

aktiv.

Stusvik / Øvrenesveien, 4521 LINDESNES

**Stusvik, Lindesnes – Sjønær
tomteportefølje med 11
hyttetomter og havneteiger**



Salgsleder | Eiendomsmegler

Thomas Skjæveland

Mobil 950 86 590

E-post thomas.skjaveland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland

Rådhusgata 3, 4306 SANDNES.
TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 390 000,-
Omkostn.: Kr 92 135,-
Total ink omk.: Kr 3 482 135,-
Selger: Havhytter AS

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet

Tomtstr.: Ca. 44 500 m²

Gnr./bnr. Gnr. 468, bnr. 58
Gnr. 468, bnr. 51
Gnr. 468, bnr. 50
Gnr. 468, bnr. 52
Gnr. 468, bnr. 53
Gnr. 468, bnr. 61
Gnr. 468, bnr. 59
Gnr. 468, bnr. 60
Gnr. 468, bnr. 63
Gnr. 468, bnr. 62
Gnr. 468, bnr. 45
Gnr. 468, bnr. 44

Oppdragsnr.: 1412260063

Stusvik, Lindesnes – Sjønær tomteportefølje med 11 hyttetomter og havnesteiger

Havhytter AS selger en samlet tomteportefølje i Stusvik hyttefelt på ytre Lindesneshalvøya.

Porteføljen omfatter 11 fradelte, ubebygde hyttetomter med samlet areal på ca. 11 000 m², samt hovedeiendommen 468/53 på ca. 33,6 dekar med utmark, veigrunn og to regulerte sjøteiger (N8 og N9) med plass til 14 sjøboder.

Feltet er vestvendt mot åpent hav og har vedtatt reguleringsplan fra 2016 med totalt 53 hyttetomter. Kommunepolitikken i Lindesnes åpner ikke for nye hyttefelt sør for E39, noe som gir planmessig vern mot konkurranse.

Tomtene er råtomter uten opparbeidet infrastruktur. Det foreligger utslippstillatelse for minirensanlegg. En del av anleggsveien er etablert, men ferdigstilling av veinett, vann, avløp og strøm gjenstår.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Budskjema	97

Om eiendommen

Areal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

Totalt ca. 44 500 m²

Tomtebeskrivelse

Arealet er fordelt på følgende tomtenr. og bruksnr:

Delfelt A:

Tomt A3: 468/44: 800 m²

Tomt A4: 468/45: 600 m²

Tomt A11: 468/61: 750 m²

Tomt A12: 468/62: 560 m²

Tomt A13: 468/63: 1 000 m²

Delfelt B:

Tomt B14: 468/50: 1 050 m²

Tomt B15: 468/51: 1 100 m²

Tomt B16: 468/52: 1 550 m²

Tomt B17: 468/60: 1 250 m²

Tomt B18: 468/59: 1 100 m²

Delfelt C:

Tomt C12: 468/58: 1 150 m²

Hovedeiendom: 468/53: 33 600 m²

Totalt (inkl. 468/53) 44 510 m²

Oppgitte arealer er omtrentlige. Det vil være noe avvik.

Gnr. 468, bnr. 53 er hovedeiendommen i Stusvik hyttefelt, med et samlet areal på 33,6 dekar. Eiendommen omfatter tre hovedelementer:

Utmark og friluftareal utgjør hoveddelen av eiendommen og rammer inn hyttefeltet med naturlig, uberørt kystlandskap. Arealet er i reguleringsplanen i hovedsak avsatt til

friluftsfornål, og fungerer som grøntstruktur og buffer mellom tomtene.

Veigrunn for feltets interne veinett ligger på eiendommen. Det er anlagt en anleggsvei fra Vei1 inn i feltet, men det gjenstår å ferdigstille veisystemet, herunder Vei2 og forlengelse av Vei4, før samtlige tomter får adkomst.

To regulerte sjøteiger i Stusvik havn, betegnet N8 og N9 i reguleringsplanen. Teigene er regulert for sjøboder/redskapsbygg og gir plass til totalt 14 enkeltboder. N8 ligger ved slippen/moloen med tilhørende båtplass. Sjøteigene representerer en vesentlig tilleggsverdi, da de gir hytteeierne i feltet tilgang til sjøen og havneområdet.

Eiendommen er også forutsatt å huse renseanlegget for feltet. Utslippstillatelse for minirensesanlegg med jordhaugsfilter ble gitt i september 2021, med plassering i hovedsak på 468/53.

Beliggenhet

Stusvik hyttefelt ligger på ytre Lindesneshalvøya i Lindesnes kommune, vestvendt mot åpent hav. Feltet har en eksponert, men skjermet posisjon der kystlandskapet er rått og uberørt, med sjøen som nærmeste nabo og Stusvik havn rett nedenfor feltet.

Området er et etablert hyttefelt med rundt 30 eksisterende hytter, og har den kvaliteten som kjennetegner de ytterste kystpartiene på Sørlandet: bart fjell, lavvokst vegetasjon, vind og lys fra vest. Landskapet er friskt og sterkt, og dette er kysten på sitt mest genuine, ikke den typiske, lune sørlandsidyllen inne i en fjord.

Fra feltet er det ca. 10 km til Spangereid, som er nærmeste tettsted med dagligvare, bensinstasjon, restaurant og golfbane. Lindesnes Fyr og undervannsrestauranten Under ligger i samme kyststrekning. Til Lyngdal med Sørlandsbadet og Handesparken er det ca. 40 minutter med bil.

Reguleringsplanen gir rom for totalt 53 hytter, og kommunens politikk om at det ikke åpnes for nye hyttefelt sør for E39 gjør at Stusvik har en sjelden posisjon som et av få felt der det fortsatt er ledig kapasitet i et område der ny regulering er stoppet.

Innhold

Havhytter AS selger samlet sin tomteportefølje i Stusvik hyttefelt, Lindesnes kommune. Porteføljen består av:

11 fradelte, ubebygde hyttetomter regulert til fritidsbebyggelse, med samlet areal ca. 11 000 m². Tomtene er fordelt i A-feltet (A3, A4, A11, A12, A13), B-feltet (B14, B15, B16, B17, B18) og C-feltet (C12).

1 hovedeiendom, gnr. 468 bnr. 53, på 33,6 dekar, bestående av utmark, veigrunn for feltets interne veinett, og to regulerte sjøteiger i Stusvik havn (N8 og N9) med plass til

totalt 14 sjøboder.

Samtlige tomter er råtomter uten opparbeidet infrastruktur. Eiendommene selges i den stand de er per overtakelsestidspunktet. Porteføljen selges samlet, og bud på enkelteiendommer vil ikke bli vurdert.

Om opplysningene i prospektet

Fremstillingen av kostnader, forpliktelser, tillatelser og reguleringsforhold nedenfor bygger utelukkende på dokumentasjon som vedlegges prospektet: jordskiftedommer, tinglyste heftelser, kommunale vedtak, reguleringsbestemmelser og vedtekter for Stusvik vei- og havneforening. Megler har ikke foretatt egne beregninger eller verifisert beløpene utover det som fremgår av vedlagt dokumentasjon. Oversikten er ikke uttømmende, og det kan foreligge forhold som ikke er kjent for megler per salgstidspunkt. Kjøper har selv risikoen for å undersøke og verifisere samtlige forhold, og oppfordres til å gjøre egne undersøkelser og innhente faglige vurderinger og anbud før bud inngis.

Infrastruktur og tillatelser

Det er ikke etablert vei, vann, avløp eller strøm til tomten. Utvikling av feltet forutsetter både ferdigstilling av infrastruktur og avklaring av gjeldende tillatelser. Megler har ikke innhentet kostnadsoverslag for infrastrukturtiltakene.

Vei: Det interne veinettet er ikke ferdigstilt. En del av anleggsveien fra Vei1 er anlagt, men Vei2 er ikke etablert og Vei4 stopper ved tomt B12. Det er derfor per i dag ikke adkomst til tomten B14, B15 og B16. Grovplanering av tomten er heller ikke gjennomført. Lindesnes kommune ga 05.03.2020 tillatelse til opparbeidelse av veier, grovplanering av tomten A3, A4, A5, A8, A9, A11, A12, A13, B14–B18 og C12, samt adkomstveier og utvidelse av parkeringsplass P3 (ref. 20/04187-2). Ansvarlig søker var AVO NO AS, med Havhytter AS som tiltakshaver. Vilkår for tillatelsen er at fyllingskråninger langs veiene skal jordkles.

Vann: Det er ikke etablert vannforsyning. Reguleringsbestemmelsene forutsetter privat vannforsyning, og kjøper må selv prosjektere og etablere løsning.

Avløp: Det er ikke etablert avløpsanlegg eller ledningsnett. Lindesnes kommune ga 17.09.2021 utslippstillatelse for et felles minirensanlegg med jordhaugsfilter på gnr. 468, bnr. 53 og 58 (ref. BYGG-20/00173-9). Anlegget er dimensjonert for 25 hytteenheter à 4 personekvivalenter, til sammen 100 personekvivalenter, tilsvarende 20 m³/døgn. Avløpsvannet skal dreneres i grunnen via oppbygde jordhaugsfilter. Eierskapet skal organiseres som andelslag der hjemmelshavere til alle påkoblede eiendommer er andelseiere, jf. lov om kommunale vass- og avløpsanlegg § 2. Avløpsledninger, pumpekummer og øvrig røropplegg mellom hyttene og rensanlegget

er ikke etablert og må fremmes som egen byggesøknad.

Strøm: Det er ikke etablert strømnnett. Reguleringsbestemmelsene angir at nye kabler fortrinnsvis skal legges i bakken. Kjøper må selv ta kontakt med nettselskap for prosjektering og etablering.

Bortfallsklausul for tillatelsene: Både utslippstillatelsen (17.09.2021) og veitillatelsen (05.03.2020) har en bortfallsklausul på tre år fra vedtaksdato. Tillatelsene kan derfor i utgangspunktet være bortfalt dersom tiltakene ikke ble igangsatt innen fristen. Kjøper må selv avklare gyldigheten med Lindesnes kommune, og eventuelt påregne å søke på nytt. Begge tiltak ble vurdert å være i samsvar med gjeldende reguleringsplan på vedtakstidspunktet, og det er ikke grunn til å anta at nye søknader ville bli avslått. Behandlingsgebyret for utslippstillatelsen var kr 98 000.

Avgifter, kontingenter og øvrige kostnader

Innpåkjøp i Stusvikveien: Ifølge tinglyst slutning fra Marnar jordskifterett (sak 17-192274REN-JKRI, tinglyst 14.01.2020) er innpåkjøpet fastsatt til kr 4 500 per ny boenhet, indeksregulert årlig etter konsumprisindeksen fra 01.01.2020. Avgiften utløses allerede når tomter legges ut for salg, og må betales før veien tas i bruk til den nye bruksenheten.

Engangsvgift vei: Ifølge vedtektene for Stusvik vei- og havneforening (endret 9. juli 2016) er engangsvgiften ved etablering av nye boenheter fastsatt til kr 15 000 per boenhet. Avgiften går uavkortet til vedlikehold av veien.

Årlige kontingenter: Foreningen krever inn to årlige kontingenter, én for vei og én for havn/molo, med fordeling etter andeler fastsatt i jordskiftedommene. Årsavgift for veien kan først kreves inn når veien fysisk tas i bruk.

Eiendomsskatt: Påløper for samtlige eiendommer. Megler har ikke innhentet opplysninger om gjeldende satser.

Dokumentavgift: 2,5 % av kjøpesummen ved tinglysing av skjøte.

Kjøper må selv avklare gjeldende indeksregulerte satser og eventuelle endringer i avgiftsnivå med Stusvik vei- og havneforening.

Reguleringsbestemmelser

Følgende er hentet fra reguleringsbestemmelsene for detaljreguleringsplan for Stusvik hyttefelt, vedtatt av Lindesnes kommunestyre 08.12.2016.

Bebyggelse (pkt. 3.1): Innenfor hver regulerte hyttetomt kan det oppføres én hytte med

samlet bruksareal (BRA) på inntil 145 m², hvorav 25 m² er forbeholdt biloppstillingsplass i friluft. Maksimalt BRA for selve byggeformålet er dermed 120 m². I tillegg kan det oppføres en frittliggende bod med maks grunnflate 15 m² og maks mønehøyde 3,5 m. Samlet areal for terrasse og utendørs anlegg skal ikke overstige 50 m² og skal være forbundet med hytten.

Maks mønehøyde er 5,5 m og maks gesimshøyde 3,5 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Saltak med vinkel mellom 20 og 35 grader er utgangspunktet, men kommunen kan også godta flatt tak eller pulttak, der gesimshøyden da skal være 0,5 m lavere enn tillatt mønehøyde. Hyttene skal ha mørke eller naturtilpassede farger med ikke-reflekterende materialer, og plasseres på sammenhengende grunnmur, såle eller pilarer med maks høyde 1 m. Hver tomt skal ha minst 2 parkeringsplasser på egen grunn.

Sjøboder/naust (pkt. 3.2): Innenfor sjøbodområdene N8 og N9 kan det oppføres redskapsboder med maks BRA 6 m² per bod og maks mønehøyde 3,5 m. Bodene skal kun benyttes som lager og skal ikke innredes for overnatting eller beboelse.

Vei og adkomst (pkt. 4.1): Veiene VEI1–VEI8 kan opparbeides som vist på plankartet. Nødvendige fyllinger og skjæringer kan anlegges på tilstøtende arealer, og fyllingsskråninger skal jordkles. Mindre justeringer og tilpasninger av veitrasé kan godkjennes av kommunen.

Rekkefølgekrav (pkt. 2): Lekeplass F-Lek1 skal tilrettelegges som møteplass for felles opphold før ferdigattest eller brukstillatelse kan gis til nye hytter innenfor delfelt A. I tillegg skal tre møteplasser fra Nydal og ned til planområdet, vist som «møteplass 1, 2 og 3» på kartutsnitt datert 07.06.16, opparbeides før ferdigattest eller brukstillatelse kan gis til nye hytter innenfor planområdet. Dette rekkefølgekravet gjelder samtlige nye hytter i feltet. Omfang avklares i samråd med kommunen. For tomtene A1, A2, C1, C2, C4, C13 og D1 kreves geologisk vurdering før tiltak kan iverksettes. Ingen av Havhytter AS sine tomter er direkte berørt av dette kravet.

Fellesbestemmelser (pkt. 8): Nye fritidsboliger i felt A må knyttes til felles avløpsanlegg. For øvrige nye fritidsboliger skal avløpet i størst mulig grad samles i felles avløpsanlegg. Det tillates normalt ikke gjerder mellom tomter eller mot fellesareal. Steingjerder innenfor planområdet skal bevares i størst mulig grad, og nye kabler skal fortrinnsvis legges i bakken.

Tinglyste forpliktelser overfor tredjeparter

Eierne av gnr. 468 bnr. 46, 47 og 48 (tre tidligere solgte tomter) har tinglyst rett til vei, vann, avløp og strøm over gnr. 468 bnr. 53 og/eller 45. I tillegg er det tinglyst to båtplassrettigheter på bnr. 53, til fordel for bnr. 2 og bnr. 22. Nærmere detaljer fremgår under avsnittet om tinglyste heftelser og rettigheter.

Velforening

Samtlige eiendommer i Stusvik har obligatorisk medlemskap i Stusvik vei- og havneforening. Medlemskapet kan ikke skilles fra eiendommen og følger med ved overdragelse.

Foreningen er stiftet 12.07.2008 og bygger på to dommer fra Marnar jordskifterett: sak nr. 34/1992 (havna og moloen i Stusvik, avsluttet 31.05.2005) og sak nr. 1000-2005-0015 (gårdsveien fra Nydal til Stusvik havn, avsluttet 10.07.2006). Foreningens formål er drift og vedlikehold av havna og moloen, drift og vedlikehold av veien fra Nydal til Stusvik havn, samt å fremme velferd og trivsel i Stusvik.

Foreningen krever inn to årlige kontingenter, én for havn/molo og én for vei. Fordelingen av andeler følger vedtektene i jordskiftedommene. I tillegg har foreningen rett til å kreve en engangsvgift på kr 15 000 per nye boenhet som etableres i Stusvik. Denne avgiften går uavkortet til vedlikehold av veien.

Foreningen er organisert som et eierlag med delt ubegrenset ansvar i samsvar med andelen i laget (proratarisk ansvar), jf. jordskifteloven § 34 b.

Årsmøtet avholdes første lørdag i fellesferien. Styret består av 6 personer, med representasjon fra grunneiere, fastboende/hytteiere med båtplass og hytteiere uten båtplass.

Kjøper overtar selgers andeler og forpliktelser i Stusvik vei- og havneforening ved overtakelse.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 390 000

Omkostninger kjøper

3 390 000 (Prisantydning)

Omkostninger

84 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr ett pantedokument)

6 545 (Tinglysningsgebyr skjøte*12)

92 135 (Omkostninger totalt)

3 482 135 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,5 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19 900,- oppgjørshonorar kr 5 900,- og visninger kr 5 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 10 000,-. Utleggene omfatter informasjon kommune og Statens Kartverk. Alle beløp er inkl. mva.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 468, bruksnummer 58 i Lindesnes kommune.
Gårdsnummer 468, bruksnummer 51 i Lindesnes kommune.
Gårdsnummer 468, bruksnummer 50 i Lindesnes kommune.
Gårdsnummer 468, bruksnummer 52 i Lindesnes kommune.
Gårdsnummer 468, bruksnummer 53 i Lindesnes kommune.
Gårdsnummer 468, bruksnummer 61 i Lindesnes kommune.
Gårdsnummer 468, bruksnummer 59 i Lindesnes kommune.
Gårdsnummer 468, bruksnummer 60 i Lindesnes kommune.
Gårdsnummer 468, bruksnummer 63 i Lindesnes kommune.
Gårdsnummer 468, bruksnummer 62 i Lindesnes kommune.
Gårdsnummer 468, bruksnummer 45 i Lindesnes kommune.
Gårdsnummer 468, bruksnummer 44 i Lindesnes kommune.

Offentligrettslig pålegg

Det er per salgstidspunkt ikke registrert offentligrettslige pålegg på eiendommene.

Kjøper gjøres oppmerksom på følgende forhold fra reguleringsplanen som er nærmere omtalt under avsnittet om reguleringsbestemmelser og rekkefølgekrav:

- Rekkefølgekrav om opparbeidelse av lekeplass F-Lek1 og tre møteplasser fra Nydal ned til planområdet, som må være oppfylt før ferdigattest eller brukstillatelse kan gis.
- Hensynssone for ras- og skredfare (pkt. 7.1). Ingen av Havhytter AS sine tomter er direkte berørt av kravet om geologisk vurdering, men kjøper bør gjøre seg kjent med hensynssonenes utstrekning i plankartet.
- Hensynssone for høyspent (pkt. 7.2), der det ikke kan oppføres bygg.
- Bevaringsområde for automatisk fredede kulturminner (K1) innenfor planområdet (pkt. 5.2 og 7.3). Kulturminneloven stiller generell aktsomhetsplikt: dersom det ved tiltak i marken oppdages kulturminner eller oldsaker, skal arbeidene stanses og melding sendes Agder fylkeskommune v/Fylkeskonservatoren.

Lindesnes kommune har eiendomsskatt. Kjøper må påregne eiendomsskatt på eiendommene.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommene er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommene ved overdragelse til ny eier. Oversikten nedenfor gjelder hovedeiendommen gnr. 468, bnr. 53. Kjøper oppfordres til å gjennomgå grunnboksutskrifter for samtlige matrikkelenheter som inngår i salget. Fullstendige grunnboksutskrifter er tilgjengelige hos megler.

Jordskiftesaker

Dok.nr. 2006 (sak 1000-2005-0015), tinglyst 2006: Rettsbok fra Marnar jordskifterett vedrørende gårdsveien fra Nydal til Stusvik havn. Saken fastsetter regler for organisering, drift og vedlikehold av veien (ca. 1,2 km) inkludert snuplassen i havna. Samtlige eiendommer i Stusvik har bruksrett til veien. Grunnen under veien tilhører Lindesnes kommune. Veien skal ha planert kjørebredde på minimum 3 meter. Saken etablerte Stusvik vegforening med obligatorisk medlemskap, som senere er slått sammen med Stusvik havneforening til Stusvik vei- og havneforening.

Dok.nr. 2020/1979405, tinglyst 14.01.2020: Tinglysingsutdrag fra Marnar jordskifterett (sak 17-192274REN-JKRI) vedrørende bruksordning for Stusvikveien. Saken fastsetter at innpåkjøp i Stusvikveien er kr 4 500 per enhet, indeksregulert årlig etter konsumprisindeksen fra 01.01.2020. Summen inkluderer økt bruk av veien i byggeperioden, men skade på veien må skadevolder betale for. Innpåkjøpet må skje før veien tas i bruk til den nye bruksenheten. Hyttetomter som legges ut for salg regnes også som tatt i bruk. Årsavgift for bruk av veien kan først kreves inn når veien fysisk tas i bruk. Saken er tinglyst på samtlige berørte eiendommer under gnr. 468.

Båtplassrettigheter (reelle servitutter på 468/53)

Dok.nr. 2013/741039, tinglyst 04.09.2013: Gnr. 468 bnr. 53 gir rett til 1 båtplass til gnr. 468 bnr. 2.

Dok.nr. 2014/480197, tinglyst 13.06.2014: Gnr. 468 bnr. 53 gir rett til 1 båtplass til gnr. 468 bnr. 22. Rettigheten er en stedsevarig reell servitutt.

Begge rettigheter gjelder langs samme bryggekant der også eiendommene 468/28, 468/30, 468/29 og 468/39 er tildelt 2,5 meter bredde båtplasser, totalt 12,5 meter. Gnr. 468 bnr. 2 disponerer resten av bryggekannten.

Rettigheter til infrastruktur over 468/45 og 468/53

I forbindelse med salg av tre tomter fra Havhytter AS er det tinglyst rettigheter til vei, vann, avløp og strøm over gnr. 468 bnr. 45 og/eller 53 til fordel for de solgte eiendommene:

Dok.nr. 2020/1958960, tinglyst 08.01.2020: Skjøte gnr. 468 bnr. 47 (tomt A8), solgt til Lars Helge Egelanddal for kr 250 000. Eiendommen har rett til vei, vann, avløp og strøm på gnr. 468 bnr. 45 og 53 iht. vedlagte kartskisse.

Dok.nr. 2020/2015067, tinglyst 22.01.2020: Skjøte gnr. 468 bnr. 48 (tomt A9), solgt til Gunnar Lea for kr 300 000. Eiendommen har rett til vei, vann, avløp og strøm på gnr. 468 bnr. 45 og 53 iht. vedlagte kartskisse.

Dok.nr. 2021/1619817, tinglyst 27.12.2021: Skjøte gnr. 468 bnr. 46 (tomt A5), solgt til Jone Alexander Aagesen for kr 300 000. Eiendommen har rett til vei, vann, avløp og strøm på gnr. 468 bnr. 53 iht. vedlagte kartskisse.

Ny eier av gnr. 468 bnr. 53 og 45 må akseptere at eierne av bnr. 46, 47 og 48 har rett til å legge og benytte infrastruktur for vei, vann, avløp og strøm over eiendommene.

Vei, vann og avløp

Tomtene er uten opparbeidet infrastruktur. Vei, vann, avløp og strøm er nærmere beskrevet under avsnittet «Infrastruktur og tillatelser». Her følger et sammendrag av de regulerings- og rettighetsmessige rammene:

Vei: Feltet har et regulert veinett bestående av VEI1–VEI8, som skal gi kjøreadkomst til samtlige tomter innenfor planområdet. Reguleringsbestemmelsene (pkt. 4.1) angir at nødvendige fyllinger og skjæringer kan anlegges på tilstøtende arealer, og at fyllingsskråninger skal jordkles. Mindre justeringer og tilpasninger av veitrasé kan godkjennes av kommunen. Veigrunnen ligger på hovedeiendommen gnr. 468, bnr. 53.

Vann: Reguleringsbestemmelsene forutsetter privat vannforsyning.

Avløp: Reguleringsbestemmelsene (pkt. 8) angir at nye fritidsboliger i felt A må knyttes til felles avløpsanlegg, og at avløpet for øvrige nye fritidsboliger i størst mulig grad skal samles i felles avløpsanlegg. Eierskapet til avløpsanlegget skal organiseres som andelslag der hjemmelshavere til alle påkoblede eiendommer er andelseiere.

Elektrisk infrastruktur: Reguleringsbestemmelsene (pkt. 8) angir at nye kabler fortrinnsvis skal legges i bakken.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommene ligger innenfor detaljreguleringsplan for Stusvik hyttefelt, vedtatt av Lindesnes kommunestyre 08.12.2016. Planen regulerer området til fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur.

Planområdet omfatter totalt 53 hyttetomter (feltene A1–A13, B1–B25, C1–C14 og D1), naust/sjøboder (N1–N9), lekeplasser, kjøreveier, gangvei, kai, parkeringsplasser, friluftsområder samt bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Havhytter AS sine 11 hyttetomter er regulert til fritidsbebyggelse. Hovedeiendommen 468/53 er i hovedsak avsatt til friluftsmål, med veigrunn og sjøteigene N8 og N9 regulert til naust/sjøboder.

Kommuneplanens arealdel for Lindesnes åpner ikke for nye hyttefelt sør for E39. Stusvik hyttefelt er et eksisterende felt der fortetting tillates, noe som innebærer at det ikke kan forventes konkurrerende nye hyttefelt i samme område.

Kopi av reguleringsplankart og reguleringsbestemmelser følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse dokumentene før bud inngis. Reguleringsbestemmelsene er nærmere omtalt i eget avsnitt.

Verneklasse/SEFRAK

Eiendommene er ubebygde og det er ingen SEFRAK-registrerte bygninger på noen av tomtene.

Det er per i dag ikke registrert automatisk fredede kulturminner på Havhytter AS sine eiendommer. Reguleringsplanen har et bevaringsområde (K1) og hensynssone for bevaring av kulturmiljø innenfor det samlede planområdet, men dette berører ikke de aktuelle tomtene.

Den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminneloven gjelder: dersom det ved tiltak i marken oppdages kulturminner eller oldsaker, skal arbeidene stanses i en utstrekning av 5 meter fra kulturminnet, og melding sendes Agder fylkeskommune v/ Fylkeskonservatoren.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Konsesjon

Eiendommene er regulert til fritidsbebyggelse og er ikke omfattet av forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (nullkonsesjon). Forskriften i Lindesnes kommune ble for øvrig opphevet av Landbruksdirektoratet 28. februar 2025.

Ervervet er i utgangspunktet konsesjonsfritt etter konsesjonsloven § 4 første ledd. Kjøper må fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet (skjema LDIR-360) som sendes Lindesnes kommune for registrering i matrikkelen før tinglysing av skjøte.

Kontraksgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Ansvarlig megler

Thomas Skjæveland
Salgsleder | Eiendomsmegler
thomas.skjeveland@aktiv.no
Tlf: 950 86 590

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sandnes, organisasjonsnummer 987031204
Rådhusgata 3, 4306 SANDNES

Salgsoppgavedato

23.04.2026

















Vedlegg

REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljreguleringsplan for Stusvik hyttefelt

Lindesnes kommune

21.11.2016

Pkt. 1; GENERELT

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.

Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål, jfr. PBL § 12-5:

BEBYGGELSE OG ANLEGG;

- Fritidsbebyggelse, A1-A13, B1-B25, C1-C14, D1
- Naust/Sjøboder, N1 – N9
- Lekeplass, F_Lek1 – F-Lek2

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjøreveg, VEI1 – VEI8
- Gangveg i havna
- Kai, Ka1 – Ka2
- Parkeringsplasser, P1 – P5

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

- Friluftsmål
- Vern av kulturmiljø eller kulturminne, K1

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

- Ferdsel, F1
- Småbåthavn, SH1
- Friluftsområde i sjø og vassdrag

HENSYNSSONER

- Ras- og skredfare
- Høyspent
- Bevaring kulturmiljø

Pkt. 2; REKKEFØLGEKRAV

- Ved tiltak / søknader på tomtene A1, A2, C1, C2, C4, C13 og D1, skal det foreligge geologisk vurdering / beskrivelse for å sikre at tiltak utføres på trygg måte i forhold til rasfare. Dersom rasfare avdekkes, må det utføres sikringstiltak før tiltak iverksettes.
- Alle tiltak på tomt D1 skal på forhånd avklares med Fylkeskonservatoren og geolog.

- F-Lek1 skal tilrettelegges som møteplass for felles opphold, før ferdigattest/brukstillatelse kan gis til nye hytter innenfor delfelt A. Omfang av tilretteleggingen avklares i samråd med kommunen.
- Tre møteplasser fra Nydal og ned til planområdet er vist som «møteplass 1, 2 og 3» på eget kartutsnitt datert 07.06.16. Disse skal opparbeides før ferdigattest/brukstillatelse kan gis til nye hytter innenfor planområdet.

Pkt. 3: BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Fritidsbebyggelse

- Innenfor områdene avsatt til fritidsbebyggelse kan det oppføres en hytte på hver tomt. Hyttene skal plasseres innenfor de på plankartet angitte tomtegrenser.
- Det tillates et samlet bruksareal BRA på inntil 145 m² pr. tomt. Hvorav 25 m² er forbeholdt biloppstillingsplass i friluft. Alle bygg på tomte inngår i maksimalt 120 m² BRA for byggeformål.
- I tillegg til hoved hytta kan det på hver tomt bygges en frittliggende bod med maks grunnflate på 15 m² og maks mønehøyde på 3.5 m.
- Maksimal mønehøyde for hyttene er 5,5 meter. Gesimshøyden for hyttene skal ikke overstige 3,5 meter. Mønehøyden og gesimshøyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Det er i utgangspunktet tenkt hytter med saltak med takvinkel mellom 20 og 35 grader. Kommunen kan også godta at det bygges med flatt tak / pulttak, største gesimshøyde skal da være 0,5 meter lavere enn maksimal tillatt mønehøyde.
- Hyttene skal ha mørke-/ naturtilpassede farger. Det må benyttes ikke reflekterende materialer både til kledningen og taktekingen.
- Hyttene skal plasseres på sammenhengende grunnmur/såle eller pilarer. Maksimal grunnmurshøyde / pilarhøyde må ikke overstige 1 m for hytta – 1 m for terrassen.
- I tillegg til hoved hytta skal samlet areal for terrasse og annet utendørs anlegg, eksempelvis svømmebasseng, ikke overstige 50 m² og skal være forbundet med hytta.
- Samtlige hytter skal plasseres slik at de faller naturlig inn i terrenget og i forhold til hverandre.
- De regulerte hyttetomtene skal ha minst 2 parkeringsplasser, på egen tomt.

3.2 Naust/Sjøboder

- Innenfor de avsatte områdene kan det oppføres små redskapsboder. Maks størrelse pr. bod er BRA = 6 m². Maksimal mønehøyde er 3,5 meter over topp gulv.
- Bodene skal kun benyttes som lager. Det skal ikke monteres skorstein og/eller ovn og bodene skal ikke innredes for overnatting / beboelse.
- Noen av de gamle naustene har BRA over 6 m², ved brann, naturkatastrofe, renovering, etc. kan eksisterende bebyggelse gjenoppbygges med samme størrelse/volum som opprinnelig.
- Områdene N1-N7 er bebygd og N8-N9 er ubebygd/nye områder.

3.3 Lekeplass, F_Lek1 og F_Lek2

- Del av Lekeplassene 1 og 2 skal tilrettelegges for felles lek og opphold. Store deler av lekeplassene skal opprettholdes som naturområde. Lekeområdet kan benyttes av tomtene innenfor planområdet, og øvrige tomter i nærområdet. Opparbeidelsen / aktivitetene skal ta hensyn til omkringliggende bebyggelse.

Pkt. 4; SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg, VE11 – VE18

- Veiene er / kan opparbeides som vist på plankartet, og gir kjøreadkomst til de tilgrensende eiendommene / tomtene. Nødvendige fyllinger/skjæringer kan anlegges på tilstøtende arealer. Fyllingsskrånninger skal jordkles. Mindre justeringer/tilpassinger av veiene kan godkjennes.
- Vei 7 er en del av Postveien.

4.2 Gangveg i havna

- Er eksisterende vei til havneområdet. Gir adkomst til brukerne av havneområdet.

4.3 Kai, Ka1 – Ka2

- Er / kan opparbeides med brygger, båtplasser, molo og tilhørende anlegg.

4.4 Parkeringsplasser, P1 – P5

- Parkeringsplassene kan ved behov anlegges som vist på plankartet. Biloppstilling skal i utgangspunktet skje på egen grunn. Etter avtale kan det skje på felles parkeringsplass. P1 – P5 er avsatt til grunneiere og hytteeiere innenfor planområdet.

Pkt. 5; LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

5.1 Friluftsmål

- Kan tilrettelegges med stier og fellestiltak som fremmer allmenn bruk av området.
- Eventuelle fellesanlegg for vann/avløp/kabler kan tillates, dersom det er vanskelig eller vesentlig dyrere å legge dette i veiene. Dersom en slik løsning velges skal det utføres med minst mulig terrenginngrep, og terrenget skal i størst mulig grad tilbakeføres til sin opprinnelige form.
- Det er ikke tillatt å drive virksomhet, herunder landbruksvirksomhet, som etter kommunens skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Innenfor området skal det ikke oppføres bygg eller utføres tiltak som er i strid med bruken av området som friluftsområde. Vegetasjon kan hogges og pleies av grunneier.
- Eksisterende sti fra gangveg i havna til tomt D1 kan opprettholdes. Eventuell utvidelse/ending må på forhånd avklares med Fylkeskonservator.

5.2 Vern av kulturmiljø eller kulturminne, K1

- Innenfor området er det fornminner som er automatisk fredet, jfr. kulturminneloven. Alle tiltak innenfor området skal på forhånd være avklart med kulturminneforvaltningen.

Pkt. 6; BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

6.1 Ferdsel, F1

- Område avsatt til båttrafikk i havna, til og fra båt plassene.

6.2 Småbåthavn, SH1

- Området kan benyttes til anlegg av brygger/båtplasser. Det kan monteres utriggere. Bryggene skal anlegges som trebrygger, alternativt som natursteins- / betongbrygger. Synlig bryggefront skal være i naturstein eller tre, med en estetisk fin utførelse.

6.3 Friluftsområde i sjø og vassdrag

- Det er ikke tillatt å drive virksomhet som etter kommunens skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

Pkt.7; HENSYNSSONER

7.1; Ras- og skredfare

- Innenfor disse områdene er det ras- og skredfare. Områdene må vurderes av geolog, og nødvendig sikring må gjennomføres før arbeider på berørte byggeområder og veier kan gjennomføres, jfr. rekkefølgekrav.

7.2; Høyspent

- Innenfor dette området kan det ikke oppføres bygg. Det kan gjennomføres nødvendige tiltak for gjennomføring av utbygginger.

7.3; Bevaring kulturmiljø

- Bevaringsområdet er fredet i hht. bestemmelsene om bevaringsområder. Innenfor det regulerte bevaringsområdet skal det ikke foretas inngrep, henstilles gjenstander eller bygges innretninger, uten forhåndsgodkjenning av antikvarisk myndighet.

Pkt. 8; FELLESBESTEMMELSER;

- Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsforskriftene etter dispensasjonssøknad.
- Ved siden av reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven.
- Det tillates normalt ikke oppført gjerder mellom de enkelte hytter / tomter eller ut mot fellesareal. Unntatt er nødvendig sikringsgjerde.
- Nye fritidsboliger i felt A, må knyttes til felles avløpsanlegg. For øvrige nye fritidsboliger skal avløpet i størst mulig grad samles i felles avløpsanlegg.
- Steingjerder innenfor planområdet skal bevares i størst mulig grad.
- Nye kabler skal fortrinnsvis legges i bakken.

ING GEIR GJERTSEN AS
PÅL DALHAUG AS



LINDESNES KOMMUNE

Detaljregulering for: **Stusvik hyttefelt**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 har Lindesnes kommune v/Kommunestyret i møte 08.12.16, sak 71/16 vedtatt denne detaljregulering med tilhørende bestemmelser. Disse reguleringsbestemmelsene er i samsvar med Kommunestyrets vedtak.

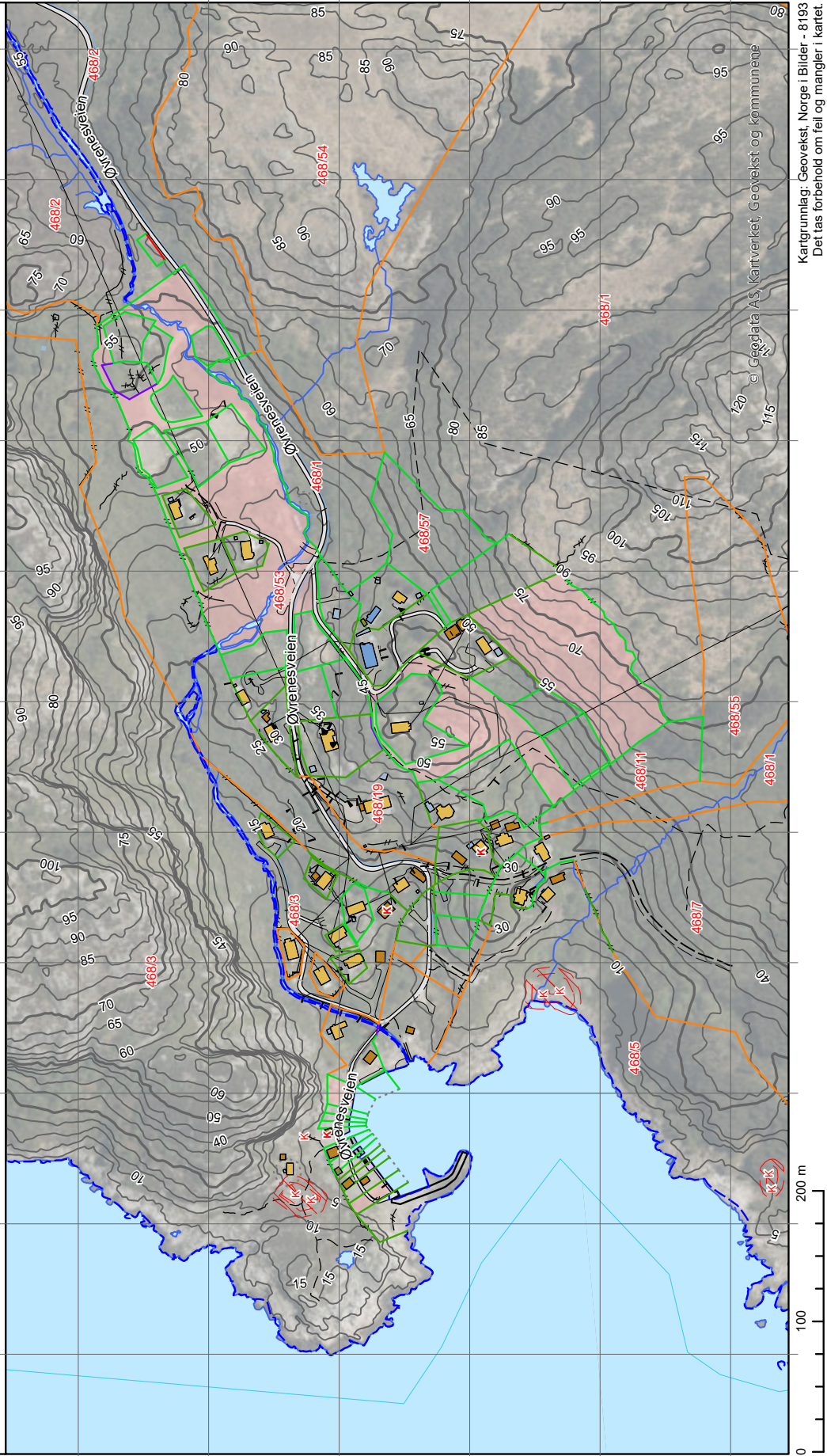
Vigeland, 19.12.16

Annemari Kristoffersen
Ordfører



Eiendomsgrenser

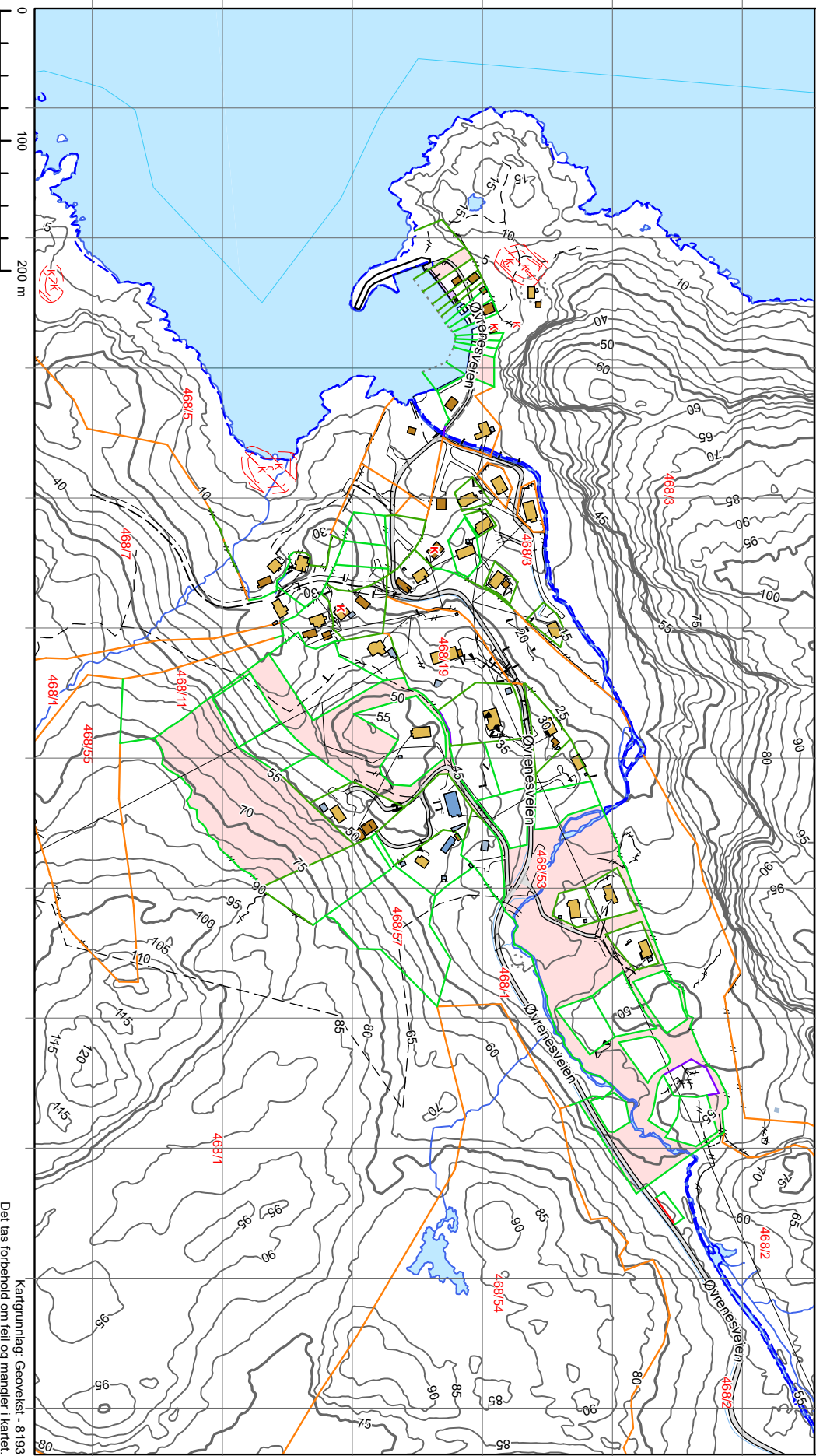
- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelinje
- · · · · Punktfeste



Kommune: 4205 Lindesnes
Eiendom: 4205/468/53/0/0

- ### Eiendomsgrenser
- Nøyaktig måling 3-11 cm
 - Middels nøyaktig 12-31 cm
 - Mindre nøyaktig 32-100 cm
 - Lite nøyaktig 101-600 cm
 - Skissemøyaktighet 601-5000 cm
 - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omvistet grense
 - Vannkant
 - Vegkant
 - Fiktiv grenselinje
 - Tegdelinje
 - Punktliste

Målestokk 1:4000
Dato: 21.4.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



LINDESNES
KOMMUNE

AVO NO AS
Postboks 1108
4683 SØGNE

Byggesak

Dato: 05.03.2020
Vår ref: 20/04187-2
Deres ref:
Saksbeh.: Bjørg Reme Johannessen
Telefon:



C. M. B.

Vedtak, 468/53 Stusvik - Søknad om anlegging av veier, grovplanering av tomter og parkeringsplass.

Ansvarlig søker: AVO NO AS
Tiltakshaver: Havhytter AS

Vedtak

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i PBL § 20-3 gis tillatelse til opparbeidelse av veier og grovplanering av tomter samt utvidelse av parkeringsplass i tråd med søknad og dokumentasjon mottatt 17.02.20 gnr. 468, Bnr. 53 – Stusvik.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:
Fyllingsskråninger langs veiene må jordkles.

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages innen 3 uker til kommunen, jfr. forvaltningslovens § 28 og 29. Se vedlegg.

Bakgrunn

Den 17.02.20 mottok kommunen søknad om tillatelse til opparbeidelse av veier, grovplanering av tomter og utvidelse av parkeringsareal i forbindelse med utbygging på Gnr. 468, Bnr. 53 m/flere – Stusvik. Følgende regulerte tomter søkes grovplanert innenfor reguleringsplanen for Stusvik: A3, A4, A5, A8, A9, A11, A12, A13, B14, B15, B16, B17, B18 og C12 pluss adkomstveiene frem til disse tomtene. I tillegg vil regulert parkeringsplass P3 utvides noe, i samsvar med reguleringsplan.

Arealplanstatus

For området gjelder reguleringsplan for Stusvik med tilhørende bestemmelser, vedtatt 08.12.2016. området er regulert til fritidsbebyggelse. Det aktuelle tiltaket synes å være i samsvar med gjeldende plan.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldlovens §§ 8-12 anses som tilstrekkelig vurdert i gjeldende plan.

Kulturminner

Det er per i dag ikke registrert automatisk fredete kulturminner i tiltaksområdet. Det gjøres oppmerksom på at dersom det ved tiltak i marken oppdages kulturminner eller oldsaker, skal arbeidene stanses i den utstrekning de kan berøre fornminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Melding skal i så fall straks sendes Vest-Agder fylkeskommune v/Fylkeskonservatoren. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står selv ansvarlig for at det blir overholdt, jf. kulturminneloven § 8.

Risiko og sårbarhet/byggegrunn

Søker oppgir at tiltaket plasseres i område med sikker byggegrunn og aktuelle kartbaser fra NVE er sjekket.

Andre myndigheters uttalelser

Tiltaket er ikke sendt på høring da denne saken kun har lokal interesse.

Nabomerknader

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke registrert merknader i saken.

Infrastruktur

Adkomst:

Avkjørsel vurderes å være i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Avkjørsel må utformes i tråd med kommunale krav til opparbeidelse.

Vann og avløp:

Det vil bli fremmet søknad om utslippstillatelse.

Erklæring om ansvarsrett

Erklæring om ansvarsrett er innsendt og er iht. gjennomføringsplan datert ... Evt. endringer i ansvarsforholdet krever at ny erklæring om ansvarsrett sendes kommunen sammen med revidert gjennomføringsplan.

Det legges til grunn at foretakene har tilstrekkelig utdanning og kompetanse til å kunne erklære ansvarsrett for de aktuelle fagområder.

Ansvarlig søker er tiltakshavers bindeledd både med bygningsmyndighetene og med øvrige ansvarlige foretak i en byggesak. Det er ansvarlig søkers plikt å sørge for at foretak som erklærer ansvarsrett, får melding om vedtak i saken.

Ferdigstillelse

Ansvarlig søker skal anmode om ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse, før det nye tiltaket tas i bruk.

Stikningsdata som angir tiltakets eksakte plassering må innsendes digitalt på EUREF89-format, versjon SOSI 4.0 eller nyere senest ved anmodning om brukstillatelse.

Bortfall av tillatelse

Denne tillatelsen er gyldig i tre år fra vedtaksdato, dvs. at om tiltaket ikke er igangsatt innen tre år, faller tillatelsen bort.

Gebyr

Behandlingsgebyr for søknaden faktureres i henhold til kommunens gebyrregulativ. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Gebyrtype, varenr. 20014	12100,-
--------------------------	---------

Ved henvendelse angående saken vennligst referer til saksnr 20/04187

Med hilsen

Kjersti Skiple Verdal
Avdelingsleder

Bjørge Reme Johannessen
Saksbehandler

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til: PÅL DALHAUG AS
HAVHYTTER AS



16-9684

000000117/paks/0-019-0par-010f-b0f1uabc0/a.5

ORIENTERING OM ADGANG TIL Å KLAGE OVER ENKELTVEDTAK

Denne orienteringen gir veiledning dersom du ønsker å klage over et forvaltningsvedtak du har fått underretning om.

Klagerett	Enkeltvedtak kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse (fvl. §28).
Frist for å klage	Fristen for å klage er <u>3 uker</u> fra det tidspunkt melding om vedtaket kom fram til parten (fvl. §29). Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen blir sendt for sent, er det adgang til å se bort fra den. Hvis du har særlig grunn, kan du søke om forlengelse av klagefristen. Du bør da nevne grunnen til at du trenger fristforlengelse
Hvem kan det klages til	<i>Du kan klage til et forvaltningsorgan (klageinstansen) som er overordnet det organ som fattet vedtaket (fvl. §28), men klagen skal imidlertid sendes til det organ som har fattet vedtaket (fvl. §32). Hvis dette organet ikke endrer sitt vedtak som følge av klagen, vil den bli sendt videre til klageinstansen for avgjørelse (fvl. §33).</i>
Rett til å kreve begrunnelse	<i>Hvis det ikke er gitt en begrunnelse for vedtaket, kan du kreve å få den opp-gitt. Krav om begrunnelse må fremsettes innen utløpet av klagefristen (fvl. §24). Klagefristen blir i disse tilfellene avbrutt, og ny klagefrist (3 uker) begynner å løpe fra det tidspunkt du mottar begrunnelsen (fvl. §29).</i>
Innholdet i klagen	<i>Klagen skal være skriftlig. Klagen skal nevne det vedtak som påklages, eller den eller de endringer i vedtaket som ønskes. Klagen må begrunnes. Andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen bør også nevnes. Klagen må undertegnes (fvl. §32).</i>
Utsettelse av i verksetting	<i>Selv om det foreligger klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid anledning til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagebehandlingen er avgjort (fvl. §42).</i>
Rett til å se sakens dokumenter	Med visse begrensninger har du rett til å se alle dokumentene i saken. Du må i tilfelle henvende deg til det organet som har fattet vedtaket (fvl. §§18 og 19).
Kostnadsdekning ved klagesaken	Det kan søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fritt rettsråd. Vær imidlertid oppmerksom på at det gjelder særlige inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat vil kunne gi nærmere veiledning. Dersom et vedtak blir endret til gunst for en part, vil vedkommende under visse forutsetninger kunne kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket (fvl. §36).

Bestemmelser om klage på enkeltvedtak finnes i forvaltningslovens kap. VI. For øvrig har forvaltningsorganet en alminnelig veiledningsplikt (fvl. §11) som også innbefatter veiledning med hensyn til spørsmål om klagen.

LKS BYGG AS
v/Knut SandBrogata 18A
4515 MANDAL

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-20/00173-9	Jan Inghard Thorsen	17.09.2021

Utslippstillatelse og tillatelse til etablering av utslippsanlegg, på vilkår - Stusvik

Eiendom (gnr/bnr):	468/58
Eiendom (gnr/bnr):	468/53
Ansvarlig søker:	LKS BYGG AS
Tiltakshaver:	HAVHYTTER AS

Vedtak

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) § 13-5 tillatelse til å slippe ut inntil 20 m³ rensert sanitært avløpsvann per døgn fra eksisterende og ny fritidsbebyggelse i området Stusvik. Etter rensing i renseanlegg skal avløpsvannet dreneres i grunnen via oppbygde jordhaugsfilter. Tillatelsen gis på bakgrunn av de opplysninger som følger av søknad datert 14.7.2021, samt tilleggsopplysninger mottatt 12.10.2020, 10.2.2021 og 26.8.2021.

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i pbl § 20-3 gis tillatelse til etablering av minirensanlegg og etterpolering anlegg, på eiendommene GB 468/53 og 468/58, som beskrevet i søknaden.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Avløpsledninger, pumpekummer og annet som er nødvendig mellom de aktuelle hyttene og renseanlegget skal byggemeldes som egen sak før dette arbeidet kan påbegynnes. I denne søknaden skal det klart fremgå hvilke eiendommer som skal tilknyttes anlegget.
- For å dokumentere bekkens vannkvalitet før utslippsanlegget blir etablert skal det før anlegget igangsettes tas prøver av vannkvaliteten i bekken, som skal analyseres av godkjent laboratorium. Det skal tas en prøve like nedenfor utslippsområdet og en nede ved sjøen. Det skal tas minimum 3 prøver i tidsrommet mellom 15. Juni og 15. august, med ca. 14 dagers mellomrom. Resultatet av prøvene skal sendes kommunen før det gis brukstillatelse eller ferdigattest.
- Eierskapet til avløpsanlegget skal organiseres som et andelslag, hvor hjemmelshavere til alle påkoblede eiendommer skal være andelseiere, jfr. Lov om kommunale vass og avløpsanlegg

§ 2, som omhandler kommunens muligheter til å gi tillatelse til private anlegg. Før tiltaket igangsettes skal det sendes dokumentasjon til kommunen på at slikt andelslag er stiftet. Det vises særlig til bestemmelsene i 2. og 3. Ledd. Ved fremtidige påkoblinger, når nye eiendommer knytter seg til/kjøper seg inn i utslippstillatelsen skal det gis skriftlig melding til kommunen om dette.

- utslippet skal til enhver tid tilfredsstillende tilfredsstillende kravene i forskrift om forurensning §§ 13-6 til 13-16 og som angitt i søknaden. For minirensenanlegget skal det inngås en drifts- og vedlikeholdsavtale i tråd med forurensningsforskriften §11 vedlegg 2 punkt 2.3, og kommunen skal motta kopi av denne senest ved ferdigstilling av anlegget. I avtalen skal det bl.a. fremgå at kvalifiserte foretak skal gjennomføre minst to prosessmessige tilsyn per år. Det skal etableres en vakt ordning som garanterer service innen 24 timer ved alvorlige driftsforstyrrelser.
- I perioden 15. juni til 15. august skal det minst en gang i uken avleses vannmengder inn og/eller ut av renseanlegget og omregnes til vannmengde/døgn. Disse dataene skal medfølge den årlige rapporteringen til kommunen. Dersom vannmengden inn og/eller ut av renseanlegget overstiger 20 m³/døgn skal det søkes å finne en forklaring på dette. Dersom anlegget utstyres med en automatisk vannmengdemåler for vann inn og/eller ut av anlegget, skal det på bakgrunn av måledataene, regnes ut vannmengde/døgn minimum for perioden 15. juni til 15. august. På tilsvarende måte som over skal dette rapporteres til kommunen, og søkes gitt en forklaring ved for mye avløpsvann gjennom anlegget.
- I perioden 15. juni til 15. august skal det tas 4 døgnblandprøver som analyseres for totalt fosfor og BOF5. Resultatet av disse skal medfølge den årlige rapporteringen til kommunen. Utslippskonsentrasjonene skal ikke overstige 1 mg P/liter og 25 mg BOF5/liter. Ved høyere konsentrasjoner skal det søkes å finne en forklaring/begrunnelse for dette.
- Det skal som en del av den årlige rapporteringen til kommunen, meldes inn eventuelle overløp og lekkasjer fra renseanlegg, avløpsrør og pumpestasjoner. Det skal søkes å finne en forklaring/begrunnelse for dette.
- For å hindre skade på kantvegetasjonen langs bekken, skal ingen tiltak hverken graving, eller fylling komme nærmere bekken enn 10 meter.
- Terrenget rundt jordhaugsfilter og renseanlegget skal jordkles og beplantes/revegeteres med stedlig vegetasjon, slik at anlegget blir minst mulig synlige i terrenget.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Bakgrunn

LKS Bygg AS søker om å etablere utslippsanlegg på eiendommene GB 468/53 og 468/58. Anlegget plasseres i all hovedsak på GB 468/58, men en mindre del av jordhaugsfilter plasseres på GB 468/53.

Arealplanstatus

For området gjelder detaljreguleringsplan for Stusvik hyttefelt, med tilhørende bestemmelser, vedtatt 6.12.2016. Arealformål er i all hovedsak (hele GB 468/58) avsatt til byggeområde for fritidsboliger. En mindre del av jordhaug blir liggende i område avsatt til friluftsmål (GB 468/53).

Dispensasjon

Selv om anlegget vil legge beslag på byggeområde for fritidsbolig og sånn sett vil hindre utbygging av denne tomten, er det vurdert at dette ikke betinger dispensasjon, da det ikke er avsatt annet areal i planen for plassering av renseanlegg.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldlovens §§ 8-12 anses som tilstrekkelig vurdert i gjeldende plan.

Kulturminner

Det er per i dag ikke registrert automatisk fredete kulturminner i tiltaksområdet. Det gjøres oppmerksom på at dersom det ved tiltak i marken oppdages kulturminner eller oldsaker, skal arbeidene stanses i den utstrekning de kan berøre fornminnene eller deres sikringszone på 5 meter. Melding skal i så fall straks sendes Agder fylkeskommune v/Fylkeskonservatoren. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står selv ansvarlig for at det blir overholdt, jf. kulturminneloven § 8.

Andre myndigheters uttalelser

Tiltaket er ikke sendt på høring da denne saken kun har lokal interesse.

Nabomerknader

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3, samt forurensningsforskriften § 13-4. Ved varslingsfristens utløp er det ikke registrert merknader i saken.

Erklæring om ansvarsrett

Erklæring om ansvarsrett er innsendt og er iht. gjennomføringsplan datert 24.6.2020. Evt. endringer i ansvarsforholdet krever at ny erklæring om ansvarsrett sendes kommunen sammen med revidert gjennomføringsplan.

Det legges til grunn at foretakene har tilstrekkelig utdanning og kompetanse til å kunne erklære ansvarsrett for de aktuelle fagområder.

Ansvarlig søker er tiltakshavers bindeledd både med bygningsmyndighetene og med øvrige ansvarlige foretak i en byggesak. Det er ansvarlig søkers plikt å sørge for at foretak som erklærer ansvarsrett, får melding om vedtak i saken.

Vurdering

Foreliggende søknad om utslipp av sanitært avløpsvann fra planlagte fritidsboliger ved Stusvik behandles som en søknad om utslippstillatelse etter kapittel 13 i forurensningsforskriften.

Den delen av tiltaket som gjelder å anlegge minirensesanlegg med tilhørende jordhaugsfilter m.m. krever tillatelse etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

Kommunen har i sakens gang bedt om en grundig vurdering av mulighetene for å lede rensed avløpsvann ut i sjøen, fremfor å infiltrere dette så nær den omtalte bekken. Ansvarlig søker sier i brev av 25.8.2021 at denne muligheten er sjekket ut og det konkluderes med at en slik løsning ikke vil la seg gjennomføre da grunneiere ikke er villige til å avgi erklæringer om rettigheter over deres grunn.

Det er i søknaden ikke vist tilstrekkelige kart og detaljer for ledningstraseer mellom de enkelte hyttefelt og anleggets plassering. Dette forutsettes derfor fremmet som en egen søknad i ettertid, evt sammen med byggemeldinger for den enkelt hytte.

Utslipet er dimensjonert for 25 hytteenheter á 4 pe (personequivallenter), til sammen 100 personequivallenter. 100 pe tilsvarer 20 m³/døgn. For å ha kontroll over om tilførte avløpsvannmengder holdes innenfor rammen av tillatelsen, samt i forhold til hva renseanlegget har kapasitet til å håndtere, mener det er mest hensiktsmessig å forholde oss til hvor mange m³ avløpsvann som går gjennom anlegget. Ved å knytte tillatelsen opp mot 20 m³/døgn, samtidig med at det løpende skal kontrolleres hvor store vannmengder som passerer anlegget, har man god kontroll.

Av søknaden fremgår at det skal bygges et biologisk-kjemisk renseanlegg med 90% reduksjon av total fosfor og av organisk stoff målt som BOF5. For søknader om utslipp fra mer enn 50 pe foreligger ingen forhåndsgodkjenning av renseanleggene. I hver utslippstillatelse setter derfor kommunen krav til dokumentert renseeffekt. I dette tilfellet har søker oppgitt at renseeffekten skal være 90 % for total fosfor og organisk stoff målt som BOF5. På grunnlag av erfaringstall (norske) stilles det derfor krav om at rensed avløpsvann maksimalt skal inneholde 1 mg/l og 25 mg/l for henholdsvis totalt fosfor og BOF5.

Forskriftens krav til drift og prøvetakinger med mer skal følges.

For å unngå fremtidige konflikter, samt å sikre at renseanlegget og avløpsledninger kan anlegges drives og vedlikeholdes må det tinglyses rettigheter for dette på annens grunn, som gir alle aktuelle eiendommer slik rettighet.

Vi viser videre til § 13-10 i forurensningsforskriften;
"Avløpsanlegg skal dimensjoneres, bygges, drives og vedlikeholdes på en slik måte at omgivelsene ikke utsettes for sjenerende lukt. Eventuelle henvendelser om luktproblemer skal registreres og oppbevares av den ansvarlige i minst fem år"

Slik søknaden med tilleggsopplysninger foreligger, og med de krav til kontroll av avløpsvann og analyse av rensed avløpsvann, samt dokumentasjon av bekkevannets kvalitet, som kommunen krever, kan vi ikke se at tiltaket vil gi nevneverdige effekter på miljøet, eller gi brukerkonflikter. Dersom det viser seg ved prøvetaking av bekkevannet at anlegget medfører økt forurensing, som har betydning for vannets kvalitet plikter anleggseier å utføre nødvendige tiltak for å forhindre dette.

Slik søknaden nå foreligger vurderes utslippet til å bli akseptabelt. Søknaden godkjennes derfor som omsøkt med de tillegg som er nevnt i vedtaket over.

Ved oppstart av anleggsarbeidene skal kommunen kontaktes for å kunne føre tilsyn med arbeidene

Informasjon

Ferdigstillelse

Ansvarlig søker skal anmode om ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse, før det nye tiltaket tas i bruk.

Stikningsdata som angir anleggets eksakte plassering må innsendes digitalt på EUREF89-format, versjon SOSI 4.0 eller nyere senest ved anmodning om brukstillatelse. Det må også innsendes kart/situasjonsplan pluss digitale stikningsdata som viser nøyaktig plassering av stikkledninger for vann og avløp fra tiltak til påkoblingspunkt, etter hvert som disse omsøkes, bygges og ferdigstilles.

Bortfall av tillatelse

Denne tillatelsen er gyldig i tre år fra vedtaksdato, dvs. at om tiltaket ikke er igangsatt innen tre år, faller tillatelsen bort.

Gebyr

Behandlingsgebyr for søknaden faktureres i henhold til kommunens gebyrregulativ. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Behandlingsgebyr utslipp, komplisert sak	98.000,-
--	----------

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

Jan Inghard Thorsen
avdelings ingeniør byggesak

Kjersti Skiple Verdal
Avdelingsleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
HAVHYTTER AS

Innsender:

 Advokatfirma Omdal
 Postboks 1108
 4683 Søgne
 Org.nr 916487703

Ref. «2019028 - 9244


Skjøte

 Doknr.: 1958960 Tinglyst: 08.01.2020
 STATENS KARTVERK

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnb.

1. Eiendommen(e)						
Kommunenr. 1029	Kommunenavn Lindesnes	Gnr. 168	Bnr. 47	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel 1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn			<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten		<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht tfl.kapittel 4 eller avtale			<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsl §3-4 annet ledd bokstav d		
Beskaffenhet						
<input type="checkbox"/> 1 Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygd						
Anvendelse av grunn						
<input type="checkbox"/> B Boligeiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritid <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> O Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig						
<input type="checkbox"/> FB Frittliggende enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input checked="" type="checkbox"/> AN Annet						
2. Kjøpesum (kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)						
Kr 250 000,-					Utløst til salg på det frie marked	
					<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Omsetningstype						
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave <input type="checkbox"/> 3 Eksprpr. <input type="checkbox"/> 4 Tv.auksj <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet						
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag						
Kr 250 000,-						
4. Overdras fra						
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 922809178	Navn HAVHYTTER AS				Ideell andel 1/1	
5. Til						
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 220481	Navn Egelandsdal, Lars Helge			Fast bosatt i Norge		Ideell andel 1/1
				<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
				<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
				<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
				<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
6. Særskilte avtaler						
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses						
Eiendommen gnr. 168 bnr. 47 i Lindesnes kommune har rett til vei, vann, avløp, strøm på eiendommene gnr. 168 bnr. 45 og 53 i Lindesnes kommune iht. vedlagte kartskisse.						
Hjemmelshaver til eiendommene gnr. 168 bnr. 45 og 53 i Lindesnes kommune:						
Havhytter AS v/ <u>Sune Klidshov</u> <u>Morten Seerup</u>						
Dato Usteders underskrift						
13.12.2019 <u>Sune Klidshov</u> <u>Morten Seerup</u>						


 Rett kopi bekreftes
 Sign.: 13.12.2019

Skjøte

Side 1 av 3

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)
Kjøpekontrakten og andre avtaler mellom selger og kjøper regulerer rettigheter og forpliktelser mellom eiendommen gnr. 168 bnr. 47, og eiendommene gnr. 168, bnr. 45 og 53 i Lindesnes kommune.

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjonen	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 23, 1. ledd.	
Sted, dato <u>Sandnes 13/12-2019</u>	
Kjøpers/erverters underskrift (Pkt. 7 skal ikke fylles ut)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrerte partner(e)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares	
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis Nei, må også spørsmål 3 besvares	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partnere(e) bruker som felles bolig? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e) registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	

9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato <u>Sandnes 13/12-2019</u>	
Utsteders underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
1. <u>Sine Hvidsten</u> (underskrift)	HAVHYTTER AS v/ <u>SVERRE HVIDSTEN</u> (blokkbokstaver)
2. <u>Morten Seerup</u> (underskrift)	<u>MORTEN SEERUP</u> (blokkbokstaver)
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Jeg vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. Vitnes underskrift	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
<u>Helene Titland</u>	<u>HELENE TITLAND</u>
Adresse	
<u>Eidsvågskogen 16, 5101 Eidsvågneret</u>	
2. Vitnes underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
<u>Ola Stokkeland</u>	<u>OLA STOKKELAND</u>
Adresse	
<u>Modlandsvegen 837, 4334 Ålsgård</u>	
Bortfesters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

14.11.2019

Utskrift

Lindesnes kommune

Vedlegg til skjøte



Planlagt vei og trase for vann, avløp, strøm
 Endringer kan forekomme.

Hjemmelshaver tileiendommene gnr.168 bnr. 45 og 53 i Lindesnes kommune.
 Havnhytter AS v/ Sune Hlukke Morten Seerup
 (og gnr. 422 bnr. 174) Sars Helge Egeland del

Stusvik vei- og havneforening.

Vedtekter. (Inntatt endringer punkt 2.1 og 2.3 den 9. juli 2016)

1. Organisering.

1.1 Stusvik vei- og havneforening er en sammenslåing av Stusvik havneforening og Stusvik veiforening.

Foreningen er stiftet 12.07.08 for å ivareta de to dommene som er avsagt i Marnar jordskifterett angående havn, molo og vei i Stusvik – gnr 168.

Sak nr. 34/1992 10.00. Havna og moloen i Stusvik. Avsluttet 31.05.2005.

Sak nr. 1000-2005-0015. Gårdsveien fra Nydal til Stusvik havn. Avsluttet 10.07.06.

1.2 Stusvik vei- og havneforening har obligatorisk medlemskap for alle med eiendommer og/eller rettigheter i Stusvik. Medlemskapet kan ikke skilles fra eiendommen.

1.3 Stusvik vei- og havneforening skal:

Forestå drift og vedlikehold av havna og moloen.

Forestå drift og vedlikehold av veien fra Nydal til Stusvik havn.

Fremme velferd og trivsel i Stusvik.

1.4.1 Stusvik vei- og havneforening har rett til å kreve inn årlige avgifter som skal dekke drift og vedlikehold av anleggene.

Det kreves inn to kontingenter, en for havn og molo samt en for vei.

Det føres hvert sitt regnskap for disse.

1.4.2 Engangsavgift – vei

Stusvik vei- og havneforening har rett til å kreve inn en engangsavgift ved etablering av nye boenheter i Stusvik. Avgiften skal uavkortet gå til vedlikehold av veien:

Engangsavgiften fastsettes til kr. 15.000,-.

1.5 Andelene av årlige avgifter følger de vedtekter som står i dommene fra Marnar jordskifterett.

Punkt 6.2 vedrørende havna og moloen. Side 59 ff.

Punkt 2.2 vedrørende veien. Side 12 ff.

1.6 Foreningen er et eierlag og har delt ubegrenset ansvar i samsvar med andelen i laget, jfr 1.5 (proratarisk ansvar), jfr. jordskifteloven § 34 b.

2. Styre.

2.1 For å ivareta de løpende oppgavene knyttet til drift og velferd, velger andelshaverne et styre på 6 personer. Det bør tas sikte på at styret skal ha følgende sammensetning; 3 fra grunneierne, 2 fra fastboende og hytteeiere med båtplass og 1 fra hytteeiere uten båtplass (endring foretatt 9. juli 2016).

2.2 Styremedlemmet uten båtplass har talerett, men ikke stemmerett i saker som angår havna med økonomiske konsekvenser.

2.3 Styremedlemmene velges for 2 år. Halve styret er på valg hvert år.

I partallsår bør velges 1 fra grunneierne, 1 fra fastboende og hytteeiere med båtplass og 1 fra hytteeiere uten båtplass. I oddetallsår bør velges 2 fra grunneierne og 1 fra fastboende og hytteeiere med båtplass (endring foretatt 9. juli 2016).

2.4 Leder velges for 2 år av gangen. Ved stemmelikhet er formannens stemme avgjørende.

2.5 Styret velger selv nestleder, sekretær, kasserer og andre funksjoner.

2.6 Styret har ansvar for:

Vedlikehold og drift.

Føre regnskap.

Ansvar for innkreving og fordeling av avgifter/kontingenter.

Kalle inn til og lede årsmøtet.

Sette i verk de tiltak årsmøtet bestemmer.

Tiltak som kan fremme velferd og trivsel.

3. Årsmøte

3.1 Årsmøtet avholdes første lørdag i fellesferien (2. lørdag i juli).

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til medlemmene med minst 14 dagers varsel.

Sammen med innkallingen sendes regnskapene.

Det skal holdes ekstraordinært årsmøte når styret finner det nødvendig, eller når 2/3 av de andelsberettigede etter andeler krever det.

3.2 Årsmøtet ledes av en møteleder som årsmøtet velger.

3.3 På de ordinære årsmøtene skal følgende behandles:

Årsmelding.

Regnskap.

Valg av leder for 2 år.

Valg av styremedlemmer for 2 år.

Vurdering av vedlikeholdsbehov.

Fastsette regler/supplerende regler for havna.

Fastsette regler/supplerende regler for bruken av havna.

Fastsette regler for bruken av veien. Jfr. 2.8 i jordskiftedommen om veien.

Fastsette kontingenter, dvs hvor mye som skal kreves inn. Fordelingen er fastsatt i dommene. Jfr. vedtektene for Stusvik vei- og havneforening 1.4 og 1.5.

Behandle saker som blir tatt opp.

Eventuelt.

4. Stemmerett

4.1 Ved alle avstemninger som ikke har økonomiske konsekvenser, avgjøres saken med simpelt flertall.

4.2 Ved avstemninger som har økonomiske konsekvenser stemmer enhver med den andel som framgår av dommene. Jfr. vedtektene for Stusvik vei- og havneforening 1.5.

Også ved andre avstemninger skal det stemmes etter andeler dersom noen av andelshaverne krever det.

Skriftlige fullmakter kan gis.

Ved stemmelikhet er møteleders stemme avgjørende.

4.3 Ved avstemninger angående havna som medfører økonomiske konsekvenser, kan bare de som har andeler i havna stemme.

5. Vedtektsendringer.

5.1 Vedtektene for Stusvik vei- og havneforening kan endres på årsmøte. Forslag til vedtektsendringer skal være gjort kjent i innkallingen til årsmøtet. Gyldig vedtak krever 2/3 flertall av de møtende og minst 1/2-parten av andelshaverne må være representert på møtet.

Følgende vedtekter kan i forhold til dommene ikke endres:

Selve hovedprinsippet for organisering og ansvar samt grunnlaget for andelsfastsettelsene: 1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4 - 1.5 og 1.6

Bestemmelsene om stemmerett og vedtektsendringer: 4.1 - 4.2 - 4.3 og 5.1

6. Inndrivning av skyldig beløp.

6.1 Med hjemmel i de to jordskiftedommene, kap. 6.7 angående havn/molo og kap. 2.7 angående veien, skal pålagte kostnader betales innen 3 uker etter at giro er mottatt. Dersom så ikke skjer kan de tvangsinnkreves.

7. Tvister

7.1 Jfr. 6.8 i jordskiftedommen om havna og moloen i Stusvik.

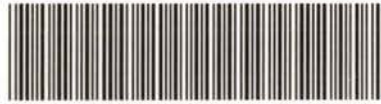
8. Overbygning

8.1 Stusvik vei- og havneforening står tilsluttet Norges vel for derigjennom å kunne ha tilgang til juridisk bistand.

Innsender:

 Advokatfirma Omdal
 Postboks 1108
 4683 Søgne
 Org.nr 916487703

Ref. «2021048 - 9457


ikjøte

 Doknr: 1619817 Tinglyst: 27.12.2021
 STATENS KARTVERK

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnbok.

1. Eiendommen(e)						
Kommunenr. 4205	Kommunenavn Lindesnes	Gnr. 468	Bnr. 46	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel 1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn			<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht tfl.kapittel 4 eller avtale			<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekrefelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsl §3-4 annet ledd bokstav d <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Beskaffenhets <input type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggd						
Anvendelse av grunn <input type="checkbox"/> B Boligeiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritid <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> O Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig <input type="checkbox"/> FB Frittliggende enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input type="checkbox"/> AN Annet						
2. Kjøpesum (kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)						
Kr 300 000,-					Utløst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Omsetningstype <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave <input type="checkbox"/> 3 Ekspropr. <input type="checkbox"/> 4 Tv.auksj <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet						
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag						
Kr 300 000,-						
4. Overdras fra						
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 922809178	Navn HAVHYTTER AS				Ideell andel 1/1	
5. Til						
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 020577	Navn Aagesen, Jone Alexander			Fast bosatt i Norge <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Ideell andel 1/1	
				<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
				<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
6. Særskilte avtaler						
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses						
Eiendommen gnr. 468 bnr. 46 i Lindesnes kommune har rett til vei, vann, avløp, strøm på eiendommen gnr. 468 bnr. 53 i Lindesnes kommune iht. vedlagte kartskisse.						
Hjemmelshaver til eiendommen gnr. 468 bnr. 53 i Lindesnes kommune:						
Havhytter AS Org.nr. 922809178		v/ <u>Sverre Hvidsten</u> Sverre Hvidsten		v/ <u>Morten Seerup</u> Morten Seerup		
Dato 20102021	Utsteders underskrift <u>Sverre Hvidsten</u> <u>Morten Seerup</u> Havhytter AS v/ Sverre Hvidsten Havhytter AS v/ Morten Seerup					


 Rett kopi bekreftes
 Sign.: 23/12-21/1619817

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) Kjøpekontrakten og andre avtaler mellom selger og kjøper regulerer rettigheter og forpliktelser mellom eiendommen gnr. 468 bnr. 46, og eiendommen gnr. 468 bnr. 53 i Lindesnes kommune

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjonen	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 23, 1. ledd.	
Sted, dato	
Kjøpers/erverters underskrift (Pkt. 7 skal ikke fylles ut)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

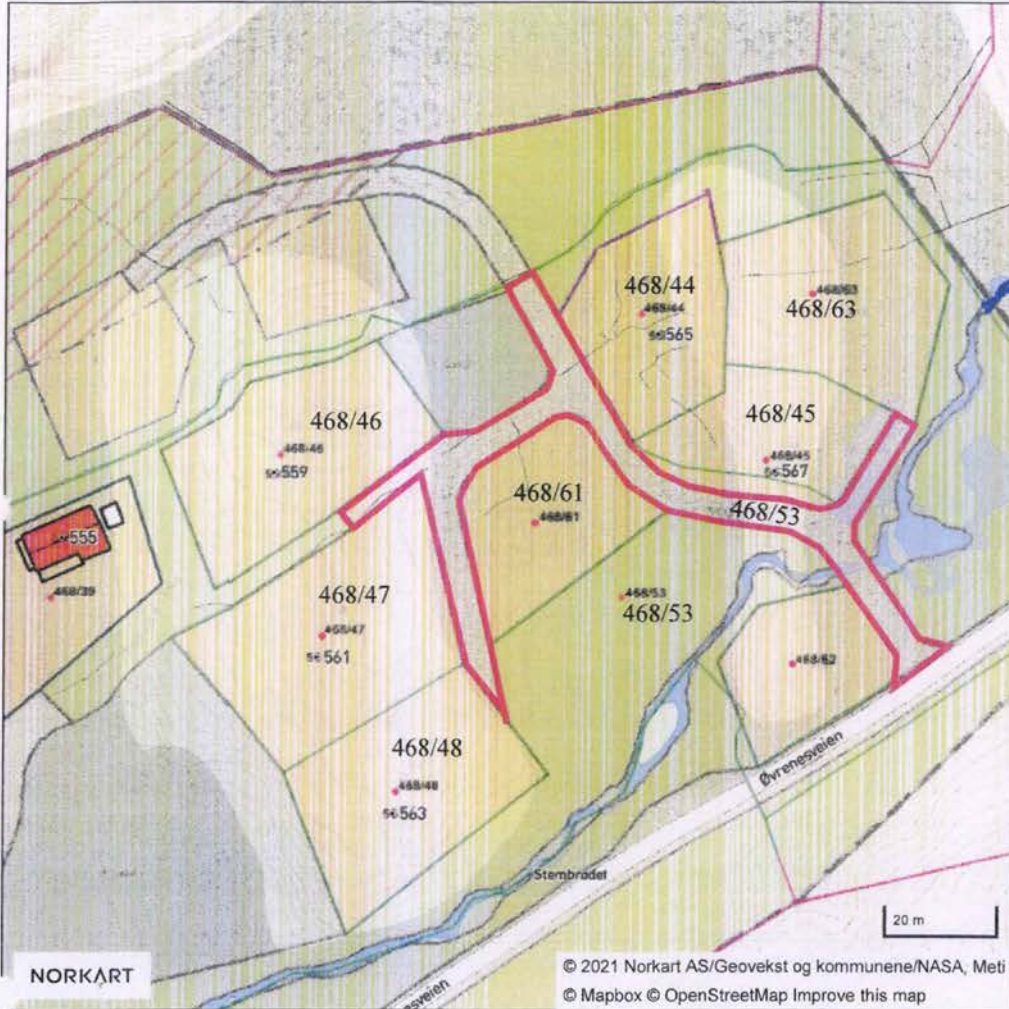
8. Erklæring om sivilstand m.v	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrerte partner(e)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares	
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis Nei, må også spørsmål 3 besvares	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partnere(e) bruker som felles bolig? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e) registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	


9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato Sandnes, 20.10.2021	
Utsteders underskrift 1. <u>Sverre Hvidsten</u> 2. <u>Morten Seerup</u>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver HAVHYTTER AS v/ Sverre Hvidsten Morten Seerup
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift <u>Nils-Årne Haland</u>	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver Nils-Årne Haland
Adresse Sentervollen 47	4347 LYE
2. Vitnes underskrift <u>Siri Shøld</u>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver SIRI SHØLD
Adresse Fjermestadvegen 21	4355 Kvernaland
* Bortfester underskrift <u>Sverre Hvidsten</u>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver SVERRE HVIDSTEN

Vedlegg skjøte - Gnr. 468 bnr. 53 i Lindesnes



 Planlagt vei og trasé for vann, avløp, strøm. Endringer kan forekomme.

Hjemmelshaver til eiendommen gnr. 468 bnr. 53 i Lindesnes kommune:

Sverre Hvidsten
 Sverre Hvidsten for
 Havhytter AS
 Org.nr. 922 809 178

Morten Seerup
 Morten Seerup for
 Havhytter AS
 Org.nr. 922 809 178

Innsender:

 Advokatfirma Omdal
 Postboks 1108
 4683 Søgne
 Org.nr 916487703

Ref. «2019025 - 9240


 Doknr.: 2015067 Tinglyst: 22.01.2020
 STATENS KARTVERK

Skjøte

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1029	Lindesnes	168	48			1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja				Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht tfl.kapittel 4 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja				Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsl §3-4 annet ledd bokstav d <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Beskaffenhets <input type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggd						
Anvendelse av grunn <input type="checkbox"/> B Boligeiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritid <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> O Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig <input type="checkbox"/> FB Frittliggende enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input checked="" type="checkbox"/> AN Annet						

2. Kjøpesum (kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)	
Kr 300 000,-	Uttyst til salg på det frie marked <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave <input type="checkbox"/> 3 Ekspropr. <input type="checkbox"/> 4 Tv.auksj <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag
Kr. 300 000,-

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
922809178	HAVHYTTER AS	1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
130279	Lea, Gunnar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/1
		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

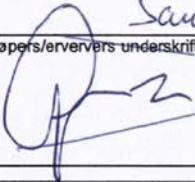
6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Eiendommen gnr. 168 bnr. 48 i Lindesnes kommune har veirett, samt rett til å legge vann, avløp og strøm, på eiendommen gnr. 168 bnr. 45 og 53 i Lindesnes kommune iht. vedlagte kartskisse. Hjemmelshaver til eiendommene gnr. 168 bnr. 45 og 53 i Lindesnes kommune: Havhytter AS v/ <u>Sanne Kvitte</u> <u>Morten Seerup</u>

Dato	Utsteders underskrift
8.11.2019	<u>Sanne Kvitte</u> <u>Morten Seerup</u>


 Rett kopi bekreftes
 Sign.: 2019-11-08/16/2019

Skjøte

Side 1 av 2

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	
Kjøpekontrakten og andre avtaler mellom selger og kjøper regulerer rettigheter og forpliktelser mellom eiendommene gnr. 168 bnr. 48 og gnr. 168, bnr. 45 og 53 i Lindesnes kommune.	
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjonen	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 23, 1. ledd.	
Sted, dato Sandnes 19.11.2019	
Kjøpers/erverters underskrift 	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver GUNNAR LEIA
8. Erklæring om sivilstand m.v	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrerte partner(e)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares	
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis Nei, må også spørsmål 3 besvares	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partnere(e) bruker som felles bolig? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e) registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	
9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato Sandnes 18.11.2019	
Utsteders underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
1. <u>Sivert Hvidsten</u> (underskrift)	HAVHYTTER AS VI <u>SVERRE HVIDSTEN</u> (blokkbokstaver)
2. <u>Morten Seerup</u> (underskrift)	<u>MORTEN SEERUP</u> (blokkbokstaver)
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jeg vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. Vitnes underskrift	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
<u>Thomas Stangeland</u>	THOMAS STANGELAND
Adresse	
<u>Nedre Rishage 12, 4321 Sandnes</u>	
2. Vitnes underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
<u>Sigurd Karlsein</u>	SIGURD KARLSEIN
Adresse	
<u>Rishagen 2c 4321 Sandnes.</u>	
Bortfesters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Omnummerert ved
kommuneendring
01.01.2020: 4205/468/48



14.11.2019

Utskrift

Lindesnes kommune

Vedlegg til skjøte



Planlagt vei og trasé for vann, avløp, strøm
Endringer kan forekomme.

Hjemmelshaver til eiendommene gnr.168 bnr. 45 og 53; Lindesneskommune.

Havhytter AS v/ Sune Klittz
(org.nr. 922309178)

Morten Sæverup



Rett kopi bekrefte

Marnar jordskifterett

MARNAR JORDSKIFTERETT

Bedriftsnr. 974733161



Doknr.: 1979405 Tinglyst: 14.01.2020
STATENS KARTVERK

Tinglysingsutdrag

Sak: 17-192274REN-JKRI Stusvik
Gnr.: 468 (gnr. 168 før 2020)
Kommune: Lindesnes
Saken gjelder: Regler om sambruk (bruksordning)

Avsluttet ved jordskifteretten: 21.06.2019

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



Saken gjelder den tidligere offentlige veien til Stusvik. Veien starter ved avkjørselen til eiendommen til gnr. 168/2 og går ned til sjøen. Parter i saken er de som har bruksrett på veien.

Slutning

1. Summen for innpåkjøp i Stusvikveien settes til kr. 4500,- pr. enhet. Avgiften indeksreguleres årlig i henhold til konsumprisindeksen beregnet fra og med 01.01.2020.
2. Summen inkl. økte bruk av veien i byggeperioden. Skade på veien må skadevolder betale for.
3. Innpåkjøpet må skje før veien tas i bruk til den nye bruksenheten. Hyttetomter som legges ut for salg, regnes også som tatt i bruk. Årsavgift for bruk av veien kan først kreves inn når veien fysisk tas i bruk.

Rett utdrag

Siri M. Coward
Siri M. Coward

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Lindesnes (4205)	468	1		0
Lindesnes (4205)	468	2		0
Lindesnes (4205)	468	3		0
Lindesnes (4205)	468	4		0
Lindesnes (4205)	468	5		0
Lindesnes (4205)	468	7		0
Lindesnes (4205)	468	11		0
Lindesnes (4205)	468	12		0
Lindesnes (4205)	468	13		0
Lindesnes (4205)	468	14		0
Lindesnes (4205)	468	16		0
Lindesnes (4205)	468	17		0
Lindesnes (4205)	468	19		0
Lindesnes (4205)	468	20		0
Lindesnes (4205)	468	21		0
Lindesnes (4205)	468	22		0
Lindesnes (4205)	468	23		0
Lindesnes (4205)	468	24		0
Lindesnes (4205)	468	25		0
Lindesnes (4205)	468	26		0
Lindesnes (4205)	468	28		0
Lindesnes (4205)	468	29		0
Lindesnes (4205)	468	30		0
Lindesnes (4205)	468	31		0
Lindesnes (4205)	468	33		0
Lindesnes (4205)	468	34		0
Lindesnes (4205)	468	36		0
Lindesnes (4205)	468	37		0
Lindesnes (4205)	468	38		0
Lindesnes (4205)	468	39		0
Lindesnes (4205)	468	40		0
Lindesnes (4205)	468	41		0
Lindesnes (4205)	468	42		0
Lindesnes (4205)	468	45		0
Lindesnes (4205)	468	46		0
Lindesnes (4205)	468	47		0
Lindesnes (4205)	468	48		0
Lindesnes (4205)	468	49		0
Lindesnes (4205)	468	50		0
Lindesnes (4205)	468	51		0
Lindesnes (4205)	468	52		0
Lindesnes (4205)	468	53		0

**MARNAR JORDSKIFTERETT**

Dok 675

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSSVår referanse
17-192274REN-JKRIDato
09.01.2020**Tinglysing - 17-192274REN-JKRI Stusvik**Vi sender tinglygingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31.
Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Lindesnes (4205)	468	1		0
Lindesnes (4205)	468	2		0
Lindesnes (4205)	468	3		0
Lindesnes (4205)	468	4		0
Lindesnes (4205)	468	5		0
Lindesnes (4205)	468	7		0
Lindesnes (4205)	468	11		0
Lindesnes (4205)	468	12		0
Lindesnes (4205)	468	13		0
Lindesnes (4205)	468	14		0
Lindesnes (4205)	468	16		0
Lindesnes (4205)	468	17		0
Lindesnes (4205)	468	19		0
Lindesnes (4205)	468	20		0
Lindesnes (4205)	468	21		0
Lindesnes (4205)	468	22		0
Lindesnes (4205)	468	23		0
Lindesnes (4205)	468	24		0
Lindesnes (4205)	468	25		0
Lindesnes (4205)	468	26		0
Lindesnes (4205)	468	28		0
Lindesnes (4205)	468	29		0
Lindesnes (4205)	468	30		0
Lindesnes (4205)	468	31		0
Lindesnes (4205)	468	33		0
Lindesnes (4205)	468	34		0
Lindesnes (4205)	468	36		0
Lindesnes (4205)	468	37		0
Lindesnes (4205)	468	38		0
Lindesnes (4205)	468	39		0
Lindesnes (4205)	468	40		0
Lindesnes (4205)	468	41		0

Postadresse

Postboks 508 Lund, 4605 Kristiansand

BesøksadresseFylkeshuset - Tordenskjöldsgt. 65,
Kristiansand**E-post/Internet**

marnar.jordskifterett@domstol.no

<http://www.domstol.no/jkri>**Organisasjonsnummer**

974733161

Telefon

38794470

Lindesnes (4205)	468	42	0
Lindesnes (4205)	468	45	0
Lindesnes (4205)	468	46	0
Lindesnes (4205)	468	47	0
Lindesnes (4205)	468	48	0
Lindesnes (4205)	468	49	0
Lindesnes (4205)	468	50	0
Lindesnes (4205)	468	51	0
Lindesnes (4205)	468	52	0
Lindesnes (4205)	468	53	0

Saken gjelder rettsendrende sak.

Når saken tinglyses, ber vi om at det påføres at saken gjelder bruksordning.

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

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Bedriftsnr. 974733161
Marnar jordskifterett
Postboks 508 Lund, 4605 Kristiansand

Vi ber om at grunnboksutskrift ikke legges ved når det tinglyste dokumentet returneres til oss.

Med hilsen
Marnar jordskifterett

Siri M. Coward
førstekonsulent

Vedlegg
- tinglysningsutdrag med gjenpart



Rekvirent iht. følgebrev/
 rekvirent ikke oppgitt:
 987 604 786
 org.nr./fødselsnr.

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹


Innsenders navn (rekvirent): Alfred Vidar Omdal		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 741039 Tinglyst: 04.09.2013 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Pålsnesveien 2		
Postnummer: 4640	Poststed: Søgne	
Fødselsnr./Org.nr. 01126035930	Ref.nr.	

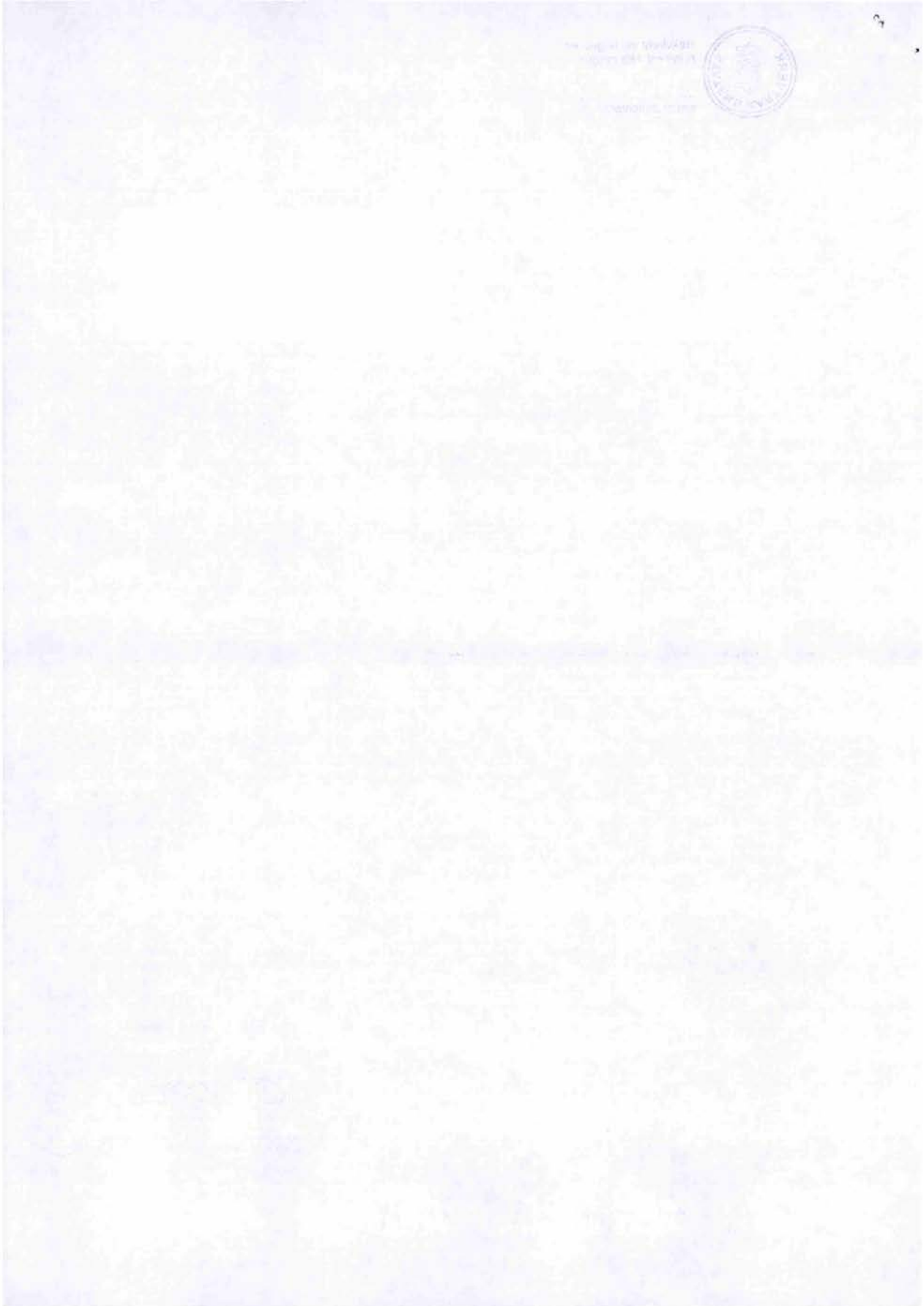
1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Alfred Vidar Omdal	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 01126035930

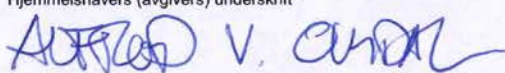
2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 1029	Kommunenavn Lindesnes kommune	Gnr. 168	Bnr. 53	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr. 1029	Kommunenavn Lindesnes kommune	Gnr. 168	Bnr. 2	Fnr.	Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

RET KOPPI:
 ALFRED V. OMDAL

Dato 02.09.2013	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
--------------------	--

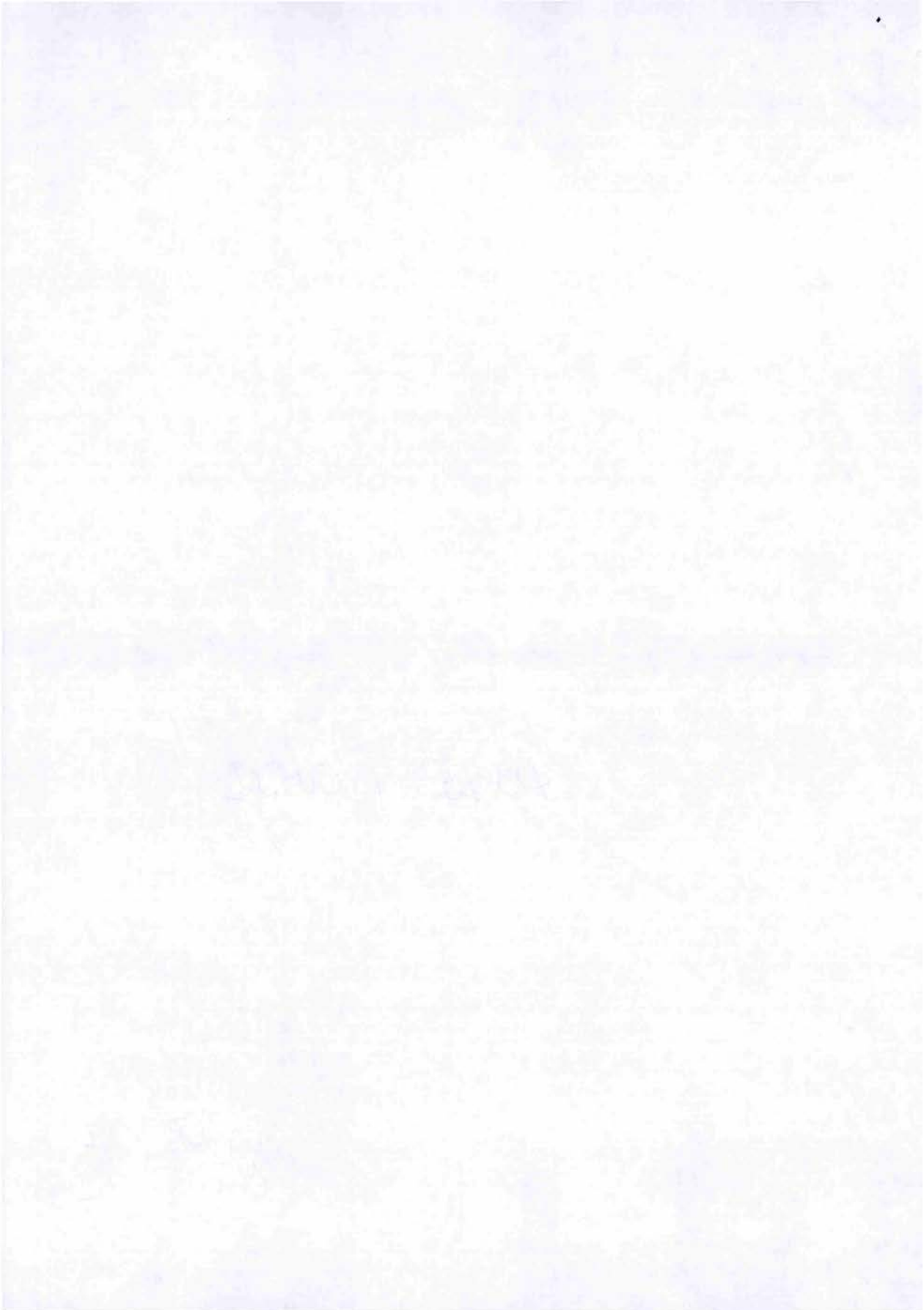


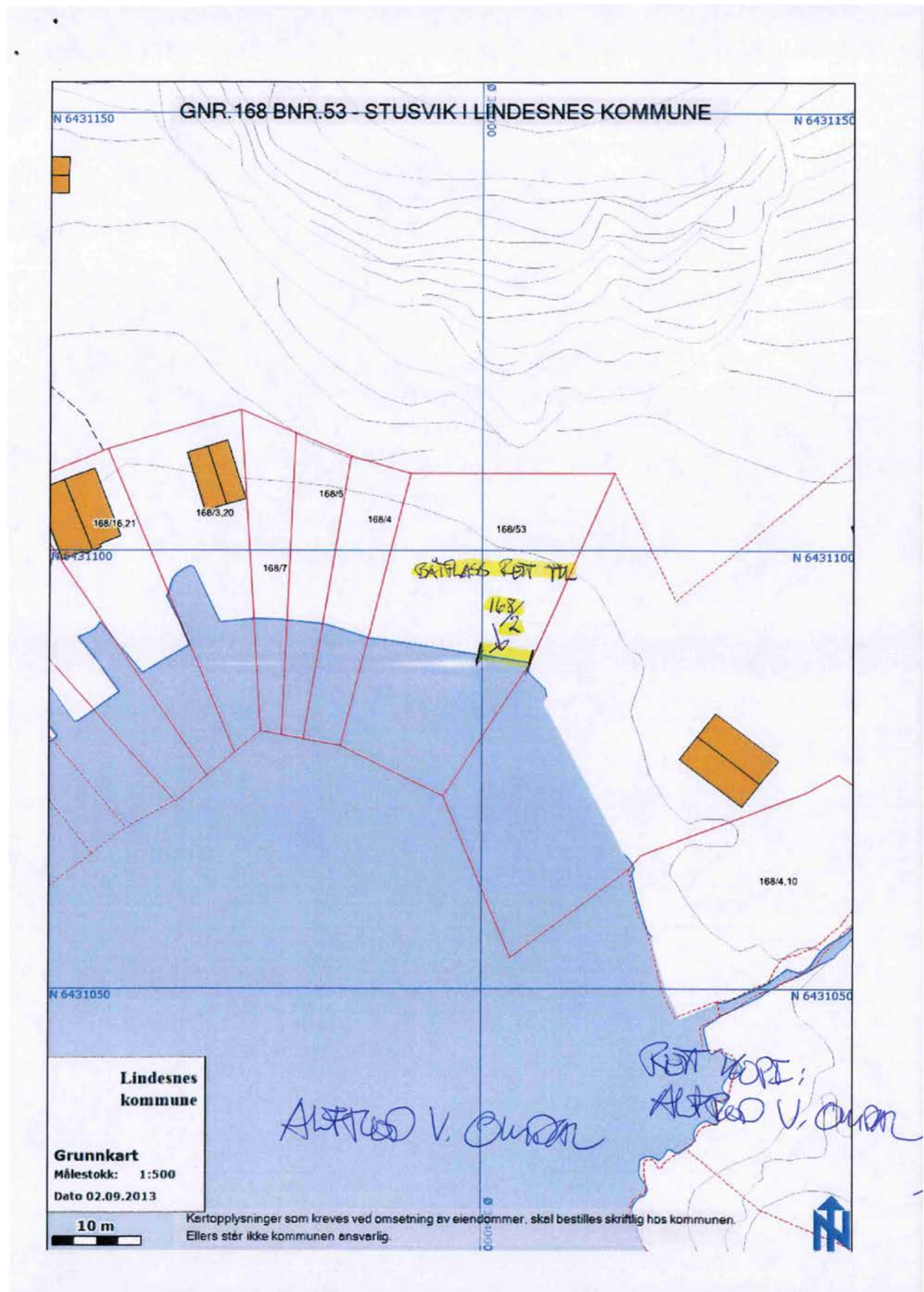
4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Gnr.168 Bnr.53 i Lindesnes Kommune gir herved rett til 1 båt plass til Gnr.168 Bnr.2 i Lindesnes Kommune.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
Følgende 5 eiendommer er tidligere tildelt 2,5 meter bredde båt plasser langs samme bryggekant : 168/28, 168/30, 168/29, 168/39, 168/22 = totalt 12,5 meter. 168/2 disponerer resten av brygge kanten. Forøvrig vises det til bestemmelser til Kjøpekontrakten for 168/2 datert 20.05.2013	
6. Underskrifter	
Sted og dato Søgne , 02.09.2013	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ 

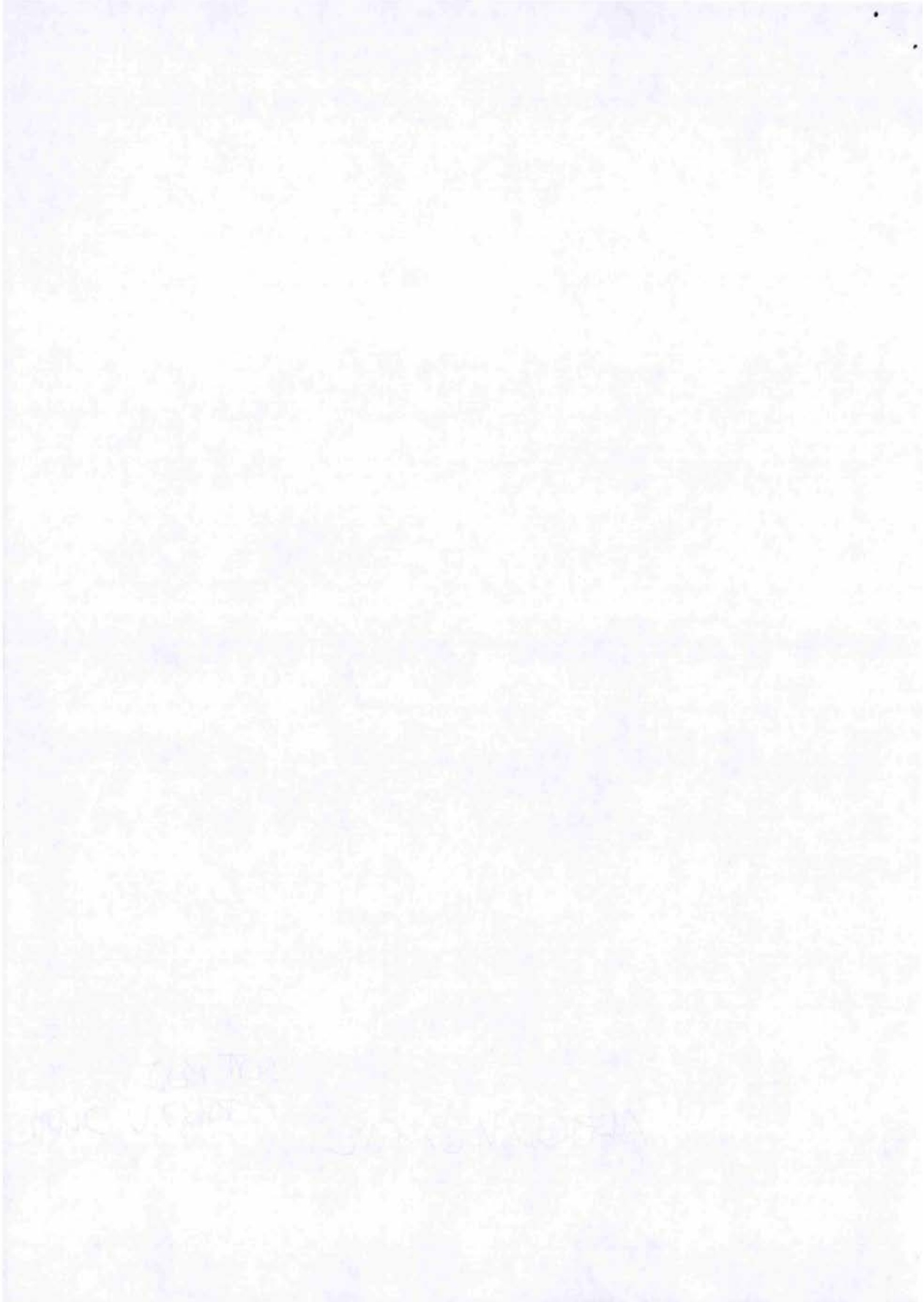
Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

PLUTT KOPPI:
ALFRED V. OMDAL







Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Advokat Monica Hauge dal	Plass for tinglysningsstempel  Doknr: 480197 Tinglyst: 13.06.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: POSTBOKS 737	
Postnummer: 4666 Poststed: KR. SAND S	
Fødselsnr./Org.nr. 885. 581. 862 Ref.nr.	

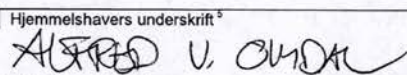
1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Alfred Vidar Omdal	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 011260

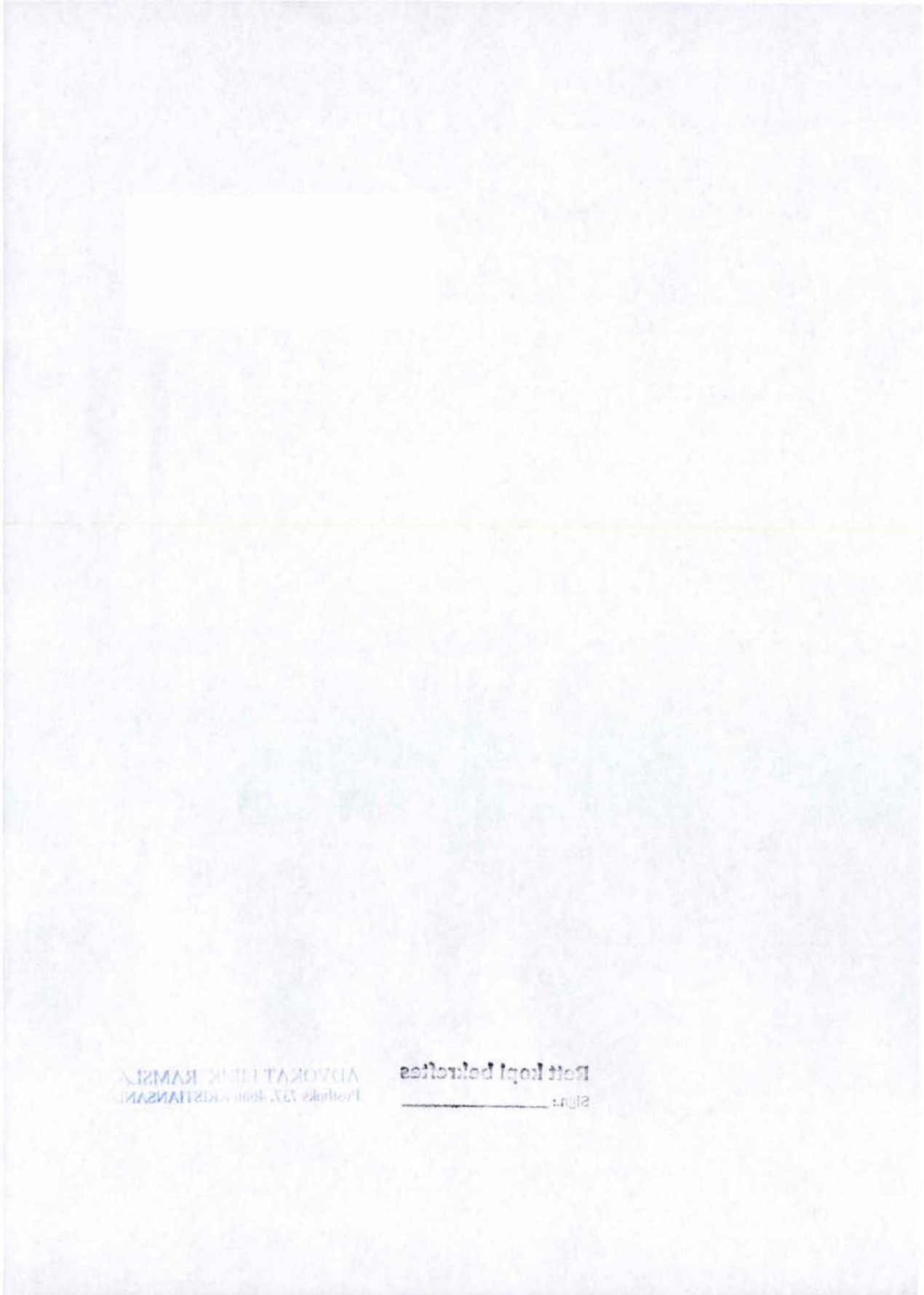
2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1029	Lindesnes kommune	168	53		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1029	Lindesnes kommune	168	22		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn					Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Rett kopi bekreftes
 Sign.: 

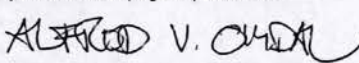
ADVOKAT EIRIK RAMSLAND
 Postboks 737, 4666 KRISTIANSAND

Dato 13.05.2014	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
---------------------------	--



ADVOKATLIRIK RAMSIA
Fretboks 17A, KONGSVEIEN

Reit kopi bekræftes
sign: _____

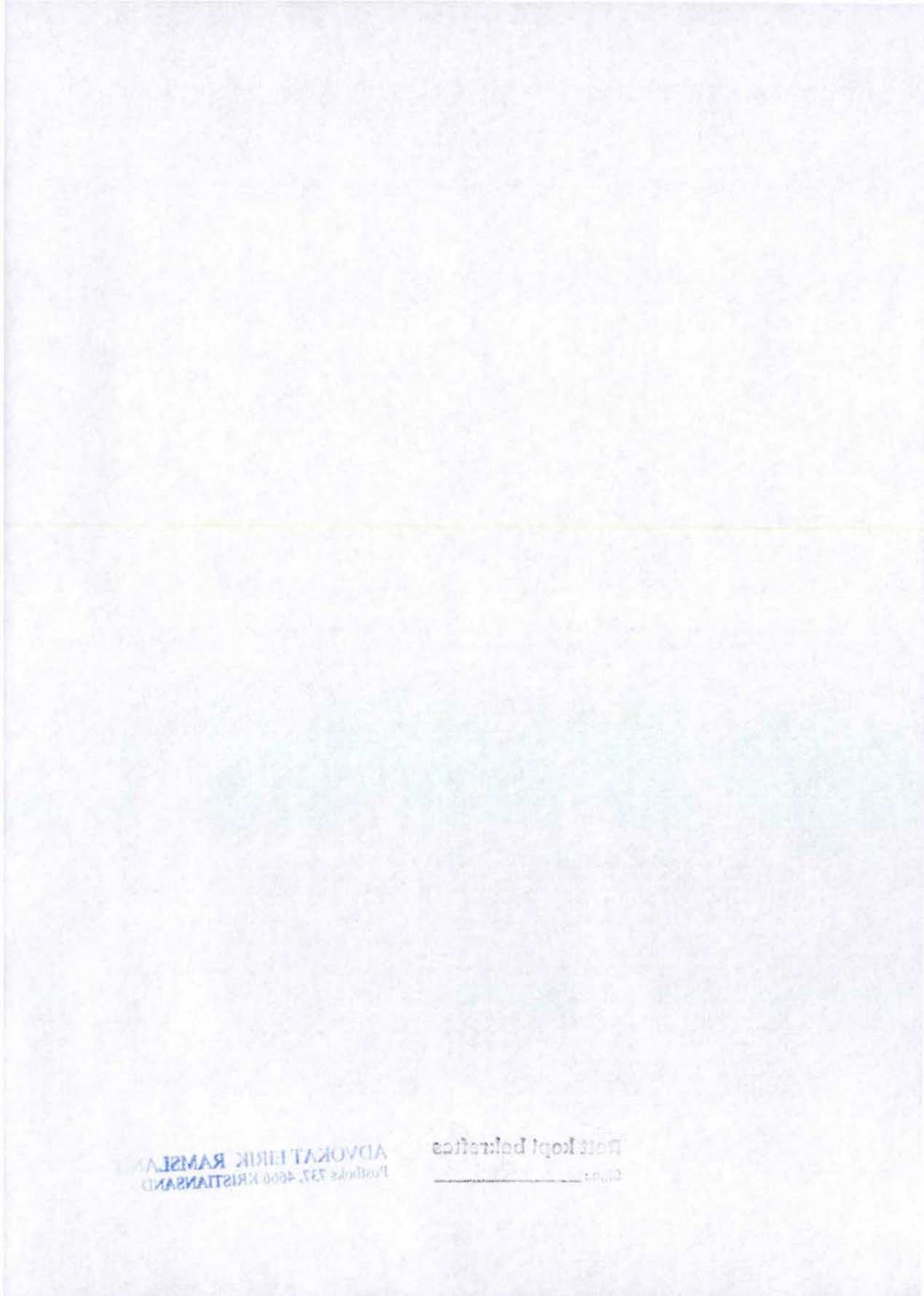
4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Gnr.168 Bnr.53 i Lindesnes kommune gir herved rett til 1 båt plass til Gnr.168 Bnr.22 i Lindesnes kommune RETTIGHETEN ER EN STEDSVÆRIG RETT / SERVITUTT	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
Følgende eiendommer er tildelt 2,5 meter bredde båt plasser langs samme bryggekant: 168/28, 168/30, 168/29, 168/39, 168/22 = totalt 12,5 meter. 168/2 disponerer resten av bryggekannten.	
6. Underskrifter	
Sted og dato Kristiansand 13.05.2014	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ 

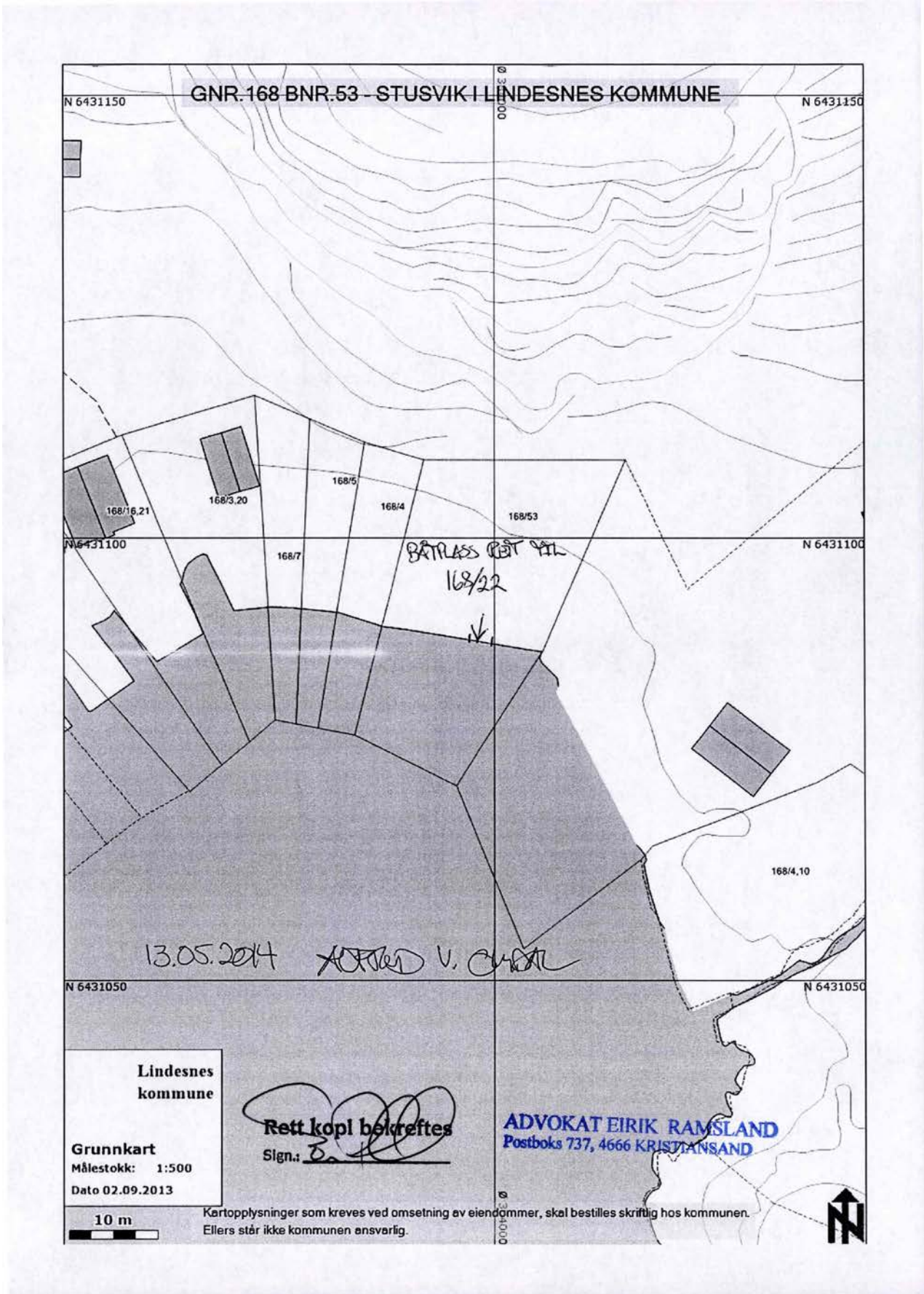
Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysning av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysning reguleres av tinglysningsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysning.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysning. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysningsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysningsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysning § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Rett kopi bekreftes
 Sign.: 

ADVOKAT EIRIK RAMSLAND
 Postboks 737, 4666 KRISTIANSAND







Marnar jordskifterett

Rettsbok

**Sak: 1000-2005-0015 Stusvik
Gnr. 168 i Lindesnes kommune**

Vegsak: Gårdsvegen fra Nydal til Stusvik havn

**Påbegynt: 21.04.2006
Avsluttet: 10.07.2006**

JORDSKIFTERETTSMØTE

Rettsmøtedag:	21.04.2006
Sted:	Lindesnes rådhus
Sak nr.:	1000-2005-0015 Stusvik
Saken gjelder:	Krav om sak etter jordskifteloven § 2 e
Rettsens leder:	Jordskiftedommer Steinar Usland
Meddommere:	Reidar Hommen, Hagelandsveien 160, 4519 HOLUM Beint Ormestad, Hjortelandsveien 25, 4517 MANDAL
Protokollfører:	Rettsens leder
Saken er krevd av:	Elin Bøe Grinde og Truls A Grinde
Til behandling:	Fremming av saken og drøfting av videre framdrift
Parter:	Eier av gnr. 168/1, 168/11, 168/23, 168/31, Normann Edvardsen, Telthusv. 8, 4580 LYNGDAL Eier av gnr. 168/1, 168/11, Lillian Edvardsen Rovik, Toreskogv. 77, 4352 KLEPPE Eier av gnr. 168/1, 168/11, Gerd Edvardsen Berentsen, Primstaven 73, 4046 HAFRSFJORD Eier av gnr. 168/2, 168/6, 168/44, 168/45, Alfred Omdal, Postboks 1108, 4683 SØGNE Eier av gnr. 168/3, 168/12, 168/35, Harry Reinertsen, Stusvik, 4521 SPANGEREID Eier av gnr. 168/4, 168/10, Clarice Sørensen, ved Kåre Svindland, Sagevollen 1, 4480 KVINESDAL Eier av gnr. 168/5, Kirsti Ferjen Lohne, c/o Ståle Lie, Hølleskaret, 4512 LINDESNES Eier av gnr. 168/7, 168/26, Elin og Truls A. Grinde, Løkkevn. 51, 4008 STAVANGER Eier av gnr. 168/13, Irene og Steinar Torkelsen, Dammekleiva 18, 4516 MANDAL Eier av gnr. 168/14, Erling Torkelsen, Sagav. 26, 4517 MANDAL Eier av gnr. 168/16, 168/17, 168/18, 168/19, 168/21, Vigdis I og Hans Petter Severeide, Novstubben 18, 4044 HAFRSFJORD Eier av gnr. 168/22, Tone og Tom Johansen, Egeland, 4520 SØR-AUDNEDAL Eier av gnr. 168/24, Eva Norbakk og Otto Geheb d.y., Astrids vei 7, 4633 KRISTIANSAND S Eier av gnr. 168/25, Gro A. Pedersen og Kjell Norbakk, Major Laudals vei 39 B, 4630 KRISTIANSAND S Eier av gnr. 168/28, Gunnar Marius Kristiansen, Postboks 1137, 4683 SØGNE Eier av gnr. 168/29, Renate Müller, Dr. Martin Luther Str. 2 D-95213 Munchberg, TYSKLAND Eier av gnr. 168/30, Agathe Holmefjord, Godesethagen 20, 4034 STAVANGER

Eier av gnr. 168/33, Hans Petter Reinertsen, Stusvik, 4521
SPANGEREID
Eier av gnr. 168/34, Christiane og Wolfgang Blank, Postfach 1201
D-25402 Pinneberg, TYSKLAND
Eier av gnr. 168/36, Njål Steinsland, Steinsland, 4340 BRYNE
Eier av gnr. 168/37, Marit Haslerud og Erland Eggum, Nunsteinv. 7,
4056 TANANGER
Eier av gnr. 168/38, Helmut M. Niedra, Langhagen 33 D-33154 Salz-
Kotten-Verne, TYSKLAND
Eier av gnr. 168/39, Solfrid og Kai A. Hansen, Høgåsveien 29, 4380
HAUGE I DALANE
Eier av gnr. 168/40, Kjellaug og Odd J. Kaasen Mathiesen,
Askeladdv. 2 A, 4315 SANDNES
Eier av gnr. 168/41, Manfred Bublitz m.fl., Haus am Hafen,
Deichweg 32 D-21720 Steinkirchen, TYSKLAND
Eier av gnr. 168/42, Linda Cathrine Brambani, Bråvannstoppen 25,
4624 KRISTIANSAND S

Eiendommene ligger i Lindesnes kommune.

Til stede: Alfred Omdal, Harry Reinertsen og hans prosessfullmektig adv. Per Arve Drageland, Kåre Svindland med muntlig fullmakt fra Clarice Sørensen, Kirsti Ferjen Lohne, Elin og Truls A. Grinde, Steinar Torkelsen, Erling Torkelsen, Tom Johansen, Gunnar Marius Kristiansen, Hans Petter Reinertsen og Heike og Manfred Bublitz
Under deler av møtet var også Audun Bergvik fra Lindesnes kommune til stede.

De andre partene var lovlig innkalt, men møtte ikke.

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

Partslista ble gjennomgått.

Følgende dokument ble framlagt:

1. Krav om sak for jordskifteretten fra Elin og Truls A Grinde av 12.juni 2005
2. Skriv fra Alfred Omdal av 28.september 2005 med vedlegg
3. Mail fra Truls Grinde av 14.november 2005
4. Innkalling til rettsmøte datert 03.03.06 med vedlegg
5. Skriv fra adv. Per Arve Drageland av 31.mars 2006
6. Skriv fra adv. Per Arve Drageland av 19.april 2006
7. Div. kopier av kommunale vedtak vedr. vegen til Stusvik
8. Fullmakt til Harry Reinertsen fra Christiane og Wolfgang Blank (udatert)
9. Fullmakt til Gunnar Kristiansen fra Kai Adler Hansen datert 10.04.06

Dokumentene ble gjennomgått i nødvendig utstrekning. (Dok nr 1-5 var sendt ut før møtet. Resten ble kort referert under møtet).

Før partene fikk ordet orienterte rettens leder om hvilke virkemidler jordskifteretten har, og hvordan framdriften normalt vil være i slike saker. I tillegg til å organisere et veglag med egne vedtekter og regler, vil det i en slik sak også være nødvendig å definere hva slags standard veggen skal ha. I den sammenheng mente rettens leder at det også ville være naturlig å vurdere behovet for opprusting av veggen som del av saken.

Partene ble etter dette formant og forklarte seg.

Partene forklarte seg innledningsvis om fremming av saken og den utviding av saken som Alfred Omdal har anmodet om. Dernest ble det en del meningsutveksling omkring andelsfordelingen, etableringen av et veglag og reglene for dette, behovet for opprusting av veggen m.v. Når det gjaldt de sistnevnte forhold ble det fra rettens side presisert at dette vil bli nærmere drøftet og behandlet på et nytt møte. Innen den tid vil rettens leder også ha utarbeidet et forslag til bestemmelser og vedtekter for veglaget som partene vil få tilsendt før møtet.

Under innledningen av møtet kom det fram at kommunen aldri hadde tilbakeført selve veggrunnen til grunneierne. Alfred Omdal fremla i den forbindelse en del dokumenter fra de kommunale vedtakene vedrørende veggen til Stusvik (dok nr 7). At kommunen således fortsatt er grunneier, og dermed også formell part i saken, var det ingen innsigelser på. Under deler av møtet var derfor også Audun Bergvik fra Lindesnes kommune til stede og avga sin forklaring på spørsmålet.

Det fremkom for øvrig ingen uenighet knyttet til rettsforholdene til veggen. Samtlige eiendommer i Stusvik aksepteres å ha fulle rettigheter til bruk av veggen. Grensene for veggen er aldri blitt eksakt fastlagt, men også her synes det å være akseptert at Lindesnes kommune eier veggrunnen slik veggen ligger i dag; inkludert grøfter og tilhørende skjæringer/fyllinger.

Etter at partene ikke hadde mer å tilføye inne, ble det avtalt at retten og de av partene som ønsket det skulle møtes i Stusvik for befaring. Samtlige parter, med unntak av Steinar og Erling Torkelsen samt Tom Johansen, var med under befaringen. Snuplassen og veggen opp til toppen av bakkene ned mot Stusvik ble befart. Under befaringen fikk partene supplert sine synspunkter og påvist de forhold som de mente hadde betydning for saken.

Under befaringen ble snuplassen i Stusvik spesielt sett på. Her er det planert et forholdsvis stort område som i sin tid har fungert både som snuplass og parkeringsareal for bnr 4 og andre som de har gitt parkeringstillatelse til. Harry Reinertsen mente snuplassen i sin tid gikk inn til et par store steiner. Noen meter før dette ble det i sin tid satt opp et par meterhøye jernstenger som det kunne henges en kjetting mellom for å avgrense snuplassen mot parkeringsplassene utenfor. Kåre Svindland var opptatt av at snuplassen ikke måtte trekkes så langt utover at den ødela de parkeringsmuligheter som bnr 4 her hadde. Etter en del drøftinger oppfattet retten at det var enighet om at snuplassen skulle begrenses av de omtalte jernstenger mot nordvest og sørøst, men gå ca. en meter lenger mot sørvest (utover).

Etter at partene ikke hadde mer å tilføye ble disse permittert og retten drøftet fremming av saken og den videre framdrift. Etter rådslagning har retten fattet følgende

Vedtak:

Fremming

Partene har i det vesentlige anført følgende:

Truls Grinde viser til kravet og ønsker at saken begrenses til selve vegen fra Nydal til Stusvik. Det primære er å få fastlagt en andelsfordeling for vedlikeholdet og etablert et organ til å forestå driften av vegen. Etter hans vurdering er standarden på vegen stort sett grei. Han gjentar de innsigelser han tidligere har fremmet mot en utviding av saken; jfr. dok nr 3.

Alfred Omdal har i skriv av 28.september 2005 anmodet om en utviding av saken. Ønsket om å utvide saken til også å gjelde vegen ovenfor Nydal frafalles, men han ønsker fortsatt at saken skal innbefatte en rettsutgreiing av noen nærmere angitte parkerings- og adkomstforhold i forhold til eiendommen til Harry Reinertsen.

Adv. Per Arve Drageland, som representerer Harry Reinertsen, finner ikke at det er grunnlag for å utvide saken til også å gjelde de ovennevnte forhold mot hans klient. Spørsmålene har for det første ingenting å gjøre med selve kravet vedrørende vegen til Stusvik. Dessuten er de spørsmål som Alfred Omdal her reiser allerede avgjort gjennom det rettsforlik som ble inngått i Mandal byrett i 1993. Noen ytterligere rettslig behandling er det således verken formell anledning til eller reelt behov for.

Også de øvrige parter som har utalt seg om spørsmålet, er i mot at saken utvides slik Alfred Omdal har anmodet om. Det eneste unntak gjelder snuplassen nede ved havna som samtlige parter oppfatter som en naturlig del av den felles private vegen.

Heller ikke **retten** kan se at kravet om en utviding av saken slik Alfred Omdal har anmodet om kan imøtekommes. Spørsmålene som her reises har så langt retten kan se ingen tilknytning til selve vegen, og de har heller ingen innvirkning på hvordan vegsaken skal løses. Spørsmålene er således ikke nødvendige å avklare nærmere for å løse vegsaken. Uten å ta stilling til realitetene i disse tilleggskravene og om det formelt sett er adgang for jordskifteretten til å behandle dem, konstaterer retten også at spørsmålene kun berører to av partene i saken, og at en evt. behandling av disse spørsmålene vil kunne resultere i en uheldig og unødvendig forsinkelse av saken. Også dette vektlegges i denne sammenheng.

Også retten er enig i at saken må inkludere snuplassen i havna, og at vegen må beskrives fram til bekken. Herfra og videre ut til moloen er vegen tidligere beskrevet gjennom jordskiftesak nr 34/1992.

Etter dette er retten kommet til følgende

Slutning:

1. Saken fremmes i hht til kravet fra Elin og Truls A Grinde av 12.juni 2005.
2. Saken avgrenses til å gjelde fellesvegen fra avkjørselen til huset på Nydal og ned til bekken i selve havna. Også snuplassen like ovenfor inkluderes i saken.

Videre framdrift

I rettsmøtet signaliserte rettens leder et nytt møte i god tid før sommerferien. Innen den tid vil rettens leder også utarbeide et utkast til bestemmelser, bl.a. basert på de drøftinger som er gjort på dette møtet, for derigjennom å få en endelig og konkret drøfting av spørsmålene på neste møte.

Slik retten vurderer det må det som del av også denne sak etableres en egen vegforening. Vegspørsmålet behandles her som en selvstendig sak, og verken Stusvik vel eller Stusvik havneforening som allerede er etablert, kan derfor pålegges en funksjon som styringsorgan i denne sak. For at partene fremover lettere skal kunne samkjøre spørsmålene knyttet til veg, havn, molo m.v., virker det likevel fornuftig å ta utgangspunkt i de vedtekter som i sin tid ble laget for Stusvik havneforening (jfr. jordskiftesak nr 34/1992). Dette vil derfor bli gjort i det utkast som siden vil bli fremlagt.

På møtet ble det også en del drøftinger omkring standarden på vegen og behovet for opprusting. Det var ingen som så de store behovene for opprusting, og det var enighet om at det er urealistisk å knytte vegen opp mot noen bestemt vegstandard. Til det er verken behovet eller vegstandarden på den kommunale vegen opp fra Ramsland tilstrekkelig til stede. Det syntes likevel å være rimelig enighet om at vegen bør ha en bredde på minimum 3 meter kjørebane, og at det nok kunne være behov for noe breddeutvidelse; spesielt i svingen ved låven til Sørensen. Også stikkrenner, grøfterens og lignende kan det være noe behov for. Uten å bestemme noen som helst ble konklusjonen på drøftingen at Alfred Omdal skulle be de to entreprenørene som nå skulle ut for å se på opprustingen av moloen, om også å komme med en vurdering og et evt. kostnadsoverslag på en slik opprusting av vegen. Dersom dette skal behandles videre i denne sak forutsetter jeg at det før neste møte blir fremlagt er slik konkret vurdering.

Utskrift av rettsboka sendes pr. mail og i vanlig brev til partene. Også innkallingen til neste møte sendes tilsvarende med minst én ukes varsel, jf. jordskifteloven § 14.

Saken utsettes inntil videre.

Retten hevet.
Lindesnes, 21.04.2006

Reidar Hommen

Steinar Usland

Beint Ormestad

JORDSKIFTERETTSMØTE

Rettsmøtedag:	30.06.2006
Sted:	Lindesnes rådhus
Sak nr.:	1000-2005-0015 Stusvik
Saken gjelder:	Krav om sak etter jordskifteloven § 2 e
Rettsens leder:	Jordskiftedommer Steinar Usland
Meddommere:	Reidar Hommen, Hagelandsveien 160, 4519 HOLUM Beint Ormestad, Hjortelandsveien 25, 4517 MANDAL
Protokollfører:	Rettsens leder
Saken er krevd av:	Elin Bøe Grinde og Truls A Grinde
Til behandling:	Bestemmelser for saken og drøfting av evt. vegutbedringer
Parter:	Eier av gnr. 168/1, 168/11, 168/23, 168/31, Normann Edvardsen, Telthusv. 8, 4580 LYNGDAL Eier av gnr. 168/1, 168/11, Lillian Edvardsen Rovik, Toreskogv. 77, 4352 KLEPPE Eier av gnr. 168/1, 168/11, Gerd Edvardsen Berentsen, Primstaven 73, 4046 HAFRSFJORD Eier av gnr. 168/2, 168/6, 168/44, 168/45, Alfred Omdal, Postboks 1108, 4683 SØGNE Eier av gnr. 168/3, 168/12, 168/35, Harry Reinertsen, Stusvik, 4521 SPANGEREID Eier av gnr. 168/4, 168/10, Clarice Sørensen, ved Kåre Svindland, Sagevollen 1, 4480 KVINESDAL Eier av gnr. 168/5, Kirsti Ferjen Lohne, c/o Ståle Lie, Hølleskaret, 4512 LINDESNES Eier av gnr. 168/7, 168/26, Elin og Truls A. Grinde, Løkkevn. 51, 4008 STAVANGER Eier av gnr. 168/13, Irene og Steinar Torkelsen, Dammekleiva 18, 4516 MANDAL Eier av gnr. 168/14, Erling Torkelsen, Sagav. 26, 4517 MANDAL Eier av gnr. 168/16, 168/17, 168/18, 168/19, 168/21, Vigdis I og Hans Petter Severeide, Novstubben 18, 4044 HAFRSFJORD Eier av gnr. 168/22, Tone og Tom Johansen, Egeland, 4520 SØR-AUDNEDAL Eier av gnr. 168/24, Eva Norbakk og Otto Geheb d.y., Astrids vei 7, 4633 KRISTIANSAND S Eier av gnr. 168/25, Gro A. Pedersen og Kjell Norbakk, Major Laudals vei 39 B, 4630 KRISTIANSAND S Eier av gnr. 168/28, Gunnar Marius Kristiansen, Postboks 1137, 4683 SØGNE Eier av gnr. 168/29, Renate Müller, Dr. Martin Luther Str. 2 D-95213 Munchberg, TYSKLAND Eier av gnr. 168/30, Agathe Holmefjord, Godesethagen 20, 4034 STAVANGER

Eier av gnr. 168/33, Hans Petter Reinertsen, Stusvik, 4521
SPANGEREID
Eier av gnr. 168/34, Christiane og Wolfgang Blank, Postfach 1201
D-25402 Pinneberg, TYSKLAND
Eier av gnr. 168/36, Njål Steinsland, Steinsland, 4340 BRYNE
Eier av gnr. 168/37, Marit Haslerud og Erland Eggum, Nunsteinv. 7,
4056 TANANGER
Eier av gnr. 168/38, Helmut M. Niedra, Langhagen 33 D-33154 Salz-
Kotten-Verne, TYSKLAND
Eier av gnr. 168/39, Solfrid og Kai A. Hansen, Høgåsveien 29, 4380
HAUGE I DALANE
Eier av gnr. 168/40, Kjellaug og Odd J. Kaasen Mathiesen,
Askeladdv. 2 A, 4315 SANDNES
Eier av gnr. 168/41, Manfred Bublitz m.fl., Haus am Hafen,
Deichweg 32 D-21720 Steinkirchen, TYSKLAND
Eier av gnr. 168/42, Linda Cathrine Brambani, Bråvannstoppen 25,
4624 KRISTIANSAND S
Eier av veggrunnen, Lindesnes kommune, v/Audun Bergvik Pb 183,
4524 SØR-AUDNEDAL
Samtlige eiendommene ligger i Lindesnes kommune

Til stede: Alfred Omdal, Harry Reinertsen, Kåre Svindland, Kirsti Ferjen
Lohne, Truls A. Grinde, Steinar Torkelsen, Erling Torkelsen, Gunnar
Marius Kristiansen, Kai Adler Hansen og Manfred Bublitz.

Hans Petter Severeide og Audun Bergvik hadde før møtet gitt
melding om at de ikke kom.

De andre partene var lovlig innkalt, men møtte ikke.

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

Partslista ble gjennomgått.

Følgende dokument ble framlagt:

10. Utkast til beskrivelse i saken datert 28.04.06
11. Anbudsdokumenter fra Alfred Omdal datert 14.juni 2006 med vedlegg
12. Anbud fra entreprenørfirmaet Osmund Norum AS datert 26.juni 2006
13. Anbud fra entreprenørfirmaet TT Anlegg AS datert 16.juni 2006
14. Mail fra Hans Petter Severeide datert 29.juni 2006
15. Fullmakt til Harry Reinertsen fra Hans Petter Reinertsen
16. Fullmakt til Harry Reinertsen fra Christiane og Wolfgang Blank
17. Fullmakt til Kåre Svindland fra Clarice Sørensen datert 24.mai 2006

Dok nr 10-13 var sendt partene før møtet, og dok nr 13 ble lest opp av rettens leder.

Partene fikk ordet.

Utkastet til vedtekter for Stusvik vegforening (dok nr 10) ble gjennomgått punkt for punkt, og det kom kun mindre kommentarer fra partene. Stort sett var det også enighet om disse forhold, og kommentarene vil derfor bli innarbeidet i de endelige bestemmelser for saken.

Mer tid ble det brukt på spørsmålet om utbedring av vegen; spesielt utvidingen av snuplassen hvor det var nokså ulike syn på behovet. De øvrige utbedringer var det mer eller mindre samstemmighet om at ville være fornuftig å gjennomføre, muligens med noe forskjellige syn på behovet for å gjøre noe med muren nedenfor Severeide sin hytte. Her var likevel partene enige om at det måtte være Severeide som hadde hovedansvaret – både for at muren var i ferd med å gli ut, og for å ordne opp i dette.

Etter at partene ikke hadde mer å tilføye ble disse permittert og retten drøftet spørsmålet i enerom. Før dette forklarte rettens leder at saken nå ville bli sluttført fra rettens side, og deretter forkynt for partene. Det ble samtidig kort orientert om ankemulighetene.

Etter at retten hadde fattet sine beslutninger var rettens medlemmer også enige om at det her ikke var nødvendig med noe nytt møte for å drøfte saken, men at rettsboken kunne sendes på sirkulasjon mellom rettens medlemmer for underskrift etter at rettens leder hadde skrevet ferdig rettsboken og dens bestemmelser.

Retten hevet.
Lindesnes, 30.06.2006

Reidar Hommen

Steinar Usland

Beint Ormestad

JORDSKIFTERETTSMØTE

Rettsmøtedag:	10.07.2006
Sted:	Dommerens kontor i fylkeshuset, Kristiansand
Sak nr.:	1000-2005-0015 Stusvik
Saken gjelder:	Krav om jordskifte etter jordskifteloven § 2 e
Rettsens leder:	Jordskiftedommer Steinar Usland
Meddommere:	Reidar Hommen, Hagelandsveien 160, 4519 HOLUM Beint Ormestad, Hjortelandsveien 25, 4517 MANDAL
Protokollfører:	Rettsens leder
Saken er krevd av:	Elin Bøe Grinde og Truls A Grinde
Til behandling:	Slutføring av sak
Til stede:	Kun rettsens leder var til stede

På grunnlag av drøftingene på siste rettsmøte har retten med hjemmel i jordskifteloven § 17 fattet følgende

Vedtak:

Saken gjelder organisering, drift og vedlikehold av den private vegen fra Nydal og ned til Stusvik havn, en strekning på ca 1,2 km. Med i vegen hører også snuplassen i havna. Veggen er ikke offentlig, men kommunen sitter fortsatt som grunneier til selve veggrunnen. En begrenset opprusting av vegen er også behandlet som del av saken.

Det var kun få kommentarer til vedtektene for Stusvik vegforening (dok nr 10), og det var heller ikke særlig uenighet om disse. Kommentarene vil derfor bli innarbeidet i den endelige beskrivelse. Dette gjelder bl.a. styrets sammensetning hvor partene fant det mer rimelig at hytteeierne hadde 3 representanter og grunneierne 2. Videre var det ønske om at nivået på den årlige kontingenten burde heves fra 10 000 til 15 000 kroner. Dette vil bedre samsvare med dagens nivå.

Også når det gjaldt opprustingen av vegen var det stor grad av enighet, og også her vil derfor partenes syn vil bli innarbeidet i bestemmelsene. Når det gjaldt snuhammeren på Sørensens eiendom nede i havna var det derimot noe ulike syn.

Kåre Svindland reagerer på den betydelige utvidelsen av snuhammeren som det etter hans mening ikke kan være noe reelt behov for. Vegens standard for øvrig tilsier ikke at det er behov for noen særlig større snuplass enn den som nå ligger der. Han ser heller ikke problemer med at området utenfor kan brukes til å snu på ved spesielle behov og etter nærmere avtale. Han oppfattet også, slik som det også fremgår av rettsboken, at det på forrige møte var enighet om at en lengdeutvidelse på ca en meter i fht de jernstenger som i sin tid ble satt opp som markering ville være tilstrekkelig. Dette er også hva eieren i Amerika har blitt forkynt og forholdt seg til. For Sørensens eiendom vil det være et tap å miste parkeringsplassene inn mot fjellet,

og de er heller ikke interessert i at det tas mer grunn av eiendommen her for å opparbeide kompensasjonsplasser.

Alfred Omdal mener på sin side at det er behov både for en lengde, og breddeutvidelse av snuhammeren. Både for å snu med båthenger, større lastebiler og som opplagsplass for grus og lignende, vil det være framtidrettet å utvide snuhampen slik hans kartbilag til dok nr 11 viser. I den forbindelse er han heller ikke fremmed for at eiendommen til Sørensen bør holdes fri for kostnader med denne utbedringen.

Når det gjelder de øvrige utbedringer som er beskrevet i anbudsdokumentet fra Alfred Omdal (dok nr 11), var det stort sett enighet mellom partene om at dette ville være fornuftig å ta nå i forbindelse med denne sak og den forestående opprusting av moloen. Svingen ved Sørensens løe var det enighet om at burde utbedres slik som foreslått. Her ble det også påpekt at det bør tas med bestemmelser som sikrer skjæringen og tar hensyn til stikkrennen under veggen og oppkjøringen til Bublitz sin eiendom. Når det gjelder muren nedenfor eiendommen til Severeide var det noe ulike syn, men de fleste så klart behov for at det også her burde gjøres noe når en først hadde maskinene på plass. Veggen er her noe smalere enn de tidligere angitt tre meter (netto ca 2,9 meter), og alene derfor vil en utviding være ønskelig. Mer problematisk er likevel faren for ytterligere utgliding med derpå større skader på nedenforliggende veg og eiendommer. Årsaken til utglidingen skyldes etter partenes mening den påfylling som Severeide her har gjort. Etter deres mening må derfor ansvaret for å rette opp i dette også tilligge Severeide. Også utbedringen i den såkalte "Liksvingen" lenger oppe mot Nydal var det enighet om at burde tas med i denne omgang.

Retten vurderinger:

Det er særlig to forhold retten her må ta stilling til. Det ene er utvidelsen av snuhammeren og det andre er utbedringen av muren nedenfor hytta til Severeide. De øvrige forhold oppfatter retten at det i grove trekk er enighet om.

Snuhammeren

Retten ser ikke at det her kan være behov for en så omfattende utvidelse av snuhampen som Alfred Omdal anfører. Snuhammeren må etter rettens mening stå i forhold til standarden på veggen for øvrig og den bruk som veggen er tiltenkt. Det er heller lagt fram spesielle behov i forbindelse med anleggsarbeidet på moloen som tilsier en slik utvidelse av snuhammeren. Heller ikke behovet for opplagsplass for sand og lignende kan være noe viktig argument i denne sammenheng. Under befaringen på første rettsmøte oppfattet også retten at det da stort sett var enighet om en betydelig mindre utvidelse.

Etter rettens syn må behovet for utvidelse her veies opp mot de ulemper Sørensens eiendom herved påføres. Parkeringsareal i dette området er mangelfullt og egnet areal for dette er således verdifullt. Etter en samlet vurdering er retten kommet til at snuhammeren kan utvides i lengden med inntil to meter utenfor de oppsatte jernstenger. Dette gir en samlet lengde på snuhammeren på ca 13 meter. I tillegg synes det fornuftig å utvide svingen mot vest slik som beskrevet i kartbilaget til dok nr 11. Retten legger også til grunn at fellesskapet som del av denne løsning planerer ut plassen helt fram til fjellet. På denne måten får Sørensen oppgradert parkeringsplassene, samtidig som dette muliggjør å snu med større hengere ved

spesielle behov og etter avtale med Sørensen eller de som bruker parkeringsplassene der. Med denne løsning og med de kostnader dette vil innebære, mener retten at tiltaket ligger klart innenfor den kost/nytte skranke som jordskifteloven § 3a setter.

Steinmuren nedenfor hytta til Severeide

Også retten finner det hensiktsmessig å ta med utbedringen av muren nedenfor eiendommen til Severeide i denne omgang. Ikke minst for å unngå større skader i tilfelle seinere utglidning. Også kostnadmessig vil det være gunstig å ta det sammen med de øvrige arbeider i Stusvik.

Ut fra det som fremkom under forhandlingene er også retten av den oppfatning at ansvaret for dette langt på veg må tilligge Severeide. Det synes å være på det rene at det er hans utfylling og påbygging på den gamle steinmuren som nå forårsaker problemene. I sin mail til retten (dok nr 14) synes Severeide å mene at utbedringen bør være et fellesanliggende. Severeide har nytte av at muren står og fellesskapet har nytte av at vegen utvides. Retten finner det derfor rimelig at kostnadene med utbedringen deles mellom Severeide og fellesskapet. Anbudet på denne del av jobben har TT Anlegg AS priset til ca 24 000. Retten er derfor kommet til at Severeide pålegges en egenandel på kr 10 000 for dette arbeidet. Etter rettens oppfatning innebærer dette kostnader som ligger klart innenfor den nytte som hver enkelt eiendom har av tiltaket; jf. jordskifteloven § 3a.

Også de øvrige tiltak som er behandlet, og som det stort sett var enighet om, mener retten at samtlige eiendommer har klart større nytte av enn de kostnader tiltakene representerer.

Etter dette avsluttes saken med følgende

BESKRIVELSE

1. Bestemmelser for opprusting av Stusvikvegen

Vegen som her behandles gjelder strekningen fra Nydal og ned til Stusvik. Vegen har en samlet lengde på ca 1,2 km og går fra avkjørselen til huset på Nydal og ned til broa over bekken i Stusvik. Med til vegen hører også snuplassen i Stusvik. Ansvaret for drift og vedlikehold av vegen tilligger rettighetshaverne, men kommunen sitter fortsatt som grunneier til selve veggrunnen

1.1. Opprusting

Vegen skal opprustes i hht den beskrivelse som er gitt i anbudsdokumentet fra Alfred Omdal (dok nr 11) på følgende steder:

- Svingen ved Sørensens uthus (pkt 2-4 i anbudsdokumentet)
- Steinmuren nedenfor Severeide sin hytte (pkt 2-5 i anbudsdokumentet)
- "Liksvingen" (pkt 2-6 i anbudsdokumentet)

Snuplassen i havna skal opprustes på følgende måte:

- Snuhammeren forlenges med 2 meter i fht de oppsatte jernstenger. Samtidig skal plassen videre utover mot fjellet planeres og oppgruses til bruk som parkeringsplass for grunneieren gnr 168/4
- Svingradius på snuplassen utvides slik kartbilag til anbudsokumentet viser

For samtlige arbeider legger retten til grunn at arbeidet utføres innen de tidsfrister som er satt i anbudsokumentet; dvs seinest innen **01.05.2007**.

1.2. Kostnader

Kostnadene med opprustingen fordeles mellom andelshaverne etter andelene i kap.

2.2. Unntak her er steinmuren nedenfor hytta til Severeide hvor retten pålegger Severeide en egenandel på kr 10 000 til dekning av kostnadene.

De pålagte utgifter kan tvangsinnføres med hjemmel i denne sak. Forutsetningen er at arbeidene er gjort i hht til anbudsbeskrivelsen. I fht det lågeste tilbud kan det som tvangsgrunnlag aksepteres en påplussing på inntil 20 % for uforutsette utgifter.

Pålagte kostnader skal betales innen 3 uker fra det blir gitt pålegg om dette.

2. Stusvik vegforening – vedtekter

2.1. Organisering

Stusvik vegforening er etablert for å forestå drift og vedlikehold av den vegstrekningen som er nærmere definert i kap 1.1. Foreningen er også gitt myndighet til å fastsette nærmere regler for bruken av vegen.

Det er obligatorisk medlemskap i Stusvik vegforening for de som har eiendommer og/eller rettigheter i Stusvik. Medlemskapet kan ikke skilles fra eiendommen. Foreningen er et eierlag og har delt ubegrenset ansvar i samsvar med andelen i laget; jf. kap. 2.2 (proratarisk ansvar); jr. jordskifteloven § 34 b.

Vegforeningen har rett til å kreve inn årlige avgifter til å finansiere drift og vedlikehold av vegen, jf. pkt 2.2.1.

2.2. Andeler

Andelsfordelingen på de enkelte eiendommer fastsettes ut fra antall boenheter på eiendommen. En boenhet er i denne sammenheng definert som hus, hytte, eller leilighet som er selvstendig beboelig. Et enkelt anneks til en hytte for eksempel, faller i denne sammenheng utenfor denne definisjon.

2.2.1. Gjeldende andelsfordeling

Ved avslutningen av jordskiftesaken er andelsfordelingen som følger:

Gnr/bnr	Eiere	Boenheter/andeler
168/1,11,23,31	Normann Edvardsen	5
168/1,11	Lillian Edvardsen Rovik	1
168/1,11	Gerd Edvardsen Berentsen	1
168/2,6,44,45	Alfred Omdal	1
168/3,12,35	Harry Reinertsen	4
168/4,10	Clarice Sørensen v/Kåre Svindland	1
168/5	Kirsti Ferjen Lohne	1
168/7,26	Elin og Truls A Grinde	1
168/13	Irene og Steinar Torkelsen	1
168/14	Erling Torkelsen	1
168/16,17,18,19,21	Vigdis I og Hans P Severeide	1
168/22	Tone og Tom Johansen	1
168/24	Eva Nordbakk og Otto Geheb d.y.	1
168/25	Gro A Pedersen og Kjell Nordbakk	1
168/28	Gunnar Marius Kristiansen	1
168/29	Renate Muller	1
168/30	Agathe Holmefjord	1
168/33	Hans Petter Reinertsen	1
168/34	Cristiane og Wolfgang Blank	1
168/36	Njål Steinsland	1
168/37	Marit Haslerud/Erland Eggum	1
168/38	Helmut M Niedra	1
168/39	Solfrid og Kai A Hansen	1
168/40	Kjellaug og Odd J Kaasen Mathiesen	1
168/41	Manfred Bublitz m.fl.	1
168/42	Linda Cathrine Brambani	1
SUM		33

Den til enhver tid gjeldende andelsfordeling er også den som skal legges til grunn ved innkreving av årlige kontingenter/årsavgifter.

Ved avslutningen av denne sak har retten fastsatt nivået på den årlige kontingenten på til sammen kr 15 000. Deretter blir det årsmøtene som til enhver tid fastsetter nivået på årsavgiften.

2.2.2. Endringer av andelsfordelingen

Andelsforholdet bestemmes ut fra det antall boenheter som den enkelte eiendom til enhver tid har. Dette gjør at også andelsforholdet vil variere over tid. Hver enkelt plikter derfor å rapportere til vegforeningen endringer som har betydning for andelsfordelingen. Dette må gjøres i rimelig tid før årsmøte slik at andelsfordelingen kan bli oppdatert.

2.3. Styre

Til å ivareta de løpende oppgaver knyttet til drift av veggen velger andelshaverne et styre på 5 personer - 2 fra grunneierne og 3 fra de øvrige rettighetshavere. Funksjonstida er 2 år, og minst 2 styremedlemmer er på valg hvert år. Alle andelshavere plikter å motta valg.

Som styre for første periode har jordskifteretten oppnevnt følgende:

Steinar Torkelsen	leder	(utpekt for 2 år)
Kjell Nordbakk	nestleder	(utpekt for 1 år)
Agathe Holmefjord	kasserer	(utpekt for 2 år)
Harry Reinertsen	styremedlem	(utpekt for 2 år)
Truls A Grinde	styremedlem	(utpekt for 1 år)

Styret har ansvaret for å:

- Sette i gang og lede arbeidet med opprusting og vedlikehold av veggen
- Føre regnskap
- Fordele og kreve inn beløp for å dekke utgiftene. Det kan også kreves inn forskott for å dekke løpende utgifter
- Kalle inn til og lede årsmøte
- Sette i verk de tiltakene som årsmøtet bestemmer

2.4. Årsmøte

Årsmøtet holdes første lørdag i fellesferien, og innkalling skal skje skriftlig til medlemmene med minst 14 dagers varsel. Sammen med innkalling sendes revidert regnskap. Det skal holdes ekstraordinært årsmøte når styret finner det nødvendig, eller når minst 2/3 av de andelsberettigede regnet etter andel krever det. Årsmøtet ledes av en møteleder som årsmøtet velger.

På de ordinære årsmøtene skal følgende behandles:

- Årsmelding
- Regnskap/revisors beretning
- Valg av 2 styrerepresentanter samt revisor
- Vurdere vedlikeholdsbehovet
- Fastsette supplerende regler for bruken av veggen
- Vedta evt. endringer i andelsfordelingen; jf. kap. 2.2.2
- Fastsette kontingent; dvs. hvor mye som skal kreves inn – fordelingen er gitt etter bestemmelsene under kap. 2.2
- Behandle saker som blir tatt opp
- Eventuelt

Det skal føres protokoll fra forhandlingene og kopi av denne underskrives av møteleder og 2 medlemmer valgt på årsmøtet. Utskrift av protokoll sendes samtlige medlemmer.

2.5. Stemmerett

Ved alle avstemninger som har økonomiske konsekvenser stemmer enhver med den andel som fremgår av kap. 2.2. Også ved andre avstemninger skal det stemmes etter andeler dersom noen av andelshaverne krever det. Skriftlige fullmakter kan gis. Ved stemmelikhet er møtelederens stemme avgjørende.

2.6. Vedtektsendringer

Bestemmelsene under kap. 6 (vedtektene for Stusvik vegforening) kan endres på årsmøte. Forslag til vedtektsendring skal være gjort kjent for andelshaverne i innkallingen. Gyldig vedtak krever 2/3 flertall av de møtende og minst 1/2 av andelshaverne må være representert på møtet.

Unntatt fra vedtektsendring er hovedprinsippene for organisering og ansvar i kap. 2.1, selve grunnlaget for andelsfastsettelsen i kap. 2.2 og bestemmelsene om stemmerett og vedtektsendringer i kap 2.5 og 2.6.

2.7. Inndrivning av skyldige beløp

De årlige utgifter som årsmøtet pålegger rettighetshaverne etter kap 2.2, kan tvangsinnføres med hjemmel i denne sak. Pålagte kostnader skal betales innen 3 uker fra det blir gitt pålegg om dette.

2.8. Særlige bestemmelser for vegen og bruken av denne

2.8.1. Eiendomsrett til veggrunnen

Grunnen under vegen slik den ligger i dag tilhører Lindesnes kommune. Inkludert i vegen regnes også tilhørende vegskulder, grøfter, skjæringer og fyllinger.

Grensene for vegen er ikke eksakt bestemt, men defineres ved denne sak ut fra vegen slik den ligger i dag, og med minimum planert kjørebredde på 3 meter. Dette betyr igjen at vegen kan utbedres til en planert kjørebredde på 3 meter pluss nødvendig skulder, grøft og skjæring/fylling, uten at tilstøtende grunneier kan motsette seg dette eller kreve særskilt kompensasjon.

Også grunnen under snuplassen i Stusvik tilhører Lindesnes kommune. Snuhammeren har en samlet lengde på ca 13 meter fra kant av veg til ende av snuhammer og en bredde på ca 4 meter innerst.

2.8.2. Standard på vegen

Vegen er ikke knyttet opp til noen bestemt vegklasse, men vegen skal som utgangspunkt ha en planert kjørebredde på minimum 3 meter. Vegen skal videre holde en standard som gjør at den til enhver tid greitt kan trafikkeres med personbil og mindre lastebiler. For større kjøretøy kan vegforeningen settes restriksjoner på ut fra hensynet til vegen; jf. bestemmelsene i kap.2.8.3. Hvilken standard vegen skal ha ut over dette overlates til vegforeningen selv å bestemme gjennom flertallsvedtak.

2.8.3. Regler for bruk

I utgangspunktet er det ikke satt noen restriksjoner på bruken av vegen, og partene må selv vise ansvar slik at vegen ikke påføres mer skade enn hva normal drift ut fra de formål vegen skal tjene medfører. I så fall er de selv ansvarlige for at slike skader straks blir utbedret. Dersom skadene ikke blir utbedret, kan styret, gjennom årsmøtevedtak, besørge skadene utbedret for vedkommendes regning. Beløpet kan tvangsinnføres dersom det ikke innbetales innen en frist på 1 måned fra forfall.

Et flertall av brukerne kan gjennom årsmøtevedtak gi nærmere regler for bruken av vegen. Også styret kan om nødvendig regulere bruken for kortere perioder; f.eks. sette forbud mot kjøring med tunge maskiner i teleløsningen eller når det er svært vått.

3. Diverse bestemmelser

3.1. Sakskostnader

Påløpte kostnader skal dekkes av partene etter bestemmelsene i jordskifteloven § 74 niende ledd. Gebyrene er utregnet etter reglene i jordskifteloven § 74.

På denne bakgrunn utgjør kostnadene følgende:

Registreringsgebyr	kr	4 225
Partsgebyr	kr	8 631
Jordskiftemeddommere	kr	5 344
<u>Sum</u>	kr	<u>18 200</u>

Saken har mange parter, og retten har ut fra sakens omfang funnet det riktig å redusere partsgebyr til omtrent det halve, jf. bestemmelsene i jordskifteloven § 74 åttende ledd.

Kostnadene er fordelt på partene etter den nytten de enkelte har hatt av saken, jf. jordskifteloven § 76. Etter rettens syn er nytten her omtrent likelig fordelt mellom partene, og retten har således også fordelt sakskostnadene likt mellom partene.

Dette gir følgende kostnadsfordeling:

Gnr/bnr	Eier	Skal betale kr	Har betalt kr	Skylder (+) Til gode (-) kr
168/1,11,23,31	Normann Edvardsen	700		700
168/1,11	Lillian Edvardsen Rovik	700		700
168/1,11	Gerd Edvardsen Berentsen	700		700
168/2,6,44,45	Alfred Omdal	700		700
168/3,12,35	Harry Reinertsen	700		700
168/4,10	Clarice Sørensen v/Kåre Svindland	700		700
168/5	Kirsti Ferjen Lohne	700		700
168/7,26	Elin og Truls A Grinde	700	4 225	- 3 525
168/13	Irene og Steinar Torkelsen	700		700
168/14	Erling Torkelsen	700		700

Gnr/bnr	Eier	Skal betale kr	Har betalt kr	Skylder (+) Til gode (-) kr
168/16,17,18,19,21	Vigdis I og Hans P Severeide	700		700
168/22	Tone og Tom Johansen	700		700
168/24	Eva Nordbakk og Otto Geheb d.y.	700		700
168/25	Gro A Pedersen og Kjell Nordbakk	700		700
168/28	Gunnar Marius Kristiansen	700		700
168/29	Renate Muller	700		700
168/30	Agathe Holmefjord	700		700
168/33	Hans Petter Reinertsen	700		700
168/34	Christiane og Wolfgang Blank	700		700
168/36	Njål Steinsland	700		700
168/37	Marit Haslerud/Erland Eggum	700		700
168/38	Helmut M Niedra	700		700
168/39	Solfrid og Kai A Hansen	700		700
168/40	Kjellaug og Odd J Kaasen Mathiesen	700		700
168/41	Manfred Bublitz m.fl.	700		700
168/42	Linda Cathrine Brambani	700		700
	Sum	18 200	4 225	13 975

De pålagte beløpene forfaller til betaling 15 dager fra forkynningsdatoen. Avgjørelsen om rettsgebyr kan påkjæres. De andre avgjørelsene kan ankes. Anke- og kjæremålsfristen er én måned regnet fra forkynningsdatoen.

3.2. Forkynning

Forkynning skjer etter reglene for postforkynning. Fristen for anke og kjæremål er én måned regnet fra forkynningsdatoen. Reglene om anke og kjæremål følger forkynningen.

3.3. Ikrafttreden

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

3.4. Avslutning av saken

I hht tvistemålsloven § 153, er saken avsluttet ved at rettsboken er sendt jordskifte-meddommerne for underskrift. Det var ingen merknader til forhandlingene eller føringen av rettsboken.

3.5. Tinglysing

Saken skal tinglyses på følgende bruksnummer under gnr 168 i Lindesnes kommune:
Bnr 1-7, 10-14, 16-19, 21-26, 28-31, 33-42 og 44-45

Retten hevet.
Kristiansand, 10.07.2006

Reidar Hommen

Steinar Usland

Beint Ormestad

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgenerering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Stusvik / Øvrevesveien
4521 LINDESNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Thomas Skjæveland

Telefon: 950 86 590
E-post: thomas.skjaveland@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre