremoderne tekniske anlegg/inngrep ligg i 100 meter sona, vert sona krympa slik at det berre er arealet mellom tiltaket og vassdraget som har slikt byggjeforbod. Byggje- og anleggstiltak som er ledd i stadbruken næring er tillate, men kommunen skal ved handsaming av søknader i høve til §§81 og 93¹ søke å medverke til at tiltaka vert lokalisert utanom vassdragsbeltet med restriksjonar. Restaurering av kraftverk er tillate. Det er og tillate å etablere jordvatningsanlegg.”

I områder som *ikke* omfattes av bestemmelsene gitt ifm. rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag er det ikke tillatt å fradele eller føre opp bygg nærmere vann / elver enn 50 meter. Det kan gis tillatelse til ombygging av eksisterende bygninger innenfor denne sonen. Påbygg og frittstående tilbygg kan tillates når det ikke blir bygd nærmere vassdraget enn eksisterende bygninger.

b. Småbåthavn

I arealet avsatt til småbåthavn kan det anlegges bryggeanlegg til båtplasser. Det kan oppføres bygninger på land ifm bryggeanlegget.

c. Kombinert formål i sjø og vassdrag

I område V1 tillates det vannaktiviteter til fritids- og turistformål. Dette inkluderer også brygger og båtplasser ifm. kommende regulering av Feriesenteret.

I område V2 tillates det vannaktiviteter til helseformål.

d. Friluftsområde i vassdrag

Kabler, rør og andre objekter som skal legges i Lygne, krever søknad.

1 Jfr. gjeldene PBL §§ 20-1 og 20-2 b)

§ 7. Hensynssoner

a. Faresoner

Faresone H310 viser NVEs grove beregninger for snø og steinskred. Før tiltak kan settest i verk i disse områdene, må skredfare og eventuelle sikringstiltak utredes nærmere før området kan tas i bruk til utbyggingsformål.

Faresone H320 viser områder som kan oversvømmes ved høy vannstand i Lygne. Tiltak i disse områdene må sikres mot flom.

Retningslinjer for fritidsboliger i LNF - områder

For eksisterende fritidsboliger i LNF - områder gjelder følgende:

- Det tillates påbygg / tilbygg til fritidsboliger, der det totale bruksarealet ikke overstiger 150 m². Unntak: Hyttene på Kyrkjeodden tillates ikke utvidet.
- Fritidsboliger kan oppføres med tilsvarende bygg etter brann, eller naturskade.



Perla i Agder

Eiken Kommunedelplan

29.8.2013

Innhold

1. Sammendrag	3
2. Planområdet	5
3. Plangrep	7
3.1 Mulighetsstudie	7
3.2 Innspill fra barn og unge	9
3.3 Ny arealbruk	11
3.4 Hensynssoner.	17
4. Analyser	19
4.1 ROS - analyse.	19
4.2 Analyse av hvert av de nye utbyggingsområdene	23
4.3 Samlet konsekvens av planforslaget.	23
5. Bestemmelser	27
6. Plankart	32
Vedlegg A: Temakart.	34
Vedlegg B: Konsekvensutredning	41
B1	42
B2	43
B3	44
B5	45
SB6	46
SB7	47
G1	48
G2	49
T1	50
T2	51
FT1	52
S1	53
V1	54
V2	55
SH1	56
SH2	57
I1	58

1. Sammendrag

Denne planen har som hovedmålsetning å gjøre Tveiten - Eiken - Skeie området til en et attraktivt sted å bo og feriere. I tillegg skal planen legge tilrette for økt næringsutvikling i planområdet.

I deler av planområdet er det relativt store produktive jordbruksarealer, og store deler av planområdet kan defineres som et viktig og flott kulturlandskap. Det er derfor en utfordring å balansere jordvernet og kulturlandskapet mot behovet for fremtidig utbygging. Hovedregelen er at jordbruksjord ikke skal tas i bruk til utbygging, og at kulturlandskapet ikke skal forringes vesentlig av ny bebyggelse.

Hægebostad kommune har som mål å øke befolkningen, og denne planen legger derfor tilrette for attraktive boligtomter. Kommuneplan Hægebostad 1999 - 2010 legger opp til en liberal bosettingspolitikk, og denne strategien videreføres og konkretiseres i denne planen. For å ha en god boligreserve legges det derfor ut boligarealer til ca. 90 boligtomter i planområdet. Tomtene skal være relativt store, ligge konsentrert og det skal legges tilrette for gode bokvaliteter.

Det satses videre på turisme i området ved Eiken feriesenter. Det er derfor avsatt areal til turisme både på land og til aktiviteter i Lygne. I tillegg avsettes det et areal til fremtidig senterområde på Skeie. Dette gjøres for å kunne tilby ulike tjenester og behov som en massiv utbygging av hytter i Eiken heiemark vil etterspørre.

Sørlandets rehabiliteringssenter er et eksempel på helsetjenester som kommunen ønsker mer av, og som også representerer viktige arbeidsplasser i Hægebostad. Det legges derfor tilrette for nye arealer til helserelatert virksomhet ved Sørlandets rehabiliteringssenter.

Det legges ikke opptil nye fritidsboliger i planområdet. Det er god reserve av næringstomter, og det legges ut ett nytt areal til industri i tilknytning til eksisterende industriområde.

Langs Lygne er det på noen strekninger opparbeidet turvei. Denne kvaliteten ønskes videreført i hele planområdet, og det er lagt inn fremtidig turvei langs Lygne der den ikke eksisterer i dag. Parallelt med Fv 43 fra kryss Fv42 / Fv43 og nordover gjennom hele planområdet til Eiken skule, er det regulert gang- og sykkelsti. Denne er bare realisert på deler av strekningen, og det er svært viktig at gang- og sykkelstien realiseres så fort som mulig.

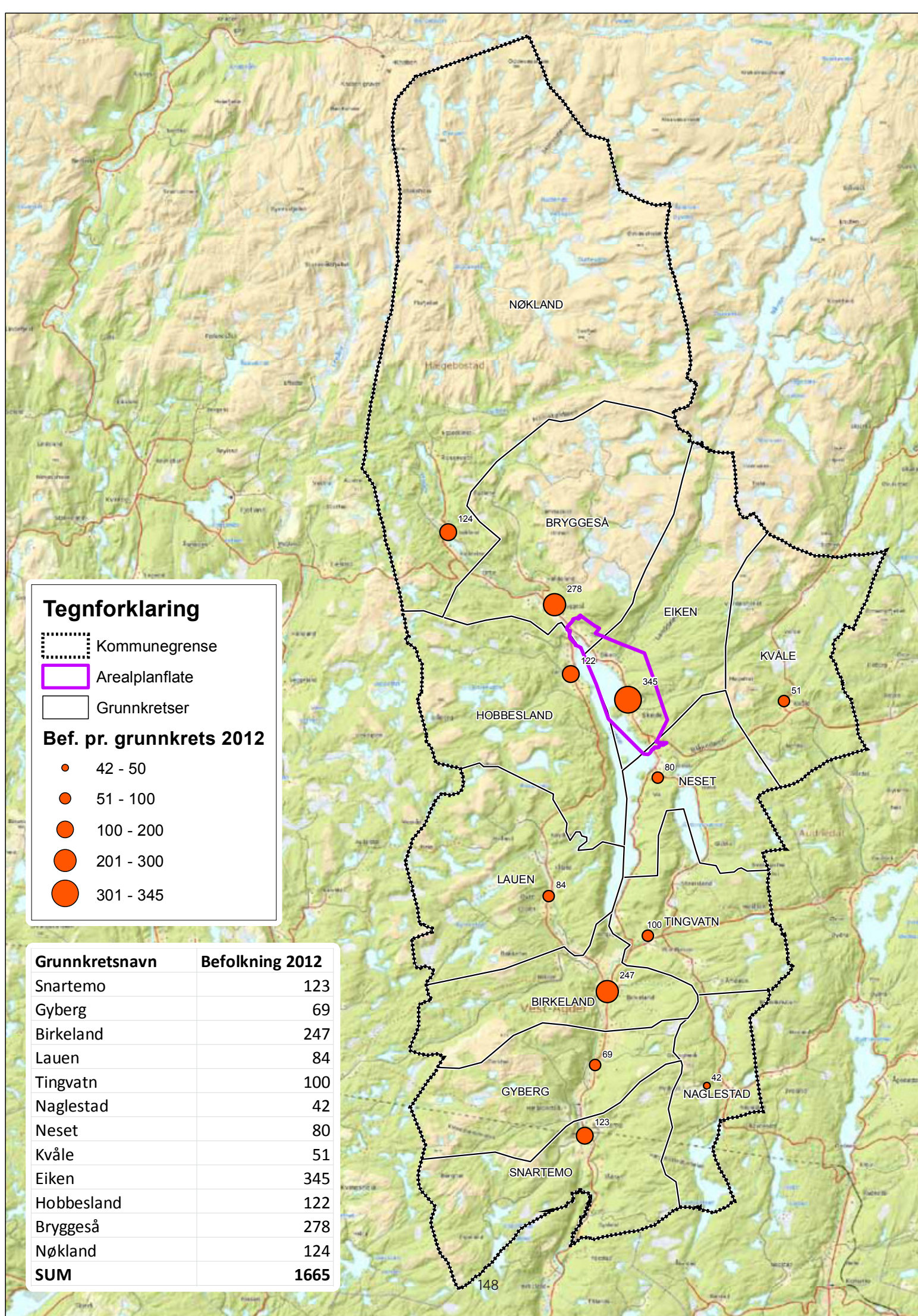
Tegnforklaring

-  Kommunegrense
-  Arealplanflate
-  Grunnkretser

Bef. pr. grunnkrets 2012

-  42 - 50
-  51 - 100
-  100 - 200
-  201 - 300
-  301 - 345

Grunnkretsnavn	Befolkning 2012
Snartemo	123
Gyberg	69
Birkeland	247
Lauen	84
Tingvatn	100
Naglestad	42
Neset	80
Kvåle	51
Eiken	345
Hobbessland	122
Bryggeså	278
Nøkland	124
SUM	1665



2. Planområdet

Hægebostad kommune er en liten kommune i folketall, men en gjennomsnittlig norsk kommune i utstrekning. Kommunen hadde 1665 innbyggere pr. 1.1.2012, og befolkningen er i hovedsak lokalisert i dalføret som går gjennom kommunen fra nord til sør.

Tveiten - Eiken - Skeie er det området i kommunen der det bor flest mennesker. I grunnkretsen Eiken bor der 345 personer. Planområdet for denne kommunedelplanen strekker seg litt lenger nord, og inkluderer skoleområdet. I dette området bor det omtrent 85 personer, slik at det totale antall innbyggere i planområdet ca. 430 personer. Områdene Vatne, Hobbesland og Bryggeså ligger rett utenfor planområdet, og har tilsammen ca. 200 innbyggere.

Vannet Lygne utgjør en stor blå flate som er markant, og synlig i tilnærmet hele planområdet. Fra Lygne skrår terrenget østover opp mot Eiken Heiemark, et skogområde som omkranser planområdet, og noen steder går helt ned til Lygne. Kombinasjonen av vann og skog opp til store heiområder, gir planområdet flotte naturkvaliteter med rik mulighet for friluftsliv både sommer og vinter.

Mellom vannet og de skogkledte fjellsidene ligger et belte med jordbruksjord. I dette området ligger også stedets bebyggelse. Jordbruksområdene består av tradisjonell landbrukbebyggelse med boliger, kårhus og driftsbygninger. Konsentrasjon av eneboliger er samlet i tradisjonelle boligområder i fjellsidene, for å være i minst mulig konflikt med jordbruksområdene.

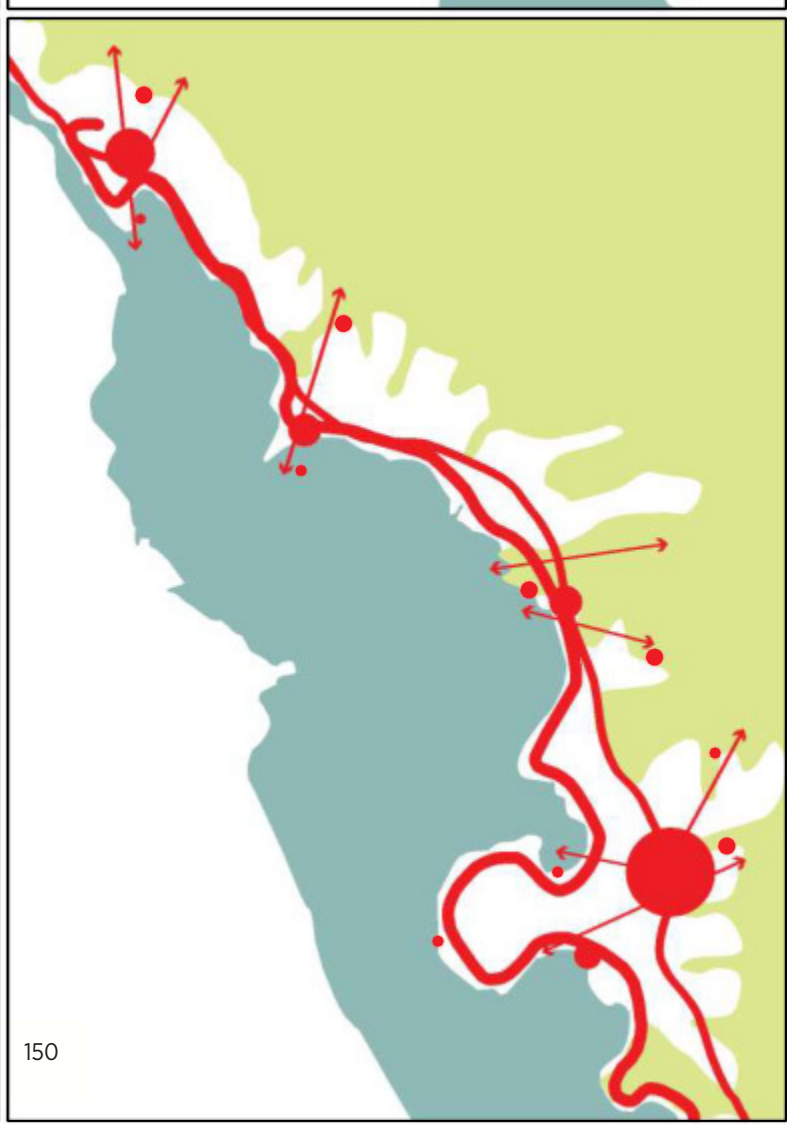
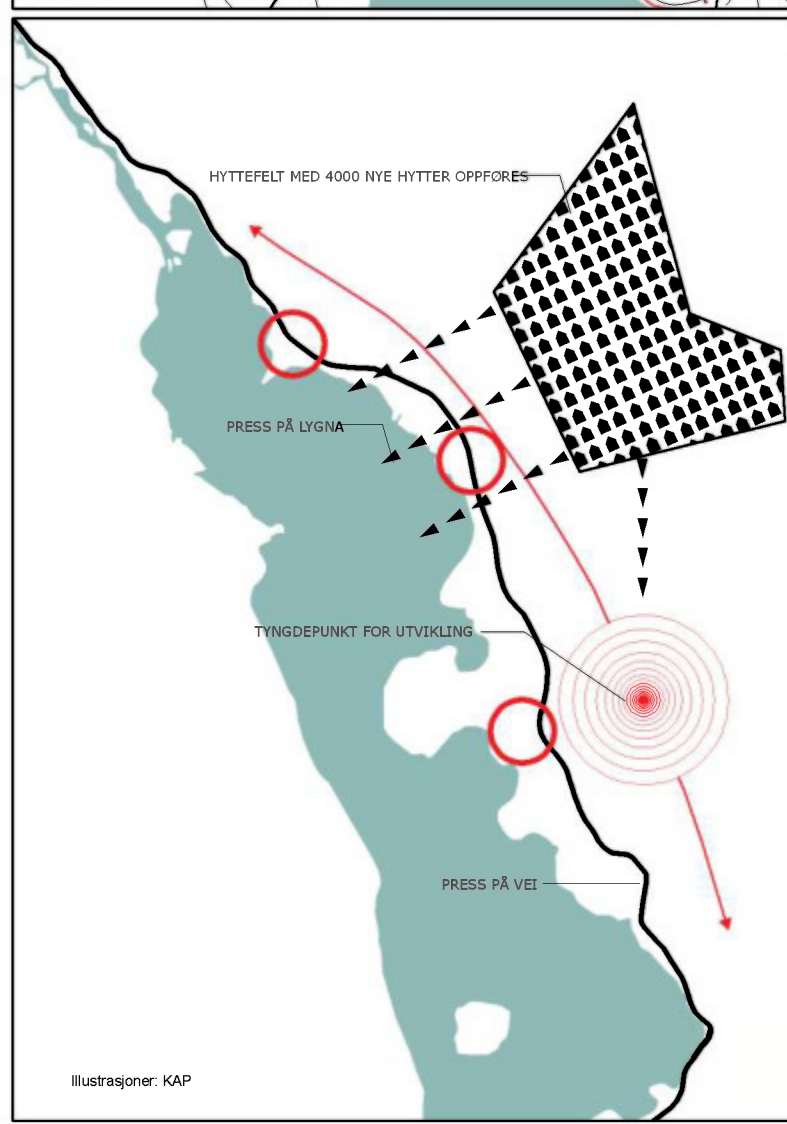
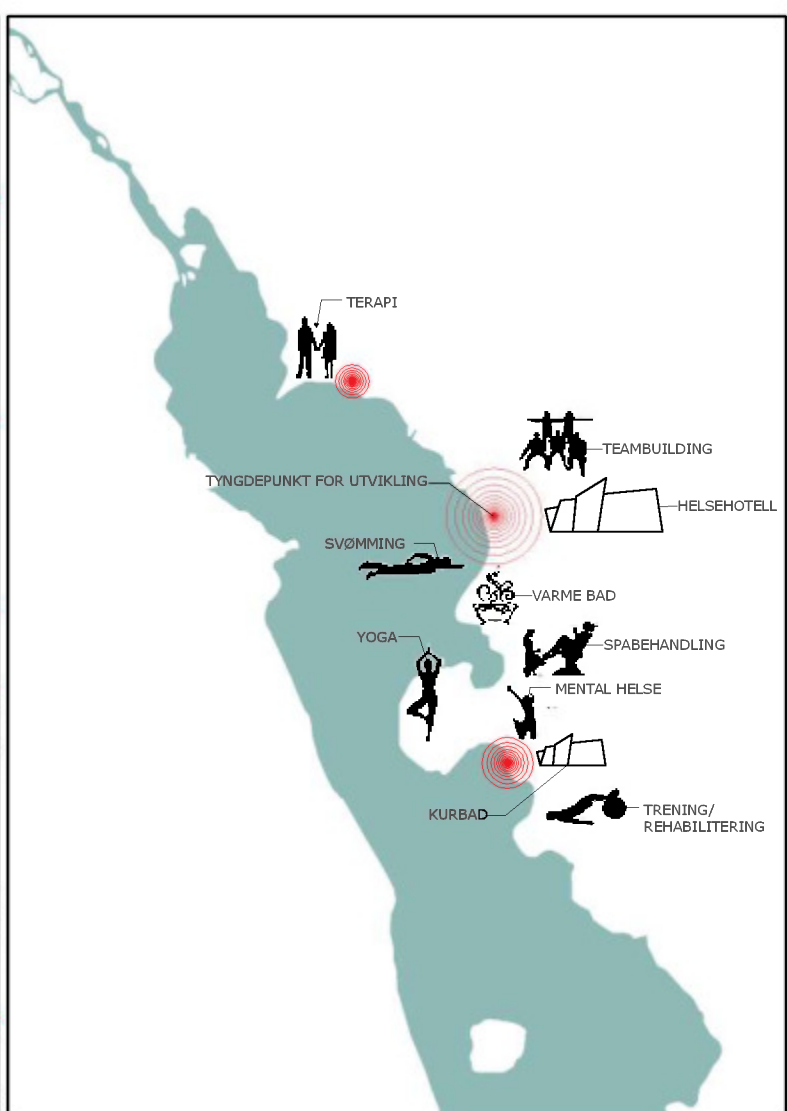
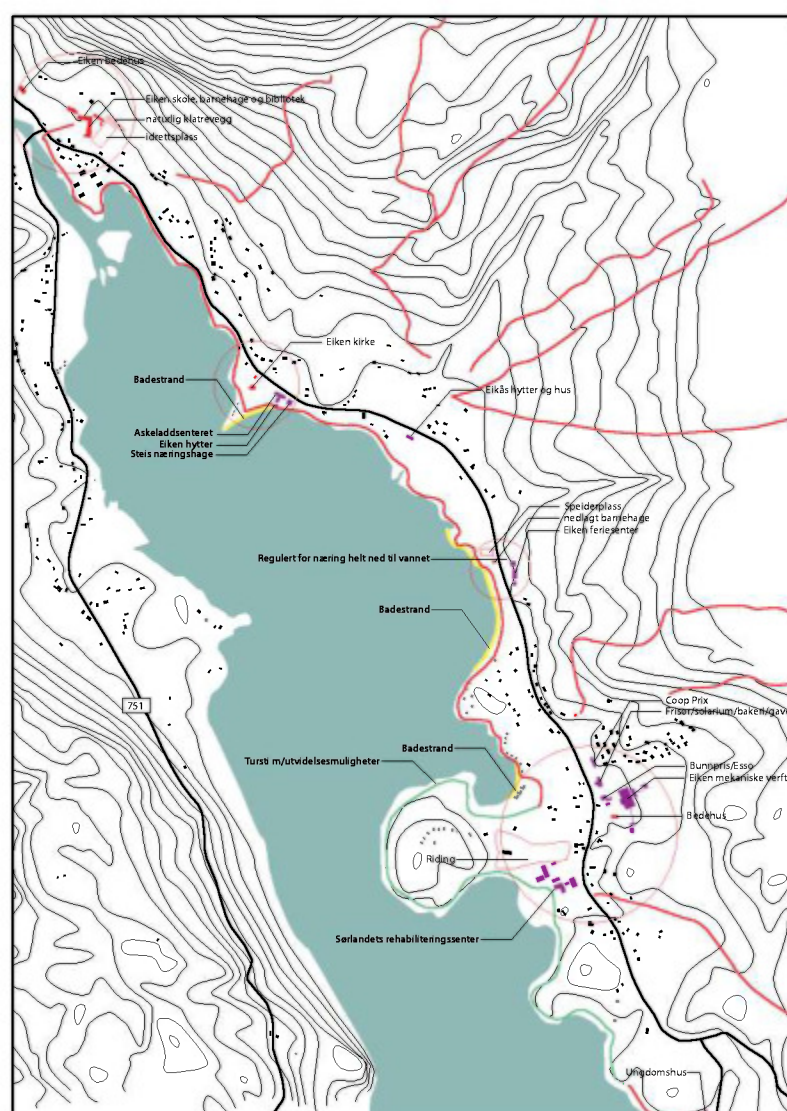
Skeie er stedets senter med bl.a. to dagligvarebutikker. Rett sør på Skeie er det et relativt stort industriområde, som har god kapasitet for næringsvirksomheter som ønsker å etablere seg i området.

Forholdet til andre planer

Eiken Kommunedelplan konkretiserer de overordnede målene kommunen har, og som er beskrevet i Kommuneplan Hægebostad 1999 - 2010.

Vest for planområdet er kommunedelplan for Eiken Heiemark nylig vedtatt. Denne planen legger til rette for 4000 hytter i heiområdet, som er en viktig premisse for denne kommunedelplanen.

Det er flere regulerte arealer i planområdet. Disse reguleringsplanene for disse arealene vil fortsatt gjelde, og har fått egen hensynssone på plankartet. Eiken Kommunedelplan gjelder foran reguleringsplan for område T1.



3. Plangrep

3.1 Mulighetsstudie

Kontor for arkitektur og plan, KAP, leverte høsten 2011 en mulighetsstudie for området Tveiten - Eiken - Skeie på oppdrag fra Hægebostad kommune og Vest-Agder Fylkeskommune. Studien er et innspill til denne kommunedelplanen, og kommer med mange ideer, muligheter og scenarier for utvikling i Eiken. Noen av ideene og forslagene i mulighetsstudien er videreutviklet og tatt inn i dette forslaget til kommunedeleplan.

Mulighetsstudien fastslår at planområdet har fire tyngdepunkt, som er Eiken skule, Kirkeodden, Feriesenteret og Skeie. Tyngdepunktene er også de stedene hvor folk i bygda oftest møtes.

Scenarier.

Mulighetsstudiet "ser inn i fremtiden" ved hjelp av ulike scenarier. Hensikten med en slik tilnærming er å undersøke mulighetene i planområdet, og vurdere hvilke mål, tiltak og arealdisponeringer som må gjøres for at et scenario skal kunne realiseres. Det presenteres 7 scenarier i studien, og disse er Motorbygda, Friluftbygda, Helsebygda, Kristenbygda, Den norske bygda, Hyttebygda og Dugnadsbygda.

Underveis i planprosessen med kommunens administrasjon og politiske ledelse, har to av scenariene utpekt seg som de kommunen ønsker å gå videre med og legge til rette for i planen. Denne kommunedelplanen skal bl.a. legge tilrette for en *kombinasjon* av Helsebygda og Hyttebygda. Den videre planleggingen har altså scenariene Hyttebygda og Helsebygda som langsiktige mål.

Forslag til planstrategi.

Det presenteres en "rød tråd" som gjenspeiler forbindelseslinjer langs vannet for å binde sammen tyngdepunktene i planområdet. Den "røde tråden" går både langs Lygne som tursti, men også med bil og sykkel langs veien. Det er også viktig å opprettholde forbindelsene på tvers, fra vannet og opp i heia.

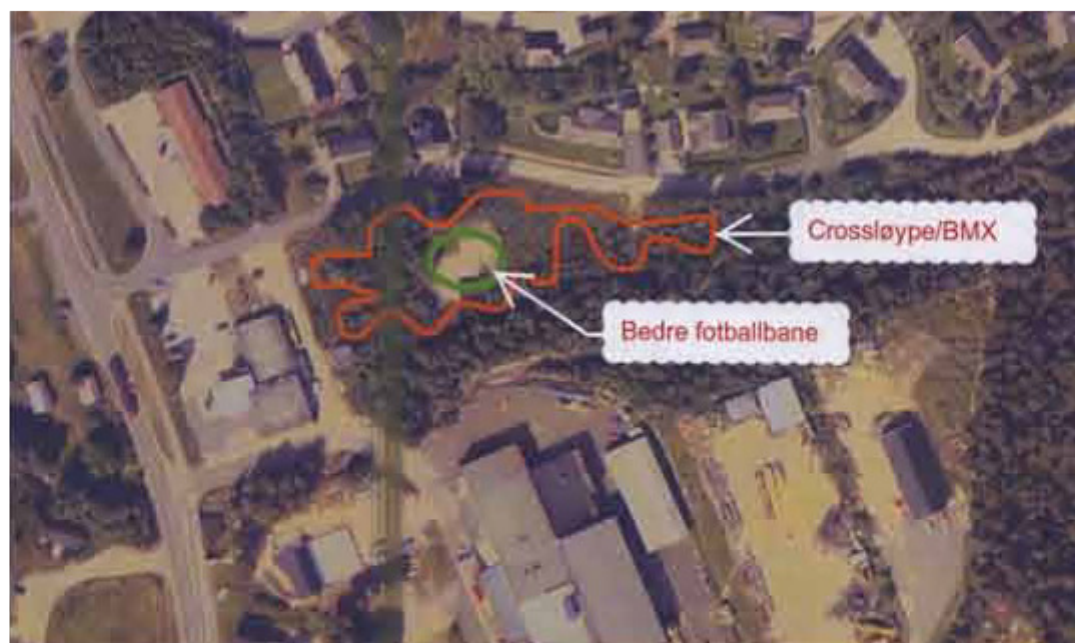
Det anbefales at "videre vekst og utvikling i tettstedet bør basere seg på at eksisterende naturgitte kvaliteter forsterkes og tydeliggjøres", og at "det grønne [kan] brukes som et aktivt formende element i bebyggelsen". "Tilsvarende kan det blå tydeliggjøres som et aktivum ved videre utvikling av tettstedet."



Utdrag fra Kart A, vedlegg til rapporten "Langs Lygne"



Utdrag fra Kart A, vedlegg til rapporten "Langs Lygne"



Utdrag fra Kart B, vedlegg til rapporten "Langs Lygne"

3.2 Innspill fra barn og unge

Høsten 2008 ble 17 barn i 5.-7. trinn ved Eiken skule med på en medvirkingsprosess i forbindelse med Eiken Kommunedelplan. Hensikten med medvirkningen var blant annet å kartfeste de arealer og bygninger som de unge bruker. I tillegg var det ønskelig å få frem eventuelle forslag om fremtidig arealbruk i planområdet.

Resultatet av medvirkingsprosessen med elevene på Eiken skule er dokumentert i en egen rapport kalt "Langs Lygne". I tillegg laget elevene to kart, der de tegnet inn sine "hjertersteder" - områder som elevene likte spesielt godt. Andre forslag til tiltak ble også tegnet inn på kartene (se utsnitt fra kart til venstre).

"Langs Lygne" viser at barna som har medvirket i planarbeidet har klare meninger om hva som er bra, og hva som kan gjøres bedre i planområdet. Områder som er klassifisert som "hjertersteder" langs Lygne er Kyrkjeodden, Tveiten og Monesanden. I tillegg er området ved butikkene på Skeie vurdert som et "hjertersted".

Barna kommer med mange forslag til tiltak på ulike steder i planområdet. Felles for tiltakene er at de aller fleste er mulige å gjennomføre innenfor arealplanens rammer. Det er særlig ett tiltak som opptar barna; sikker gang- og sykkelvei.



Over: Rapporten "Langs Lygne"

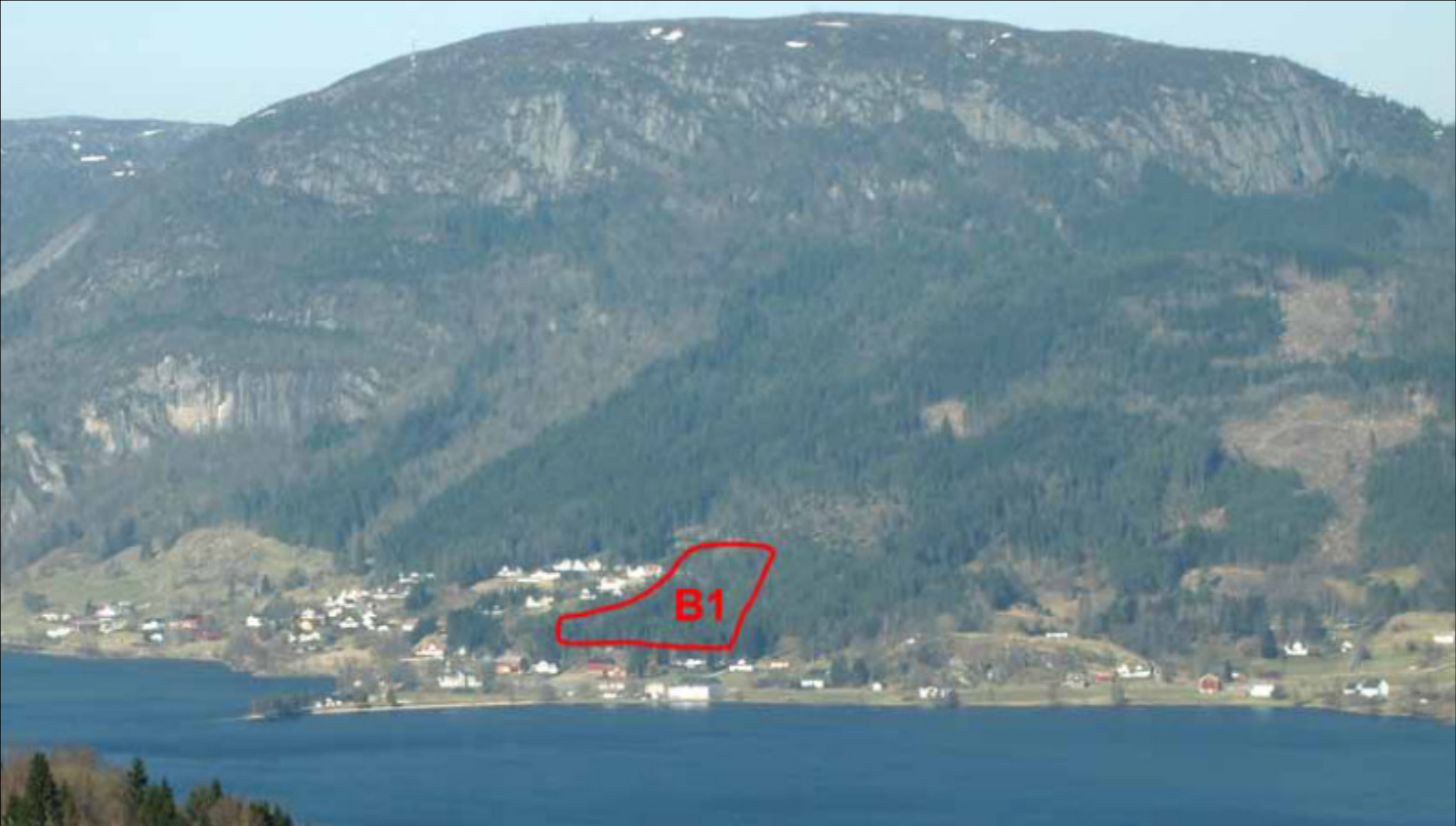
Under: Utdrag fra rapporten "Langs Lygne"



Me ønske oss gang- og sykkelsti. Det trengs. Her er det døden rundt neste sving!



Her slutte gangstien. Me ønske at dei lagde ein som gjenge heilt te skulen.



Omtrentlig avgrensning av B1



Omtrentlig avgrensning av B3.

3.3 Ny arealbruk

Boligområder

Hægebostad kommunes viktigste langsiktige målsetting er å øke innbyggertallet. For å få til det, er det svært viktig med attraktive boligtomter med god størrelse og beliggenhet.

Det er foreslått 4 nye boligområder i planområdet, med tilsammen ca. 90 nye boligtomter.

Under følger en kort beskrivelse av hvert av de foreslåtte boligområdene. Områdene er ytterligere beskrevet vedlegg B, Konsekvensutredning.

B1

Arealet er en utvidelse av eksisterende boligfelt. Områdets totale størrelse er ca. 40 daa, og ligger i relativt kuppert terreng. Ca. 25 daa av arealet er avsatt til boligområde i gjeldende kommunedelplan. Det antas at det blir ca. 10 - 20 boligtomter i utbyggingsområdet.

B2

Rett nord for Feriesenteret foreslås det å legge ut et nytt boligområde. Området tar også med seg deler av areal avsatt som turisme, som er en del av Feriesenteret. Ca. 17 daa omdisponeres fra eksisterende næringsarealer (turisme) til bolig. Området er på tilsammen 49 daa, og vil bestå av ca. 20 boligtomter.

B3

Sør i planområdet er det lagt ett stort boligområde, B3. Område B3 er på ca 93 daa, og ligger ned mot Lygne. Området har et boligpotensial på 35 - 40 boliger. Arealet mellom B3 og Lygne skal være tilgjengelig for allmenheten, og det skal opparbeides tursti gjennom området. Ved regulering av B3 skal turvegen inngå i reguleringsplanen, og nøyaktig plassering skal avklares. I samme reguleringsprosess skal F1 og F2 få sin endelige avgrensing.

B5

Helt nord i planområdet er det lagt ut et lite areal på ca. 18 daa til bolig. Området ligger tett opp til Eiken Skule. Det anslås at området vil romme ca. 5 nye eneboligtomter.

Ved regulering av B5 skal Fylkeskonservatoren delta i reguleringsprosessen.



Omtrentlig avgrensning av S1



Omtrentlig avgrensning av T1

Senterområde.

Hytteområdet Eiken Heiemark legger opp til at det kan bygges opp til 4000 hytter. Dersom en slik hyttebygging blir en realitet, vil det bli et behov for et vesentlig høyere servicetilbud på Skeie for å betjene den økte etterspørselen av varer og tjenester. Denne kommunedelplanen må avsette nok areal for å kunne møte en slik økt etterspørsel.

Innenfor dagens senterområde er det relativt god plass til fremtidig utvidelse. Denne reserven vurderes allikevel til å være for liten dersom Eiken Heiemark blir fullt utbygd. Det er derfor avsatt et areal på 14 daa som senterområde, S1, på andre siden av veien for dagens sentrum på Skeie. Det er mulig å legge Fv. 42 utenom senterområdet, eller lage en miljøgate i dagens trase.

Planen legger også tilrette for en utvidelse av dagens senterområde sørover. Industri og boligområde er her omdisponert til senterområde, S2.

Næring / industri

Hægebostad kommune ønsker god arealreserve av næringsarealer. Det legges derfor ut ett område på 9. daa til næring / industri, som er en utvidelse av næringsområdet på Skeie.

Tjenesteyting

Skole og barnehage

Område T1 er omdisponert fra grønnstruktur, til tjenesteyting. Dette begrunnes med at arealet bør være et reserveareal for mulig fremtidig tjenesteyting. Dersom det blir aktuelt å bruke arealet til utbygging, kan ballbingen som er på deler av arealet i dag, vurderes flyttet til område G1.

Helse

Det er viktig for kommunen å ha en god arealreserve for mulig fremtidig utvidelse helsebaserte virksomheter, som f.eks. Sørlandets Rehabiliteringssenter Eiken AS. Deler av arealet avsatt til tjenesteyting fra rehabiliteringssenteret mot Lygne egner seg ikke som byggeområde, men nord for Rehabiliteringssenteret er det tidligere avsatt et areal på ca. 12 daa til tjenesteyting. Det legges nå også inn et nytt areal til tjenesteyting, T2, på ca 6 daa. I sum ansees denne arealreserven som tilstrekkelig på kort sikt.



Arealbruk for turisme ved feriesenteret.

Turistanlegg

Det er en klar strategi for Hægebostad kommune å satse på turisme. Eiken feriesenter er kommunens største overnattingssted, og senteret har både areal til, og fremtidige planer for videre utvikling av senteret.

Hægebostad kommune vil avsette mer areal til turisme ved feriesenteret. Grunnen til dette er at Eiken feriesenter nå har planer for å bygge ut de arealene som er avsatt til turisme, og det er viktig at det er arealer til fremtidig utvikling av turistnæringen.

Område FT1 ligger nord for feriesenteret, og mellom Fv. 42 og Lygne. Arealet er på ca. 18 daa, og er et reserveareal til fremtidig turisme. Ved å legge ut dette arealet, signaliserer Hægebostad kommune at fremtidig turistanlegg skal lokaliseres rundt Eiken feriesenter. I tillegg settes det av et areal G2 som friområde ned mot Lygne.

Grønnstruktur, G1 og G2.

Det er lagt ut to områder som Grønnstruktur - Friområde. Helt nord i planområdet er ca. 21 daa avsatt som uteområde for Eiken skule, G1. Rett sør for Eiken feriesenter er det avsatt et areal ved starandkanten langs Lygne som kan opparbeides som strand, G2. Felles for disse to arealene er at de ikke skal bebygges, men kan tilrettelegges for uteaktiviteter.

LNF område med spredt boligbygging

Gjeldende kommunedelplan har store områder avsatt til spredt boligbygging. I denne planen innskrenkes disse arealene vesentlig, fordi det er ønskelig med en mer konsentrert begyngelse. Det er allikevel lagt ut to nye mindre områder der spredt boligbygging er tillatt, SB6 og SB7. Disse to områdene har en størrelse på tilsammen ca. 83 daa.

Vann, V1, V2, SH1 og SH2

Den delen av Lygne som er innenfor planområdet er avtatt som "friluftsområde i sjø og vassdrag", med fire unntak. Området i Lygne ved arealene avsatt til fritids og turistformål, er det avgrenset et areal, V1, til "kombinert formål i sjø og vassdrag". Dette arealet skal brukes til vannaktiviteter ifm feriesenteret, for eksempel et vannskianlegg, båtplasser m.m.. Område V2 skal brukes til vannaktiviteter ifm helsesenteret.

Ved boligområdet B3 er det avsatt et areal på ca. 5 daa i Lygne med tilhørende landareal til brygge og båtplasser, SH1. Det er også avsatt et område til båtplasser, SH2, ved næringsarealet rett syd for Kyrkjeodden.

Bruk av strandsonen langs Lygne

Arealene i strandsonen langs Lygne har vært håndhevet svært restriktivt av kommunen siden 1970 - tallet. Denne praksisen skal fortsette, men kommunen ønsker å gjøre mest mulig av dette flotte området tilgjengelig for allmenheten. Hægebostad kommune har derfor som mål å få realisert en tursti langs Lygne i hele planområdet så raskt som mulig. Deler av turstien står allerede ferdig, men det gjenstår å opparbeide ca. 3,5 km., fordelt på fire strekninger. Disse strekningene er vist som fremtidig turvegtrase på plankartet.

Gang- og sykkelsti

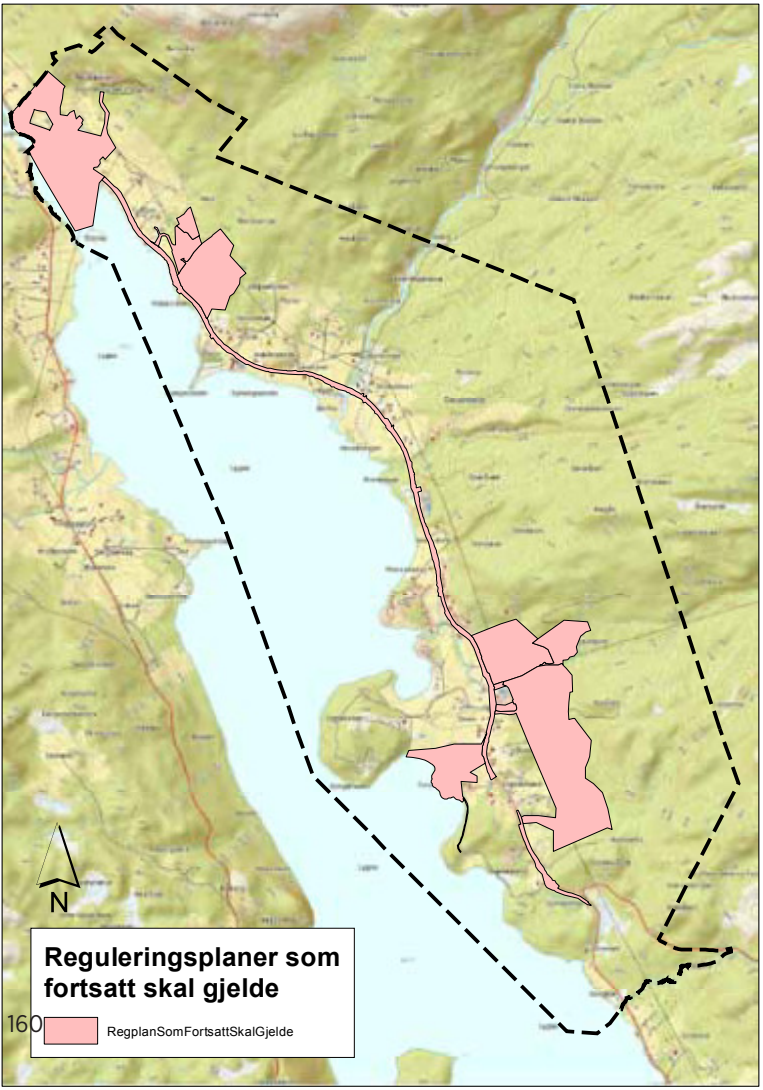
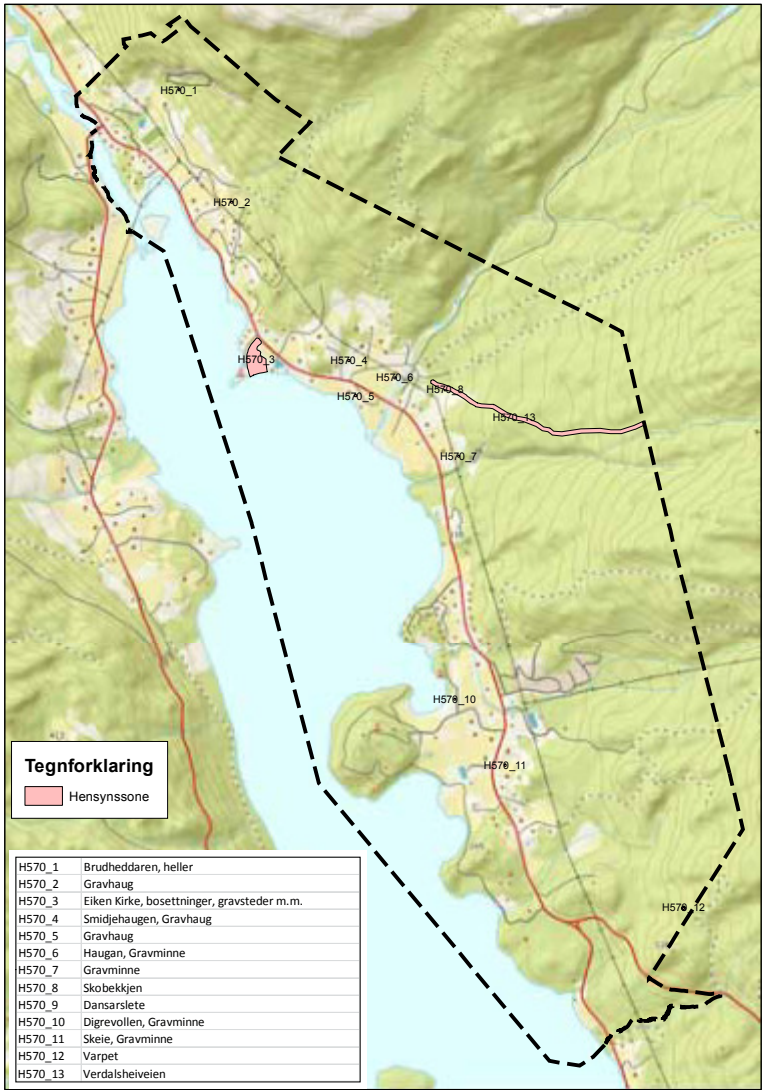
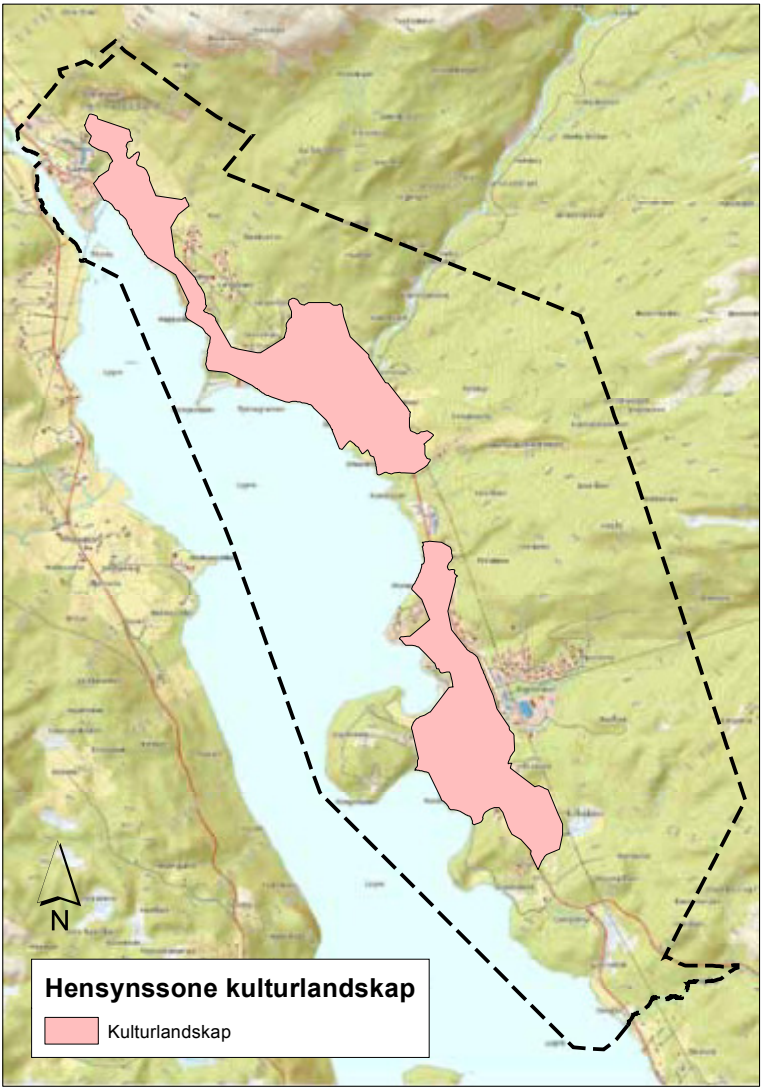
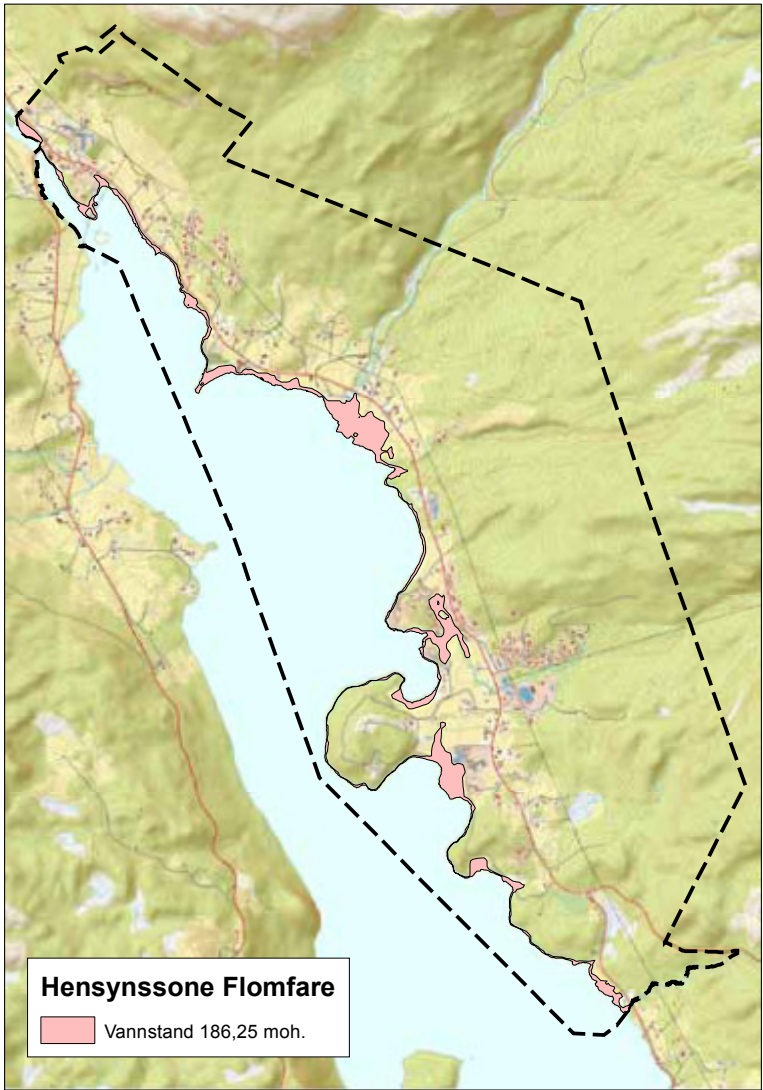
Planmessig er gang- og sykkelsti avklart gjennom store deler av planområdet, fra Eiken skole til kryss Fv 42 og Fv 43. Gang- og sykkelstien er også regulert. Fra kryss Fv 42 mellom Fv 43 og sørover langs Lygne er det også behov for gang- og sykkelsti. Trase for fremtidig gang- og sykkelsti sørover langs Lygne er lagt inn i inn i plankartet.

Det er bygget gang- og sykkelsti på strekningene fra Eiken skule og frem til Tveiten, og fra Eiken feriesenter til Skeie. Det er svært viktig at gang- og sykkelstien fra Tveiten og frem til Eiken feriesenter blir bygget så raskt som mulig. På plankartet er strekningen vist som fremtidig gang- og sykkelvei.

Strekningen mellom Eiken feriesenter og Skeie er på ca 1900 meter. Etter dagens priser og standard bygges gang- og sykkelveier for ca. 10 000 kroner pr. meter. Den aktuelle gang- og sykkelveien har altså et kostnadsoverslag på 20 mill. kroner. For at strekningen skal få finansiering, er det svært viktig at den omtales og prioriteres i de planene som er grunnlaget for fordeling av ressurser for veiutbygging og sikkerhetstiltak i regionen. Disse er Trafikksikkerhetsplan for Hægebostad kommune, samarbeidsavtale mellom Vest-Agder Fylkeskommune og Hægebostad kommune og handlingsprogram for fylkesveier i Vest-Agder.

Turveg mot Eiken Heiemark

For å få en god tilkomst til og fra Eiken Heiemark, er det i planen lagt inn en ny turveg vestover fra Feriesenteret. Turvegen er ikke nøyaktig plassert i plankartet.



3.4 Hensynssoner.

Skredsone, H 310

Særlig nord i planområdet er det bratt, og det er fare for snø og steinskred. I plankartet er det lagt inn hensynssone for snø og steinskred basert på NGIs aktsomhetskart som er utarbeidet over hele Norge.

Flomsone, H 320

Det er relativt små problemer med flom i planområdet, selv når det er mye nedbør og stor vannføring i Lygnavassdraget. Normalvannstand for Lygne er 183,5 meter, og ved en 200 - års flom vil vannet stige 2,75 meter til 186,25 meter.

Det er laget en detaljert høyemodell for planområdet, der vannstanden i Lygne er økt opp til 186,25 meter. Hensynssone flomfare er laget ut fra arealene som blir oversvømt ved en vannstand på 186,25 meter.

Byggeområder som er utsatt for en 200 - års flom må sikres med flomvern.

Kulturlandskap, H 550

Kulturlandskap er landskap som i større eller mindre grad er påvirket av mennesker. Arealer i planområdet der det er dyrket mark er hentet fra AR5 - registeret. Disse arealene er så generallisert, og resultatet er avgrensede områder der det skal tas særlig hensyn til kulturlandskapet. Tiltak i disse områdene må tilpasses kulturlandskapet.

Kulturminner, H 570

Det er tatt utgangspunkt i punktregistreringer fra Riksantikvaren, og det er lagt en buffer på 5 meter rundt registreringene. I området ved Kirkeodden er det mange registreringer, og det er lagt en hensynssone rundt alle disse registreringene.

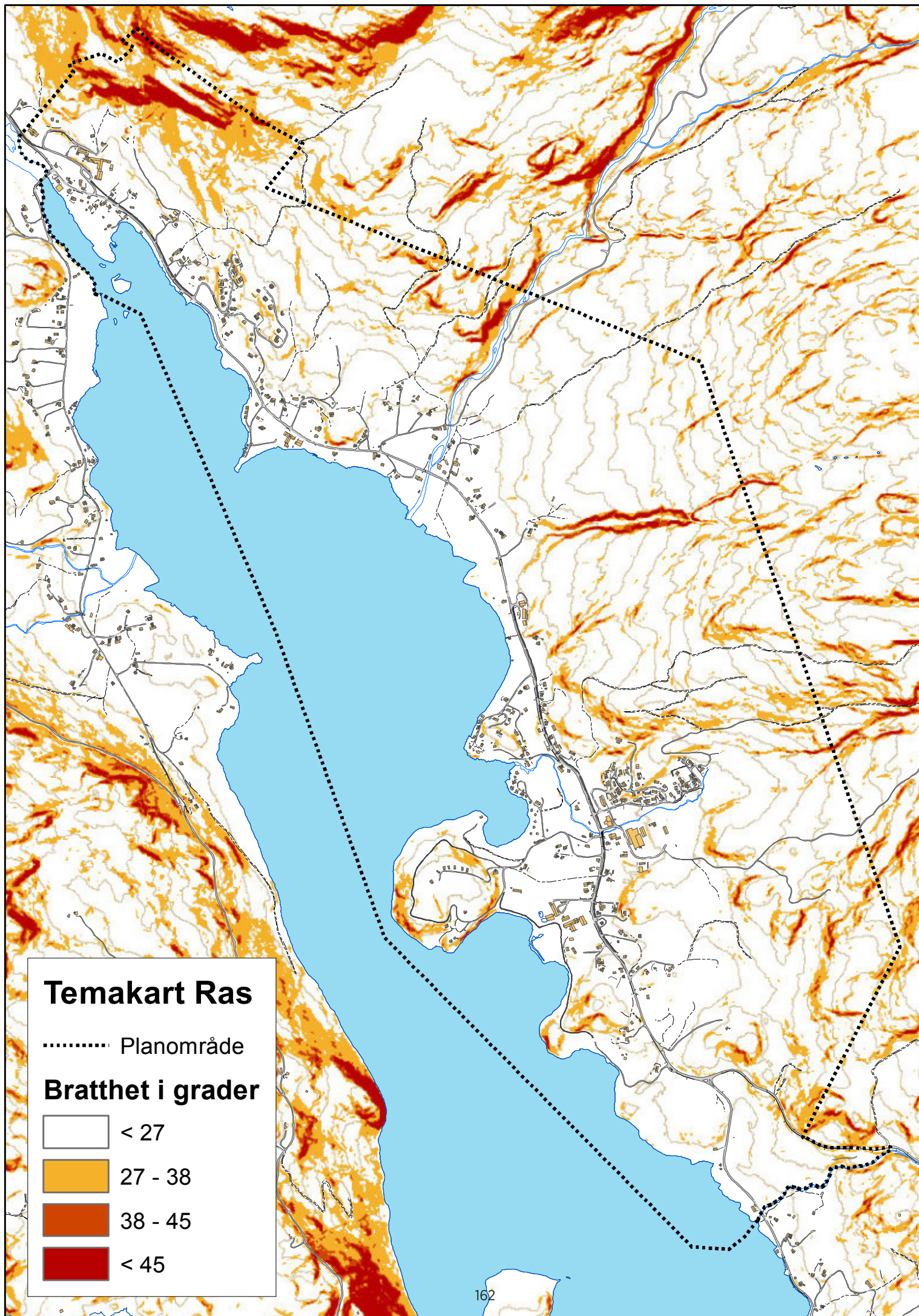
Hensynssonene er:

Hensynssonenavn	Beskrivelse
H570_1	Brudheddaren, heller
H570_2	Gravhaug
H570_3	Eiken Kirke, bosetninger, gravsteder m.m.
H570_4	Smidjehaugen, Gravhaug
H570_5	Gravhaug
H570_6	Haugan, Gravminne
H570_7	Gravminne
H570_8	Skobekken
H570_9	Dansarslete
H570_10	Digrevollen, Gravminne
H570_11	Skeie, Gravminne
H570_12	Varpet
H570_13	Verdalsheiveien
H570_14	Kvåleheivegen II

Dagens bruk på arealene med hensynssone kulturminner kan opprettholdes.

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, H 910

Vedtatte reguleringsplaner i planområdet skal fortsatt gjelde. Dette vises på plankartet ved at omrisset av planene definerer hensynssone - detaljeringssone.



4. Analyser

4.1 ROS - analyse.

På dette plannivået er det forebygging av hendelser skapt av naturen som er hovedfokus i en risiko og sårbarhetsanalyse. Det er ingen virksomheter eller andre spesielle installasjoner i planområdet som krever ekstra oppmerksomhet i forhold til risiko og sårbarhet. I planområdet er Lygne et vesentlig element, og det er viktig å vite hvordan vannet oppfører seg, og hvilke arealer som blir oversvømt hvis Lygne stiger. Fra fylkesveien skråner terrenget, tildels ganske bratt opp mot Eiken Heiemark. Det er derfor laget en analyse på potensielle rasfarlige områder.

For å gjøre en grov analyse av potensialet for ras og lokalisere mulige rasfarlige steder, er det laget en høydemodell over planområdet. Modellen har en nøyaktighet på 2*2 meter, og er laget ut fra 1 meters høydekurver. Den samme modellen brukes også til å beregne hvilke områder som blir oversvømt dersom Lygne stiger som følge av flom.

I tillegg undersøkes deler av transportsystemet i planområdet for å finne ut om om risikoen er akseptabel.

Ras

Av erfaring vet vi at naturlige skråninger med helning fra 27 - 45 grader generelt sett er skredutsatt. Graden av risiko for skred varierer med en rekke momenter, de viktigste er jordsmonnet og type beplantning. (NB ikke marine avsetninger) Store mengder nedbør kan endre en skrånings stabilitet, og øke risikoen for ras vesentlig. I områder med helning større enn 45 grader går det sjelden jordskred, men det kan være utsatt for steinsprann.

Av temakart Ras ser vi at det er en del områder som har en helningsvinkel større enn 27 grader. Fordi høydemodellen er relativt detaljert, vil mange små områder der det ikke er reell rasfare vises på temakartet. Menneskeskapte fyllinger, skjæringer og murer i boligfelt vil f.eks. vises på temakartet. Det forutsettes at slike installasjoner er rassikre.

I temakartet er potensielle skredfarlige områder de som er større og sammenhengende. Det er få av disse områdene i kartet. Følgende bør undersøkes nærmere:

1. Nord i området ved skolen, Hekkfjell og langs kulturlandskapet.
2. Et par hus nord for senterområdet
3. Et par hus ved SB3

Det er få historiske tilfeller av skred i planområdet. Temakartet viser også at det er skrenter og stup som utgjør hoveddelen av arealene som er brattere enn 27 grader. Vi kan derfor konkludere med at det er relativt liten rasfare i planområdet, men at man skal være oppmerksom på steinsprang i enkelte områder.

I plankartet er NVEs soner for aktsomhet ift skred og ras lagt inn som hensynssone i plankartet som faresone. Disse er beregnet maskinelt, og dekker relativt store områder.

Temakart Trafikksikkerhet

Strekninger og punkter som
må utbedres



Utbedring av sving

Gang og sykkelvei

— Regulert

— Uregulert

Flom

Ødeleggelser grunnet flom i Lygne er historisk sett små, og det er få områder som berøres ved stor vannføring i vassdraget. Det er utarbeidet et flomsonekart over planområdet. Det er tatt utgangspunkt i en normalvannstand i Lygne på 183,5, og vannstanden er så hevet 2,75 meter, tilsvarende en 200 års flom. Temakartet viser Lygne med en vannstandshøyde på 186,25 meter over havet, og hvilke arealer som da blir oversvømt.

En 200 års flom gir relativt beskjedne følger i planområdet som følge av at Lygne stiger 2,75 meter. Nord i planområdet blir Fv 42 såvidt oversvømt, og flere bygninger ved Kirkeodden vil bli berørt av vannet. Deler av området ved Sørlandets Rehabiliteringssenter blir oversvømt, og her bør det settes inn tiltak dersom en 200 års flom blir varslet.

Flomsoneberegningen tar ikke hensyn til lokale opphopninger av vann som følge av stor vannføring i sideelvene til Lygne. Særlig utsatt er sansynligvis området ned mot Lygne fra kvernhuset der Landalselva munner ut i Lygne.

Trafikksikkerhet

I planområdet er det særlig to forhold som må omtales i forhold til risiko og sårbarhet. Den ene er at gang- og sykkelveien mellom Tveiten og Eiken feriesenter må ferdigstilles. Streknigen brukes i stor grad av myke trafikanter, inkludert barn, og disse bør ha et trafikksikkert alternativ langs Fv 42.

Det er en farlig sving på Fv 42 fra Audnedal rett før kryss Fv 42 og Fv 43. I denne svingen har det skjedd flere "nesten- ulykker", og det antas at det er et tidsspørsmål før en alvorlig ulykke intrefør hvis ingenting blir gjort.

Kartet til venstre viser strekninger og punkter som må utbedres.



4.2 Analyse av hvert av de nye utbyggingsområdene

I følge forskrift om konsekvensutredning er det de områdene som er endret fra eksisterende arealplan og som fastsetter rammer for fremtidig utbygging, som skal konsekvensutredes. I denne planen er det 15 områder som er foreslått endret fra eksisterende kommunedelplan.

Planprogrammet datert 30.5.2011 setter rammene for konsekvensutredningen. Utbyggingsområdene er vurdert i forhold til følgende tema:

- Landbruk
- Landskap og kulturlandskap
- Kulturminner
- Biologisk mangfold
- Universell utforming
- Risiko og sårbarhet
- Utbygging
- Barn og unges interesser

Konsekvensutredning for hvert av de foreslåtte utbyggingsområdene finnes i vedlegg B, side 41.

4.3 Samlet konsekvens av planforslaget.

Landbruk

Det foreslås 3 byggeområder som beslaglegger jordbruksareal. Arealene er T2, S1 og FT1. Til sammen beslaglegger de foreslåtte arealene ca 30 daa med jordbruksjord. Dette er omtrent 5 % av jordbruksarealet i planområdet. Dersom disse arealene skulle prioriteres innbygdes, er T2 viktigst. Deretter kommer S1 og til slutt FT1.

Områdene G1 og G2 er også områder som er på jordbruksjord, men omdisponeringen vil ikke forringe jordbruksarealene.

For T2 og S1 er samfunnsinteressene så store at det kan forsvares å gå ut over jordvernet og omdisponere arealene til byggeområde. For FT1 vurderes næringsutvikling i form av turisme som så viktig at arealene kan omdisponeres til fritids og turistformål.

Område I1 ligger i et barskogsområde med høy bonitet, men ansees å ikke påvirke skogbruksinteressene i vesentlig grad.

Konsekvens landbruk: Negativt at 30 daa jordbruksjord omdisponeres til byggeområde. Positivt at arealene fremmer ønsket næringsutvikling i området.

Landskap og kulturlandskap.

Utbyggingsområdene er søkt plassert skånsomt i landskapet, og i minst mulig konflikt med kulturlandskapet. Utbygging av område FT1 og S1 påvirker kulturlandskapet direkte, mens område B3 er et vesentlig landskapselement ift Lygne. Dette må det tas hensyn til i reguleringen av B3.

Konsekvens landskap og kulturlandskap: Negativt at FT1 og S1 påvirker kulturlandskapet. Positivt at de andre byggeområdene er tilpasset landskapet og kulturlandskapet på en skånsom måte.



Kulturminner

Ingen av utbyggingsområdene er i konflikt med kjente kulturminner, og planforslaget har derfor ikke en negativ konsekvens for Kulturminner.

Biologisk mangfold

Konsekver er vurdert opp mot kjente registreringer i gruppen biologisk mangfold. Her inngår registreringer av verneområder, viltarter og naturtyper. Det er relativt få registreringer av biologisk mangfold i planområdet.

Ut i fra kjent kunnskap får utbyggingsområdene ingen negativ konsekvens for det biologiske mangfoldet.

Universell utforming

Utbyggingsområdene er plassert slik at en god universell utforming kan ivaretas. Dette løses i hovedsak i reguleringsplanprosessen.

Risiko og sårbarhet

Nye utbyggingsområder er vurdert mot rasfare og flom. De nye utbyggingsområdene er i hovedsak ikke utsatt for rasfare og flom. Deler av område S1 vil kunne bli oversvømmet, men dette kan løses med flomvern i reguleringsplanen for området.

Barn og unges interesser

Utbyggingsområdene påvirker ikke barn og unges interesser i negativ retning. Flere av de nye arealdisponeringene i planen er vurdert til å være positive for barn og unge.



5. Bestemmelser

§ 1. Generelt

Vedtatte reguleringsplaner, bebyggelsesplaner, disposisjonsplaner og enkeltvedtak om areal-disponeringer etter plan- og bygningsloven (pbl.) gjelder foran denne kommunedelplanen.

Gjenoppbygging av bygninger og anlegg tillates så sant det ikke er i strid med godkjent reguleringsplan, bebyggelsesplan eller disposisjonplan.

Vedtatte reguleringsplaner gjelder foran Eiken kommunedelplan. På plankartet er disse arealene vist med hensynssone. Disse er:

Gnr.	Plan	Sak	Vedtatt	FM
74,75, 77,78	Reguleringsplan for Rv 42 med gang og sykkelveg i området Eiken - Skeie, deler av gnr. 74,75,77 og 78. Plan datert 14.8.1992	k.sak 91/92	03.02.92	
74,75	Reguleringsplan for del av Skeie gnr. 74, bnr. 62 og 101	k.sak 26/93 b.sak 137/94		
74	Reguleringsplan for Skeie boligfelt I, del av Skeie gnr. 74, bnr. 2			20.06.73
74	Endring av reguleringsplan for Skeie boligfelt I, avkjørsel			07.04.78
74	Reguleringsplan for Skeie boligfelt II			06.07.83
79	Reguleringsplan for Tveiten gnr. 79, bnr. 3	k.sak 18/94	24.03.94	
79	Reguleringsplan for Tveiten gnr. 79, del av bnr. 33 og bnr. 47	k.sak 31/98	14.05.98	
79	Reguleringsplan for del av Tveiten gnr. 79, del av Gardøl gnr. 80	k.sak 20/97	10.04.97	
77	Reguleringsplan for Eiken på deler av Eiken gnr. 77, bnr. 7	k.sak 97/01		
76	Reguleringsplan for Osodden, Tveiten gnr. 76, bnr. 6 m.fl.	k.sak 58/08		
74,75	Eiken Næringspark, deler av Skeie gnr. 74 og 75	k.sak 09/10		

For område T1 og S2 gjelder kommunedelplanen foran reguleringsplan.

§ 2. Plankrav (pbl § 11-9 nr. 1)

Nye tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, e, k, l og m kan ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.

I vassdrag kan graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre områdets verneverdi eller friluftsverdi bare tillates med hjemmel i godkjent reguleringsplan. I vassdrag er det ikke tillatt med oppføring av brygger med mindre dette inngår i reguleringsplan.

§ 3. Unntak fra krav om plan (pbl § 11-10 nr. 1 og 11-11 nr. 2)

Innenfor arealformål bolig som ikke er omfattet av reguleringsplan, er oppføring av tilbygg og påbygg til eksisterende enhet og frittliggende boder/garasjer på bebygd eiendom tillatt uten reguleringsplan.

Oppføring av tiltak som nevnt i bestemmelsenes §5 b krever ikke reguleringsplan.

I områder avsatt til grønnstruktur og LNF langs Lygne tillates enkel tilrettelegging for friluftsliv i form av tursti, uten reguleringsplan.

Riving og oppføring av landbruksbygg krever ikke reguleringsplan.

Tiltak som tidligere er vurdert som del av enkeltvedtak, krever ikke reguleringsplan.

§ 4. Bebyggelse og anlegg (pbl § 11-9 nr. 5 og 7)

a. Boligformål

Behov for og lokalisering av arealer til veier, tekniske anlegg, grønnstruktur og lek avklares i reguleringsplan.

b. Sentrumsformål

Arealet avsatt til sentrumsformål inkluderer konsentrert bebyggelse med formålene næringsbebyggelse, forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, herunder grønnstruktur og arealer for lek. Behov for lokalisering og utforming av arealer til formålene avklares i reguleringsplan. Ny bebyggelse skal tilpasses og dimensjoneres til senterets funksjon. Første etasje i bygg bør forbeholdes publikumsrettet virksomhet. Eksisterende senterområde på Skeie bør bygges ut før S1 og S2 tas i bruk. S2 bør byggast ut før S1.

c. Tjenesteyting

Idrettsanlegg kan etableres i tilknytning til skole og barnhage.

Område T2 på Skeie skal benyttes til helseformål.

d. Fritids- og turistformål.

Områdene skal brukes til kommersielle fritids- og turistformål, herunder utleiehytter og leiligheter for utleie til turistformål.

e. Næringsbebyggelse

Arealene skal i hovedsak brukes til produksjonsrettet virksomhet, inkludert lager.

f. grav- og urnelunder

Der kirker og gravlund ligger samlet inngår kirkebygg i arealformål grav- og urnelund.

§ 5. Landbruk, natur- og friluftsområder (pbl § 11-11 nr. 1 og 2)

a. Lokalisering av landbruksbebyggelse (§ 11-11 nr. 1)

Plassering skal tilpasses kulturlandskapet og ikke være i konflikt med biologisk prioriterte naturtyper (jf. Naturmangfoldloven).

b. Spredt boligbebyggelse (pbl § 11-11 nr. 2)

I områder avsatt etter § 11-7 nr. 5b kan det, etter behandling av enkeltvise søknader, tillates oppført tilbygg og påbygg til eksisterende boenhet og frittliggende boder/garasjer på bebygd boligeiendom.

All bebyggelse kan oppføres på nytt bygg etter brann, eller naturskade.

Lokalisering av boliger skal plasseres slik:

- Boliger skal plasseres der det kan ordnes tilfredsstillende løsning for veg, avkjørsel, vann avløp og strømforsyning. Plassering skal tilpasses kulturlandskapet og ikke være i konflikt med biologisk prioriterte naturtyper (jf. Naturmangfoldloven) eller fornminner. Tiltak tillates ikke nærmere enn 5 meter fra ytterkant av minnet.
- Det er ikke tillatt å føre opp bygnigner nærmere 10 meter fra dyrket mark.
- Bygninger skal ikke føres opp nærmere privat vei enn 4 meter. I forhold til offentlig vei gjelder veglovens bestemmelser.

Det tillates tilsammen 40 boliger i områdene SB1 - SB7 i planperioden.

§ 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

a. Verna vassdrag

Lygnavassdraget er varig vernet mot kraftutbygging. Hoved- og sidevassdrag i planområdet er omfattet av Rikspolitiske retningslinjer for varig verna vassdrag.

Vassdrag i planområdet er klassifisert i klasse 1. For Klasse 1 og 2 gjelder følgende (utdrag fra Kommuneplanen sin arealdel 1999 - 2010):

Namn, vassdrag	Klasse
Hovud- og sidevassdrag i kommunedeldelplanområda Skeie - Eiken, Birkeland og Snartemo	1
Sidevassdraget Landalsåna til planavgrensing Eiken - Tveiten	2

“I klasse 1 og 2 er det ikkje tillate tiltak i samband med spreidd bustad- eller fritidsbebyggelse i vassdragsbeltet, dvs. i 100 meter sone langs vassdraget målt i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvasstand. I områder der vegar, bygningar, eller andremoderne tekniske anlegg/inngrep ligg i 100 meter sona, vert sona krympa slik at det berre er arealet mellom tiltaket og vassdraget som har slikt byggjeforbod. Byggje- og anleggstiltak som er ledd i stadbruken næring er tillate, men kommunen skal ved handsaming av søknader i høve til §§81 og 93¹ søke å medverke til at tiltaka vert lokalisert utanom vassdragsbeltet med restriksjonar. Restaurering av kraftverk er tillate. Det er og tillate å etablere jordvatningsanlegg.”

I områder som *ikke* omfattes av bestemmelsene gitt ifm. rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag er det ikke tillatt å fradele eller føre opp bygg nærmere vann / elver enn 50 meter. Det kan gis tillatelse til ombygging av eksisterende bygninger innenfor denne sonen. Påbygg og frittstående tilbygg kan tillates når det ikke blir bygd nærmere vassdraget enn eksisterende bygninger.

b. Småbåthavn

I arealet avsatt til småbåthavn kan det anlegges bryggeanlegg til båtplasser. Det kan oppføres bygninger på land ifm bryggeanlegget.

c. Kombinert formål i sjø og vassdrag

I område V1 tillates det vannaktiviteter til fritids- og turistformål. Dette inkluderer også brygger og båtplasser ifm. kommende regulering av Feriesenteret.

I område V2 tillates det vannaktiviteter til helseformål.

d. Friluftsområde i vassdrag

Kabler, rør og andre objekter som skal legges i Lygne, krever søknad.

1 Jfr. gjeldene PBL §§ 20-1 og 20-2 b)

§ 7. Hensynssoner

a. Faresoner

Faresone H310 viser NVEs grove beregninger for snø og steinskred. Før tiltak kan settest i verk i disse områdene, må skredfare og eventuelle sikringstiltak utredes nærmere før området kan tas i bruk til utbyggingsformål.

Faresone H320 viser områder som kan oversvømmes ved høy vannstand i Lygne. Tiltak i disse områdene må sikres mot flom.

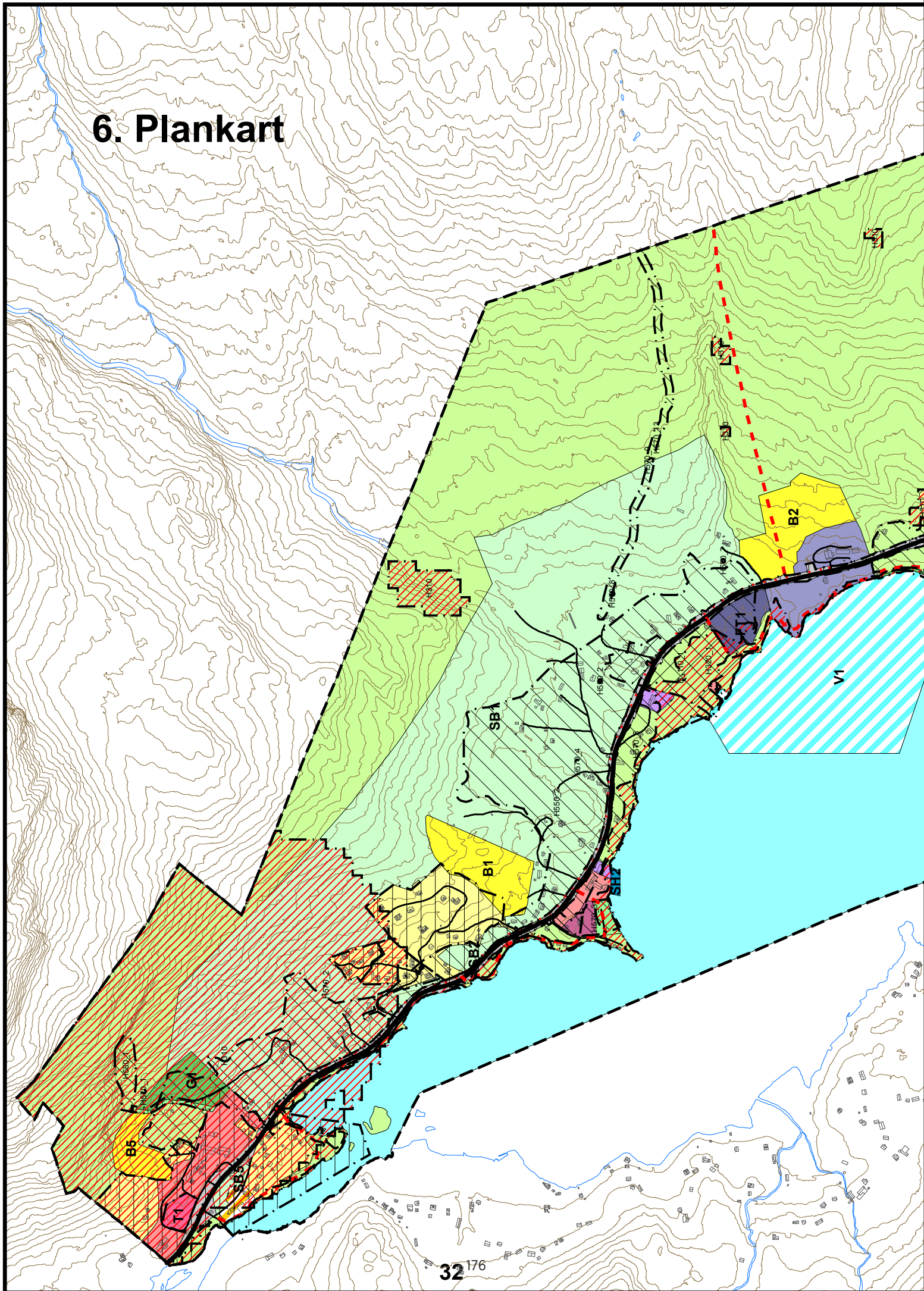
Retningslinjer for fritidsboliger i LNF - områder

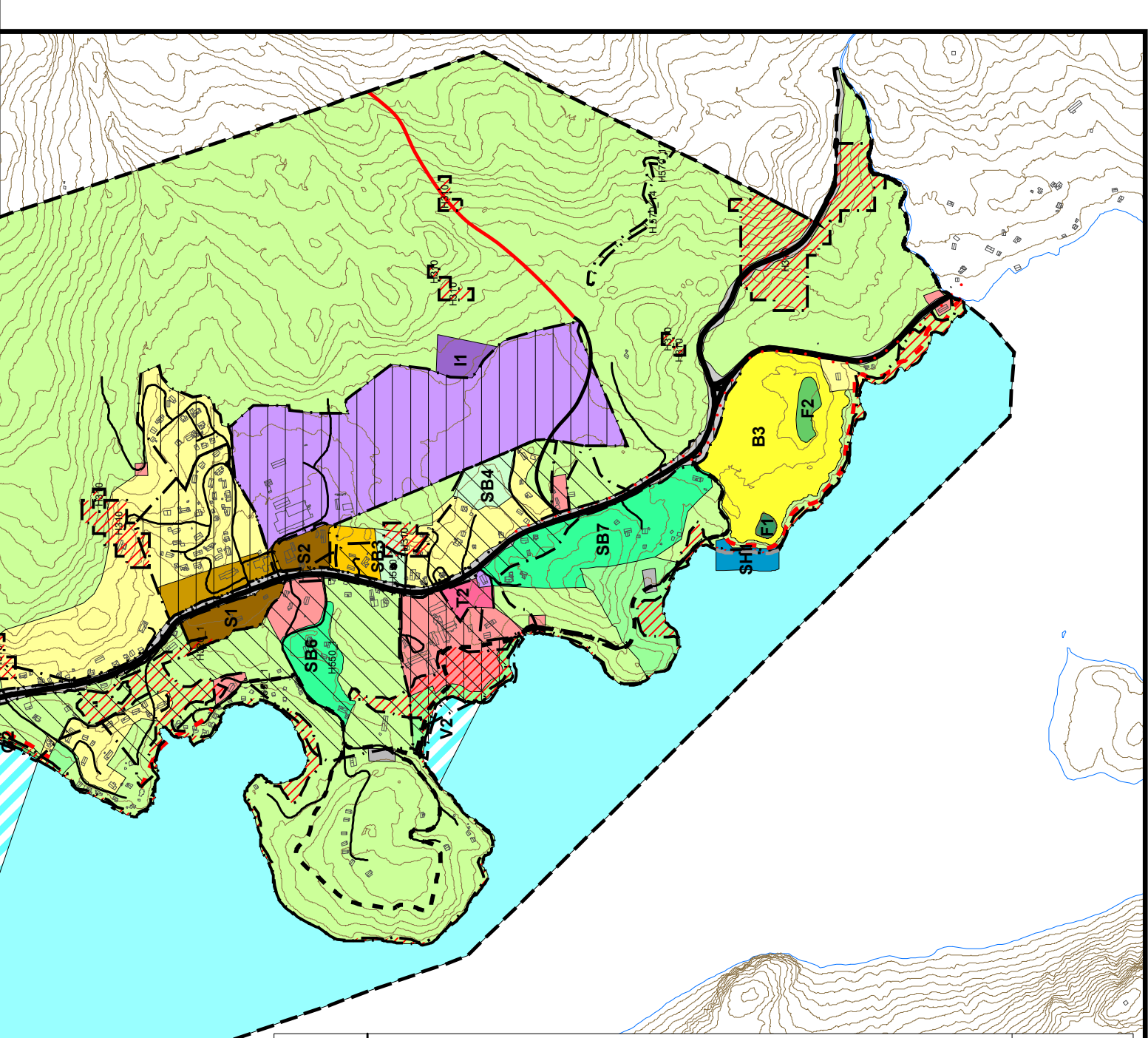
For eksisterende fritidsboliger i LNF - områder gjelder følgende:

- Det tillates påbygg / tilbygg til fritidsboliger, der det totale bruksarealet ikke overstiger 150 m². Unntak: Hyttene på Kyrkjeodden tillates ikke utvidet.
- Fritidsboliger kan oppføres med tilsvarende bygg etter brann, eller naturskade.



6. Plankart





Hægebostad kommune Kommunedelplan Eiken 2012 - 2023



Nåværende Fremtidig	Nåværende Fremtidig
BEBYGGELSE OG ANLEGG	LINJESYMBOLER
Bebyggelse og anlegg	Hovedveg
Boligbebyggelse	Samlevei
Sentrumsformål.	Adkomstveg
Fritids- og turistformål	Turvegtrase
Tjenesteyting	Gang-/sykkelveg
Næringsvirksomhet	Kommunedelplangrense
Uteoppholdsarea (lek)	Arealformålgrense
Gravlund	Hensynssonegrense
Kombinerte formål	Strandlinje vassdrag
Veg	KARTINFORMASJON
Parkeringsplasser	Bygn. linjer, flere typer
GRØNNSTRUKTUR	Høydekurver, 10 m ekv.
Grønnstruktur	Vannlinjer
Friområde	
LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORML	
LNF generell	
LNF, spredt boligbebyggelse	
BRUK OG VERN AV VASSDRAG	
Småbåthavn	
Friluftsområde	
Kombinerte formål i vassdrag	

177

N

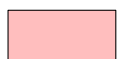
1:12 500 i A3 størrelse

Versjonsdato 29.8.2013

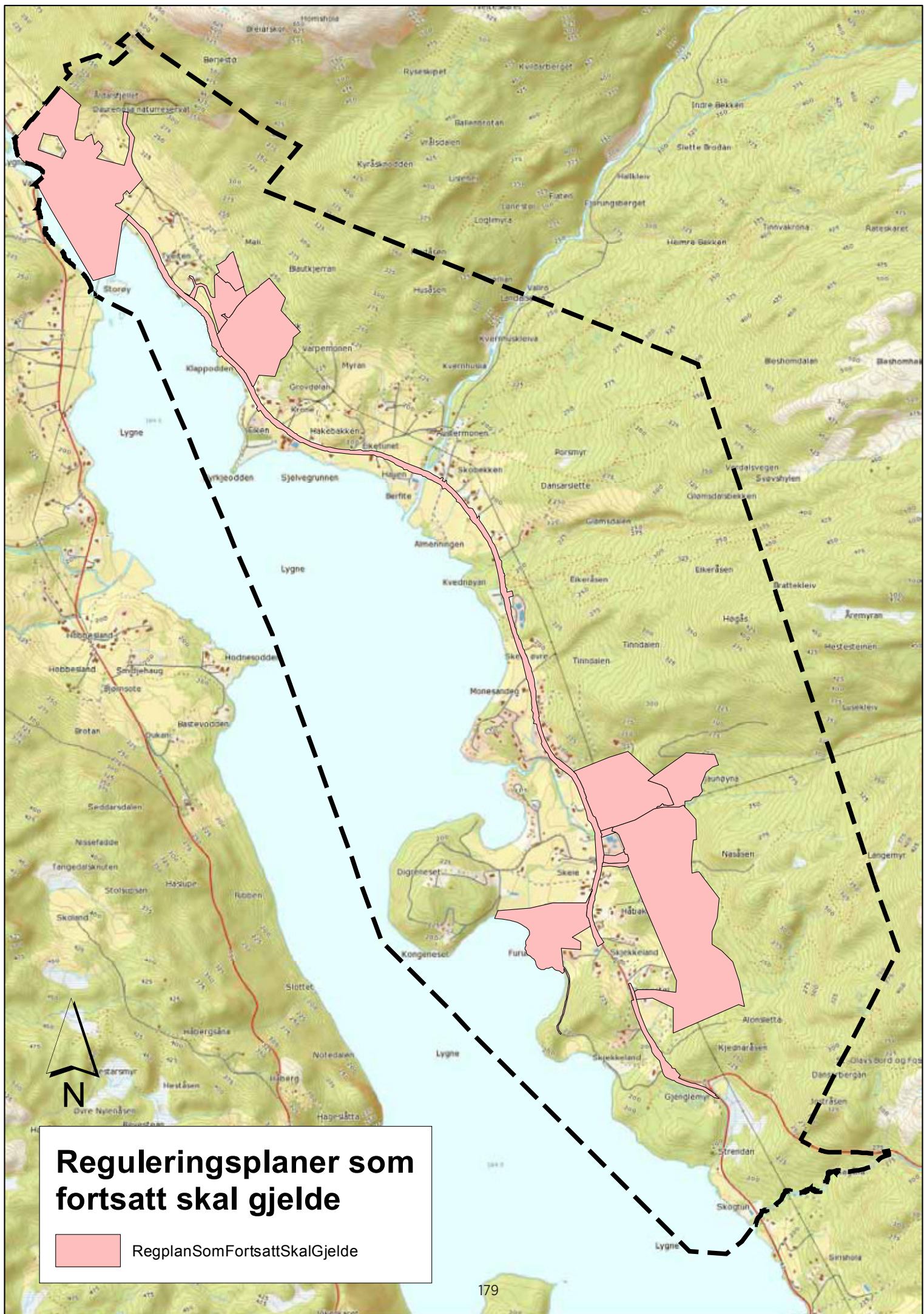
0 125 250 500 750 1 000 Meter

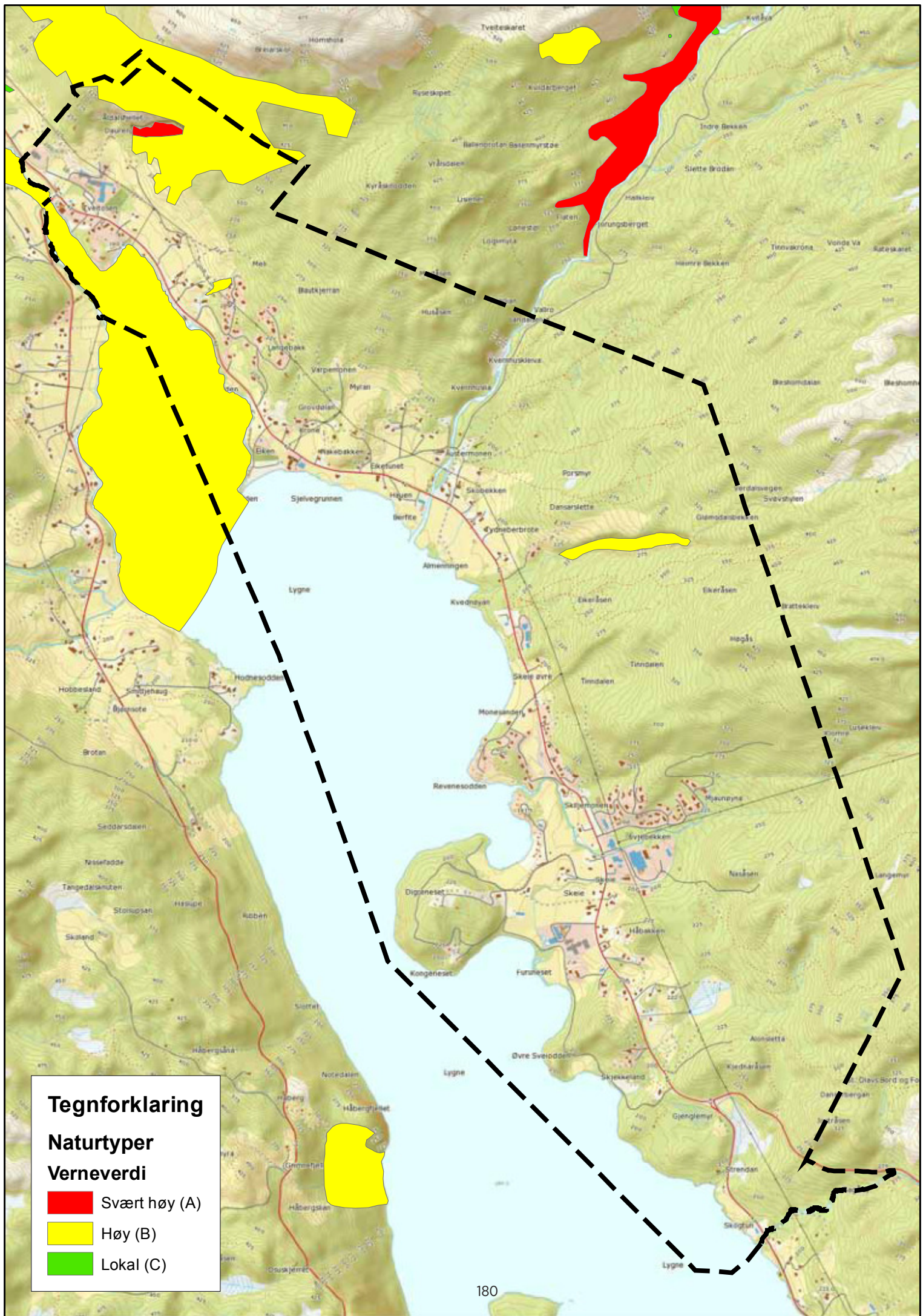
Vedlegg A: Temakart.

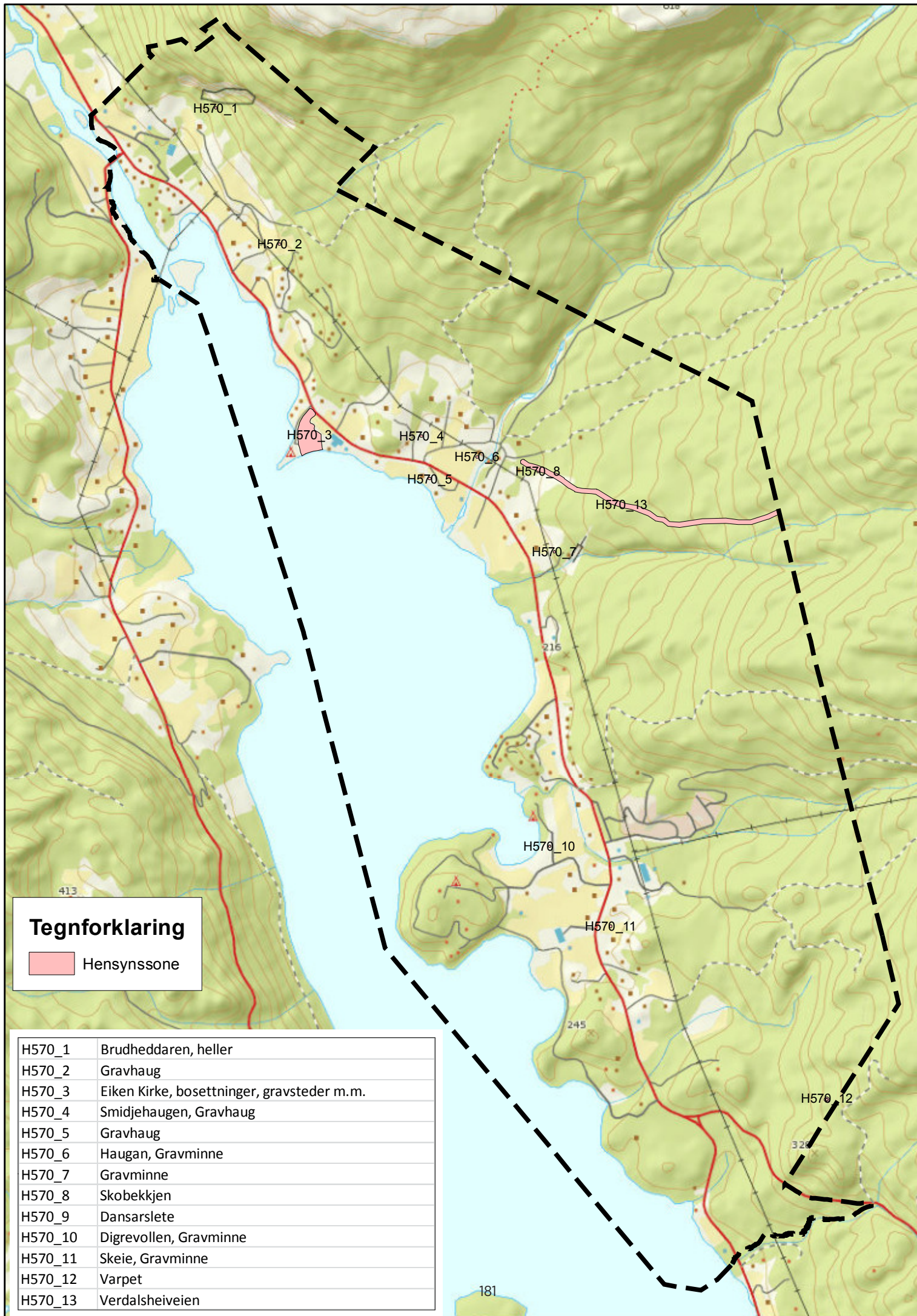
Hensynssone Flomfare

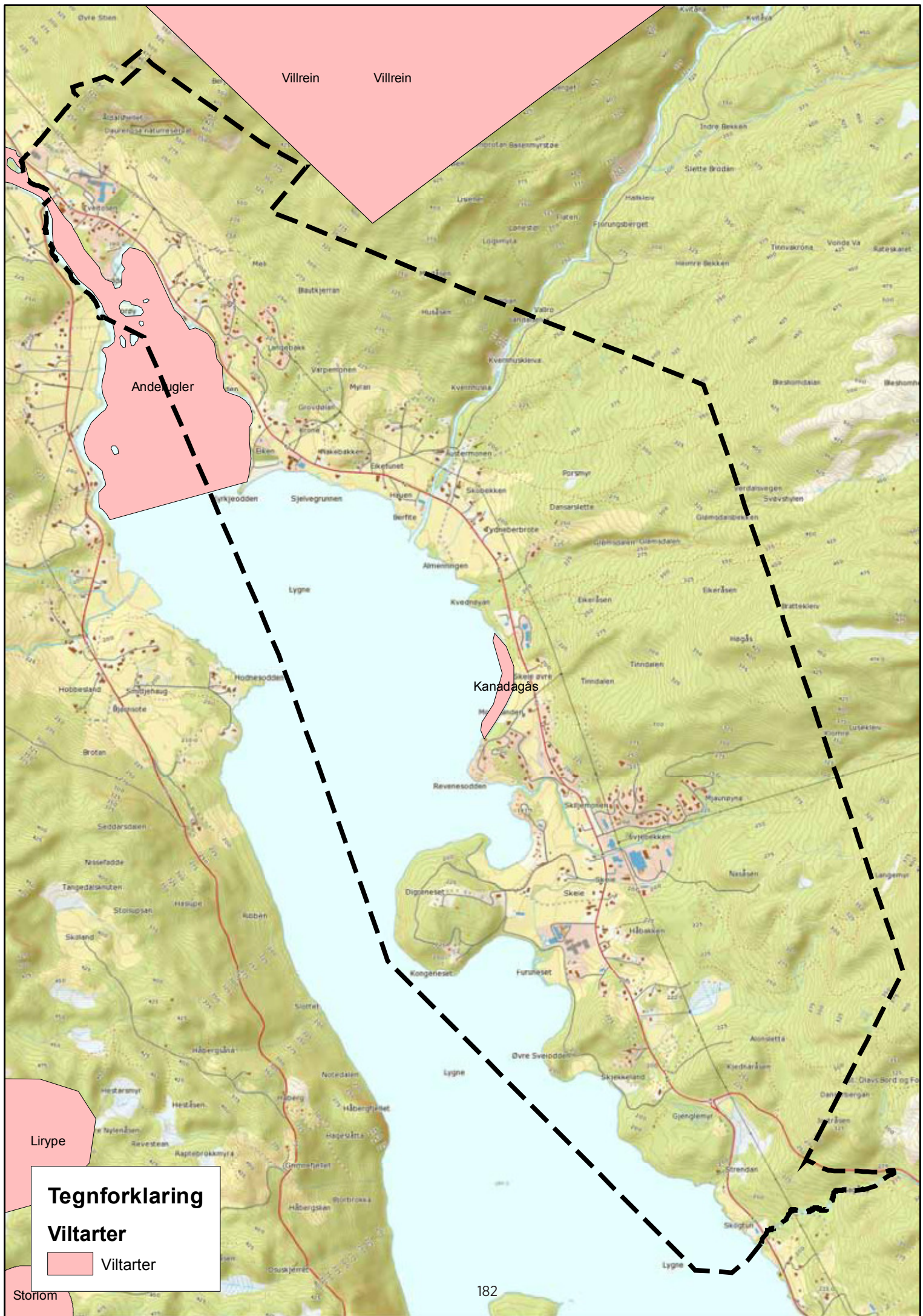


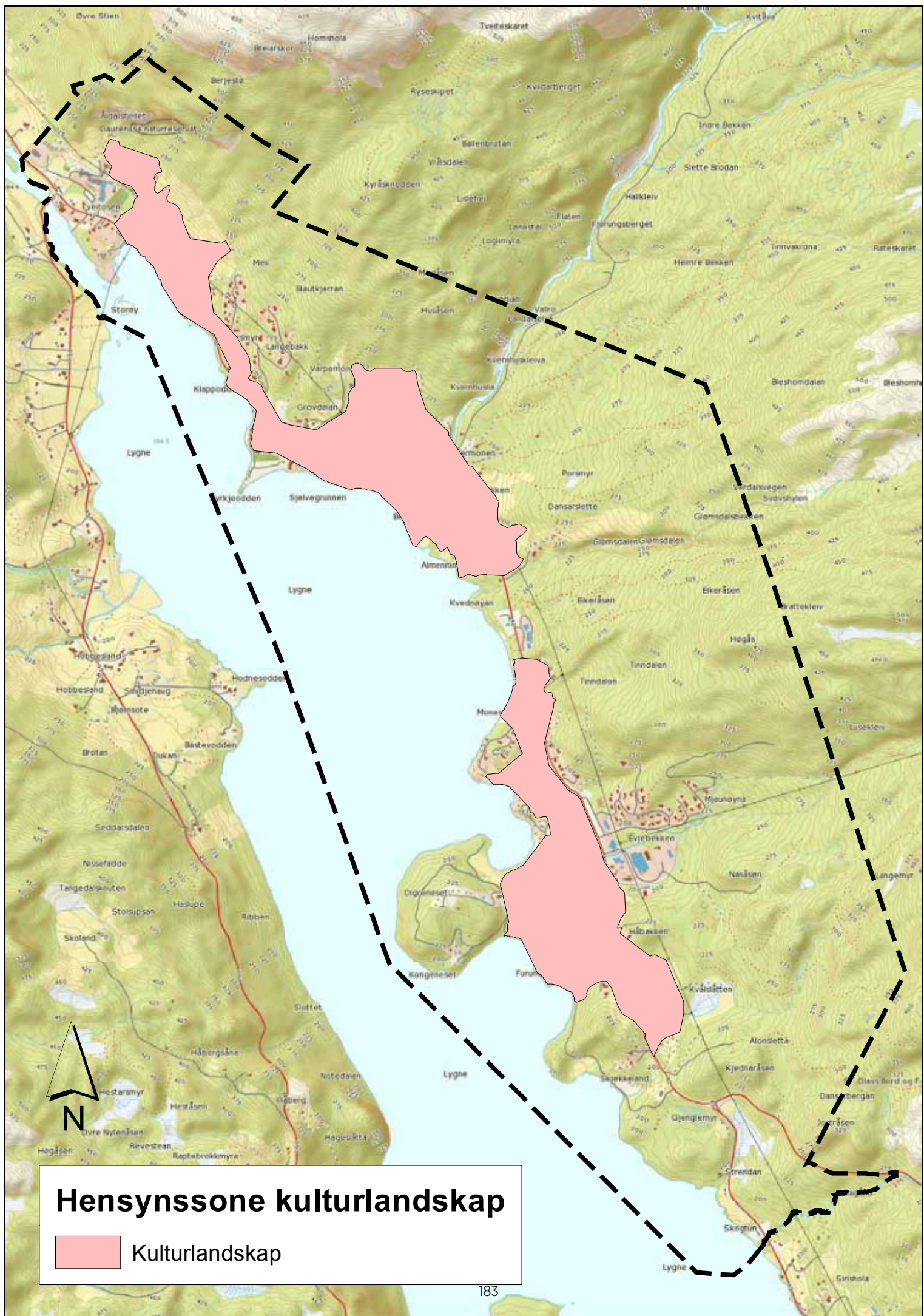
Vannstand 186,25 moh.













Vedlegg B: Konsekvensutredning

Krav om konsekvensutredning følger av plan- og bygningslovens kapittel 4. Av § 4-2, 2. ledd følger at kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging skal konsekvensutredes i forhold til planens virkninger for miljø og samfunn. Dette innebærer at nye byggeområder skal konsekvensutredes i samsvar med kravene som følger av pbl kapittel 4 og forskrift om konsekvensutredning.

I denne planen er 18 områder foreslått endret fra eksisterende kommunedelplan.

Planprogrammet datert 30.5.2011 setter rammene for konsekvensutredningen. Arealene er vurdert i forhold til følgende tema:

Tema	Kunnskapsgrunnlag
Landbruk	AR5, NIJOS
Landskap og kulturlandskap	AR5, NIJOS, vurderinger
Kulturminner	Askeladden, Riksantikvaren
Biologisk mangfold	Naturtyper, Artsdatabank, DN
Universell utforming	Vurderinger
Risiko og sårbarhet	Analyser og vurderinger
Utbygging	Vurderinger
Barn og unges interesser	Vurderinger

Positiv konsekvens: grønn farge og +

Ingen / svært liten konsekvens: gul farge og 0

Negativ konsekvens: rød farge og -

Område S2 er omdisponert fra næring og bolig til senterområde.

B1

Dagens formål	LNF - område
Foreslått formål	Bolig
Arealstørrelse	Ca. 41 daa.
Beskrivelse: Arealet er en utvidelse av eksisterende boligfelt. Områdets størrelse er ca. 41 daa, og ligger i relativt kuppert terreng. Ca. 25 daa er allerede avsatt til boligområde i gjeldene arealplan, og området er derfor å anse som en liten utvidelse av et allerede planlagt område. Det antas at det blir ca. 10 - 20 boligtomter i utbyggingsområdet	



Tema	Kon- sekvens	Kommentarer, mm
Landbruk	0	Tilnærmet hele arealet er del av et skogområde, som i følge AR5 er av middels bonitet.
Kulturlandskap	0	Området ligger tett innpå et viktig kulturlandskap. Det ansees som akseptabelt dersom dette tas hensyn til i den videre planleggingen av boligområdet.
Kulturminner	0	Ingen kjente kulturminner i området
Biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av biologisk mangfold i området.
Universell utforming	0	Deler av området er bratt og kan skape utfordringer. Dette løses i reguleringsplanprosessen.
Risiko og sårbarhet	0	Området er ikke påvirket av flom. Temakart Ras viser et lite areal som bør undersøkes og ev. rassikres før området tas i bruk som boligområde.
Utbygging	+	Arealet er på ca 41 daa, og det antas et utbyggingsvolum på ca. 10 - 20 eneboliger i området.
Barn og unges inter- esser	+	Området ligger nærme Kyrkjeodden som er et viktig område for barn og unge. Brukes avkjørselen til eksisterende boligområde, er det gang og sykkelsti frem til Eiken Skule.

Samlet vurdering:

B1 egner seg godt som boligområde. Boliger området vil få fin beliggenhet med god utsikt, og området ligger i umiddelbar nærhet til turterreng. I tillegg ligger området i gåavstand til Eiken skule, med sikker skoleveg frem til skolen.

En utbygging av området må tilpasses kulturmiljøet, og det er naturlig med en utbyggingsstruktur lik boligområdet ved Tveitosen. Det er forutssatt ca 10- 20 boliger i området. B1 ligger også tett på et jordbruksområde, og dette må det tas hensyn til i reguleringsprosessen.

B2

Dagens formål	LNF - område / næring.
Foreslått formål	Bolig
Arealstørrelse	Ca. 49 daa.
Beskrivelse: Rett nord for Feriesenteret foreslås det å legge ut et nytt boligområde. Området tar også med seg deler av areal avsatt som turisme, som er en del av Feriesenteret. Ca. 17 daa omdisponeres fra eksisterende næringsarealer (turisme) til bolig. Området er på tilsammen 49 daa, og vil bestå av ca. 20 boligtomter.	



Tema	Kon- sekvens	Kommentarer, mm
Landbruk	0	Tilnærmet hele arealet er del av et skogområde, som i følge AR5 er av middels bonitet.
Kulturlandskap	0	Området ligger tett innpå et viktig kulturlandskap. Det ansees som akseptabelt dersom dette tas hensyn til i den videre planleggingen av boligområdet.
Kulturminner	0	Ingen kjente kulturminner i området
Biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av biologisk mangfold i området.
Universell utforming	0	Deler av området er bratt og kan skape utfordringer. Dette løses i reguleringsplanprosessen.
Risiko og sårbarhet	0	Området er ikke påvirket av flom. Temakart Ras viser et lite areal i området med bratthet mellom 27 - 33 grader. Det er lite sannsynlig at området er rasutsatt, men bør undersøkes og ev. rassikres ved utbygging.
Utbygging	+	Området er på ca. 49 daa, og det antas et potensielt utbyggingsvolum på ca. 20 eneboliger.
Barn og unges interesser	+	Området ligger rett ved Eiken feriesenter, hvor det planlegges ny utbygging og tilrettelegging langs Lygne. Vannaktiviteter i og langs Lygne er positivt. Det er negativt at det ikke er bygd gang og sykkelsti fra området og nordover til Tveitosen, men dette er sikret planmessig og vil bygget på sikt.

Samlet vurdering:

B1 egner seg godt som boligområde. Boliger området vil få fin beliggenhet med god utsikt, og området ligger i umiddelbar nærhet til turterreng.

B3

Dagens formål	LNF - område.
Foreslått formål	Bolig
Arealstørrelse	Ca. 93 daa.
Beskrivelse:	
B3 ligger sør i planområdet, og har en flott vestvendt beliggenhet med utsikt og nærhet til Lygne.	



Tema	Kon- sekvens	Kommentarer, mm
Landbruk	0	Hele arealet er del av et skogområde, som i følge AR5 er av middels bonitet.
Kulturlandskap	0	Området ansees ikke som en del av kulturlandskapet. Derimot er arealet et viktig landskapselement i forhold til Lygne.
Kulturminner	0	Ingen kjente kulturminner i området
Biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av biologisk mangfold i området.
Universell utforming	+	Ligger godt tilrette for universell utforming. Løses i reguleringsplanprosessen.
Risiko og sårbarhet	0	Området er ikke rasutsatt, og ligger rett ved Lygne. Arealet er allikevel ikke sårbart for flom fordi det ligger høyt over Lygne.
Utbygging	+	Områdene er på 93 daa, og har et boligpotensial på ca. 40 boligtomter. Arealet vurderes til å ha gode bo-forhold.
Barn og unges interesser	0	Ca 5 km fra området til Eiken Skule. Deler av veien (ca 2 km ?) har ikke gang- og sykkelvei.

Samlet vurdering:

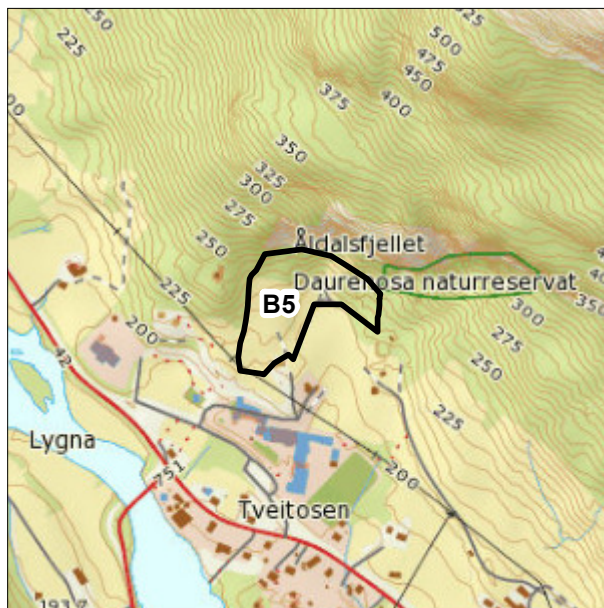
Arealet passer isolert sett godt som et boligområde. Det vil bli et boområde med høy bokvalitet fordi det vil legges til rette for store tomter og området ligger vestvendt i umiddelbar nærhet til Lygne. I tillegg legges det opp til et lite bryggeanlegg i tilknytning til boligområdet.

Barn i området vil være avhengig av transport til Eiken skule fordi avstanden til skolen er over 4 km. Dette vurderes ikke som et problem, da det uansett går skolebuss forbi området som har kapasitet til nye passasjerer.

Store deler av arealet ligger i 100 - metersbeltet til Lygne.

B5

Dagens formål	LNF - område.
Foreslått formål	Bolig
Arealstørrelse	Ca. 18 daa.
Beskrivelse:	
B5 ligger Nord i planområdet, rett nord for Eiken Skule.	



Tema	Konsekvens	Kommentarer, mm
Landbruk	0	Ca. halve arealet er klassifisert som innmarksbeite, resten av området er skog. Området er ikke brukt til beite i dag(?). Det vil ha liten eller ingen konsekvens for landbruk å omdisponere arealet fra LNF til bolig
Kulturlandskap	0	Arealet ligger rett utenfor hensynssonen for kulturlandskap. Bebyggelse i arealet vil kunne påvirke kulturlandskapet, og dette bør det tas hensyn til i reguleringsprosessen. Ny bebyggelse ansees da å ha liten eller ingen påvirkning på kulturlandskapet.
Kulturminner	0	Ingen kjente kulturminner i området.
Biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av biologisk mangfold i området.
Universell utforming	0	Området ligger i en skråning. Tilpassing til universell utforming må gjøres i reguleringsprosessen.
Risiko og sårbarhet	-	Arealet ligger ved foten av et bratt stup (Hekkfjell). Analyser og ev. rassikring må gjøres i reguleringsprosessen.
Utbygging	+	Arealet vurderes til å ha gode boforhold.
Barn og unges interesser	+	Kort vei til skole og fritidsaktiviteter

Samlet vurdering:

Arealet passer som et eneboligområde, men vil få et begrenset antall boliger p.g.a. utfordrende topografi. Antall boenheter tilpasses i reguleringsplan, men det antas ca. 5 eneboligtomter i området.

SB6

Dagens formål	LNF - område.
Foreslått formål	LNF - område der spredt boligbygging er tillatt.
Arealstørrelse	Ca. 20 daa.
Beskrivelse:	SB6 ligger rett vest for sentrumsområde Skeie, ned mot Lygne.



Tema	Kon- sekvens	Kommentarer, mm
Landbruk	-	Ca. 12 daa (60%) av SB6 er klassifisert som fylldyrka jord. Det må vises varsomhet med plassering av nye boenheter i dette arealet.
Kulturlandskap	-	Arealet ligger i hensynssone for kulturlandskap. Ev. ny bebyggelse må ha en slik utforming at de ikke får en negativ påvirkning på kulturlandskapet.
Kulturminner	0	Ingen kjente kulturminner i området.
Biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av biologisk mangfold i området.
Universell utforming	0	Ligger godt tilrette for universell utforming.
Risiko og sårbarhet	0	Ingen kjente risiki for arealet.
Utbygging	+	Boenheter i dette arealet vil ha gode boforhold
Barn og unges interesser	0	Ca 3,5 km fra området til Eiken Skule. Deler av veien (ca 2 km ?) har ikke gang- og sykkelvei.

Samlet vurdering:

Det vurderes som lite problematisk å plassere ny(e) boenheter i dette arealet forutsatt at lokaliseringsskriteriene i bestemmelsenes § 5 b følges. Bygninger må også tilpasses kulturlandskapet.

SB7

Dagens formål	LNF - område.
Foreslått formål	LNF - område der spredt boligbygging er tillatt.
Arealstørrelse	Ca. 63 daa.
Beskrivelse:	SB7 ligger sør for senterområdet Skeie.



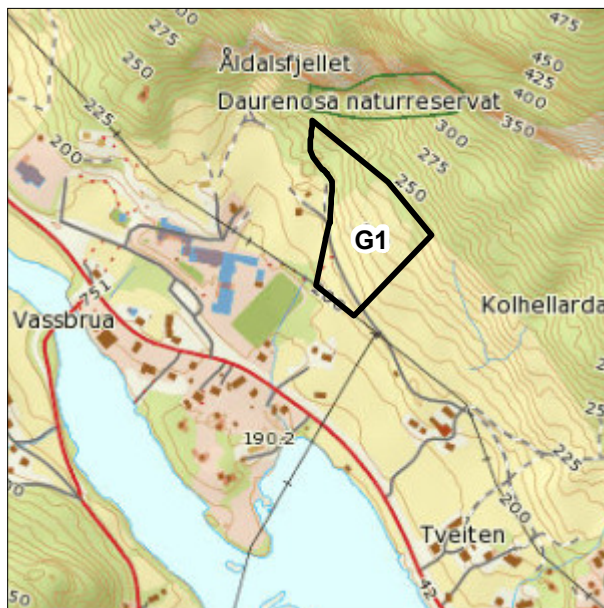
Tema	Kon- sekvens	Kommentarer, mm
Landbruk	0	I AR5 registeret er ca. 11 daa bebygd / veiareal, ca. 11 daa dyrka jord, ca. 39 daa skog og ca. 3 daa. åpen fastmark. Det er fullt mulig å plassere boliger i dette området som ikke vil påvirke jordbruksjord på en negativ måte. Under denne forutsetningen vurderes nye boenheter å ha liten eller ingen påvirkning.
Kulturlandskap	0	Et lite område i nord ligger i hensynssone kulturlandskap. Ev. ny bebyggelse bør uansett tilpasses landskapet og omgivelsene. Dersom dette gjøres ansees nye boenheter å ha liten eller ingen negativ påvirkning på kulturlandskapet.
Kulturminner	0	Ingen kjente kulturminner i området.
Biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av biologisk mangfold i området.
Universell utforming	0	Ligger godt tilrette for universell utforming.
Risiko og sårbarhet	0	Ingen kjente risiki for arealet.
Utbygging	+	Deler av området vurderes å ha gode boforhold, mens andre deler vurderes å ha tilfredsstillende boforhold.
Barn og unges interesser	0	Ca 4 km fra området til Eiken Skule. Deler av veien (ca 2 km ?) har ikke gang- og sykkelvei.

Samlet vurdering:

Det vurderes som uproblematisk å plassere ny(e) boenheter i dette arealet forutsatt at lokaliseringsskriteriene i bestemmelsenes § 5 b følges.

G1

Dagens formål	LNF - område
Foreslått formål	Grønnstruktur - friområde
Arealstørrelse	Ca. 21 daa.
Beskrivelse: Arealet ligger rett nord for Eiken skule, og skal brukes som uteområde for skolen. Det går en vei gjennom området fra skolen og opp til Daurenosa.	



Tema	Kon- sekvens	Kommentarer, mm
Landbruk	-	Arealet er klassifisert som fulldyrka jord, jfr. AR5
Kulturlandskap	-	Del av / i tilknytning til viktig kulturlandskap.
Kulturminner	0	Ingen registrerte kulturminner i området.
Biologisk mangfold	0	I et lite området nord i G1 er det registrert en forekomst av planter, klassifisert som viktig, med følgende beskrivelse: Rundt Hekkfjellet møtes kystplanter og fjellplanter. I sørkant av Hekkfjellet er bergarten rikere enn området ellers, og dette er nok også en årsak til den rike floraen i området.
Universell utforming	+	Ligger godt tilrette for Universell utforming
Risiko og sårbarhet	-	Området ligger ved forten av Hekkfjell, og arealet kan være utsatt for steinsprang
Utbygging	0	Området skal ikke bebygges, men være et uteområde til skolen
Barn og unges interesser	+	Det vil være positivt med mer uteareal i tilknytning til skolen. Det er også hensikten med å ta i bruk arealene.

Samlet vurdering:

Området ligger i fulldyrka jord, og dette er i utgangspunktet negativt. I dette tilfellet skal arealene brukes som uteområde til Eiken skule, og skal ikke bebygges. Arealbruken vurderes derfor som akseptabel.

G2

Dagens formål	LNF - område
Foreslått formål	Friområde
Arealstørrelse	Ca. 1,5 daa.
Beskrivelse:	



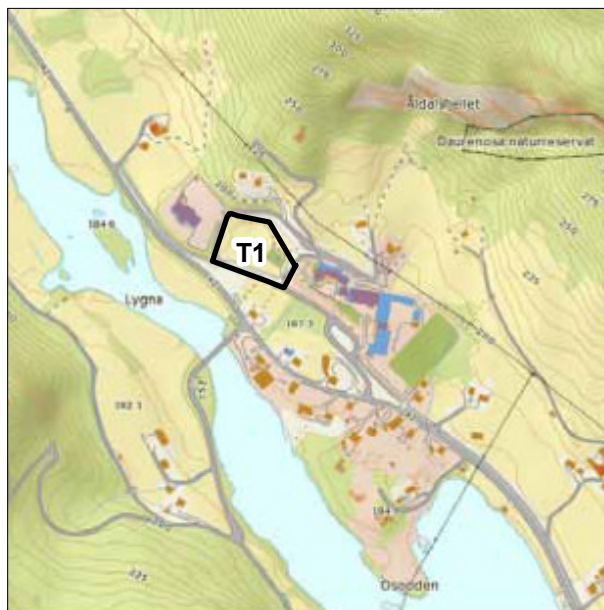
Tema	Kon- sekvens	Kommentarer, mm
Landbruk	-	Hele arealet er fulldyrka jord med høy bonitet.
Kulturlandskap	-	Området er en del av et viktig kulturlandskap.
Kulturminner	0	Ingen kjente kulturminner i området
Biologisk mangfold	-	Det er registrert at Kanadagås bruker strandområdet langs Lygne. Videre planlegging må avklare konflikt-nivå, og hvordan dette kan løses.
Universell utforming	+	Ligger godt tilrette for univerell utforming
Risiko og sårbarhet	0	Deler av arealet vil bli oversvømt av en 200 - års flom. Dette vil ikke ha noen innvirkning , da det forutsettes at arealet ikke skal bebygges.
Utbygging	0	Arealet skal ikke bebygges med bygninger, men tilrettelegges som strand for turister og innbyggere.
Barn og unges interesser	+	Positivt med flere områder som gir tilgang til Lygne.

Samlet vurdering:

Området ligger i fulldyrka jord, og dette er i utgangspunktet negativt. I dette tilfellet skal arealene brukes som strandområde for Eiken feriesenter, og skal ikke bebygges. Arealbruken vurderes derfor som akseptabel.

T1

Dagens formål	LNF - område med spredt boligbygging
Foreslått formål	Tjenesteyting
Arealstørrelse	Ca. 6 daa.
Beskrivelse: Arealet ligger mellom Eiken skule og Bedehuset. Det er bygget en ballbinge på deler av arealet.	



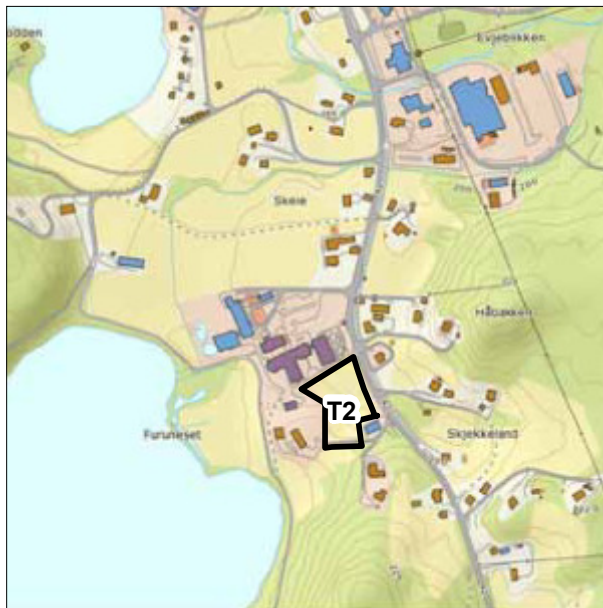
Tema	Konsekvens	Kommentarer, mm
Landbruk	0	Hele arealet er klassifisert som fulldyrket i AR5, men område fremstår i dag en jordlapp som ikke dyrkes eller slås. Det antas at arealet har relativt lav bonitet.
Kulturlandskap	0	Arealet ligger i kulturlandskapet, men ligger mellom to store institusjoner i bygda, bedehuset og skolen.
Kulturminner	0	Ingen kjente kulturminner i området
Biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av biologisk mangfold i området.
Universell utforming	+	Ligger godt tilrette for Universell utforming. Detaljer løses i reguleringsplan.
Risiko og sårbarhet	0	Området er ikke utsatt for ras eller flom
Utbygging	+	Området egner seg godt til utbygging.
Barn og unges interesser	0	Omdisponeringen påvirker ikke summen av barn og unges interesser.

Samlet vurdering:

Hægebostad kommune har foreløpig ikke planer om mer bebyggelse i området ved og rundt Eiken skule. T1 var tidligere regulert til grønnstruktur. Kommunen ønsker i denne planperioden å reservere arealet for fremtidig tjenesteyting. Samtidig vil denne omdisponeringen forhindre at dette strategisk viktige arealet ikke blir bebyggt med boliger, men forblir et reserveareal for tjenesteyting.

T2

Dagens formål	LNF - område
Foreslått formål	Tjenesteyting
Arealstørrelse	Ca. 6 daa.
Beskrivelse: Arealet ligger rett ved Sørlandets rehabiliteringssenter, og er planlagt som en utvidelse av dette senteret.	



Tema	Kon- sekvens	Kommentarer, mm
Landbruk	-	Hele arealet er klassifisert som fulldyrket i AR5
Kulturlandskap	0	Arealet ligger i kulturlandskapet, men konsekvensen av utbygging for kulturlandskapet ansees som relativt liten.
Kulturminner	0	Ingen kjente kulturminner i området
Biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av biologisk mangfold i området.
Universell utforming	+	Ligger godt tilrette for Universell utforming. Detaljer løses i reguleringsplan.
Risiko og sårbarhet	0	Området er ikke utsatt for ras eller flom
Utbygging	+	Området egner seg godt til utbygging. Det forutsettes høy utnyttelse av arealene, minimum BYA på 50 % og minimum 2 fulle etasjer
Barn og unges interesser	0	Barn og unges interesser berøres i liten grad.

Samlet vurdering:

Det er i utgangspunktet ikke akseptabelt å omdisponere jordbruksjord til byggeområde. I dette tilfellet vurderes det allikevel som akseptabelt fordi arealet er lite, ca. 6 daa, og ligger ganske isolert inn mot Sørlandets rehabiliteringssenter. I tillegg er det svært viktig at rehabiliteringssenteret har utvidelsesmuligheter.

FT1

Dagens formål	LNF - område
Foreslått formål	Fritids- og turistformål
Arealstørrelse	Ca. 17 daa.
Beskrivelse: Arealet ligger rett nord for Eiken feriesenter, og er planlagt som en fremtidig utvidelse av feriesenteret.	



Tema	Kon- sekvens	Kommentarer, mm
Landbruk	-	Ca. 13 daa av arealet er fulldyrka jord med høy bonitet. De siste 4 daa er et skogområde som danner en buffer mot bekken og arealene til Eiken feriesenter.
Kulturlandskap	-	Arealet utgjør en del av et viktig kulturlandskap.
Kulturminner	0	Ingen kjente kulturminner i området
Biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av biologisk mangfold i området
Universell utforming	+	Ligger godt tilrette for Universell utforming. Detaljer løses i reguleringsplan.
Risiko og sårbarhet	0 / -	Deler av arealet, vil bli oversvømt av en 200 - års flom i vassdraget. Det må iverksettes flomtiltak dersom arealet skal bygges ut. Dette løses i reguleringsplan.
Utbygging	+	Området egner seg godt til utbygging. Det forutsettes høy utnyttelse av arealene dersom de skal bebygges.
Barn og unges interesser	0	Barn og unges interesser berøres i liten grad.

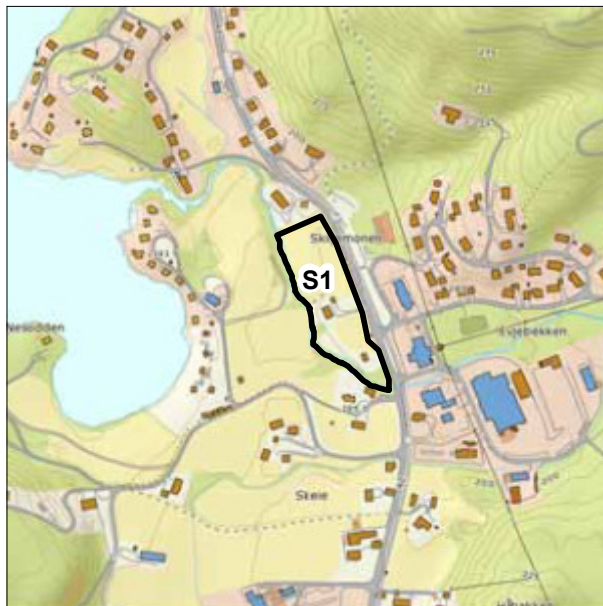
Samlet vurdering:

Store deler av arealet er fulldyrka jordbruksjord, og er en viktig del av kulturlandskapet. Det er i utgangspunktet ikke akseptabelt å omdisponere slike arealer til byggområde.

Hægebostad kommune satser på turisme, og det er svært viktig å ha arealer for fremtidig utvikling av Eiken feriesenter. Etter en konkret helhetsvurdering er kommunens behov for å sikre arealer til fremtidig turisme vektet tyngre enn jodvernet.

S1

Dagens formål	LNF - område
Foreslått formål	Senterområde
Arealstørrelse	Ca. 14 daa.
Beskrivelse: Området ligger rett over veien for dagens senter på Skeie. Det er et jorde som er	



Tema	Kon- sekvens	Kommentarer, mm
Landbruk	-	Store deler av arealet er klassifisert som fulldyrka jord, jfr. AR5
Kulturlandskap	-	Området ligger i et viktig kulturlandskap.
Kulturminner	0	Ingen kjente kulturminner i området
Biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av biologisk mangfold i området.
Universell utforming	+	Ligger godt tilrette for Universell utforming. Detaljer løses i reguleringsplan.
Risiko og sårbarhet	0 / -	Ikke utsatt for rasfare. Deler av arealet blir oversvømt ved en 200 års flom. Dette løses med flomvern i reguleringsprosessen.
Utbygging	+	Arealet er på ca 14 daa, der ca. 10 daa vil være tomteareal. Det forutsettes at arealet har høy utnyttelse, og at 1. etg. skal ha publikumsrettede funksjoner.
Barn og unges interesser	+	Det vil være positivt med mer aktivitet i bygda i form av et større senter med flere funksjoner enn i dag.

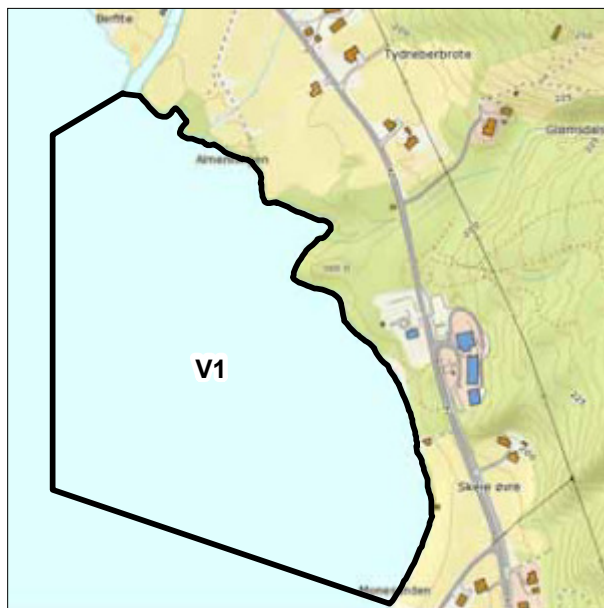
Samlet vurdering:

Det er kontroversielt å bruke jordbruksjord av høy bonitet til utbygging. I dette tilfellet kan det etter en konkret helhetsvurdering allikevel forsvares. Grunnen er at det i Eiken heiemark legges opp til 4000 nye hytter. Nye funksjoner for å betjene den etterspørselen som kommer fra hytteturistene, må plasseres ved det eksisterende senteret på Skeie, og område S1 er da det eneste realistiske alternativet. Spørsmålet om Fv. 42 skal gå gjennom eller utenfor et fremtidig samlet senterområde på Skeie må løses i reguleringsplan.

Det settes 3 vilkår for at område S1 skal tas i bruk til utbygging. Eksisterende forretningsområde bør være ferdig utbygd og S1 skal bebygges med høy utnyttelse, minimum BYA på 50 % og minimum høyde i 2 fulle etasjer. I tillegg skal 1. etasje ha publikumsrettede funksjoner.

V1

Dagens formål	Ingen, men del av vernet vassdrag
Foreslått formål	Kombinert formål i vassdrag: Vannaktiviteter til turistformål
Arealstørrelse	Ca. 230 daa.
Beskrivelse:	Vannareal i tilknytning til feriesenteret



Tema	Konsekvens	Kommentarer, mm
Landbruk	0	Deler av arealet grenser mot landbruksområde.
Kulturlandskap	0	Deler av arealet grenser mot kulturlandskap.
Kulturminner	0	Ingen kjente kulturminner i området.
Biologisk mangfold	-	Det er registrert at Kanadagås bruker strandområdet langs Lygne. Videre planlegging må avklare konflikt-nivå, og hvordan dette kan løses.
Universell utforming	0	Ingen påvirkning
Risiko og sårbarhet	0	Ingen påvirkning
Utbygging	0	Ingen påvirkning
Barn og unges interesser	+	Positivt med aktivitet i vannarealet, jfr. innspill fra barn og unge.

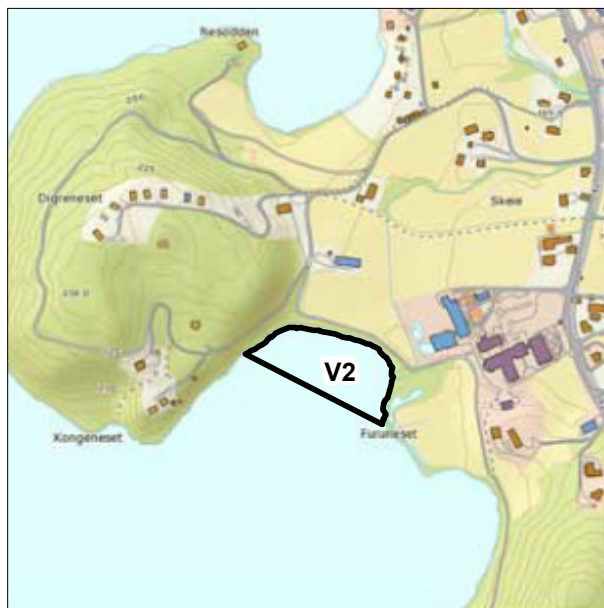
Samlet vurdering:

Det er i utgangspunktet vanskelig å vurdere konsekvensen av et tiltak som ikke er klart definert. Område V1 er et areal som kan brukes til vannaktiviteter ifm turistanlegget på Eiken feriesenter, og utvidelse av dette.

Under forutsetning av at det ikke skal være aktiviteter av støyende karakter, vurderes tiltaket som å ha liten konsekvens for miljø og samfunn. Det er registrert Kanadagås i området, og konsekvensen for disse må vurderes nærmere i reguleringsprosessen.

V2

Dagens formål	Ingen, men del av vernet vassdrag
Foreslått formål	Kombinert formål i vassdrag: Vannaktiviteter til "helseformål"
Arealstørrelse	Ca. 13 daa.
Beskrivelse:	Vannareal i tilknytning til helsesenteret



Tema	Konsekvens	Kommentarer, mm
Landbruk	0	Deler av arealet grenser mot landbruksområde.
Kulturlandskap	0	Deler av arealet grenser mot kulturlandskap.
Kulturminner	0	Ingen kjente kulturminner i området.
Biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av biologisk mangfold i området
Universell utforming	0	Ingen påvirkning / konsekvens
Risiko og sårbarhet	0	Ingen påvirkning / konsekvens
Utbygging	0	Ingen påvirkning / konsekvens
Barn og unges interesser	0	Barn og unges interesser berøres i liten grad.

Samlet vurdering:

Det er i utgangspunktet vanskelig å vurdere konsekvensen av et tiltak som ikke er klart definert. Område V2 er et areal som kan brukes til vannaktiviteter ifm Sørlandets rehabiliteringssenter Eiken AS, og utvidelse av dette.

Under forutsetning av at det ikke skal være aktiviteter av støyende karakter, vurderes tiltaket som å ha liten konsekvens for miljø og samfunn.

SH1

Dagens formål	Ingen, men del av vernet vassdrag
Foreslått formål	Småbåthavn
Arealstørrelse	Ca. 7,5 daa.
Beskrivelse:	
Areal til bryggeanlegg ifm boligområde B3.	



Tema	Kon- sekvens	Kommentarer, mm
Landbruk	0	Ingen konsekvens for landbruksareal
Kulturlandskap	0	Liten konsekvens for kulturlandskapet
Kulturminner	0	Ingen kjente kulturminner i området.
Biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av biologisk mangfold i området
Universell utforming	+	Ligger godt tilrette for Universell utforming.
Risiko og sårbarhet	0	Området er utsatt for flom, og må utformes slik at en flom får minimal effekt.
Utbygging	+	Positivt for boligområdet med mulighet for båtplasser i gåavstand til bolig.
Barn og unges interesser	0	Barn og unges interesser berøres i liten grad.

Samlet vurdering:

Det er positivt for boligområdet B3 med god og rask tilgang til båtplass i Lygne, men samtidig vil det legge et større press på Lygne. Det er i dag et relativt lite press på Lygne, og at friluftslivsinteressene ikke forringes i uakseptabel grad av tiltaket. Eksakt avgrensing for SH1 løses i reguleringsplanprosessen sammen med B3.

SH2

Dagens formål	Ingen, men del av vernet vassdrag
Foreslått formål	Småbåthavn
Arealstørrelse	Ca. 2 daa.
Beskrivelse:	
Areal til båtplasser i Lygne.	



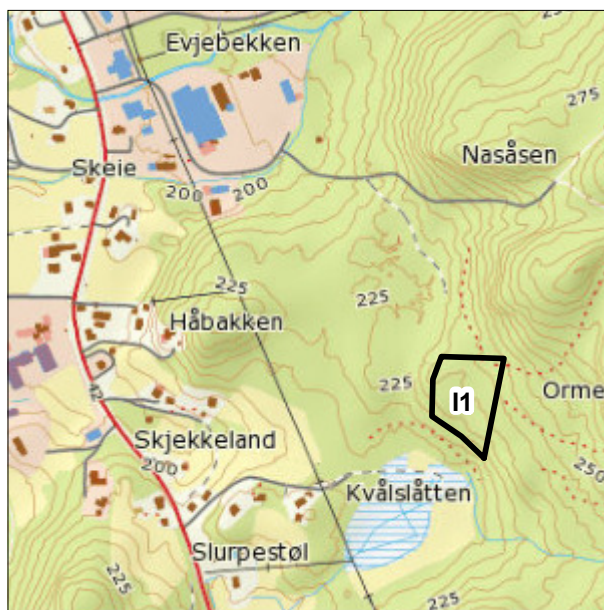
Tema	Konsekvens	Kommentarer, mm
Landbruk	0	Ingen konsekvens for landbruksareal
Kulturlandskap	0	Liten konsekvens for kulturlandskapet
Kulturminner	0 / -	Ingen kjente kulturminner i området, men ligger rett ved en mengde kuturminner ved Kyrkjeodden. Dette må det tas hensyn til ved regulering av SH2.
Biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av biologisk mangfold i området
Universell utforming	+	Ligger godt tilrette for Universell utforming.
Risiko og sårbarhet	0	Området er utsatt for flom, og må utformes slik at en flom får minimal effekt.
Utbygging	+	Positivt for Eiken - Skeie området at det legges tilrette for båtplasser.
Barn og unges interesser	0	Barn og unges interesser berøres i liten grad.

Samlet vurdering:

Det er behov for båtplasser i Lygne for befolkningen i planområdet, men samtidig vil SH2 legge et større press på Lygne. SH2 ligger også rett ved Kyrkjeodden som har en rekke kulturminner og statlig sikra friluftsområder. Tilrettelegging for båtplasser i SH2 må gjøres på en skånsom måte, slik at påvirkningen på Kyrkjeodden blir minst mulig. Eksakt avgrensing for SH2 løses i reguleringsplanprosessen.

I1

Dagens formål	LNF område
Foreslått formål	Næring, Industri
Arealstørrelse	Ca. 9 daa.
Beskrivelse: Areal til næring, industri, og er en utvidelse av eksisterende næringsområde.	



Tema	Kon- sekvens	Kommentarer, mm
Landbruk	0	Arealet er registrert som barskog med høy bonitet i AR5.
Kulturlandskap	0	Liten konsekvens for kulturlandskapet. Utvidelse av regulert næringsområde.
Kulturminner	0	Ingen kjente kulturminner i området.
Biologisk mangfold	0	Ingen kjente registreringer av biologisk mangfold i området
Universell utforming	+	Ligger godt tilrette for Universell utforming.
Risiko og sårbarhet	0	Området er ikke utsatt for ras eller flom.
Utbygging	+	Området er godt egnet til næring / industri.
Barn og unges interesser	0	Barn og unges interesser berøres i liten grad.

Samlet vurdering:

Området er en utvidelse av eksisterende næringsområde. Mer areal til næring er ønskelig, og I1 er slik sett en god plassering. Adkomst til området løses i reguleringsprosessen.

Arealregnskap

Område	Størrelse (daa)	Fra (arealbruk)	Til
B1	42	LNF SB og bolig	Boligområde
B2	49	LNF SB og næringsareal	Boligområde
B3	93	LNF, skog	Boligområde, inkludert friområde og uteoppholdsareal.
B5	18	LNF, skog	Boligområde
S1	14	LNF, Jordbruk	Senterområde
S2	10	Bolig, næring	Senterområde
T2	6	LNF, Jordbruk	Tjenesteyting
T1	6	Grønnstruktur	Tjenesteyting
I1	9	LNF, skog	Industri
FT1	22	LNF, Jordbruk	Fritids- og turistformål
G1	21	LNF, Jordbruk	Grønnstruktur - Friområde
G2	1,5	LNF, Jordbruk	Grønnstruktur - Friområde
V1	230		Kombinert formål i vassdrag: Vannaktiviteter til turistformål
V2	13		Kombinert formål i vassdrag: Vannaktiviteter til "helseformål"
SH1	7,6		Småbåthavn
SH2	1,8		Småbåthavn
SB6	21	LNF	LNF SB
SB7	63	LNF	LNF SB





ODD TERJE VATNEDAL | Eiendomsmegler MNEF | 40 40 80 72 | otv@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Lister | Alleen 4 | 38 33 18 40 | <https://sormegleren.no/avdeling/lyngdal/>