



Kragerø - Perlen blant kystbyene **Edvard Munch**

# TOMTEFORVALTNINGSPLAN

For

KRAGERØ KOMMUNES

EIENDOMMER

2018 - 2021



## 1.0 TOMTEFORVALTNING:

Med forvaltningen av tomter så menes det forvaltning av all kommunal eiendom.

Arbeidet med å ha innsyn i og oversikt over alle kommunens tomteområder løses ved en utstrakt bruk av forskjellige innsynsmoduler og databaser. Grunnlaget i matrikkelen – digitalt eiendomskart, samt opplysninger fra adresse- og bygningsdelen i matrikkelen, benyttes i stor utstrekning for den kommunale eiendomsforvaltningen.

Grenser og utstrekning av kommunens eiendommer bygger på gamle grensebeskrivelser og oppmålinger. I de områder hvor Kragerø kommune er grunneier følges det prinsippet at den eiendom som den enkelte kan dokumentere eller gjøre rede for, eies av rettighetshaver. Den øvrige grunnen innenfor et slikt område, eies av Kragerø kommune.

Kragerø kommune forvalter grunneiendommer i sentrumsområdene, samt opptrer som eier og fester i de største boligområdene i kommunen, Rørvik, Bekkedalen, Sjøen, Kloppkjær, Holt, Lindvikskollen, Måneliheia, Sollia, samt Stabbestad og Bråtøyskogen.

Tomteforvaltningsplanen danner grunnlag for forvaltningen basert på de politiske retningslinjer og vedtak.

I forvaltning av kommunens eiendommer opptrer ikke Kragerø kommune som forvaltningsorgan, men i kraft av å være grunneier. Som eier av kommunal grunn har kommunen, på lik linje med øvrige grunneiere, rett til å disponere over sine eiendommer, og opptrer da privatrettslig. Forvaltningslovens bestemmelser om klageadgang kommer derfor ikke til anvendelse.

Hensikten med forvaltningsplanen er å gi Kragerø kommune et verktøy for forvaltning og utvikling. Planen skal trekke opp forvaltningslinjene og legge føringer for fremtidig satsning innenfor de områdene som i dag er omfattet av oppgaver på området. Etter hvert kapittel er det i planen lagt noen føringer.

Målsetningen med planen er å sikre Kragerø kommune en økonomisk og hensiktsmessig forvaltning av kommunens grunn, eiendommer og avtaler i tråd med kommunes egne planer, vedtak og overordnet myndighets pålegg og føringer.

### 1.1 Skjærgård og strandsone

Kragerø kommune har i flere år praktisert å ikke selge tomteområder ned til sjøen, og heller ikke der hvor det påhviler rettighet for brygger og/eller båtfester. Kragerø kommune kan erkjenne enkelte rettigheter, men oppfatter at disse ikke er eksklusive hva tomtene angår. I praksis så innebærer dette at kommunen bistår innbyggerne med å utgreie rettighet til båtfester og eventuelle andre rettigheter, men ikke ønsker å frasi seg grunneierrettigheten til strandlinje og innenfor-liggende arealer.

Det finnes en rekke brygger i skjærgården som betegnes som allmenne brygger. Disse forvaltes av kommunens havnevesen eller skjærgårdstjeneste og benyttes av allmennheten. Det er viktig å opprettholde disse bryggene av hensyn til tilgjengeligheten til eiendommer i skjærgården.

## **1.2 Vei**

Der hvor det er mulig beholder Kragerø kommune grøfteområdet inntil vei, med minimum 1 meter fra veikant for vedlikehold. I tilfeller med skjæring eller fylling inntil veien ønskes 1 meter fra topp eller bunn av disse. I veikryss vil Kragerø kommune beholde områder i tråd med påkrevde frisiktsoner.

I forvaltning av kommunens eiendommer ønsker Kragerø kommune å bidra til å opprettholde registrerte stier og kjerreveier.

## **1.3 Eide tomter i sentrum**

De tomteområdene i sentrum som Kragerø kommune i dag eier er i hovedsak benyttet til fellesformål som veier, plasser og parker.

Kragerø kommune tilbyr festere av festetomter i sentrum å frikjøpe tomten etter priser vedtatt i budsjettokumentet hvert år.

## **1.4 Bortfesta tomter i sentrum**

Kragerø kommune fester bort en del tomter fra sine sentrumseiendommer. Det har vært innløst et stort antall av de tomtene som tidligere var festetomter. For Kragerø Kommune innebærer det å åpne for innløsning av festetomter, at man på sikt kan redusere forvaltningen rundt disse tomtene.

## **1.5 Festet tomteområder til boligfelt**

Kragerø kommune praktiserte på 60 og 70 tallet å feste relativt store tomteområder til boligformål. De områdene som her ble festet av kommunen ble så regulert og boligtomter utparsellert. Det vil i praksis si, at kommunen fester større områder enn det som igjen blir bortfestet til boligformål. Dette er veier, lekeplasser og mindre grøntområder i boligfelt. I disse tilfellene vil det normalt finnes en privat grunneier (hjemmelshaver), en fester, som i disse tilfellene er kommunen og til slutt en fremfester som er den enkelte beboer.

I boligområder som kommunen har ervervet seg ved hjelp av inngått festeavtale, så har kommunen bortfestet parseller til boligformål. Disse parsellene har tidligere blitt overdratt ved at kjøperen av en tomt har betalt inn refusjonskostnaden i boligfeltet og samtidig forpliktet seg til å betale en årlig grunnleie til kommunen. Pr i dag selger Kragerø kommune boligtomtene til kostpris med en tomtepris og et anleggsbidrag.

Ved innløsning av disse tomtene må ha gått minst 30 år av festetiden og senere kan fester innløse hvert 2. år. Kravet må fremsettes skriftlig overfor både grunneier og frembortfester (kommunen) senest ett år før innløsningstiden. Det er grunneier som sørger for innløsningen. Frembortfester, som i dette tilfellet er kommunen, må medvirke til det praktiske med å få slettet fremfestekontrakten i grunnboken.

Kragerø kommune vil uavhengig av innløsning i boligfeltene fortsette å feste lekeplasser, og annet fellesareal av grunneierne i de aktuelle boligfeltene.

## **1.6 Føringer ved tomteforvaltning**

- 1.) Kragerø kommune vil der hvor det er mulig beholde tilstrekkelig grøfteområder inntil vei og veikryss for vedlikehold og frisiktsone.**
- 2.) Kragerø kommune selger normalt ikke kommunal eiendom i strandsonen.**
- 3.) I tomteforvaltningen bidrar Kragerø kommune til å opprettholde allmenne stier og kjerreveier, almenne natur og friluftsverdier, samt allmenne brygger i skjærgården.**
- 4.) Kragerø kommune fortsetter salg av tilleggstomter i de områder hvor Kragerø kommune, etter interne avklaringer, finner det formålstjenlig og hensiktsmessig.**
- 5.) Kragerø kommune tilbyr alle med festetomt til Kragerø kommune å innløse denne etter vedtatte priser i kommunens budsjettokument.**
- 6.) De som i dag har et fremfesteforhold til kommunen har anledning til å løse inn sin tomt etter 30 år. Kravet sendes til grunneier og til Kragerø kommune, som bistår praktiske ved innløsning av fremfestetomten.**
- 7.) Ved salg og avhending av kommunal grunn må en ta særskilt hensyn til øvrige eier- og forvaltingsinteresser internt i kommunen, som for eksempel drift av vei, parkering og kommunaltekniske anlegg.**
- 8.) Ved fraskrivelse av forkjøpsrett til eiendommer ivaretas dette av rådmannen så fremt det ikke foreligger et politisk vedtak om at kommunen skal benytte seg av forkjøpsretten på eiendommen.**

## **2.0 NÆRINGSTOMTER.**

Kragerø kommune har på Fikkjebakke i Sannidal, etablert sitt næringsområde. Dette området er i dag på under 500 da. I dag er det ca. 300 arbeidsplasser i Kragerø næringspark..

Kragerø kommunes næringspolitiske mål, vedtatt i KST-sak 0038/02 den 26.08.2002, er å gjøre Fikkjebakke til et regionalt industri- og næringsområde, i konkurranse med Borgeskogen og Brokelandsheia.

### **2.1 Kjøp**

Det oppfattes som hensiktsmessig at de områder som kommunen planlegger næringsutvikling og etablering på, i første rekke erverves av kommunen, for så å reguleres og legges ut for salg. For å kunne imøtekomme kravet fra næringslivet, er det åpenbart viktig for kommunen å ha

tilgjengelige arealer for salg for etablering av virksomheter i forskjellige målestokker. Dette gjelder så vel små som store.

## **2.2 Salg**

Salg av næringsstomter i Kragerø Næringspark, skjer etter søknad fra interesserte tomtekjøpere. Tomteprisen er vedtatt i årsbudsjettet

En har brakt i erfaring at salg av næringsseiendom ofte inngår i en større prosess for aktuelle kjøpere. Kommunen tildeler og gjennomfører salget, og sørger for nødvendige kontraktinngåelser, etter at det er foretatt næringspolitiske vurdering av tomtesøknaden.

Det oppfattes videre som et behov for kommunen å kunne redegjøre for hvilke areal som kan selges i næringsparken. Internett og Kragerø kommunes hjemmesider er et viktig redskap i den sammenheng. Det er derfor viktig at arbeidet med å tilrettelegg for søknadsprosessen gjennom kommunens hjemmesider prioriteres og videreføres.

## **2.3 Føringer for næringsstomter**

- 1.) Kragerø kommune tilstreber å til enhver tid å ha ledige næringsstomter**
- 2.) Salg av næringsstomter skjer i tråd med vedtatte retningslinjer for salg av kommunale næringsstomter, vedtatt den 26.01.2016 i FSK-sak 5/16.**
- 3.) Rådmannen vurderer behov for utvidelse og fremtidige satsningsområder med utgangspunkt i planarbeid.**

## **3.0 AVTALER OG LEIEFORHOLD**

Kragerø kommune inngår en rekke avtaler, fra å inngå og leieavtaler av bygg, eksterne og interne til et bredt spekter av rettighetsavtaler knyttet til egen grunn.

### **3.1 Leieforhold**

Kragerø kommune er på nærings siden en av kommunens største forbrukere av leide arealer til kontorer og andre offentlige formål. Samtidig er Kragerø kommune også utleier av vesentlige arealer. Norsk avtalerett gir anledning til full avtalefrihet, og det er lite standardiserte kontrakter som gjelder for norsk forvaltning. Rådmannen har vektlagt å utarbeide forutsigbare leiekontrakter som gir kommunen god økonomisk oversikt og gir grunnlag for en forutsigbar kostnadsberegning.

### **3.2 Innleide bygg og eiendommer**

Kragerø kommune leier i dag inn bygninger primært til kontorlokaler og bibliotek. Det er også inngått leieavtaler for bygninger som er til andre formål, herunder et vesentlig antall boliger til flyktninger

### **3.3 Utleide bygg og eiendommer**

Kragerø kommune forestår utleie av bygg som Munchen til Kragerø kunstscole AS, deler av Kragerø sykehus leies bl.a ut til Sykehuset Telemark HF, Vitalis AS og Kragerø ØNH. Skåtøy skole leies ut til Kragerø skjærgården montessoriskole. Kjølbrønn skole til velforeningen og Levang gamle skole leies ut til Levang gamle skolekrets.

Fra tid til annen eier Kragerø kommune bygninger som av forskjellige årsaker ikke er i bruk. I slike tilfeller arbeides det aktivt med å finne en permanent løsning for eiendommen.

### **3.2 Utbyggingsavtaler**

Kragerø kommune har vedtatt at det skal benyttes utbyggingsavtaler der hvor en finner det hensiktsmessig. Videre er bruken av utbyggingsavtaler hjemlet i plan- og bygningsloven, med forskrift.

En utbyggingsavtale skal sikre at kommunens forutsetninger ved utbygging blir kjent så tidlig som mulig, og sørge for en fornuftig og balansert utvikling av kommunen. Ved inngåelse av en utbyggingsavtale kan kommunen sikre seg verdifulle bidrag til fremtidig opparbeidelse av kommunal og felles infrastruktur.

Ved inngåelse av slike avtaler, forutsettes det at kommunen har konkrete prosjekter eller planer innenfor de områdene avtalen skal gjelde. Det er altså ikke anledning til å ta betalt for noe som ikke blir gjennomført eller sosial infrastruktur som skole, barnehage e.l.

Begrepet utbyggingsavtaler dekker et vidt spekter av avtaletyper som inngås mellom kommuner og utbyggere eller grunneiere, og som regulerer mange ulike forhold. Det er for eksempel ikke uvanlig at slike avtaler brukes i stedet for reglene i plan- og bygningsloven om opparbeidning av vei, vann og avløp innenfor byggeområdet ved større byggeprosjekter. Også større anlegg utenfor byggeområdet har i noen grad vært omfattet. Avtalene erstatter ofte lovens regler om refusjon for tekniske anlegg. Videre har kommunene ofte brukt utbyggingsavtaler for å styre utformingen av boligfelt når det gjelder boligsammensetning, grønnstruktur og lignende. Slike avtaler har erstattet og supplert reglene i plan- og bygningsloven, og har vært lite omtvistede selv om de kan gå lenger med hensyn til å pålegge den private part forpliktelser enn det myndighetene har hatt anledning til ensidig å gjøre.

### **3.3 Føringer ved inngåelse av avtaler og leieforhold**

- 1.) **Rådmannen er delegert myndighet til å inngå leieavtaler**
- 2.) **Ansvarsdeling mellom utleier og leietaker må være avklart før leieavtale inngås og før leieforholdet realiseres.**
- 3.) **I prinsippet selges bygg kommunen ikke har behov for.**

Dersom dette av forskjellige årsaker ikke lar seg gjøre, tilstrebes egne tjenester i bygget, evt. utleie til markedspris.

- 4.) **Kragerø kommune benytter utbyggingsavtaler for å oppnå gode løsninger for infrastruktur**
- 5.) **Forhandling av leie- og utbyggingsavtaler er delegert rådmannen. Dette gjelder også avtaler i tilknytning til forvaltning av grunn og eiendom.**

## **4.0 KJØP OG SALG - EIENDOMMER**

Kragerø kommune har behov for å erverve eiendom til forskjellige formål. Avhengig av hvilket formål kjøpet har er det naturlig å følge noen på forhånd definerte prosesser. En stor del av eiendomsforvaltningen er salg av eiendom. Dette kan være boligtomter og tilleggstomter i sentrum eller i boligfelt eid eller festet av kommunen.

### **4.1 Kjøp av tomter til utbyggingsformål**

Ved større utbyggingsprosjekter kan det være nødvendig å erverve tomt før øvrig planlegging kan settes i gang. Tomtekostnader er også en del av prosjektets totale kostnad. En har erfaring med at det kan være hensiktsmessig å føre forhandlinger med flere aktuelle grunneiere før en beslutter endelig å kjøpe en tomt. Dette forutsetter naturligvis at en nyetablering har noe fleksibilitet med hensyn til lokasjon.

### **4.2 Eiendommer til eget bruk/utvikling.**

Fra tid til annen har også kommunen behov for å erverve eiendommer for eget bruk, eller av andre årsaker. Eksempler på slike kjøp, boliger til flyktninger, Kragerø sykehus og Jernbanebygget. I enkelte tilfeller kan det være nødvendig å utvide eksisterende eiendommer med tilleggsareal dersom en virksomhet har behov for mer plass eller å utvide eksisterende bygningsmasse.

### **4.3 Salg av egne eiendommer.**

Salg av offentlig eiendom til næringsdrivende skal gjennomføres i tråd med EØS-avtalens regler om offentlig støtte. Selger det offentlige til underpris, vil dette være en økonomisk fordel for kjøperen som kan innebære offentlig støtte i henhold til EØS-avtalen artikkel 61. Vurderingstemaet er om kjøpspris og eiendomsverdi tilsvarer hverandre, det vil si om salget har skjedd til markedspris. Et eventuelt støtteelement vil ligge i differansen mellom markedspris og faktisk salgpris. I retningslinjer for statsstøtte har ESA oppstilt to alternative salgsprosedyrer som sikrer at salg av fast eiendom skjer på markedsmessige vilkår og således ikke er i strid med statsstøttereglene. Den ene er ved en kunngjort budrunde uten tilknyttede vilkår (generelle reguleringsplaner må dog respekteres). Den andre er direktesalg etter forutgående takst utført av takstmenn.

Salg av kommunal grunn og eiendom, inkludert tilleggstomter, er derfor vedtatt solgt til markedspris, og takst fra ekstern takstmann foreligger.

#### **4.4 Salg av boligtomter i boligfelt.**

Kragerø kommune har i dag ledige byggeklare boligtomter på, Holt i Sannidal Sjødammen, Stabbestad og Bråtøyskogen på Skåtøy.

Det oppleves en jevn etterspørsel etter boligtomter. Dagens praksis er at kommunens boligtomter selges til kostpris med en tomtepris og et anleggsbidrag. Alle kommunens boligtomter selges med en forpliktelse om å påbegynne tomte innen ett år.

Dette betyr at tomtene må bebygges innen ett år fra tinglysingsdato.

Kragerø kommune oppfatter det tilstrekkelig at byggearbeidene med boligen er påbegynt.

For øvrig henvises det til evt begrensinger som fremkommer av reguleringsbestemmelsene.

Det oppleves som et stort fokus rundt en rettferdig behandling av søkerne ved tildeling av boligtomter. Fra Rådmanns side har det vært viktig å dokumentere tildeling og gjøre prosessen gjennomiktig og etterrettelig.

#### **4.5 Salg av flerboligtomter i boligfelt.**

Kragerø kommune tilstreber å planlegge boligfelt med områder som også egner seg for oppføring av flerboliger.

Det har i senere tid vært flere interessenter til denne typen tomter. Formannskapet har i sak 0101/06, den 17.10.06 vedtatt prosedyre ved salg av flerboligtomter.

#### **4.6 Miljø og energioptimalisering.**

Kragerø kommune har et stort fokus på miljø og energi, og oppfatter at dette også bør være et satsningsområde i kommunens boligområder. Kommuneplanen sier at for alle utbygginger i Kragerø, både nye og gamle, offentlige og private, skal miljøvennlige energiløsninger prioriteres.

Det er stor utvikling på fagområdet. Energivennlige løsninger og ulike byggeteknikker endres raskt. Kragerø kommune har i september 2013 vedtatt sin klima- og energiplan for perioden 2014 – 2018.

Kommunale beslutninger om bruk av areal påvirker det samlede behov for energi.

#### **4.7 Føringer ved kjøp og salg av bygg og eiendom**

- 1.) **Kragerø kommune fortsetter salg av kommunale tilleggstomter, og rådmannen er delegert myndighet til å fatte vedtak om salg. Der det er saker med flere interesserte parter, eller søknaden er i strid med vedtatte reguleringsplan legges disse sakene frem for Formannskapet.**
- 3.) **Kragerø kommune selger de eiendommer som ikke lenger er i bruk med unntak av tomteområder ned mot sjøen, uregulerte tomter, LNF-områder, viktige natur- og friluftsverdier, kulturvernverdier og potensielle utbyggingsområder for kommunen.**



- 4.) Ved salg av kommunal eiendom utarbeides det en oversikt over den aktuelle eiendommen som viser regulert, uregulert skog, LNF, historiske og kulturelle verdier etc.
- 5.) Ved avhending av bygg og eiendommer skal salget behandles i to trinn, formannskap og kommunestyre.
- 6.) Det jobbes aktiv med å tilby attraktive boligtomter i de vedtatte lokalsentra. Boligtomtene selges til kostpris.
- 7.) Flerboligtomter selges etter vedtatte retningslinjer. Det jobbes for å legge til rette for utbygging av leiligheter i kommunens boligfelt. Dette sikres gjennom deltakelse av kommunalområdet samfunn og tomteforvaltningen i reguleringsarbeidet.
- 8.) Erverv av bygg og eiendom behandles av formannskapet, som beslutter om saken er av slik betydning at den skal videresendes kommunestyret
- 9.) Rådmannen forestår på bakgrunn av politiske vedtak alle typer erverv av bygg og eiendom.
- 10.) Rådmannen er delegert myndighet til å forestå kjøp og anskaffelse av boliger hjemlet i boligsosial handlingsplan og vedtatt investeringsbudsjett

## 5.0 UTVIKLING

Kragerø kommune har fire tomteområder for salg, Stabbestad, Sjødammen, Holt og Bråtøyskogen. Under opparbeidelse og planlegging er ytterligere ett, Sollia vest. Kragerø kommune vil dermed ha kommunale boligtomter for salg i områdene som i kommuneplanen er nevnt som lokalsentra.

For å ha en strategisk tilnærming og en fremtidsrettet eiendomsforvaltning ser rådmannen behov for å starte planleggingen av nye boligområder som ved neste rullering av kommuneplanen kan tegnes inn.

Erverv av tomteområder til utvikling er en tidkrevende prosess. Dersom kommunen ved å starte innledende forhandlinger med tanke på å sikre seg opsjoner på områder, som igjen kan legges inn i planene, vil en oppnå bedre pris og samtidig sikre kontinuitet i arbeidet med å tilby attraktive kommunale boligtomter.

### 5.1 Føringer utvikling

- 1.) Kragerø kommune søker aktivt etter fremtidige satsningsområder for boligbygging.
- 2.) Det søkes å oppnå opsjonsavtaler som kan legges til grunn i kommunens planer.

**3.) Prinsippene i Naturmangfoldslovens §§8 til12 legges til grunn som retningslinjer ved utvikling av alle tomteområder.**



## Ordforklaringer

Skjøte:	<p>Hjemmelsdokument som dokumenterer faktisk og juridisk eiendomsrett til en eller flere bestemte eiendommer.</p> <p>Ved overdragelse kan det imidlertid stilles visse betingelser, og gis rettigheter til andre enn eieren. Disse rettighetene kalles servitutter, og for eiendommen kan de ha både positiv og negativ verdi for eiendommen.</p>
Festekontrakt:	<p>En festeavtale er en avtale mellom to parter som gjelder bruk av grunn i en viss tidsperiode. Avtalen innebærer at en annen part enn grunneieren har en rettighet til å benytte grunneierens eiendom til et eller flere formål. Det klassiske eksempelet er en festetomt til bolighus eller fritidshus, men det kan også gjelde andre forhold (f.eks. skytebane, golfbane, dyrket mark e.l.).</p> <p>Det normale er at det svares en årlig avgift (grunnleie) for en slik avtale. Slike avtaler bør tinglyses for å ha full rettskraft overfor en «tredjeperson».</p>
:	<p>Fremfeste er et avtaleforhold som kjennetegnes ved at frembortfester, i dette tilfellet kommunen, selv bare har leierett til grunnen, jf. tomtefesteloven § 42 (1) Denne leieretten beror på avtaler mellom kommunen selv og de ulike grunneierne. Avtalen faller utenfor tomtefestelovens regler jf. § 1(1) ettersom kommunen ikke selv har «hus» på tomten.</p> <p>Fremfesternes leierett følger av deres respektive individuelle fremfesteavtale med kommunen, og disse avtalene reguleres av tomtefesteloven.</p>
Grunnseddel	<p>Dette dokumentet har samme funksjon som festekontrakt, og derav forvaltes eiendommer med dette grunnbrevet etter tomtefesteloven.</p>
Målebrev:	<p>Et målebrev er et offisielt dokument som beskriver grensene for en grunneiendom. Målebrevet ble alltid utferdiget etter at det er avholdt en kartforretning der samtlige naboer var med og påviser grensene i marken. Målebrevet består av en tekstdel og en kartdel. Målebrevet ble normalt tinglyst på den eiendom det gjelder.</p>
Matrikkelbrev	<p>Dokument som gir opplysninger om eiendom, bygg, adresse, kulturminner og forurensing for eiendommen opplysningene er registrert på.</p>
Skylddelings- Forretning	<p>En skylddelingsforretning var et offisielt dokument som tildelte matrikkelskyld til en ny grunneiendom og beskrev grensene for den. Skylddeling ble bare foretatt i landkommuner. Fra 1661 ble hver eiendom på landet (i landkommunene) tildelt matrikkelskyld, som var grunnlag for beskatning av eiendommene. Matrikkelskylden ble revidert flere ganger, senest ved «matrikkeloven» av 1886. Fremdeles</p>

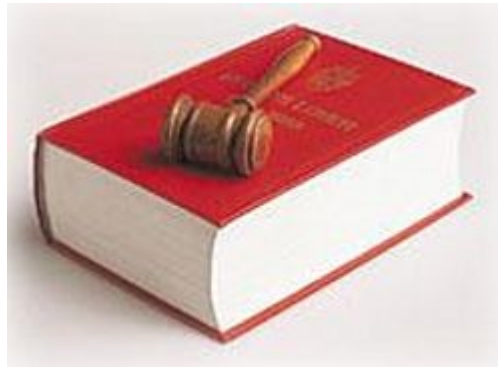
er det imidlertid slik at skylddelingsforretningen er det eneste dokument med noen juridisk verdi som beskriver grensene for svært mange eiendommer i Norge.

#### Oppmålingsforretning:

En delingsforretning er den formelle delen av opprettelsen av en ny grunneiendom i Norge. Den nye eiendommen blir tildelt et nytt matrikkelnummer ved en slik forretning. Det er normalt oppmålingsmyndigheten i kommunen som utfører delingsforretningen og tildeler det nye matrikkelnummeret. Normalt skjer delingsforretningen ved at det også blir avholdt en kartforretning, og utferdiget et målebrev som viser eiendommens grenser.

#### Aktuelle lover i tomteforvaltningen.

Forvaltningsloven (fvl)  
Plan og bygningsloven (pbl)  
Tomtefesteloven  
Avhendingslova  
Bustadoppføringslova  
Avtaleloven  
Oreingslova (ekspropisajon)  
Havne og farvannsloven  
Matrikelloven vedtatt 01.01.2010  
Lov om hevd (hevdslova).  
Offentleglova  
Naboloven



## VEDLEGG

Oversikter som viser eiendom hvor Kragerø kommune er hjemmelshaver