

Innspill til kommuneplanens arealdel

Arealdelen er en plan for arealbruken i hele kommunen, som gjennom kart og bestemmelser slår fast fremtidig bruk og vern.

Innspill til endret arealbruk skal følges av et situasjonskart som tydelig viser hvilket areal innspillet gjelder. Innspillet kan gjelde hele eiendommen eller nærmere avmerket areal. Alle innspill skal begrunnes (skriv på eget ark om det blir for liten plass).

For å finne gårds- og bruksnummer, eiendommens planstatus i dag eller lage situasjonskart, gå inn på kommunens [kartportal](#) eller kontakt kommunen.

Grunneier	Flere Innspill fra Johan Edvard Grimstad, - ikke grunneier.
Adresse	Grimstadbukta, Langøya fastlandssiden, Halvorsrødtangen, Borgebunn
Postnr. og poststed	
Telefon	92217696 eller 92266853
Gårds- og bruksnummer	
Ønsket framtidig arealbruk	Det er ønskelig å få til bedre bruk av Vansjø og at det legges til rette for mer brukt og mer turisme både for nærbefolkning men også for personer som kommer mer langveisfra som med bobiler og med telt eller lignende. Men også for båter må det legges til rette med utsettingssteder og brygger, og kanskje tømmestedet for kloakk, dersom man i fremtiden vil øke for eksempel gjedde-turisme fra utlandet. Intensjonen gjelder også mer badeturisme, skøyteturisme eller også at bobiler skal kunne bli litt i Råde, ikke bare reise igjennom Råde.
Beskrivelse av området (areal, vann og avløp, ankomst osv.)	Vedlagte bilder av de berørte bukter i Vansjø er illustrerende og ikke eksakte, men allikevel mulige skisser av hva som kanskje bør tenkes på.
Begrunnelse	Dette er ikke en henvendelse fra en grunneier, men en påminnelse om å sikre muligheten for å kunne ha anlegg for parkering for biler og for bobiler, utsettingsramper for båter, bryggeanlegg for båter, men også for turisme ved Vansjø. Dette er et utviklingsområde for Råde og noe vi ønsker å få til en utvikling i retning av. Om det påtvinger omregulering vites ikke, men det kan hende at man bør kunne skravere områder for blandet næring sammen med LNF.

Innspillet skal sendes til:

Råde kommune v/ Plan, miljø og teknikk
Skråtorpveien 2a,
1640 Råde

postmottak@rade.kommune.no

Fra: Johan Edvard Grimstad <johgri1@ostfoldfk.no>
Sendt: mandag 30. september 2019 23.30
Til: Postmottak Råde kommune
Emne: Generelt innspill om å tenke på om og hvordan vi skal legge til rette for virksomhet i buktene i Vansjø.
Vedlegg: Skjema-Innspill til kommuneplanens arealdel - om tilrettelegging ved Vansjø.docx; Om Vansjø og revidering av kommuneplanen..pdf

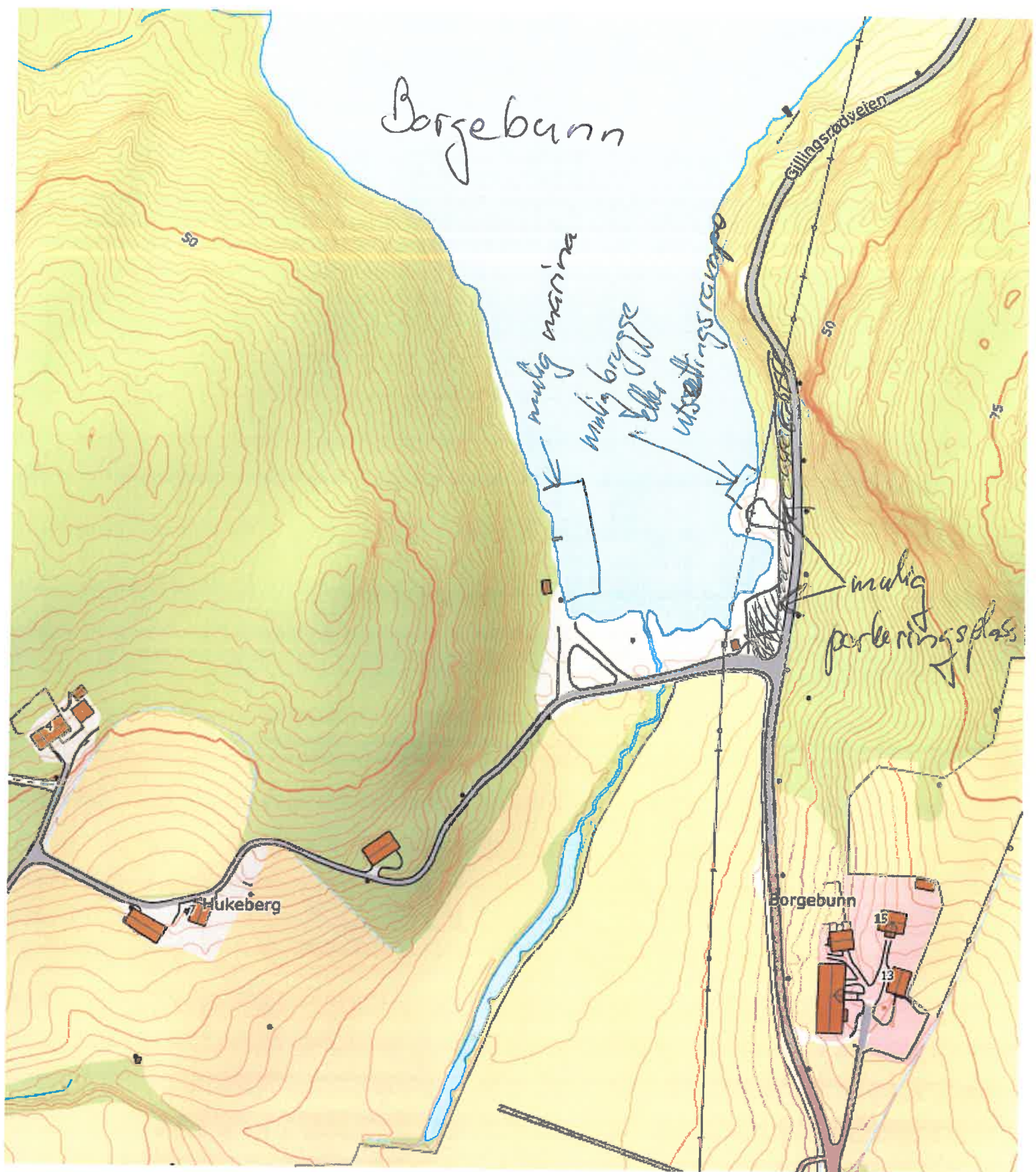
Til Råde kommune v.Plan, miljø og teknikk
Skråtorpveien 2a
1640 RÅDE

Innspill om bukt i Vansjø.

Dette er et generelt innspill om å vurdere å tenke på om det skal legges til rette for justert regulerings- eller formålsinntegning av noen områder nær Vansjø. Det er mulig at vi ikke behøver å gjøre noe, men det kan også være at det skal indikeres noen muligheter for blandet bruk eller mulighet for utvikling.

Hilsen
Johan Edvard Grimstad
Stomnergata 6
1580 RYGGE
mob. 92217696 eller 92217696

Borgebunn



51/2

Oksenøya

51/34

Mnr vann m.

51/2

Mnr vann mangler

Mulige større
parkerings-
områder

forbedret
utkjøringsrampe

mulige brygger
for turisme

Mnr vann

56/1

54/1

Halvorsrød-
tangen

200 m

Grimstad bukta

Mulige brygger for turisme.

Mnr vann mangler

Grimstadstoa



-402.1

A

B

C

3/1

3/4

50

3/4

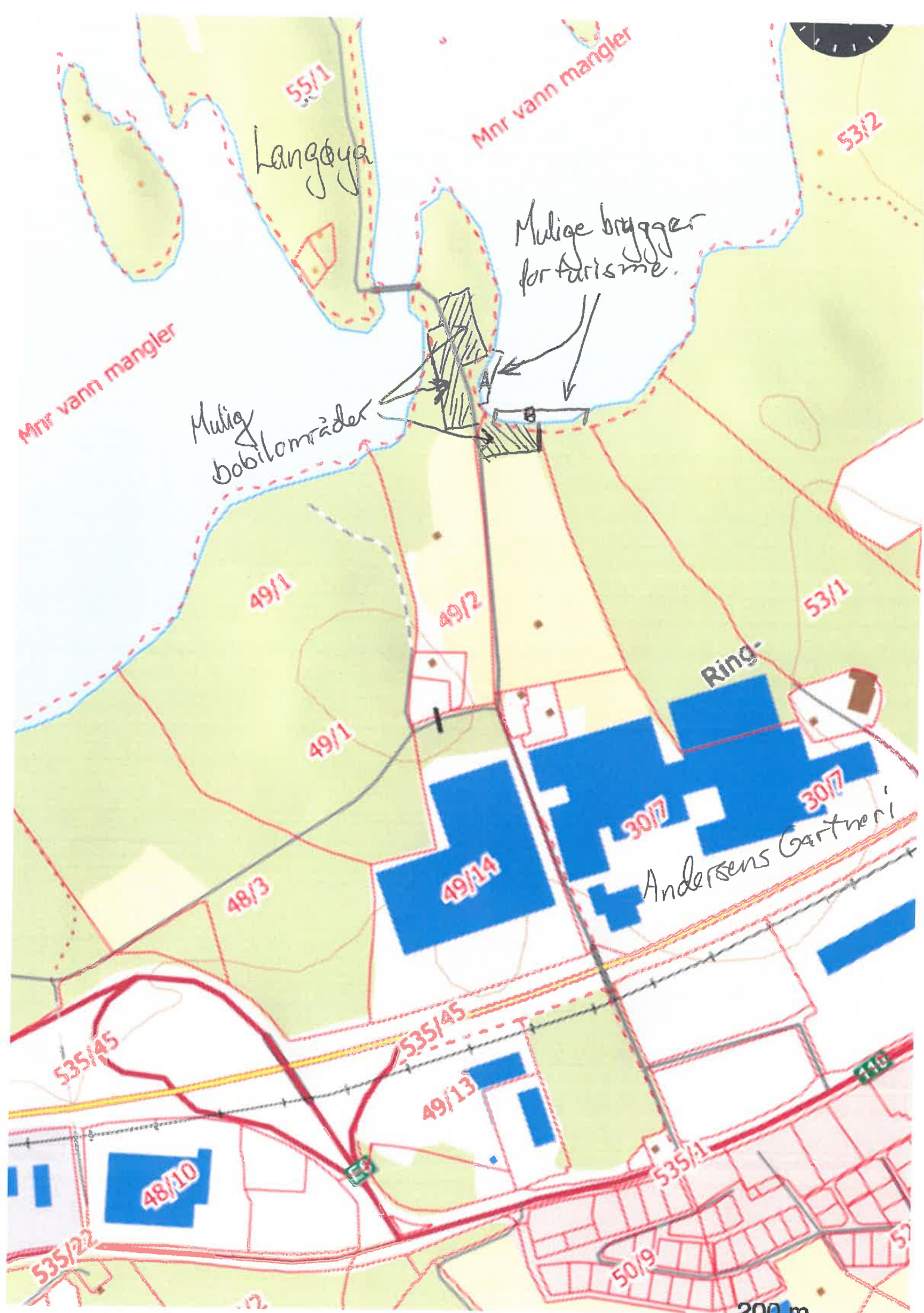
3/1

3/4

535/45

-145

80 m



Råde Kommune
Skråtorpveien 2
1640 Råde

Att.: Helle Pihl

Vår ref.:
638310/32560

Deres ref.:

Oslo,
30.09.2019

Ansvarlig advokat: Torkjell Solbø

Forslag til arealendring – gnr. 21 bnr. 92 – Hestholmen, 1580 Rygge.

1. Innledning

Codex Advokat Oslo AS ved undertegnede representerer Berit Pihl som er hjemmelshaver av eiendom 21/92 Hestholmen, Oven i Råde kommune.

Vi viser til utarbeidelse av ny kommuneplan og ønsker å komme med innspill til kommuneplanens arealdel.

2. Ønsket framtidig arealbruk

Eiendommen 21/92 ligger på Hestholmen og går inn under kommunedelplanen for Saltnesområdet. Eiendommen er på nåværende tidspunkt regulert som friområde. Det fremmes forslag om at området omreguleres til bygging av fritidsbolig.

3. Faktiske forhold

Eiendommen det søkes om arealendring for gjelder et generasjonsoppgjør. Eiendommen har vært i familien i svært lang tid. Gnr. 21 bnr. 92 er en del av en stor eiendom som ble kjøpt av Carl Pihl i 1935. Eiendommen ble delt opp i fire bruksenheter ved arveoppgjør til hans fire barn. Den ene enheten, 21/74, ble solgt av den ene arvingen til Råde kommune som friareale. Denne tomten grenset til Berit Pihl sin tomt, 21/72. Hennes

avdøde ektemann ønsket på den tiden å fastsette en klar grense mellom hans tomt og friarealet. For å få en mer naturlig avgrensning inngikk han en avtale med kommunen om å kjøpe en liten del av 21/74, med formål om å bebygge ny fritidsbolig. Dette resulterte i tomten 21/92.

Denne tomten har vært lovet bort til Berit Pihl sin datter, Helle Pihl. Hun har alltid blitt fortalt at denne tomten er hennes og at hun skal få sette opp en hytte på den når arven blir fordelt.

Tomten ligger innenfor 100 meters beltet i strandsonen og går i utgangspunktet inn under forbudet i plan- og bygningsloven § 1-8. Av kommunedelplanen for Saltnesområdet fremgår at området er regulert som friareale. Vi anfører likevel at bakgrunnen for kommunes salg av tomten tilsier en omregulering til fritidsbolig, slik tiltenkt. Hensynene bak kommunedelplanen og plbl. § 1-8 er ikke til hinder for slik omregulering. Familiens lange og sterke tilknytning til eiendommen tilsier også dette. Hadde Terje Pihl omsøkt reguleringsendring da han kjøpte tomten fra kommunen ville dette i dag antakelig vært regulert til fritidsbolig.

4. Begrunnelse

Kommunen har et stort fokus på bevaring av strandsonen og nedtoning av utbyggingstempoet i Saltnes. For å unngå ytterligere utbygging i det nærmeste beltet mot fjorden (tilnærmet 100 meters beltet) har kommunen valgt å opprettholde arealkategorien landbruks-, natur- og friluftsområde i kommunedelplanen for Saltnesområdet, som i kommuneplanens arealdel.

Hovedmålet for den fremtidige arealbruken er beskrevet i kommunedelplanen for Saltnesområdet 2007-2019:

"Arealene i Saltnesområdet skal planlegges og utnyttes med vekt på et godt leve- og oppvekstmiljø som hensyntar "tålegrensen" for stedets kvaliteter knyttet til naturgrunnlag, friluftsliv, rekreasjon og historisk identitet".

Det anføres at tomten ble kjøpt på en tid hvor en søknad om reguleringsendring antakelig ville ha ført frem (skjøtet ble undertegnet i 1979). Dette argumentet bør tillegges stor vekt, sett i lys av en takstrapport av eiendommen fra 1993. Her står det at "Ut fra mine vurderinger av kommunalt plankart ligger deler av tomten i område disponert til fritidsbebyggelse og takstvurdering/verdiansettelse er således basert på at tomten kan bebygges med egen fritidsbolig". Dette trekker i retning av at formålet med å kjøpe eiendommen var å bygge en ny fritidsbolig i framtiden.

Det er på det rene at private avtaler ikke tillegges særlig vekt ved utferdigelsen av en ny kommuneplan. Det er likevel verdt å vise til hjemmels- og servitutterklæringen vedrørende gnr. 21, bnr. 32, 71, 72, 73 og 74. Her fremkommer det i avtalens andre punkt at "hver parsell skal ikke uten samtlige parselleieres samtykke bebygges med mere enn to hus, beregnet for eierens familie, eventuelt et mindre båtnaust". Dette viser at eierne har hatt en forventning om at de kan bygge minst to hus på egen eiendom. Det faktum at 21/92 er skilt ut av 21/74 trekker i retning av at Pihl hadde en forventning om at også den nye eiendommen kunne bebygges. Dette trekker i retning av at Pihl har hatt et formål om at han og/eller arvinger skulle ha mulighet til å bygge på eiendommen som ble utskilt fra 21/74.

At det har blitt større fokus på å bevare natur, friluftsliv og landskap de siste årene har gode grunner for seg. Dette er hensyn som ikke gjorde seg gjeldende i like stor grad på den tiden eiendommen ble kjøpt. Det vises til en reguleringsbestemmelse som ble gitt i tilknytning til reguleringsplan for gnr. 21, bnr. 63. Denne ble gitt i 1991, hvilket er et godt argument for at dersom Terje Pihl hadde omsøkt reguleringsendring på dette tidspunktet, ville eiendommen i dag vært regulert til fritidsbolig.

Det bemerkes at området det søkes omregulering for er et bebodd område. Det er flere fritidseiendommer på Hestholmen og oppføring av en ny hytte vil ikke sjenere allmennheten i stor grad. Det gjelder en hytte av beskjeden karakter og fritidsboligen vil således ikke utgjøre en stor forskjell på miljøet rundt. Det anføres derfor at formålet bak § 1-8 og kommunedelplanen ikke gjør seg gjeldende i stor grad.

Det er verdt å nevne at Pihl vil bygge fritidsboligen så langt inn på eiendommen som mulig. Videre har familien alltid tillatt allmennheten å bade på deres eiendom. Noe de vil fortsette med, selv om en fritidsbolig skulle bli oppført.

Formålet med kommunedelplanen og forbudet mot bygging i strandsonen etter § 1-8 må ses i lys av den reelle virkningen av oppføringen av fritidsbolig på 21/92. Det vil ikke føre til en vesentlig endring av området. Tomten har vært ubebygd, men hensikten har alltid vært å sette opp en fritidsbolig til arvingene. At det oppføres en fritidsbolig på tomten vil ikke i vesentlig grad komme i konflikt med de kommunale interessene. Fritidsboligens innvirkning på miljøet vil bli minimal og den vil ikke hindre allmennheten i å bruke stranden slik de alltid har gjort.

Bakgrunnen og tidspunktet for kommunens salg av tomten tilsier en omregulering til fritidsbolig, slik tiltenkt. Omdisponering vil ikke i vesentlig grad komme i konflikt med regionale eller nasjonale interesser knyttet til strandsone, landskap eller friluftsliv. Det avgjørende må være at formålet med kjøpet av tomten var å skape en mer naturlig grense og samtidig tilegne seg en ny eiendom hvor en hytte kunne bygges den dagen arven skulle gjøres opp. Av betydning er også det faktum at formålene i

kommunedelplanen og plbl. § 1-8 vil være i behold, da fritidsboligen vil ha en svært beskjeden innvirkning på miljø og landskap.

5. Oppsummering

Det bes om at kommunen tar stilling til om området på eiendom 21/92 kan omreguleres til bygging av fritidsbolig i utarbeidelsen av ny kommuneplan.

Dersom det er spørsmål mv. er det bare å ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen
Codex Advokat Oslo AS



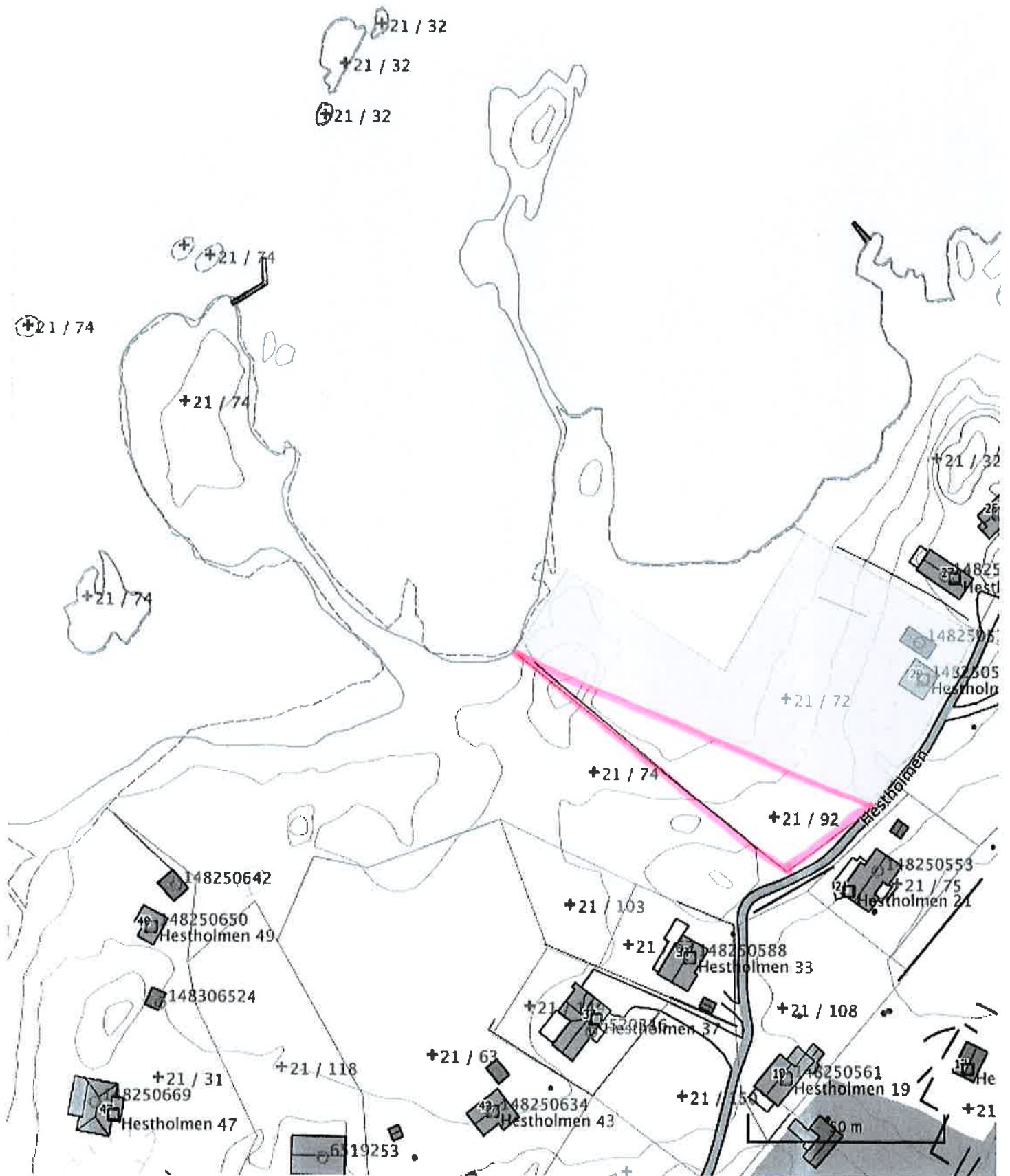
Elise Haavik
Advokatfullmektig

Direkte tlf: 90535316
E-mail: elise.havik@codex.no

Vedlegg:

- Bilag 1 Hjemmels- og servitutterklæring
- Bilag 2 Bilde av tomten, oppmerket
- Bilag 3 Verditakst fra 1993
- Bilag 4 Reguleringsbestemmelse 21/63

Kopi: Helle Pihl



REGULERINGSBESTEMMELSER

i tilknytnint til reguleringsplan for g.nr. 21, b.nr. 63
Hestholmen, Råde Kommune.

§ 1

Det regulerte område er vist med reguleringsgrense.

§ 2

Området reguleres til bygging av fritidsboliger.

§ 3

På ubebyggede tomter kan det kun settes opp ett bygg. På bebyggede tomter skal eventuell utvidelse skje som tilbygg til eksisterende.

§ 4

Utnyttelsesgraden (bebygd areal) kan ikke overskride 15 % av tomtearealet. Bebyggelsen skal tilpasses terrengforholdene og være i en etasje. Videre skal den utføres med saltak med maksimal takvinkel på 23°.

§ 5

Vann tillates ikke innlagt.

§ 6

Parkering skal foretas på egen eiendom.

DAGBOKFØRT

22 JUL 80 05478

SØRENSRIVEREN I
MOSS

S k j ø t e.

Undertegnede Råde kommune skjøter herved til Berit Pihl, f.nr.
260241 41410 den faste eiendom

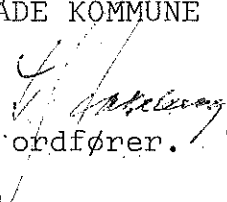
gnr.. 21 bnr. 92 "Tillegg til hyttetomt"
av skyld 1 øre

i Råde..

Kjøpesummen kr. 15.411,00 - kronerfemtentusenfirehundreogelve
o/loo - er avgjort på avtalt måte.

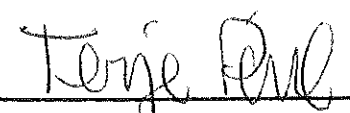
Råde, den 15/1 1979.

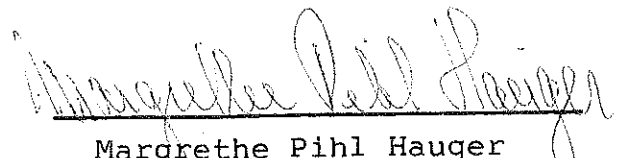
RÅDE KOMMUNE

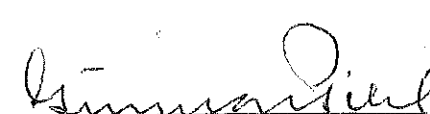

ordfører.

36
30
Undertegnede hjemmelshavere Terje Pihl, f.nr. 160237 40714,
Margrethe Pihl Hauger f.nr. 230412 35640 og Gunnar Pihl
f.nr. 120710 37922 samtykker i overskjøtningen.

Drummen, den 25/1 1979


Terje Pihl

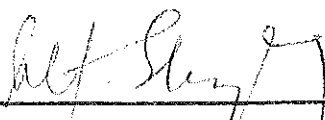

Margrethe Pihl Hauger


Gunnar Pihl

Jeg bekrefter at Terje Pihl, Margrethe Pihl Hauger og Gunnar

Pihl egenhendig har undertegnet på dette skjøte og
at de er over 20 år.

Sted og dato som ovenfor



Alf Skogly
h.r.adv.



DAGBOKFØRT

72 JUL 80 05478

**SORENSKRIVEREN I
MOSS**

TINGLYST

Gebyr betalt med kr. 30,-

Søknavgift betalt med kr. 300,-

Merknad etter tgl. § 11: med gebyr kr. 20,-

*Ruse Wiegand
dfm*



FYLKESLANDBRUKSSJEFEN I ØSTFOLD

/TE

JORDSAK NR. 230/1980 IIA

Søknad fra Berit Pihl om konsesjon på ervervelse av gnr. 21, bnr. 92 i Råde.

Berit Pihl, Sørensvingen 41, 3000 Drammen, f.26.2.1941, søker om konsesjon på ervervelse av gnr. 21, bnr. 92 i Råde.

Overdrager er Råde kommune.

Kjøpesummen er kr. 15 411,- (kr. 11,- pr. m2).

Eiendommen består av 1 401 m2 udyrkbar mark mot sjøen, men uten egen strandlinje. Det er ingen bebyggelse på eiendommen.

Det opplyses i søknaden at søkerens ektefelle, Terje Pihl, eier bebygd eiendom gnr. 21, bnr. 72 i Råde, søkerer eier bolighus i Drammen (Sørensvingen 21).

Ervervelsen inngår som del av en samlet ordning av salg og makeskifte mellom Råde kommune og Pihls arvinger i h.h.t. inngåtte kontrakter.

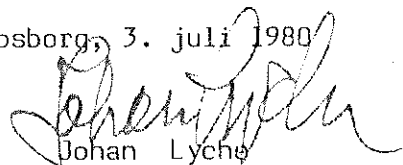
Råde jordstyre har i møte 28.5.1980 anbefalt at konsesjon blir gitt.

Råde kommunestyre har i møte 25.6.1980 anbefalt konsesjon.

Fylkeslandbrukssjefens avgjørelse:

"I samsvar med konsesjonsloven av 31.5.1974, jfr. forskrift av 28.7.1978 om delegasjon til fylkeslandbrukssjefen av myndighet gis med dette Berit Pihl konsesjon på ervervelse av gnr. 21, bnr. 92, i Råde."

Sarpsborg, 3. juli 1980


Johan Lyche

Rett utskrift bekreftes:

Fylkeslandbrukssjefen i Østfold


hem.

Utskrift er sendt konsesjonse søkeren,
kommunen, jordstyret og sørenskriveren.

DAGBOKFØRT

Erklæring 02.DES80 09393

SORENSKRIVEREN I
MOSS

Undertegnede Berit Pihl gir hermed nåværende og senere eiere av eiendommen Norodden gnr. 21, bnr. 32, rett til to parkeringsplasser på sin eiendom gnr. 21, bnr. 92 i Råde kommune. Plassene skal være av normal størrelse for personbiler og blir å merke av i terrenget slik at det er klart hvor plassene er. Plassene må legges slik at det er tilfredsstillende adkomst inn til dem fra veien.

Dersom den fremtidige disponering av gnr. 21, bnr. 92 gjør det ønskelig at parkeringsplassene flyttes, skal dette kunne gjøres, men de skal ha den samme størrelse på det nye sted, og de skal ha like god adkomst.

Drammen, den 27 / 11 1980.

Berit Pihl

Berit Pihl

Til vitnerlighet.

Drammen, den 27 / 11 1980.

Alf Skogly

Alf Skogly

Høyesterettsadvokat

DAGBOKFØRT

02.DES80 09393

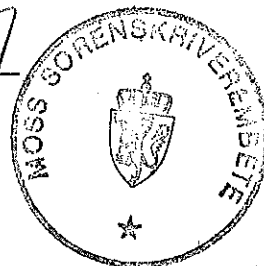
SORENSKRIVEREN I
MOSS

TINGLYST

Gebyr betalt med kr. 30,-

Dok. avgift betalt med kr.

Merknad etter tgl. § 11:



Peter O. J. ...

***** V E R D I T A K S T *****

over

eiendommen gnr 21 bnr 92 i Råde.

Hjemmelsinnehaver: Berit Pihl. F.nr. 260241 41410.

Befaring: Eiendommen er befart av meg 20.09.93. Tilstede Terje Pihl.

Fremlagte dokumenter: Eiendomsskjøte, dbf. 22.07.80.
Erklæring hvor gnr 21 bnr 32 gis rett til å disponere to parkeringsplasser på denne eiendom, dbf. 02.11.80.
Dokumentasjon for veirett samt situasjonskart.

Tomtens areal: 1.401 m2. Selveiet.

Eiendommens beliggenhet: Eiendommen ligger i godt område for fritidseiendommer, lengst vest på Oven og Hestholmen på Kurefjordens øst-side. Tomten er i hovedsak jordtomt med furu- og busk-vegetasjon mot øst samt siv-/gressareale og overgang til fjell i dagen mot sjøen.
Tomten er trekantet og går sammen i spiss (toppunkt) mot strand og har således ingen egen strandlinje.
Mot syd grenser eiendommen til offentlig grunn med strandlinje disponert til frifluftsformål, og til privat fritidseiendom mot nord og øst.
Eiendommen ligger vestvendt og har fri utsikt over Kurefjorden.

Bebyggelse: Tomten er ubebygget.

TAKSTVURDERING:

Eiendommen er uregulert og ligger i område hvor stadfestet kommuneplan viser både fritidsbebyggelse og område beregnet til friluftsførmål. Det er vanskelig ut fra tilgjengelig kartmateriale å trekke eksakt grense i terrenget. Ut fra mine vurderinger av kommunalt plankart ligger deler av tomten i område disponert til fritidsbebyggelse og takstvurdering/verdiansettelse er således basert på at tomten kan bebygges med egen fritidsbolig.

Med basis i ovenstående er eiendommens verdi ansatt til:

Kr. 280.000,- /kronertohundreogåttitusen-/oo.

Taksten er ansatt med verdivurdering pr. 1. januar 1992 og avholdt etter beste skjønn.

Råde, 4. oktober 1993.



Knut Røtne
Ing. Takstmann MNTF.

Bygning: A

(Særskilt ark fylles ut for hver bygning, som betegnes A, B, C osv.)

Bygningens anvendelse				
☐ Enebolig	☐ Tomannsbolig	☐ Leiegård	☐ Forretnings-gård	☒ Annet Fritidsbolig.
Bygningens plassering				
☒ Frittliggende	☐ Rekke	☐ Annet		

Byggematerialer og konstruksjon

Fundamentering og byggegrunn	Fare for synking - utglidning ras	Kjellergulv/isolering
Sålefundamenter på morene/fjellgrunn.	Nei.	-
Grunnmur	Isolering	
Lecablokker, tre striper.	-	
Yttervegg	Isolering	Vinduer Tre.
Tre bindingsverk.	Mineralull, 10 cm.	☐ Enkle ☐ Dobbelte
Etasjeskillere	Isolering	☐ Trelags ☒ Isolerglass
Trebjelkelag.	Mineralull.	
Tak	Isolering	Tekking
Tre saltak.	Mineralull.	Bølgeeternitt.

Tilleggsopplysninger f. eks. redeklarelse for evt. krypkjeller

Bygningen er oppført med en etasje og innredet loftsplan. Fundamentert på tre langs-gående grunnmursstriper med åpen gjennomlufting.

Stue har utgang til terreng/uteareal mot vest. Vestvendt soverom på loft har til-liggende balkong, overbygget ved takutlegg/inntrukket fasade.

Areal og anvendelse

Kjeller og etasjer	BTA Bruttoareal	Boligareal	Anvendelse (spesifiser rom/lokaler)
1	36	33	Vindfang/gang, kjøkkenavd. og stue/oppholdsrom samt rom med biotoalett.
Loft	13,5	12,5	Trappegang med tilliggende sovekabin i skråloft samt to soverom. (Areal iht. NS 3940 for rom med skråhimling. Utnyttet gulvareale er ca. 25 m ² .)
Sum	49,5	45,5	Arealer i m ² i hht NTF's retningslinjer

Utstyr og innredning

Standard: ☐ Meget god ☒ God ☐ Mindre god ☐ Dårlig

Belegg på gulv og trapper
Teppe/teppefliser på gulvarealer.
Vegger/himlinger
Trepaneler på vegg og himlingsarealer. Åpent bjelkelag i kjøkken og stuehimling.
Sanitærutstyr
Eget rom med biotoalett samt servant i gang. Vann fra håndpumpe.
Kjøkkeninnredning
Enkel kjøkkeninnredning. Benkebeslag med to kummer.
Oppvarming
Panelovner. Jøtul ved/peisovn.
☐ Parafinkamin ☐ Sentralvarme ☒ Elektrisk ☒ Peis ☐ Annet

Tilleggsopplysninger og beskrivelse av mindre bygninger når det ikke fylles ut eget ark (f. eks. garasje). Opplysninger om vedlikehold, siste side.

BYGNING B: Eiendommen har frittliggende båthus/aneks oppført i tre bindingsverk på betongpilarer. Tre saltak teknet med bølgeeternitt. Bygningen er inndelt med båthus/bod og enkelt aneksrom. Åpne bindingsverkskonstruksjoner innv. Areal 22 m², hvorav aneksrom på 7,5 m².

Vedlikehold (påpek synlige feil, mangler og snarlige vedlikeholdsbehov)

SIDE 4 AV 4.

Utvendig

☐ Meget godt ☒ Godt ☐ Mindre godt ☐ Dårlig

Innvendig

☐ Meget godt ☒ Godt ☐ Mindre godt ☐ Dårlig

Bygningen er godt vedlikeholdt og holder god og solid bygningsmessig standard.

Gjenstående arbeider

Takstbeløpene er redusert med kr — på grunn av følgende gjenstående arbeider:

Komplett ferdigstillet.

Påkostninger de senere år og anslått verdi av disse

—

Spesielle forhold vedrørende eiendommen

(Vurdering av f.eks. festekontrakt, reguleringsforhold, utnyttelse, bruksendringer, kår og boretter, forkjøpsretter, servitutter og andre avtaleklausuler)

Eiendommen er tilknyttet felles servitutterklæring, tinglyst og dbf. 18.09.69, for eiendommene gnr 21 bnr 32, 71, 72 hvor de viktigste bestemmelsene er: Parsellen kan ikke deles. Bebyggelse med mer enn to hus for eiers familie samt mindre båthus krever samtykke fra øvrige parselleiere. Uten samtlige parselleieres samtykke kan eiendommen ikke selges til kjøpere som etter nuværende lov er avhengig av konsesjon, (konsesjonslov pr. 10.09.69). Videre har erklæringen en del regulerende bestemmelser, eiendommene imellom. Nevnte servitutter er gjensidige for eiendommene og er ikke gitt negativ verdi for denne vurdering.

Andre vurderinger som har innvirket på verdiansettelsen

(F.eks. omsetning, utleie, ledighetsgrad, alt. bruk, leienivå, leieregulering, leietidens varighet og andre momenter av betydning for verdiansettelsen)

Eiendommen ligger i godt område for fritidsbebyggelse. Vestvendt beliggenhet med fri utsikt over Kurefjorden. Meget sen solnedgang. Egen strandlinje med svaberg og holmer som gir gode badeforhold og le for eventuell brygge og båtplass.

TAKSTEN ER ANSATT MED VERDIVURDERING PR. 1. JANUAR 1992.

Taksten er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelesanmerkninger er ikke vurdert, med mindre det er angitt under Spesielle forhold ovenfor. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne eller burde ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier.

Råde, 4. oktober 1993.

Sted/dato

Underskrift

Underskrift

Knut Røtne /Takstmann MNTF.

RÅDE LIKNINGSKONTORPostboks 25
1640 RÅDE**Vedtak - Endringssak****Melding til skattyter**Inntektsår
1993

Navn og adresse		Vedtak sendt skattyter (dato)	Journalnummer
Terje Colban Pihl Prins Oscarsgt. 21 A		19 Des. 1994	3941
3011 DRAMMEN		☐ Ordinær ligning Anvendt tilleggsskatt	Rekkefølgenummer/Løpenummer
Saken avgjort av	☐ Ligningskontoret	☐ Endringssak uten klage	Fødselsnummer/Foretaksnummer 16023740714
	☒ Ligningsnemnda		
	☐ Overligningsnemnda	☒ Endringssak med klage	Om klageregler, frister, m.v., se vedlegg

Saken gjelder:

Spørsmål om skattyters fritidseiendom i Råde kan anses ervervet ved arv.

Saksforholdet:

Arvede eiendommer kunne tidligere selges skattefritt med hjemmel i skattelovens § 43 2.ledd bokstav g. Overgangsregler for fastsettelse av inngangsverdi pr. 1.1.1992 for slike eiendommer, er fastsatt i forskrift av 13.januar 1993.

Ligningskontoret fant i utgangspunktet ikke å kunne godkjenne at inngangsverdi pr. 1.1.1992 for skattyters eiendom, gnr.21 bnr.72, ble fastsatt i henhold til ovennevnte overgangsregler, da det ikke ble funnet tilstrekkelig dokumentert at eiendommen faktisk var ervervet ved arv.

Skattyteren anfører:

Skattyter fremlegger "Avtale om skifte" av 7.8.1971 med følgende ordlyd:

"Undertegnede Per Pihl (som hittil har sittet i uskiftet bo etter avdød hustru Ingeborg Pihl) og sønn Terje Pihl som eneste arving, har foretatt privat skifte av det uskiftede bo ved at Terje Pihl som fullt oppgjør for sin morsarv har mottatt vederlagsfritt eiendommen gnr.21 bnr.72 i Råde kommune.

Hermed er det uskiftede bo skiftet, og Terje Pihl har intet ytterligere krav i denne anledning."

Skattyter mener dette burde være tilstrekkelig dokumentasjon for at eiendommen ble overdratt ham som arv etter hans mor.

Ligningsnemnda bemerker:

Ligningsnemnda aksepterer den fremlagte avtale om skifte som dokumentasjon for at ovennevnte eiendom er ervervet ved arv.

Det godkjennes dermed at inngangsverdi pr. 1.1.1992 fastsettes i henhold til overgangsreglene.

Slutning:

Klagen tas til følge. Gnr.21 bnr.72 anses ervervet ved arv.

15/12-24

Råde lingskontor,
Postboks 25,
1640 Råde.

Drammen, 15.12.1993

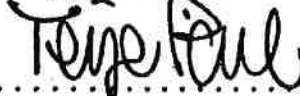
FRITIDSEIENDOM GNR. 21 - BNR. 72 I RÅDE
TAKST MED VERDIVURDERING PR. 1. JANUAR 1992

I henhold til overgangsregel fastsatt av finansdepartementet i januar med grunnlag i skattereformen - oversendes hermed kopi av takst foretatt av ingeniør Knut Røtne A/S, medlem i Norges Takseringsforbund.

Taksten er foretatt med tanke på eventuelt fremtidig salg, og jeg går ut ifra at dette ikke får noen innvirkning på ligningstakst eller formueskatt.

Jeg gjør oppmerksom på at takst på fritidseiendom, gnr. 21 - bnr. 92, i Råde vedlagt brev av 11.10.93, ble oversendt på vegne av min ektefelle Berit Pihl som eier.

Med hilsen



.....
Terje Colban Pihl,
Prins Oscarsgt. 21 A,
3011 Drammen

Vedlegg.

Kopi m/vedlegg sendt Drammen ligningskontor

Ola Kr. Rusaanes
Fjellveien 2
1640 Råde
Norge
olarusaanes@gmail.com

940802652
Råde kommune
Skråtorpveien 2A
1640 Råde

Dato:1.10.2019

Innspill til kommuneplanen for Råde, arealdelen. Aktivitetsområde for ungdomsskolen

Innspillet kommer fra meg som kommunepolitiker.

Innspill til kommuneplanen for Råde, arealdelen

Aktivitetsområde for ungdomsskolen

Da ungdomsskolen ble bygget for 15 år siden, ble det gjort lite for å tilrettelegge for elevenes fysiske aktivitet utendørs, bortsett fra å vise til idrettsparkens anlegg og til skogen i nærheten. Skolens personale v/undervisningsinspektør Inger Mellby, har sett behovet for å tilrettelegge for lekpreget aktivitet, særlig for de yngste elevene, i umiddelbar nærhet til skolebygningene. Dette kan for eksempel utformes som en *hinderløype*. Populariteten til TV-programmet «Mesternes mester» tilsier at lek i en hinderløype også kan være interessant for voksne, med andre ord ikke bare for yngre barn.

Et aktivitetsområde i form av en hinderløype kan, for eksempel, legges i det området som er merket med gult i dette kartutsnittet:



Jeg ber derfor om at en mulig hinderløype tas med når kommuneplanens arealdel nå skal rulleres.

En hinderløype kan utformes på svært ulike måter og til ulik pris. Involvering av ungdomsskolens elever i planprosessen vil være viktig for eierskapet til anlegget. Tilgjengelighet og at anlegget kan bli attraktivt også for andre brukere, kan også være viktige momenter.

Råde, 1. oktober 2019

Med hilsen

Ola Kr. Rusaanes

Råde KrF

Søknad om motocross bane

Vi ønsker å starte opp Råde MX Klubb i Råde for å gi alle de ivrige motorsykkel og firehjuling kjørende ungdommer og voksne som er i bygde en mulighet å ha et sted å kjøre forsvarlig og under lovlige omstendigheter.

Vi har som medlemmer av Råde BMX Klubb sett over lenger tid at behovet for å få en bane å kjøre motocross på er stor i Råde. Med et område laget for motocross og firehjuling kjøring kan alle som kjører uforsvarlig og ulovlig få et eget sted å henge og kjøre med hverandre istedenfor å ødelegge og gi mange timer med dugnad til andre idrettslag, skoler etc.

Grunneier er med på prosessen og har gitt oss klar signal til å bruke området.
Se vedlegg : Avtale med grunneier

Vi ønsker med dette å komme med på Kommunedelplan for fysisk aktivitet i Råde kommune Idrett og friluftsliv 2017-2029.

Vi ønsker at kommunen regulerer det gitte området (se vedlegg MX Kart) til denne aktiviteten.

Mvh
Sebastian Aslaksrud
Mail : sebba96@online.no
Tlf : 48174185

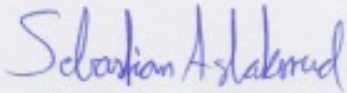


Skravert område er fredet og vil ikke bli berørt.

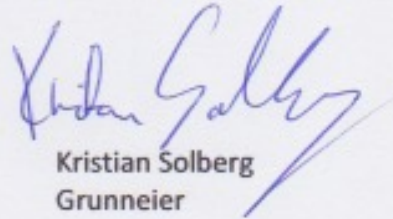
Avtale med grunneier

Råde 29.09.2019

Det er i dag inngått avtale med grunneier Kristian Solberg om bruk av område (Gårdsnummer 64 bruksnummer 1) til motorcross kjøring. Grunneier gir tillatelse til dette mot at nødvendige godkjenninger/tillatelser blir innhentet.



Sebastian Aslaksrud
Søker



Kristian Solberg
Grunneier

Råde kommune
Arealplanavdelingen

27.september 2019

**INNSPILL TIL REVIDERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL
GNR. 66 BNR 81 – GILLINGSRØDVEIEN 9 – RÅDE KOMMUNE.**

Det vises til annonsert oppstart av arbeidet med ny kommuneplans arealdel og tilhørende mulighet for å komme med innspill i dette arbeidet.

Dette innspillet fremmes på vegne av Bygg og Boligutvikling AS som eier av gnr. 66 bnr. 81 – Gillingsrødveien 9 i Råde kommune.

Beskrivelse av det aktuelle området, eksisterende forhold:

Beliggenhet, størrelse, avgrensning;

Eiendommen, som har et areal på 2.711 m², er pr. i dag uregulert og omfattes av kommuneplanens arealdel – der tomten er avsatt til *næringsbebyggelse*.

Som vedlagte oversiktskart viser er det kun ovennevnte eiendom som er avsatt til næringsformål i det aktuelle området. Tilstøtende områder er i plansammenheng vist som hhv. regulert (fra 2004) og uregulert boligområde.

Eier av gnr. 66 bnr. 81 ønsker på sikt å kunne utvikle eiendommen i tråd med omkringliggende områder og ønsker derfor at arealformålet på eiendommen i kommuneplanens arealdel endres fra *næringsformål* til *boligformål*.

Vi er usikre på bakgrunnen for at eiendommen i nåværende arealplan er avsatt til næringsformål. Trolig kan dette uten videre vurderinger, dreie seg om en stadfesting av en eksisterende situasjon.

Endret formål hindrer ikke fortsatt bruk av eksisterende lokaler, men gir større fleksibilitet med tanke på en eventuell fremtidig avvikling av driften samtidig som det åpner for å videreutvikle eiendommen i tråd med omkringliggende bebyggelse.

I et arealforvaltnings-perspektiv ser vi det som svært uheldig for omgivelsene at det ligger et område avsatt til *næring* i kommuneplanen midt inne i et boligområde, og med lekeplass for barn som nærmeste nabo. En videreutvikling av eiendommen i samsvar med dagens formål vil trolig kun medføre vesentlige ulemper for omgivelsene.

Med tanke på ønsket boligfortetting bør det være positivt å legge til rette for at det kan tas i bruk arealer som allerede er tilknyttet eksisterende boligområde med tilhørende infrastruktur. Tomten ligger fritt, er i praksis flat, med svært gode sol og dagslysforhold, og egner seg av den grunn godt til boligbygging.

Det er i kommunens kartløsning vist en høyspentledning som krysser tomten. Denne er lagt i senere tid lagt ned i bakken, og er ikke lenger et forhold å ta hensyn til slik den er vist i kartet.

Mot sør ligger en mindre del av hjørnet på tomten innenfor ytterkant av hensynssone for gul støysone mot E6. Trolig er dette et kulant forhold å løse gjennom god planlegging ved en eventuell fremtidig boligutvikling.

Det har opp gjennom årene vært enkelte klager fra naboer på lukt, støy, trafikk mm fra næringsvirksomheten. Det bør derfor også være i naboers interesse at eiendommen på sikt kan endres til boligformål.

Om det skulle være spørsmål eller behov for ytterligere dokumentasjon i saken, ta kontakt på telefon 950 35 408. Vi stiller gjerne opp på en befaring eller et møte om dette skulle være ønskelig.

Med vennlig hilsen



Eirik Hansen

Bay Hansen Byggesak

Vedlegg:

- Kartutsnitt som viser det aktuelle arealet
- Utsnitt av gjeldende kommuneplan i målestokk 1: 10 000



1. Gillingsrødveien 9

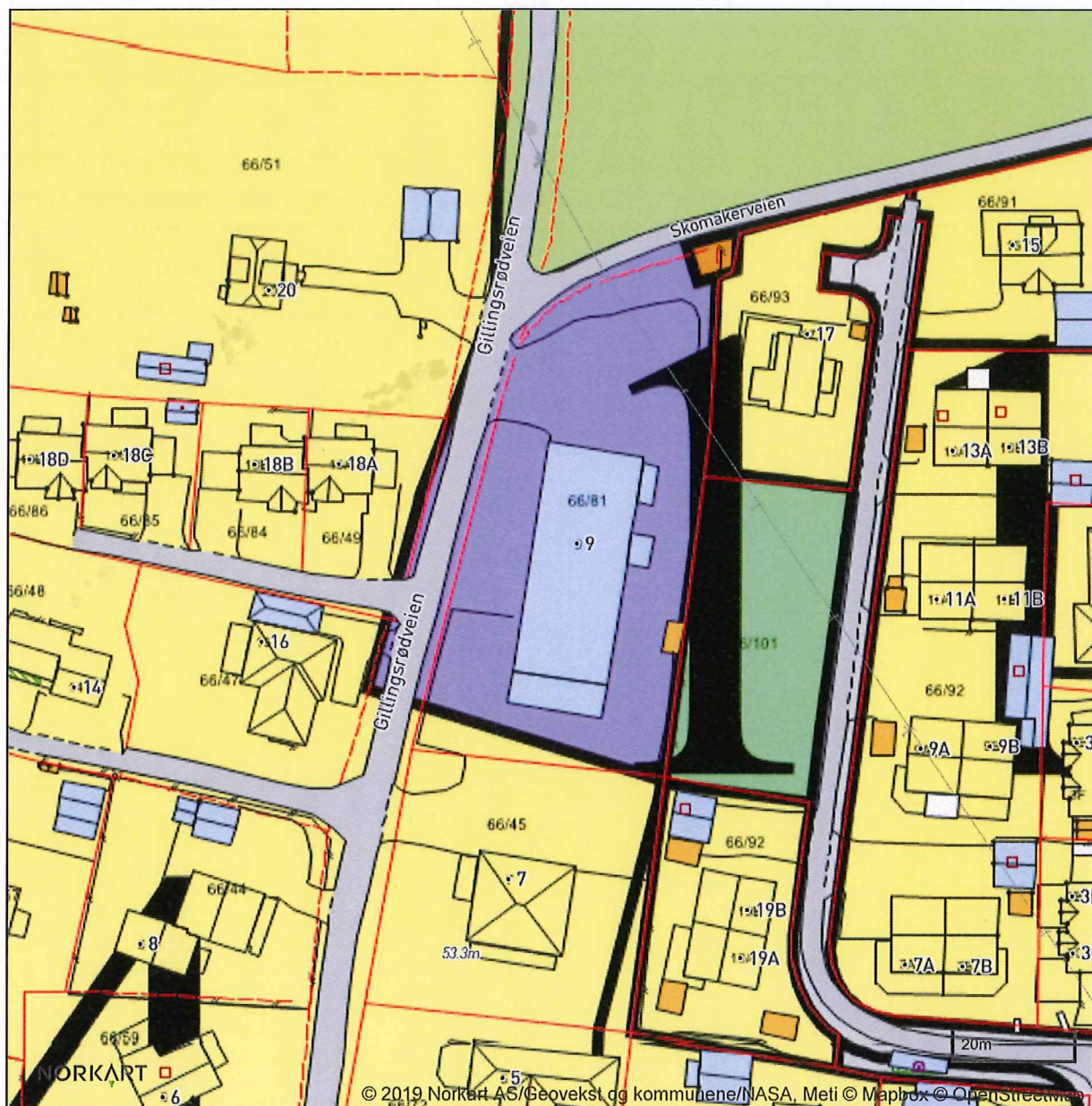
Copyright © 2019 Digitale Medier 1881 AS – Norges beste katalogtjeneste.



1. Gillingsrødveien 9

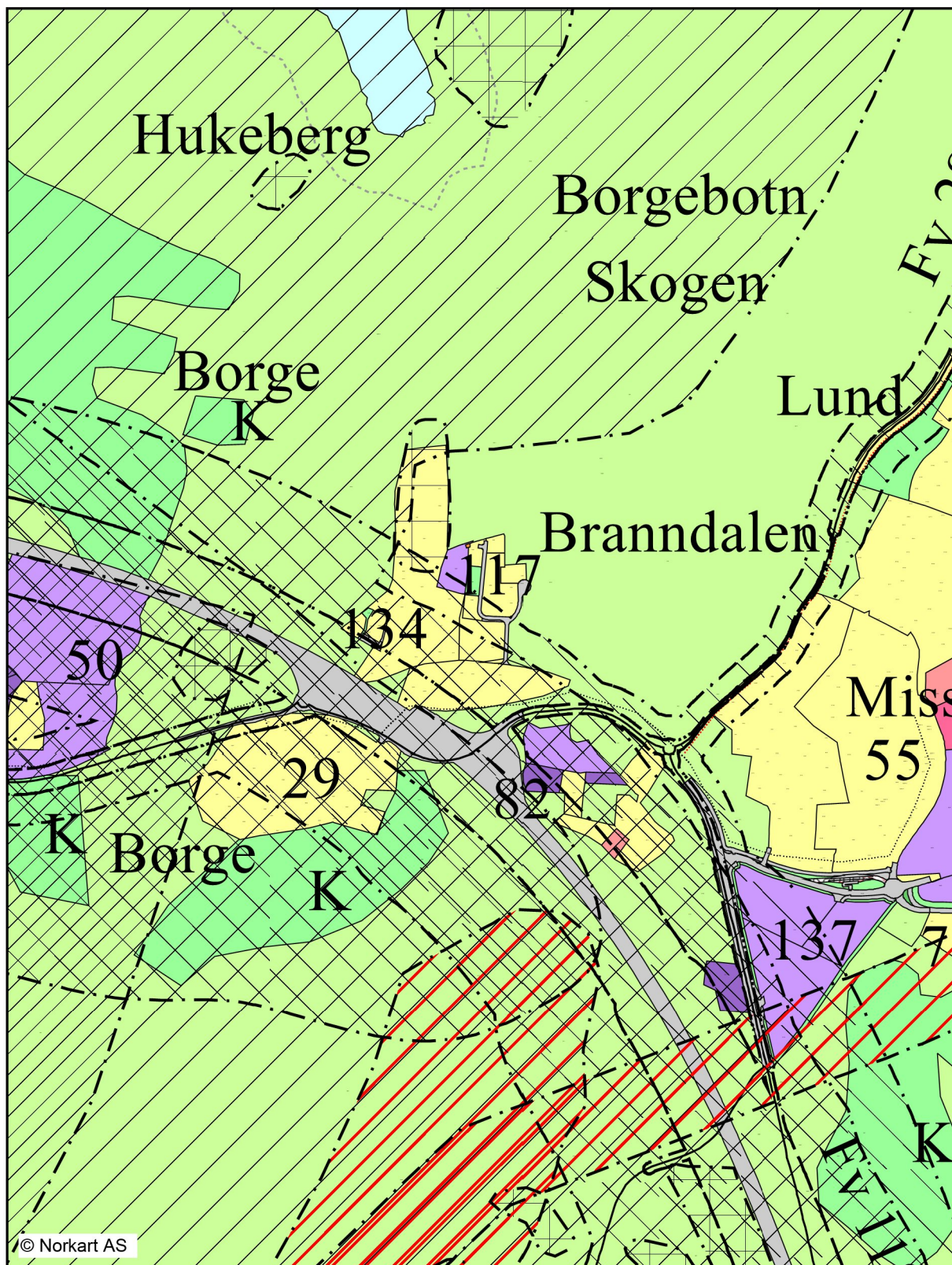
Copyright © 2019 Digitale Medier 1881 AS – Norges beste katalogtjeneste.

Råde kommune



1:10000

27.09.2019



Situasjonskartet kan ikke brukes som juridisk dokument mht. eiendomsgrenser. Det kan forekomme feil på kartet, bla. Gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger, kabler, kummer m.m. Ved prosjektering/anleggsarbeid må dette undersøkes nærmere.

Eiendomsinformasjon

	Eiendomsgranse langs vannkant
	Eiendomsgranse, sikker
	Eiendomsgranse, usikker
Abc	Gårds- og Bruksnummer

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

	Boligbebyggelse - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Tjenesteyting - fremtidig
	Råstoffutvinning - nåværende
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Næringsbebyggelse - fremtidig
	Andre typer bebyggelse - nåværende
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - nåværende
	Veg - nåværende
	Grønnstruktur - nåværende
	Grønnstruktur - fremtidig
	Naturområde - nåværende
	Friområde - fremtidig
	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift - nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - nåværende
	Forbudsgranse vassdrag

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

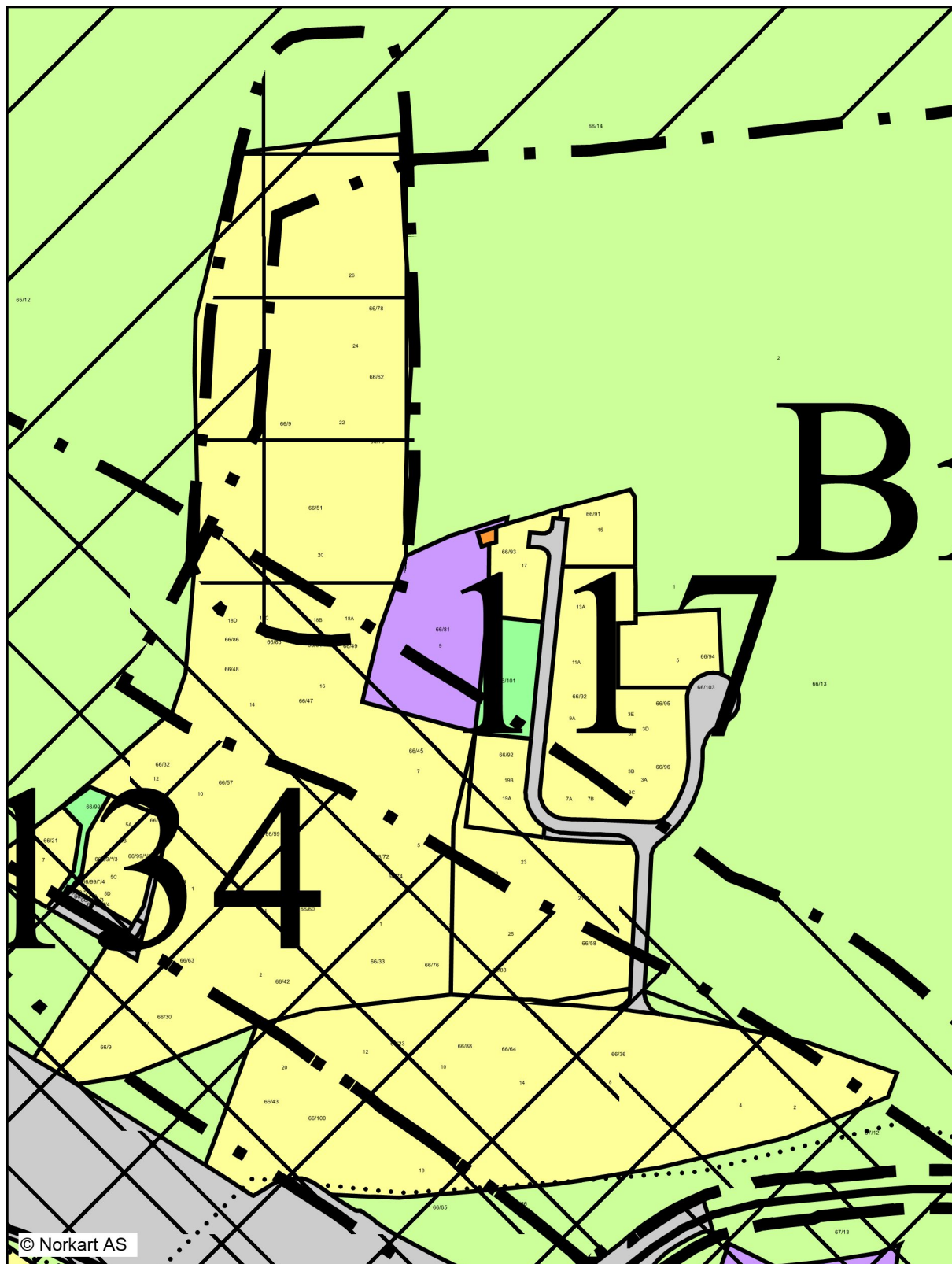
	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - fremtidig
	Turveg/turdrag - nåværende
Abc	Kommune(del)plan - påskrift

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

	Faresone grense
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
	Støysonegrense
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Anqitthensyngrense
	Anqitthensyngrense - Hensyn friluftsliv
	Anqitthensyngrense - Hensyn landskap
	Anqitthensyngrense - Bevaring kulturmiljø
	Båndleggingsgrense
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende

1:2500

27.09.2019



Situasjonskartet kan ikke brukes som juridisk dokument mht. eiendomsgrenser. Det kan forekomme feil på kartet, bla. Gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger, kabler, kummer m.m. Ved prosjektering/anleggsarbeid må dette undersøkes nærmere.

<i>Kyst</i>	Havflate
	Kystkontur
<i>Innsjøer og vassdrag</i>	
Innsjø	Innsjøkant
	Regulert innsjøkant
	Elv/Bekk
	Elv/Bekk usikker
	Elv/Bekk kant
	Kanal/Grøft usikker
	Kanal/Grøft

 Høydekurve 5m
 Høydekurve 1m
 Forsenkningkurve 1m

Traktor/Kjerreveq midt
Sti

	Annet qierde
	Flaqqstang
	Frittstående trapp
	Frittstående trapp kant
	Frittstående mur
	Lodrett forstøtningsmur
	Steinqierde
	Svømmebasseng kant
	Veqq frittstående
	Bravarensning

- Byanina, Boliqbyaq
- Byanina, Boliqbyaq
- Byanina, Andre byaq
- Abc Byanina, Andre byaq
- Byanina, Andre byaq
- Byanina, Andre byaq
- Byanina, Andre byaq
- Byanina, Andre byaq
- Byanina, Iqanqsettingstill.
- Byanina, uten Byaninaspunkt

	Byqniqsdelelinje
	Takspranq Bunn
	Takriss
	Takoverbyqq
	Takoverbyqq kant
	Trapp intil byqq, kant
	Veranda
	Byqniqsline
	Takspranq
	Mönelinje
	Låvebru

Godkj. Nybyqq
Godkj. Tilbyqq
Omriiss Tiltak

 Eiendomsgrøse langs vannkant
 Eiendomsgrøse, sikker
 Eiendomsgrøse, usikker
 Abc Gårds- og Bruksnummer

Kommunplan/kommunale planer / DE 2000	
Boligbebyggelse - nåværende	
Tjenesteyting - nåværende	
Tjenesteyting - fremtidig	
Råstoffutvinning - nåværende	
Næringsbebyggelse - nåværende	
Næringsbebyggelse - fremtidig	
Andre typer bebyggelse - nåværende	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - nåvæ	
Veg - nåværende	
Grønnstruktur - nåværende	
Grønnstruktur - fremtidig	
Naturområde - nåværende	
Friområde - fremtidig	
Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift - r	
Brak og vern av sjø og vassdrag med tilhørende st	
Forbudsområde vassdrag	

 Planområdet
 Grænse for arealformål
 Hovedvej - påværende
 Gang-/sykkelvej - påværende
 Gang-/sykkelvej - fremtidig
 Turvej/turdrak - påværende
 Kommune(dell)plan - påskrift

	Faresone grense
	Faresone - Ras-oq skredfare
	Faresone - Høyspenningssanlegg (jink høyspentkab)
	Støysonegrense
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Anqithensynsgrense
	Anqithensynszone - Hensyn friluftsliv
	Anqithensynszone - Hensyn landskap
	Anqithensynszone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegginggrense
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende