

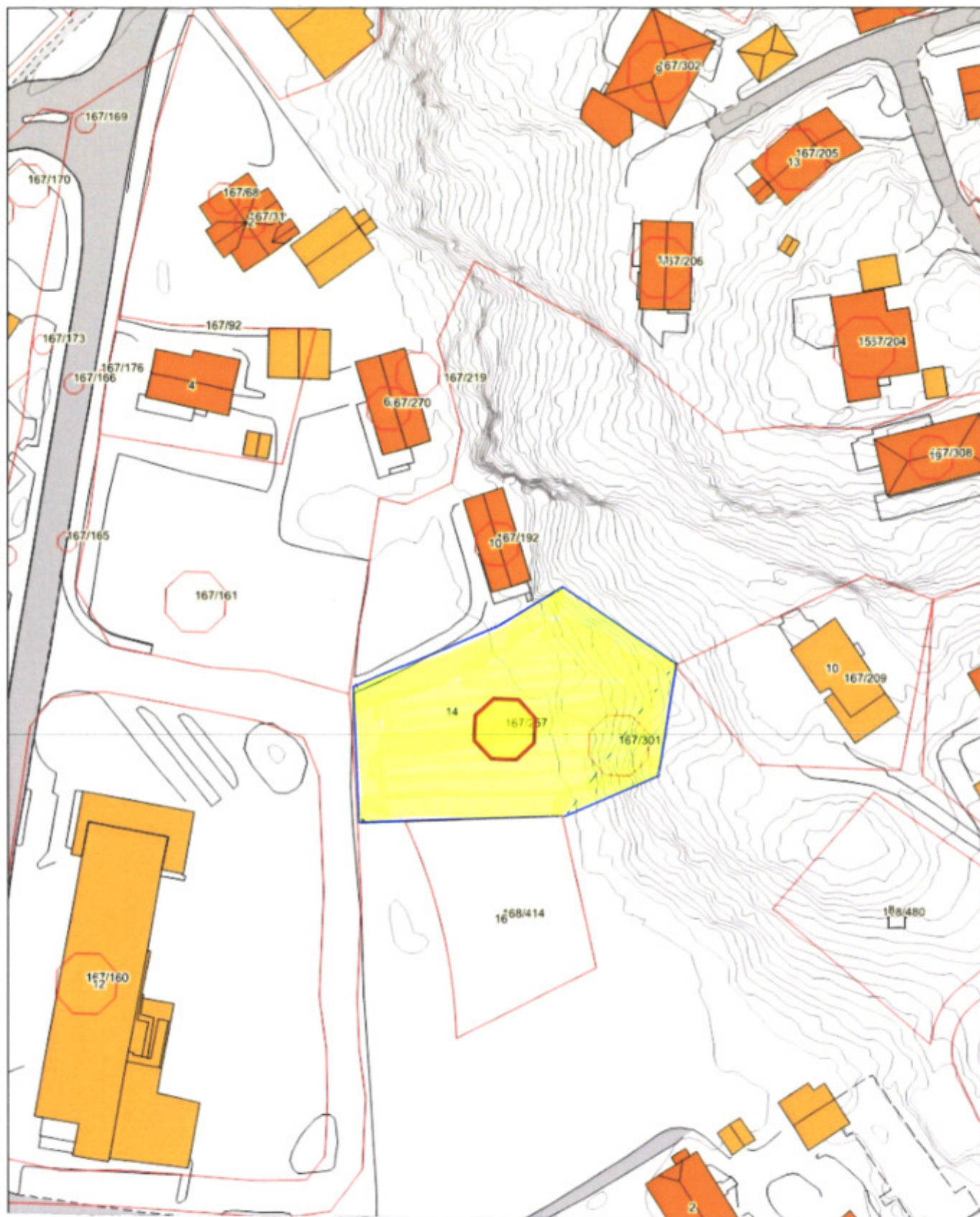
DOKUMENT- VEDLEGG

Stasjonsgaten 14, 4580 LYNGDAL



SØRMEGLEREN

sormegleren.no



På denne kartskissen er tomten tegnet inn i henhold til de foreliggende målebrev, og skravert med gul farge. Det gjøres oppmerksom på at tomten ikke er matrikkelført, og det kan derfor være unøyaktigheter i ovennevnte skisse. Denne er ment som en illustrasjon av tomten, og kan ikke brukes som grunnlag for å gå opp nøyaktige grenser. Da henvises det til de foreliggende målebrev som også er inntatt i salgsoppgaven.

Navn: ABCENTEREIEND. AS AVD. LYNGDAL
Saksbehandler: 12064SIGMUNDS
Saksreferanse: 61-0051/16

ambita

Matrikkelutskrift

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | |
|------------------------|--|--------------------|---------------------------|
| Matrikkelenhet: | Gårdsnr 167, Bruksnr 257 | Kommune: | 1032 Lyngdal |
| Adresse: | | Grunnkrets: | 303 Alleen/Berge/Rosfjord |
| Veiadresse: | Stasjonsgata 14, gatenr 3000 4580 Lyngdal | Valgkrets: | 3 Berge |
| | | Kirkesogn: | 5030101 Lyngdal |
| | | Tettsted: | 4091 Lyngdal |

Grunnarealer mv. – Matrikelopplysninger

| | | | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------------|------|-----------------------|-----|
| Matrikkel: | | | | | |
| Type: | Best. grunneiendom | Tinglyst: | Ja | Landbruk: | Nei |
| Bruksnavn: | Bergtun | Matrikelført: | Ja | Antall teiger: | 1 |
| Etableringsdato: | 11.01.1969 | Har festegrunn: | Nei | Seksjonert: | Nei |
| Areal: | 99,9 kvm | Skyld: | 0,01 | | |
| Arealkilde: | Beregnet Areal | | | | |

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

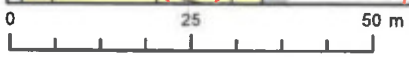
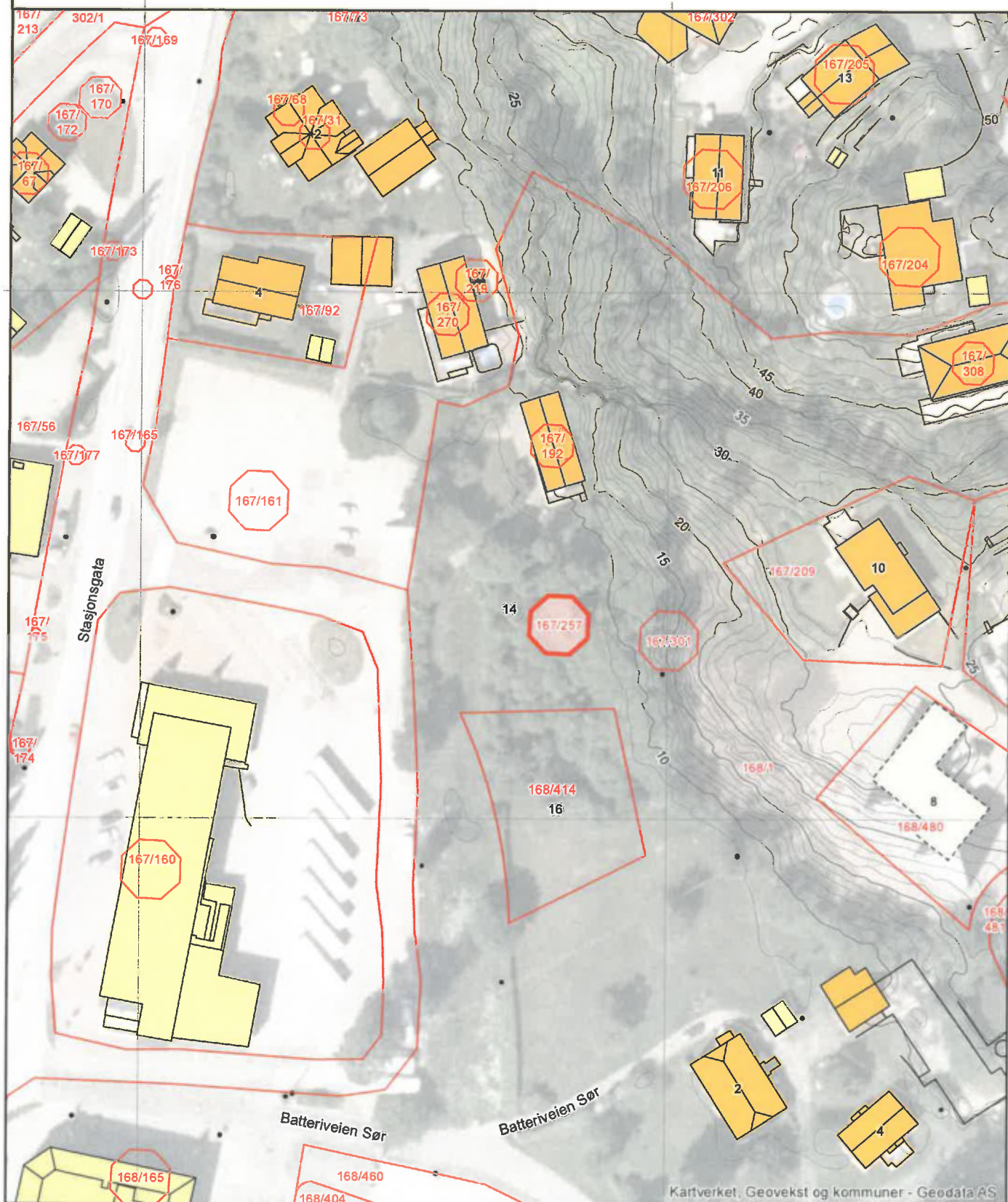
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

| Type | Dato | Rolle | Matrikkel | Arealendring |
|-------------|------------------------|----------|--------------|--------------|
| Skylddeling | Forretning: 11.01.1969 | Avgiver | 1032/167/13 | -1 675,0 |
| | Matrikelført: | Mottaker | 1032/167/257 | 1 675,0 |

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.



Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

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



Til den det måtte angjelde

| | | | |
|---------------------|--------------------|-------------------------|---------------------|
| Ordrenr. 3330522 | Gnr/bnr 167/257 | Lyngdal kommune 1032 | Dato: 29.08.2016 |
|---------------------|--------------------|-------------------------|---------------------|

Ad. eiendom gnr/bnr 167/257.

Eiendom gnr/bnr 167/257, er skylddelt/fradelt fra gnr/bnr 167/13 i 1969.
Skylddelingsdokumenter foreligger ikke i kommunens arkiv, kopi kan bestilles fra Statens kartverk tinglysing.
Skylddelingsforretningen vil være den viktigste kilden for eiendomsgrenser og areal.


Eiendommen er representert i matrikelkartet med en ring, såkalt sirkeleiendom. Dette er en metode for å angi hvor eiendommen befinner seg i kartet, og gir ingen indikasjoner i forhold til eiendomsgrenser.

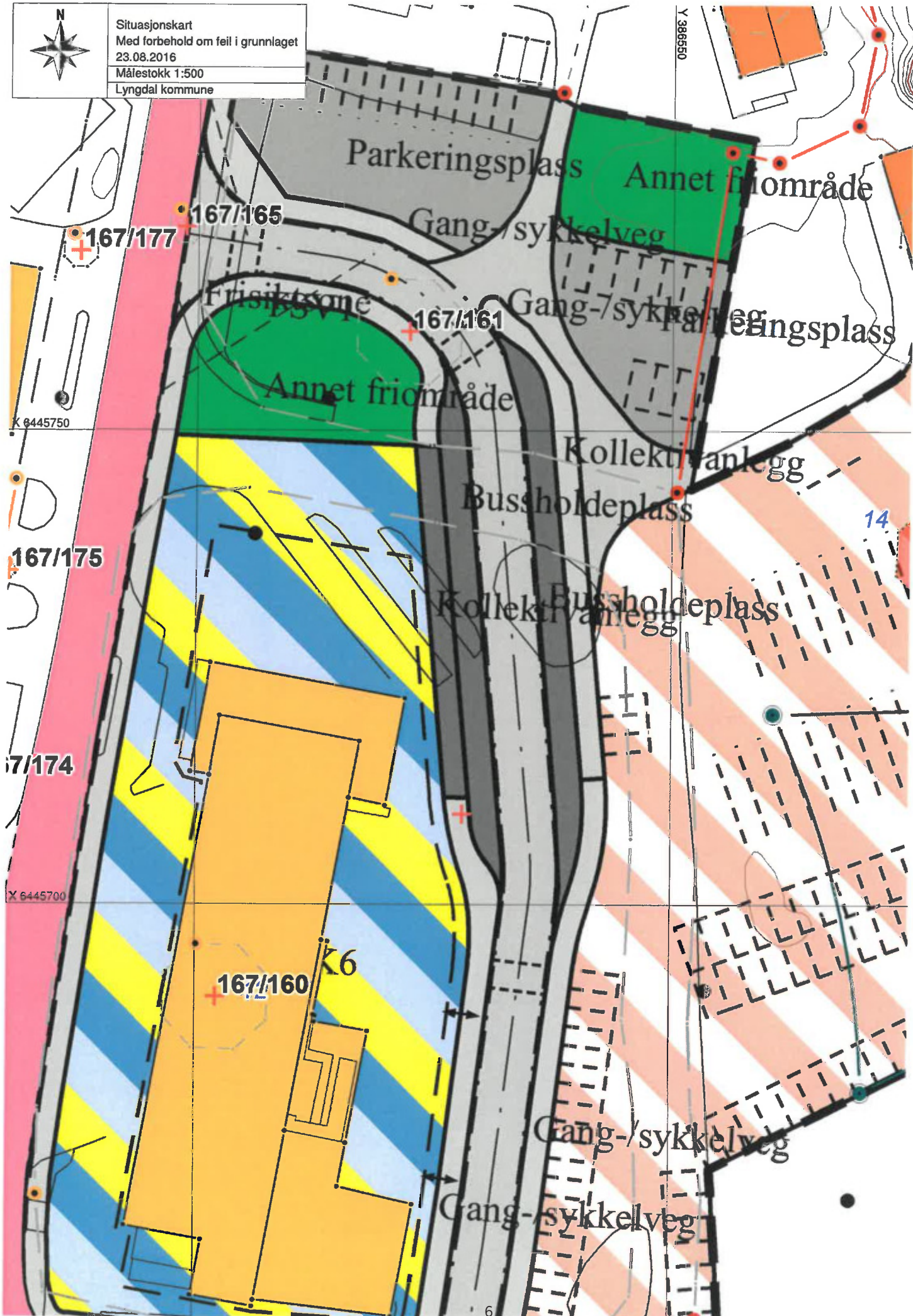
Eiendom som i sin helhet ikke har oppmålte og geografisk koordinatsatte eiendomsgrenser angitt i målebrev eller matrikelbrev, bør vurderes oppmålt før omsetning.

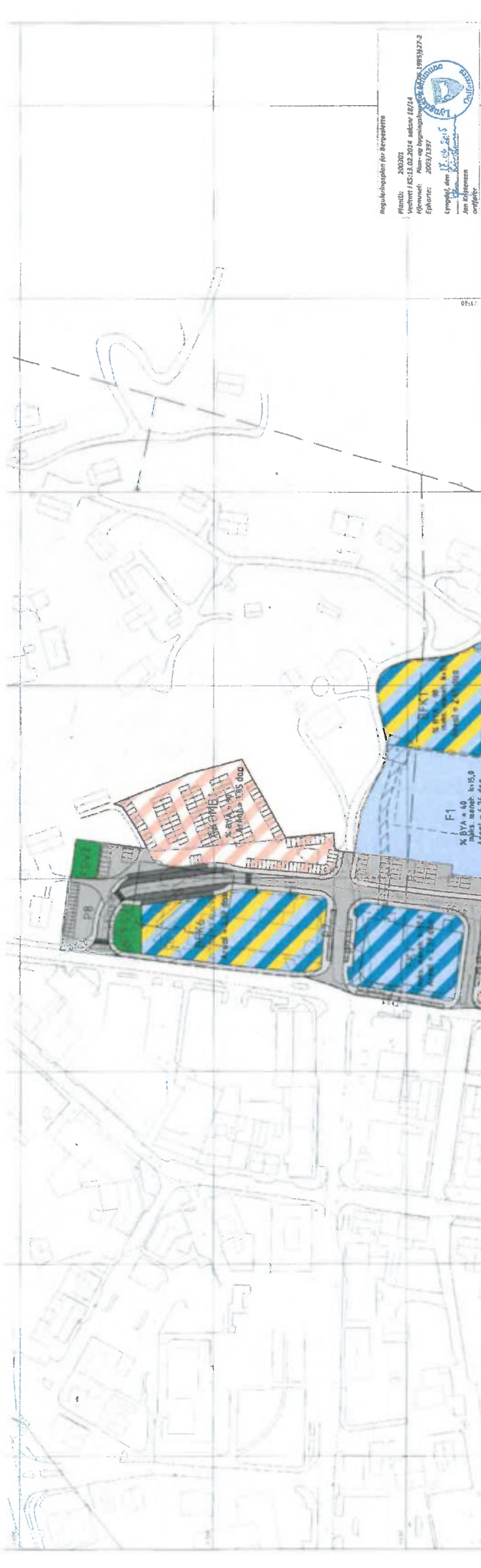
All informasjon i dette brev og innhold i vedlegg er med forbehold om feil og mangler

Med hilsen

Jorun Seland
Konsulent Servicekontoret
Tlf. 38334007


 Situasjonskart
 Med forbehold om feil i grunnlaget
 23.08.2016
 Målestokk 1:500
 Lyngdal kommune





Reguleringsplan for Bergesletta
 Planid: 200202
 Vedtatt: 15.02.2014 vedtar 18/14
 Gjennomført: 2002/2014
 Gjeldende: 2002/2014
 Opprørt av: L. O. S. S.
 Den tekniske utarbeidet av: [Logo]

TEGNFORKLARING

PBL § 12 REGULERINGSMÅL

- Byggeområder**
- Umråder for forretning, F1
 - Allmenning til dagligvare, AB1
- Offentlige trafikkområder**
- Køreforhold
 - Lans-/sykkelveg
 - Pariseringsplan, P1, P15
 - Kollektivområde
 - Byggetrasse
- Offentlige frområder**
- Allergi for lek
 - Turveg, T1 og T2
 - Amel frøområde, FSV1
- Fareområder**
- Veisikkerhetsnett
- Spesialområder**
- Frisk sone ved v/c
 - Friluftsområde i grønt og vassdrag
- Kombinerte formål**
- Helsefremmingskenter, BEK1 - BEK6
 - Ferietilbud/kontor, BK1
 - Kombinert i boligparkering, AKDPB1

Linjetyper

- Planens begrensning
- Formblisgrense
- Linjetegn
- Grense for funksjonsområde
- Byggegrense
- Grens av pusting behyggelse
- Grens av eks. behyggelse
- som angitt i planens
- Regulert skientasje
- Pris i tinge i vegtrykk

Illustrasjon

- Forligningsfelt
- Avkjørselspelt

Planeringshøyder +/- 0.5 m

| Revisjon | Dato | Saksnr. | Signatur |
|----------|----------|---------|----------|
| 1 | 15.02.13 | 94153 | EMBA |
| 2 | 23.03.13 | EMBA | EMBA |
| 3 | 21.06.13 | 06.09 | EMBA |
| 4 | 21.08.13 | 15.51 | EMBA |
| 5 | 13.07.14 | 15.51 | EMBA |

| | |
|----------------------------------|------------|
| BERGESLETTA | |
| BERGESLETTA, LYNGDAL KOMMUNE | |
| REGULERINGSPLAN | |
| Forslaggiver: BERGESLETTA UTVALG | |
| Kartblad | 11001 A1 |
| Dato | 15.02.2014 |

| | |
|--|------------|
| Saksbehandling i følge plan- og bygningsetaten | |
| 1. GANGS BEHANDLING | |
| Dato | 15.02.2014 |
| 2. GANGS BEHANDLING | |
| Dato | 15.02.2014 |

| | |
|-----------------------------|------------|
| BY- / KOMMUNESTYRETS VEDTAK | 15.02.2014 |
| BY- / KOMMUNESTYRETS VEDTAK | 15.02.2014 |
| BY- / KOMMUNESTYRETS VEDTAK | 15.02.2014 |



VÅSTADVEI 6
 4815 KRISTIANIA
 WWW.COWI.NO
 ADM/ANNT



Vedtakelse av regulering Bergesletta - planID 2003 01

| Utvalg | Møtedato | Saksnummer |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Hovedutvalg for miljø, plan og drift | 11.12.2013 | 94/13 |
| Lyngdal kommunestyre | 13.02.2014 | 18/14 |

Endelig vedtak i saken fattes av Lyngdal kommunestyre.

Forslag til vedtak:

Hovedutvalget for miljø, plan og drift innstiller på følgende vedtak:

Lyngdal kommunestyre vedtar i medhold av pbl. av 14.06.1985 § 27-2, reguleringsplan for Bergesletta, plan ID 200301, i samsvar med plankart og bestemmelser sist revidert 23.10.2013, men med følgende endringer:

- På plankartet må parkering i P12 nord for AKOMB2, P2 og P7 mellom FK1 og BFK6 endres til langsgående parkering.
- Rekkefølgebestemmelsene pkt. 6, kulepunkt 6 med følgende ordlyd «Veil fra kryss nord for BFK6 og sør til FK1/F1 flg.» tas ut av bestemmelsene.
- Rekkefølgebestemmelsene pkt. 6, kulepunkt 7 endres til følgende ordlyd: «Veil og Vei 3 skal være opparbeidet flg.». I siste setning. «Dette rekkefølgekrav gjelder ikke for BFK4, BFK5, LEK, ABI og AKOMB2.»
- Rekkefølgebestemmelsene pkt. 6, kulepunkt 8 endres til å gjelde følgende delfelt; BFK4, BFK5, LEK, ABI og AKOMB2.»
- Det innarbeides i rekkefølgebestemmelsene at det settes krav om støyberegning i samsvar med retningslinjene i veileder T-1442/2012 om støy i arealplanleggingen for nye tiltak i planområdet.
- Reguleringsbestemmelsene pkt. 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 og 5.5 gis følgende tilføyelse; «Prosjektering av bebyggelsen skal sikre et godt miljø på bakkeplan og vise at gatemiljøet rundt bygget er ivaretatt. Utkraving som bygningselement kan vurderes, likevel ikke over regulert fortau».
- Reguleringsbestemmelsene pkt. 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 og 5.5 med av bestemmelser om utforming gis følgende ordlyd; «Bebyggelsen skal ha en tidsriktig utforming og materialbruk, og vise en bymessig bebyggelse».

- Det inntas i reguleringsbestemmelsene at detaljregulering av BFK 2, 3 og 6, AKOMB1 og AKOMB2 skal sikre at 70% av fasaden legges ut til gateløp.

Detaljregulering skal vise at planområdene sikres grøntområder som gir et godt bomiljø.

Hovedutvalg for miljø, plan og drifts behandling 11.12.2013:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for miljø, plan og drifts innstilling 11.12.2013:

Lyngdal kommunestyre vedtar i medhold av pbl. av 14.06.1985 § 27-2, reguleringsplan for Bergesletta, plan ID 200301, i samsvar med plankart og bestemmelser sist revidert 23.10.2013, men med følgende endringer:

- På plankartet må parkering i P12 nord for AKOMB2, P2 og P7 mellom FK1 og BFK6 endres til langsgående parkering.
- Rekkefølgebestemmelsene pkt. 6, kulepunkt 6 med følgende ordlyd «Vei1 fra kryss nord for BFK6 og sør til FK1/F1 flg.» tas ut av bestemmelsene.
- Rekkefølgebestemmelsene pkt. 6, kulepunkt 7 endres til følgende ordlyd: «Vei1 og Vei 3 skal være opparbeidet flg.». I siste setning. «Dette rekkefølgekrav gjelder ikke for BFK4, BFK5, LEK, ABI og AKOMB2.»
- Rekkefølgebestemmelsene pkt. 6, kulepunkt 8 endres til å gjelde følgende delfelt; BFK4, BFK5, LEK, ABI og AKOMB2.»
- Det innarbeides i rekkefølgebestemmelsene at det settes krav om støyberegning i samsvar med retningslinjene i veileder T-1442/2012 om støy i arealplanleggingen for nye tiltak i planområdet.
- Reguleringsbestemmelsene pkt. 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 og 5.5 gis følgende tilføyelse; «Prosjektering av bebyggelsen skal sikre et godt miljø på bakkeplan og vise at gatemiljøet rundt bygget er ivaretatt. Utkraving som bygningselement kan vurderes, likevel ikke over regulert fortau».
- Reguleringsbestemmelsene pkt. 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 og 5.5 med av bestemmelser om utforming gis følgende ordlyd; «Bebyggelsen skal ha en tidsriktig utforming og materialbruk, og vise en bymessig bebyggelse».
- Det inntas i reguleringsbestemmelsene at detaljregulering av BFK 2, 3 og 6, AKOMB1 og AKOMB2 skal sikre at 70% av fasaden legges ut til gateløp.

Detaljregulering skal vise at planområdene sikres grøntområder som gir et godt bomiljø.

Lyngdal kommunestyres behandling 13.02.2014:

Hovedutvalg for miljø, plan og drifts innstilling ble enstemmig vedtatt.

Lyngdal kommunestyres vedtak 13.02.2014:

Lyngdal kommunestyre vedtar i medhold av pbl. av 14.06.1985 § 27-2, reguleringsplan for Bergesletta, plan ID 200301, i samsvar med plankart og bestemmelser sist revidert 23.10.2013, men med følgende endringer:

- På plankartet må parkering i P12 nord for AKOMB2, P2 og P7 mellom FK1 og BFK6 endres til langsgående parkering.
- Rekkefølgebestemmelsene pkt. 6, kulepunkt 6 med følgende ordlyd «Veil fra kryss nord for BFK6 og sør til FK1/F1 flg.» tas ut av bestemmelsene.
- Rekkefølgebestemmelsene pkt. 6, kulepunkt 7 endres til følgende ordlyd: «Veil og Vei 3 skal være opparbeidet flg.». I siste setning. «Dette rekkefølgekrav gjelder ikke for BFK4, BFK5, LEK, ABI og AKOMB2.»
- Rekkefølgebestemmelsene pkt. 6, kulepunkt 8 endres til å gjelde følgende delfelt; BFK4, BFK5, LEK, ABI og AKOMB2.»
- Det innarbeides i rekkefølgebestemmelsene at det settes krav om støyberegning i samsvar med retningslinjene i veileder T-1442/2012 om støy i arealplanleggingen for nye tiltak i planområdet.
- Reguleringsbestemmelsene pkt. 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 og 5.5 gis følgende tilføyelse; «Prosjektering av bebyggelsen skal sikre et godt miljø på bakkeplan og vise at gatemiljøet rundt bygget er ivaretatt. Utkraving som bygningsselement kan vurderes, likevel ikke over regulert fortau».
- Reguleringsbestemmelsene pkt. 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 og, 5.5 med av bestemmelser om utforming gis følgende ordlyd; «Bebyggelsen skal ha en tidsriktig utforming og materialbruk, og vise en bymessig bebyggelse».
- Det inntas i reguleringsbestemmelsene at detaljregulering av BFK 2, 3 og 6, AKOMB1 og AKOMB2 skal sikre at 70% av fasaden legges ut til gateløp.

Detaljregulering skal vise at planområdene sikres grøntområder som gir et godt bomiljø.

SAKSORIENTERING

| | Vurdert i saksfremstillingen | Ikke relevant |
|--------------|------------------------------|---------------|
| Økonomi | | X |
| Likestilling | | X |

Innledning:

Den 04.09.03 vedtok Lyngdal kommunestyre at området på Bergesletta skulle reguleres med hovedformål forretning/kontor, adkomstveier og parkering.

11.03.06 avertert plan- og driftsetaten at reguleringsplanarbeidet er oppstartet og melding ble sendt.

Bergesletta utvikling As rettet henvendelse til kommunen i brev av 31.05.07 om å overta reguleringsplanarbeidet. Hovedutvalget for plan og drift behandlet henvendelsen i møte 05.06.07 og fattet flg. vedtak:

"Hovedutvalget stiller seg positive til at Bergesletta Utvikling A/S fortsetter det kommunale planarbeidet. Det forutsettes at de kostnader som Lyngdal kommune har hatt med planleggingen dekkes avutbygger."

Planarbeidet ble påbegynt av Sørlandskonsult AS, nå COWI AS, og planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i samsvar med følgende vedtak i hovedutvalget;

"Hovedutvalg for miljø, plan og drifts vedtak 24.01.2008:

Hovedutvalg for miljø, plan og drift viser til rådmannens vurdering og vedtar å legge forslag til reguleringsplan for Bergesletta ut til offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2 med korrigeringer som nevnt nedenfor:

- *Før planen legges ut må hovedveien reguleres i 8,5 m (kjørebredde)*
- *Bestemmelsene for grad utnytting endres slik at 40% av de bebygde areal skal være grønt/parkareal*
- *Det må i planen sørges for at det blir trygge forhold med hensyn til veikryssing*
- *Hovedutvalget vil vurdere trafiksikkerhetstiltak på stasjonsgata mot Agnefestveien*
- *For område BFK3, FK3, FK2, FK1 høyde være lik postgården*
- *For område BKF4, BKF5 høyde som nå*
- *For område BFK6 som nå"*

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn, og det ble reist innsigelser til planforslaget knyttet til trafikkløsninger, barn- og unges interesser, graden av detaljering i planforslaget m.v.

For å finne gode trafikale løsninger, ble videre arbeid med reguleringsplanen stilt i bero i påvente av kommunedelplan for vei i Lyngdal. Denne planen ble vedtatt i 2011. Det er her lagt opp til at planområdet for Bergesletta løser vei og kommunaltekniske anlegg innenfor planområdet.

Etter dette har planforslaget blitt bearbeidet, og planomtalen viser hvordan høringsuttalelser etter offentlig ettersyn har blitt behandlet av regulant. Fra Plankontoret er det også tatt initiativ til å finne løsninger på valg av veitrasse og kryssløsning, løsninger for kollektivtransport m.v. Statens vegvesen har i brev av 02.04.2012 avklart en kan godta kryss uten fysisk deleøy i sekundærveien. Det er forutsatt at teknisk plan for opparbeidelsen, skal godkjennes av Statens vegvesen.

Det har ellers vært møter med Agder Kollektivtrafikk AS i forhold til å finne tjenlige løsninger for avvikling av kollektivtrafikken.

Etter vedtak i Hovedutvalg for miljø, plan og drift den 23.05.12, PS 45/12 ble Reguleringsplan for Bergesletta vedtatt lagt ut til nytt offentlig ettersyn. Enkelte elementer i planen måtte imidlertid avklares i Hovedutvalget, og planforslaget ble lagt ut til nytt offentlig ettersyn i perioden 19.11 – 31.12.2012 .

På bakgrunn av tilbakemeldinger og innsigelser, ble plankart og bestemmelser revidert og lagt ut til et nytt begrenset offentlig ettersyn med høringsfrist i perioden 30.10 – 29.11.2013.

Hjemmelsbakgrunn:

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (PBL) av 14.06.1985 nr. 77, § 27-1, jfr. § 30.

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn før ny pbl. trådte i kraft. Etter ny planlov av 2008, § 34-2, 10 ledd, kan planforslaget ferdigbehandles etter gjeldende regler på tidspunktet for offentlig ettersyn.

Forhold til overordnet plan:

Gjeldene kommuneplan for Lyngdal sentrum, kommuneplanens arealdel 2007 – 2012.

Planområdet er avsatt til sentrumsområder. Planforslaget er i samsvar med overordnet kommunedelplan.

HØRINGSUTTALELSER:

Statens vegvesen:

Har merknader til frisiktsonene, fremføring av fortau m.m.

Norges vassdrags- og energidirektorat:

NVE reiste innsigelse til planforslaget, med henvisning til at flom- og skredfare ikke var tilstrekkelig belyst.

I ettertid ble det gjort en faglig vurdering av COWI as, hvor disse temaene ble vurdert. Ved nytt offentlig ettersyn, trekker NVE innsigelsen til planen.

Agder Energi Nett as:

Høyspentlinjer bes avmerket som hensynssone med byggeforbud på 16 m, og at høyspentkabler merkes med hensynssone på 4 meter. Nettstasjon avmerkes med byggeforbud i 5 meters avstand fra byggets yttervegger.

Vest-Agder fylkeskommune:

Det pekes på at man planlegger Bergesletta med tanke på at området skal dekke behovet for forskjellige sentrumsfunksjoner. En mener at en utnyttelse på 90 % er i overkant av det en fornuftig utbygging kan tåle. Likeledes pekes det på at selv om det bør åpnes for høyere bygg i randsonen, mener en at 45 meter sprenger målestokken for byen. I forhold til lekeareal og bomiljø, anbefales det at det gjennomføres et sol / skygge diagram. Det er viktig at det tilrettelegges på en god måte for barn- og unges interesser. Trafikkløsningene ser ut til å være gjennomarbeidet, og Agder kollektivtrafikk mener planforslaget ivaretar interesser for løsning av kollektivtrafikk tilbud. Fylkeskonservator har påpekt at det må tegnes inn hensynssoner for automatisk fredede kulturminner.

Fylkesmannen i Vest-Agder:

Fylkesmannen har reist innsigelse til planforslaget, med henvisning til løsninger for barn og unges interesser og for universell utforming og tilgjengelighet. På bakgrunn av omarbeidelse av planforslaget er innsigelser nå trukket.

Det gis anbefaling om at det settes krav om støyberegning i samsvar med retningslinjene i veileder T-1442/2012 om støy i arealplanleggingen.

lokalisering av lekeplass og til solforholdene. Etter siste planforslaget som ble sendt på nytt offentlig ettersyn er lokalisering av lekeplass endret, og innsigelsen for dette forholdet er trukket. Det er også gitt faglig råd om at det må utarbeides støyberegning. Når det gjelder vei- og trafikkløsninger, gis det råd om å legge inn flere krysningsmuligheter/gangfelt i planen. Det pekes ellers på at en utbygging av området vil gi større avrenning, og at det må legges til rette for flomvern.

Sørlandsruta AS:

Det vises til at reguleringsplanen regulerer byggeområde, der det i dag er parkeringsplass for busser. De ber om at kommunen er behjelpelig med å skaffe alternativ parkering.

Narvestad Gården A/S:

Ber om at gnr. 168, bnr. 100 reguleres til næringsvirksomhet.

Regulart har utarbeidet en oversikt over høringsuttalelser og merknader til hvordan disse er vurdert, som vedlegges saksfremstillingen. Se A014119 Bergesletta oppsummering av offentlig ettersyn.

VURDERING:**Planområdet:**

Planforslaget er i samsvar med gjeldene kommuneplan for Lyngdal sentrum, kommuneplanens arealdel 2007 – 2012.

I kommuneplanens pkt. 2.3, er det gitt bestemmelser for areal- og funksjonskrav ved at det er angitt antall etasjer i de ulike soner og bruksformål for etasjene.

Planforslaget som ligger til vedtakelse, avviker noe i forhold til etasjeantall. I BFK3 åpner planen for at det kan bygges høyhus på inntil kote + 45,00. Terrenget ligger på ca. kote + 8,00, slik at bygningene kan bli på omlag 37 meter. Det er vurdert at inntil 30% av byggeområdet kan ha en slik høyde. Øvrig areal i dette området kan maksimalt ha en høyde på inntil kote + 27,50.

Krav til detaljregulering:

Det er satt krav om at det utarbeides detaljregulering for områdene BFK2, 3 og 6 og AKOMB1.

Områdene BFK1, 4 og 5, AB1 og AKOMB2 kan bebygges uten krav om ytterligere reguleringsplan.

Medvirkning og offentlig ettersyn:

Offentlig ettersyn har gitt mange tilbakemeldinger som har ført til endring av opprinnelig planforslag. Planomtalen redegjør for dette på side 5, pkt. 4,0. Det vises ellers til vedlagte oppsummering, der regulant viser oversikt over innspill og hvordan disse er behandlet.

Plankontoret har også tatt initiativ til å ha arbeidsmøter hvor regulant deltar for å løse ulike problemstillinger. I samarbeid med Agder Kollektivtrafikk AS, har man funnet løsninger for kollektivtilbudet. Det har også blitt tatt initiativ til å finne løsninger for kryssløsning og valg av veitrasse.

Naturmangold og kulturlandskap:

I henhold til lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) av 2009, § 7, skal prinsippene i §§ 8 – 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Ved behandlingen skal det vurderes om naturmangfoldet berøres og om det er risiko for skade som følge av tiltaket. En påvirkning av økosystemet skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for, jfr. § 10. Det skal også legges vekt på at skader på naturmangfoldet unngås eller begrenses jfr. § 12. Prinsippet om være føre var, skal legges til grunn jfr. § 9.

Planområdet ligger sentralt i Lyngdal sentrum. Det vesentligste av planområdet er allerede bebygd, eller dyrket areal. En kan ikke se at planforslaget er i konflikt med noen av interessene naturmangfoldloven skal ivareta.

Bekken som renner gjennom området er i planen flyttet mot øst inn under heia. Det har blant annet blitt gjennomført møte med Fylkesmannen i Vest-Agder, der temaet var mulig flytting av denne bekken. Reguleringsbestemmelsene pkt. 4.2 beskriver at flytting må tilfredsstille krav til at bekken er fiskeførende. I forhold faglig vurdering av skredfare og flomvurdering, vil bekken også fungere som flomløp.

Fylkeskonservator har i brev av 14.08.2008, att. Ghattas Sayej redegjort for vilkår som må tas inn i reguleringsbestemmelsene. Dette er inntatt i rekkefølgebestemmelsene pkt. 6, kulepunkt 1.

Tilgjengelighet og trafikkløsninger:

Da planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn, var ikke kommunedelplan for vei vedtatt. Det er nå avklart at planområdet må løse trafikken i planområdet, som må tilpasses øvrig gatesystem.

Ved offentlig ettersyn var det lagt opp til en rundkjøring nord for rutebilstasjonen. Dette planforslaget legger til en annen kryssløsning. Statens vegvesen har godtatt kryss uten fysisk deleøy i sekundærveien. Det er forutsatt at teknisk plan for opparbeidelsen, skal godkjennes av Statens vegvesen, og er tatt inn som krav i rekkefølgebestemmelsene.

Det har vært møte bl.a. med Agder Kollektivtransport AS, og planforslaget gjenspeiler arbeidet med å finne tjenlige løsninger. Det har vært lagt vekt på at det er viktig å ha gode løsninger for avvikling av kollektivtransport i sentrum. Etter planforslaget avløses dagens ordning ved at det opparbeides busstopp for to busser i begge kjøreretninger. Parkering av bussene flyttes ut av

sentrum og må løses av driftsoperatør. Med dette er det mulig å ha en god flyt i kollektivtrafikken, sentralt plassert i Lyngdal. Det er også lagt opp til et grøntområde nord for BFK6.

Vei inn i planområdet videreføres på østlig side av BFK6 (Lyngbygget) og sørover til planområdet som enda er ubebygget. Det er satt av en 16 meter korridor til trafikkareal både i Stasjonsgata og ny Vei1. Dette for å sikre en bymessig utvikling som gir godt rom mellom bebyggelsen. I tilstøtende reguleringsplan for Stasjonsgata / Agnefestveien, legges det opp til at veien skal videreføres i sørlig retning. Dette sikrer at Vei1 blir en ny trafikkåre fra sentrum og sørover, etterhvert som disse områdene bebygges.

Bebyggelsen / anlegg:

Planforslaget for Bergesletta baserer seg på kombinasjon av forretning/kontor og bolig. Enkelte områder er det kun regulert til formål forretning/bolig.

En slik kombinerings av formål, gir stor fleksibilitet. Ved en regulering bare til merkantile formål, vil medføre en død bydel om kvelden. Samtidig gir det særlige utfordringer at man kombinerer boligområder med forretninger / kontor. Dette innebærer at planen også må legge til rette for et godt bo miljø. Det er satt av et større område for lek, det er regulert fortau på begge sider av gatene. Det er stilt krav om detaljregulering for BFK2 og BFK3, og disse planene må vise behov for eventuelt utvidelse av lekearealer og grøntarealer.

For BFK1, 4 og 5 er det ikke gitt bestemmelser om grøntområder. Det må tas inn i bestemmelsene for disse områdene, slik at krav til grøntområder sikrer et godt bomiljø.

Mye av arealet i planområdet er dyrket mark. Det må forutsettes en høy utnyttning i planområdet. Utbyggingen av området vil trolig ta lang tid, og det er vanskelig å forutse hvordan markedet vil utvikle seg. Det legges opp til at det skal bygges i flere etasjer. For å sikre en høy utnyttning, må det derfor kreves at alle nye bygninger, prosjekteres slik at det kan bygges nye etasjer dersom bygg søkes oppført med redusert høyde i forhold til det planen tillater. Tilrettelegging for flere etasjer dokumenteres i byggesøknaden.

Denne reguleringsplanen legger i stor grad premissene for utvikling av en ny bydel i Lyngdal sentrum. Rådmannen ser det som viktig at reguleringsplanen kan være et verktøy til å styre utviklingen. Samtidig er det vanskelig å være for fast i bestemmelsene. Rådmannen er enig i at en utnyttelsesgrad på $BYA = 90\%$ nok er en veldig høy utnyttelse. Samtidig er det ikke lett å definere en lavere utnyttelsesgrad. Rådmannen har derfor forestått at alle utbyggingsområder skal ha en bestemmelse som sikrer at 70% av fasaden skal ligge mot gateløp. Dette sikrer at gateløpene strammes opp og at en får en levende by med forretninger ut mot gatene. Videre er det satt krav om at prosjektering må sikre at bebyggelsen blir planlagt slik at det langs gateløpene blir tilrettelagt for plass til aktivitet knyttet til forretningene.

Universell utforming:

Etter høringsuttalelser ved offentlig ettersyn, har planforslaget i stor grad innarbeidet at lekearealer, parkering og atkomstarealer skal være universelt utformet.

Byggereglene vil ivareta at universell utforming sikres ved oppføring av nye bygg.

KONKLUSJON

Med de endringer som her er foreslått fremmes reguleringsplanen til 2. gangs behandling og vedtakelse av kommunestyret.

Vedlegg:

| | |
|---|---|
| 1 | Plankart_Bergesletta |
| 2 | ReguleringsBestemmelser |
| 3 | PLANDOKUMENT_BERGESLETTA |
| 4 | A014119 Oppsummering offentlig ettersyn |
| 5 | Endringer_plankart |
| 6 | SolSkygge_Bergesletta |
| 7 | Skredfarevurdering |

REGULERINGSBESTEMMELSER

Bergesletta Næringspark, LYNGDAL KOMMUNE

Dato på plankartet: 19.11.07

Siste revisjonsdato: 27.03.08, rev 13.07.12, rev 17.10.12, rev 05.03.13, rev 23.10.13, rev 17.12.13

Dato for kommunestyrets vedtak: 24.01.08 (sak 04/08), 28.06.12 (sak 61/12)

Endelig planvedtak, KS 13.02.2014 (sak 18/14)

1. Byggeområder pbl. § 25 1. ledd

1.1 Forretning, F1

Grad av utnyttning

- Tillatt bebygd areal skal ikke overstige % - BYA = 40.
- Parkeringsareal og tilkomst til parkeringsareal skal gis en universell utforming.
- Bruksareal under terreng medregnes ikke i grad av utnyttning.

Plassering av bebyggelse

- Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser.

Høyder over ferdig planert terreng:

- Tillatt mønehøyde settes til maksimum kote +15,00.
- Ferdig planert terreng kan avvike inntil 0,5 meter

Parkering

- Det kreves 1 stk p-plass per 100 m² forretningsareal.

1.2 Allmennyttig barnehage, AB1

Grad av utnyttning

- Tillatt bebygd areal skal ikke overstige % - BYA = 60.
- Parkeringsareal og tilkomst til parkeringsareal skal gis en universell utforming.
- Bruksareal under terreng medregnes ikke i grad av utnyttning.

Plassering av bebyggelse

- Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser.

Høyder over ferdig planert terreng:

- Tillatt mønehøyde settes til maksimum kote +20,00.
- Ferdig planert terreng kan avvike inntil 0,5 meter

2. Offentlige trafikkområde pbl. § 25 1. ledd nr 3

- Innenfor planområdet skal det anlegges kjøreveier, gang-/sykkelveier og parkeringsplass i samsvar med gjeldende kommunal veileder "Norm for vei, vann og avløpsanlegg" 1. utgave, november 2004.
- Gangareal skal gis ledelinjer for svaksynte.

3. Friområder pbl. § 25 1. ledd nr 4

3.1 Anlegg for lek

- Området skal opparbeides med busker, trær og det skal legges til rette for lek for små og store barn i form av sandkasse, huske og klatrestativ.

- Lekeplassen skal være universelt utformet.
 - Areal inngår i beregningsgrunnlaget av uteareal for feltene BFK4 og BFK5.
- 3.2 Turveg, T1 og T2**
- Områdene skal sikre grønne korridorer i planen. Turveiene skal planeres og ha en universell utforming.
- 3.3 Annet friområde, beplantning og FSV1 – FSV2**
- Områdene skal beplantes.
 - Område FSV1 kan opparbeides slik at det legges til rette for et parkmiljø med benker.
- 4. Spesialområde pbl. § 25 1. ledd nr 6**
- 4.1 Frisiktsoner ved vei**
- I frisiktsonene som er vist på plankartet skal det være frisikt langs veg/kryss/avkjørsler 0,5 m over tilstøtende veibane. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt.
- 4.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag**
- Ved flytting av bekken skal den bli etablert med en utforming hvor bunnen etableres med elvegrus, og hvor sidene av elveløpet etableres med svak stigende skråninger. Forsenkningen som det nye bekkeløpet legges i, må være såpass dypt og vidt, at det får en god kapasitet for å kunne fungere som flomløp.
- 5. Kombinerte formål pbl. § 25 2. ledd**
- 5.1 Bolig/Forretning/Kontor, BFK1, BFK4 - BFK5**
- Grad av utnyttning
- Tillatt bebygd areal skal ikke overstige % - BYA = 90
 - Parkeringsareal og tilkomst til parkeringsareal skal gis en universell utforming.
 - 70% av fasaden i 1. etasje på BFK4 og BFK5 skal legges helt ut til formålsgrensen og gateløpet.
 - Bruksareal under terreng medregnes ikke i grad av utnyttning.
- Generelt
- Det tillates kombinasjonsformål forretning/kontor i 1. etasje. Kontor kan tillates for inntil 30% av BYA
 - Det tillates kombinasjonsformål kontor/bolig i resterende etasjer. Kontor kan tillates for inntil 50% av BYA.
 - Bygg skal oppføres med parkering under terreng med min. en etasje tilsvarende arealet for de nye bygninger som føres opp i planområdet
 - Innebygd parkering tillates ikke i hovedetasje på bygg. Dersom vanskelige grunnforhold kan Hovedutvalg miljø, plan og drift etter begrunnet søknad godkjenne at parkering integreres i byggets 2. etasje.
 - Det skal avsettes min 20 m² uteareal pr. boenhet. Dette inkluderer balkonger, takterrasse og lekeplasser.
 - Alle boliger skal innen en gangavstand på 100 meter ha en lekeplass med sand, benk og noe fast dekke. Lekeplass skal være på minimum 5 m² pr. boenhet og en minimum størrelse på 50 m².
 - Lek og andre felles arealer skal gis en universell utforming, ha solrike solforhold og overholde gjeldende støykrav.
 - Det skal etableres grøntområder i hvert delfelt som sikrer et godt bomiljø.
 - Bygg skal prosjekteres slik at det kan bygges flere etasjer dersom bygg søkes oppført med redusert høyde. Tilrettelegging for dette skal dokumenteres i byggesøknaden
 - Prosjektering av bebyggelse skal sikre et godt miljø på bakkeplan og vise at gatemiljøet rundt bygget er ivarettatt. Utkraving som bygningsselement kan vurderes, likevel ikke over regulert fortau.
- Plassering av bebyggelse
- Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser. Byggegrenser sammenfaller enkelte steder med formålslinje.

Høyder over ferdig planert terreng:

- Tillatt mønehøyde for BFK1 settes til minimum kote +14,00 og maksimum kote +15,00.
- Tillatt mønehøyde for BFK4 og BFK5 settes til maksimum kote +21,50 og minimum kote +15,00
- Tillatt mønehøyde for 25 % av bebygd areal for, BFK4 og BFK5 settes til maksimum kote +27,50
- Tilbaketrunket takoppbygg for tekniske installasjoner og heistårn kan tillates inntil 3,5 m over tillatt maksimal mønehøyde.
- Takoppbygg kan maksimalt dekke 15 % av byggets totale takflate.
- Ferdig planert terreng kan avvike inntil 0,5 meter

Utforming

- Bebyggelsen skal ha en tidsriktig utforming og materialbruk, og vise en bymessig bebyggelse.

Parkering

- Det kreves minimum 1,5 biloppstillingsplass per boenhet. Minimum 1 biloppstillingsplass per boenhet skal plasseres under terreng.
- Det kreves 1 stk p-plass per 100 m² forretningsareal og 1 stk p-plass per 50 m² kontorareal.
- Det skal legges til rette for en balansert andel parkeringsplasser avsatt til funksjonshemmede.

5.2 Bolig/Forretning/Kontor BFK2, BFK3 og BFK6

- **For BFK 2, 3 og 6 skal det utarbeides detaljplan før tomten kan bebygges.**

Grad av utnyttning

- Tillatt bebygd areal skal ikke overstige % - BYA = 90. Fordeling bolig, forretning og kontor avklares i detaljplan.

Generelt

- Det skal avsettes min 20 m² uteareal pr. boenhet. Dette inkluderer balkonger, takterrasse og lekeplasser.
- Alle boliger skal innen en gangavstand på 100 meter ha en lekeplass med sand, benk og noe fast dekke. Lekeplass, skal være på minimum 5 m² pr. boenhet en minimum størrelse på 50 m².
- Lek og andre felles arealer skal gis en universell utforming, ha solrike solforhold og overholde gjeldende støykrav.
- Bygg skal prosjekteres slik at det kan bygges flere etasjer dersom bygg søkes oppført med redusert høyde. Tilrettelegging for dette skal dokumenteres i byggesøknaden.
- I felt BFK2 skal det i detaljplan tilrettelegges for fortau og langsgående parkering
- Internveier i delområdene skal være min 6,5 meter brede.
- Bygg skal oppføres med parkering under terreng med min. en etasje tilsvarende arealet for de nye bygninger som føres opp i planområdet
- Prosjektering av bebyggelse skal sikre et godt miljø på bakkeplan og vise at gatemiljøet rundt bygget er ivarettatt. Utkraging som bygningselement kan vurderes, likevel ikke over regulert fortau.

Plassering av bebyggelse

- Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser.

Høyder over ferdig planert terreng:

- Tillatt mønehøyde for BFK2 settes til minimum kote +15,00 og maksimum kote +21,50
- Tillatt mønehøyde for 25% av bebygd areal for BFK2 settes til maksimum kote +27,50.
- Tillatt mønehøyde for BFK3 settes til minimum kote +15,00 og maksimum kote +27,50
- Tillatt mønehøyde for 30% av bebygd areal for BFK3 settes til maksimum kote +45,00. Denne bebyggelsen skal plasseres vest for restriksjonsgrensen i plankartet.
- Resterende byggehøyder skal avklares i detaljplan

Utforming

- Bebyggelsen skal ha en tidsriktig utforming og materialbruk, og vise en bymessig bebyggelse.
- 70 % av fasade skal legges ut til gateløp
- Detaljregulering skal sikre grøntområder som gir et godt bomiljø

Parkering

- Det kreves minimum 1,5 biloppstillingsplass per boenhet. Minimum 1 biloppstillingsplass per boenhet skal plasseres under terreng.
- Det kreves 1 stk p-plass per 100 m² forretningsareal og 1 stk p-plass per 50 m² kontorareal.
- Det skal legges til rette for en balansert andel parkeringsplasser avsatt til funksjonshemmede.

5.3 Forretning/Kontor, FK1

Grad av utnytting

- Felt FK1 er angitt med omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen.
- Parkeringsareal og tilkomst til parkeringsareal skal gis en universell utforming.
- Bruksareal under terreng medregnes ikke i grad av utnytting.

Høyder over ferdig planert terreng:

- Tillatt mønehøyde for FK1 settes til maksimum kote +22,00.
- Ferdig planert terreng kan avvike inntil 0,5 meter

Utforming

- Bebyggelsen skal ha en tidsriktig utforming og materialbruk, og vise en bymessig bebyggelse.
- Prosjektering av bebyggelse skal sikre et godt miljø på bakkeplan og vise at gatemiljøet rundt bygget er ivaretatt. Utkraging som bygningselement kan vurderes, likevel ikke over regulert fortau.

Parkering

- Det kreves 1 stk p-plass per 100 m² forretningsareal og 1 stk p-plass per 50 m² kontorareal.

5.4 Kombinert Bolig/Parkering, AKOMBI

- For området skal det utarbeides detaljplan før tomten kan fradeles eller bygges.

Grad av utnytting

- Tillatt bebygd areal skal ikke overstige % - BYA = 90

Generelt

- Området skal bebygges med parkering i 2 etasjer. Over parkeringen tillates boligbebyggelse.
- Det skal avsettes min 20 m² uteareal pr. boenhet. Dette inkluderer balkonger, takterrasse og lekeplasser.
- Alle boliger skal innen en gangavstand på 100 meter ha en lekeplass med sand, benk og noe fast dekke. Lekeplass skal være på minimum 5 m² pr. boenhet.
- Lek og andre felles arealer skal gis en universell utforming, ha solrike solforhold og overholde gjeldende støykrav. .
- Bygg skal prosjekteres slik at det kan bygges flere etasjer dersom bygg søkes oppført med redusert høyde. Tilrettelegging for dette skal dokumenteres i byggesøknaden.
- Prosjektering av bebyggelse skal sikre et godt miljø på bakkeplan og vise at gatemiljøet rundt bygget er ivaretatt. Utkraging som bygningselement kan vurderes, likevel ikke over regulert fortau.

Plassering av bebyggelse

- Plassering av bebyggelsen skal avklares i detaljplan.

Høyder over ferdig planert terreng:

- Byggehøyder skal avklares i detaljplan.

Utforming

- Bebyggelsen skal ha en tidsriktig utforming og materialbruk, og vise en bymessig bebyggelse. 70 % av fasade skal legges ut til gateløp

- Detaljregulering skal sikre grøntområder som gir et godt bomiljø

Parkering

- Det kreves minimum 1,5 biloppstillingsplass per boenhet. Minimum 1 biloppstillingsplass per boenhet skal plasseres under terreng.
- Det skal legges til rette for en balansert andel parkeringsplasser avsatt til funksjonshemmede.

5.5 Kombinert Forsamlingslokale/Kontor/Forretning/Bolig/Parkering, AKOMB2

Grad av utnyttning

- Tillatt bebygd areal skal ikke overstige % - BYA = 90
- Bruksareal under terreng medregnes ikke i grad av utnyttning.

Generelt

- Innenfor formålet forsamlingslokale tillates det aktiviteter som tjener allmennyttige formål slik som religionsutøvelse.
- Det tillates kombinasjonsformålet forretning/kontor i 1. etasje. Kontor kan tillates for inntil 30% av BYA
- Det tillates kontor i 2. etasje.
- Det tillates bolig i 3. og 4. etasje. 4. etasje skal være inntrukket.
- Bygg kan oppføres med parkering under terreng hvor parkeringsarealet skal samsvare med omriss av bygg over bakken.
- Det skal avsettes min 20 m² uteareal pr. boenhet. Dette inkluderer balkonger, takterrasse og lekeplasser.
- Alle boliger skal innen en gangavstand på 100 meter ha en lekeplass med sand, benk og noe fast dekke. Lekeplass skal være på minimum 5 m² pr. boenhet.
- Lek og andre felles arealer skal gis en universell utforming, ha solrike solforhold og overholde gjeldende støykrav.
- Prosjektering av bebyggelse skal sikre et godt miljø på bakkeplan og vise at gatemiljøet rundt bygget er ivaretatt. Utkraging som bygningsselement kan vurderes, likevel ikke over regulert fortau.

Plassering av bebyggelse

- Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser.

Høyder over ferdig planert terreng:

- Tillatt mønehøyde settes til maksimum kote +23,00.
- Ferdig planert terreng kan avvike inntil 0,5 meter

Utforming

- Bebyggelsen skal ha en tidsriktig utforming og materialbruk, og vise en bymessig bebyggelse.
- 70 % av fasade skal legges ut til gateløp
- Detaljregulering skal sikre grøntområder som gir et godt bomiljø

Parkering

- Det kreves minimum 1,5 biloppstillingsplass per boenhet. Minimum 1 biloppstillingsplass per boenhet skal plasseres under terreng.
- Det kreves 1 stk p-plass per 100 m² forretningsareal, 1 stk p-plass per 50 m² kontorareal.
- Det skal legges til rette for en balansert andel parkeringsplasser avsatt til funksjonshemmede.

6. **Rekkefølgebestemmelser**

- Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anleggsarbeidet kan starte skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatiske fredete kulturminner med ID115762.
- Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anleggsarbeidet kan starte, skal det være utarbeidet tekniske planer som viser hovedføringer for vei, vann og avløp for hele planområdet og godkjente tekniske planer for det aktuelle igangsatte delområde. Dette innebærer også løsning for hvordan overvannet i området skal håndteres.
- Før det gis igangsettingstillatelse i et delområde skal det foreligge utomhusplan for det aktuelle område. Utomhusplaner skal vise fellesareal, parkeringsareal samt tilhørende kjøreareal.
- Veier og annen kommunalteknisk infrastruktur tilgrensende det enkelte delfelt skal være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer før det gis brukstillatelse av bebyggelse innenfor delområdet.
- Teknisk plan for kryss mellom fylkesvei 410 og kommunal veg nord i planområdet skal sendes Statens vegvesen for godkjenning. Krysset skal være opparbeidet i henhold til godkjent plan før brukstillatelse for ny bebyggelse i planområdet blir gitt. Dette rekkefølgekrav gjelder ikke for delfeltene BFK4, BFK5, LEK, AB1, og AKOMB2.
- Vei 1 og Vei 3 skal være opparbeidet med gateløp, fortau og kollektivanlegg før det gis tillatelse til tiltak i planområdet. Dette rekkefølgekrav gjelder ikke for delfeltene BFK4, BFK5, LEK, AB1, og AKOMB2.
- Parkering og fortau langs Stasjonsgata skal opparbeides parallelt med utførelse av delfeltene BFK4 og BFK5, LEK, AB1 og AKOMB2.
- FSV1 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse innenfor området BFK6.
- Før boliger tas i bruk skal det være etablert og opparbeidet nødvendig areal for lekeplass som angitt i reguleringsplanen.
- Ved opparbeidelse av friområdet - anlegg for lek skal det dokumenteres at gjeldende støykrav er overholdt.
- Før boliger tas i bruk skal det være etablert barnehage innenfor planområdet.
- Alle bygg skal sikres mot inntrenging av radongass.
- Grøntareal nord og øst for BFK6 må være opparbeidet før det gis tillatelse til tiltak i dette området.
- Turveg T1 skal opparbeides før det gis brukstillatelse innenfor BFK5.
- Turveg T2 skal opparbeides før det gis brukstillatelse innenfor BFK2 og BFK3.
- Utearealet i delfelt AB1 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse.
- Før BFK1, 2 og 3 kan bebygges, skal bekk i området legges om som vist i plankart.
- Før omlegging av bekk gjennom delfeltene BFK1, 2 og 3 skal det foreligge detaljplan for nytt bekkeløp som er godkjent av Fylkesmannen. Detaljplanen skal vise hvordan bekkeløpet utformes med tanke på sikring av barn og unge samt sikre at bekken vil fungere som et flomløp for området.
- For nye tiltak i planområdet settes det krav om støyberegning i samsvar med retningslinjene i veileder T-1442/2012 om støy i arealplanleggingen.

Reguleringsplan for Bergesletta

PlanID: 200301

Vedtatt i KS:13.02.2014 saksnr 18/14

Hjemmel: Plan- og bygningsloven (av 14.06.1985) §27-2

Ephorte: 2003/1397

Lyngdal den 17.06.2015

Jan Kristensen

ordfører





Lyngdal Kommune

Adresse: Prost Birkelands gate 4, Postboks 353, 4577

LYNGDAL

Telefon: 38 33 40 00

Utskriftsdato: 23.08.2016

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Lyngdal Kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1032 Gårdsnr.: 167 Bruksnr.: 257

Adresse: Stasjonsgata 14, 4580 LYNGDAL

Referanse: 61-0051/16

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Kommentar

Det foreligger ikke ferdigattest el. midlertidig brukstillatelse på eiendommen ved sjekk i kommunens arkiv.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørster.



Lyngdal Kommune

Adresse: Prost Birkelands gate 4, Postboks 353, 4577

LYNGDAL

Telefon: 38 33 40 00

Utskriftsdato: 19.08.2016

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Lyngdal Kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1032 Gårdsnr.: 167 Bruksnr.: 257

Adresse: Stasjonsgata 14, 4580 LYNGDAL

Referanse: 61-0051/16

| | |
|--------------|---|
| Vann | Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler. |
| Avløp | Eiendommen har ikke avløp. |
| Vei | Adkomst til eiendommen er ukjent. |

Kommentar

Dette er ei tomt, uten bygg. Kommunal vei går til tomtegrensen. (med forbehold om feil i kartet)

Vedlegg

167-257-veg.pdf

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.



Lyngdal Kommune

Adresse: Prost Birkelands gate 4, Postboks 353, 4577

LYNGDAL

Telefon: 38 33 40 00

Utskriftsdato: 19.08.2016

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Lyngdal Kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1032 Gårdsnr.: 167 Bruksnr.: 257

Adresse: Stasjonsgata 14, 4580 LYNGDAL

Referanse: 61-0051/16

Kommunalt standardgebyr, inkl. mva, for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud:

| Avgift | Grunnlag | Årlig avgift |
|--|----------|--------------|
| Kommentar | | |
| Etter matrikkelen er dette en ubebygde tomt som ikke er registrert med kommunale avgifter. | | |

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.

Navn: ABCENTEREIEND. AS AVD. LYNGDAL
Saksbehandler: 12064SIGMUNDS
Saksreferanse: 61-0051/16

ambita

Matrikkelutskrift

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 167, Bruksnr 301 Kommune: 1032 Lyngdal

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Grunnarealer mv. – Matrikelopplysninger

Matrikkel:

| | | | | | |
|------------------|--------------------|-----------------|------|----------------|-----|
| Type: | Best. grunneiendom | Tinglyst: | Ja | Landbruk: | Nei |
| Bruksnavn: | Bergetun i | Matrikkelført: | Ja | Antall teiger: | 1 |
| Etableringsdato: | 07.01.1974 | Har festegrunn: | Nei | Seksjonert: | Nei |
| Areal: | 99,9 kvm | Skyld: | 0,01 | | |
| Arealkilde: | Beregnet Areal | | | | |

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verving / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

| Type | Dato | Rolle | Matrikkel | Arealendring |
|-------------|------------------------|----------|--------------|--------------|
| Skylddeling | Forretning: 07.01.1974 | Avgiver | 1032/167/13 | -171,0 |
| | Matrikkelført: | Mottaker | 1032/167/301 | 171,0 |

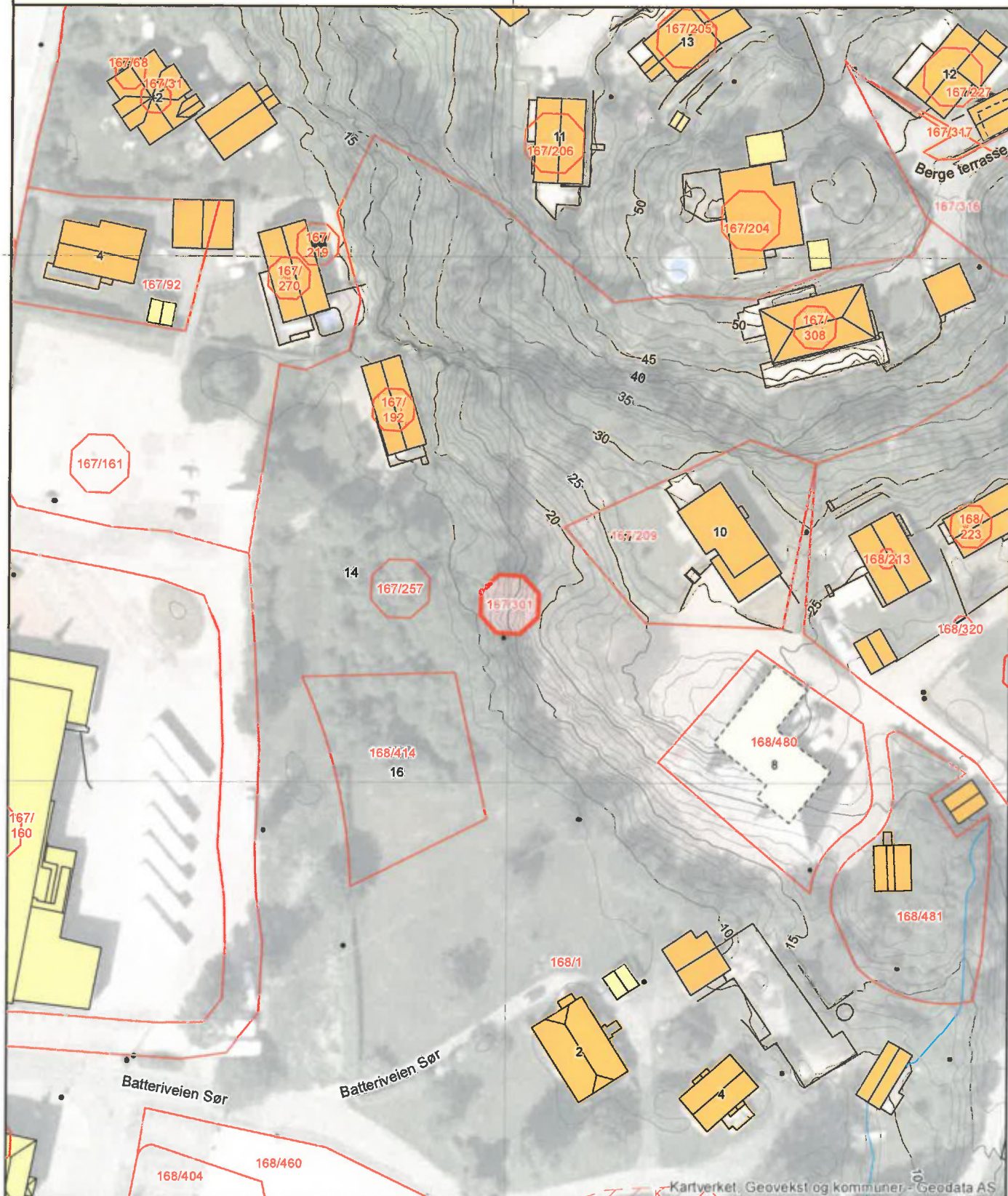
Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSEL: Det ligger forbehold om at det kan være avvik i Matrikkelen i forhold til den faktiske situasjon og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som ikke er registrert i Matrikkelen. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i og bruke informasjonen kritisk. Ambita og/eller kommunen kan ikke stå økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskrift fra EDR foretatt 18.08.2016 15:43 – Sist oppdatert 18.08.2016 15:32
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org nr. 945 811 714)

Side 1 av 1



Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

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

Til den det måtte angjelde

| | | | |
|---------------------|--------------------|-------------------------|---------------------|
| Ordrenr. 3330524 | Gnr/bnr 167/301 | Lyngdal kommune 1032 | Dato: 29.08.2016 |
|---------------------|--------------------|-------------------------|---------------------|

Ad. eiendom gnr/bnr 167/301.

Eiendom gnr/bnr 167/301, er skyddelt/fradelt fra gnr/bnr 167/13 i 1974.
Skylddelingsdokumenter foreligger ikke i kommunens arkiv, kopi kan bestilles fra Statens kartverk tinglysingen.
Skylddelingsforretningen vil være den viktigste kilden for eiendomsgrenser og areal.

Eiendommen er representert i matrikkelkartet med en ring, såkalt sirkeleiendom. Dette er en metode for å angi hvor eiendommen befinner seg i kartet, og gir ingen indikasjoner i forhold til eiendomsgrenser.

Eiendom som i sin helhet ikke har oppmålte og geografisk koordinatsatte eiendomsgrenser angitt i målebrev eller matrikelbrev, bør vurderes oppmålt før omsetning.

All informasjon i dette brev og innhold i vedlegg er med forbehold om feil og mangler

Med hilsen

Jorun Seland
Konsulent Servicekontoret
Tlf. 38334007

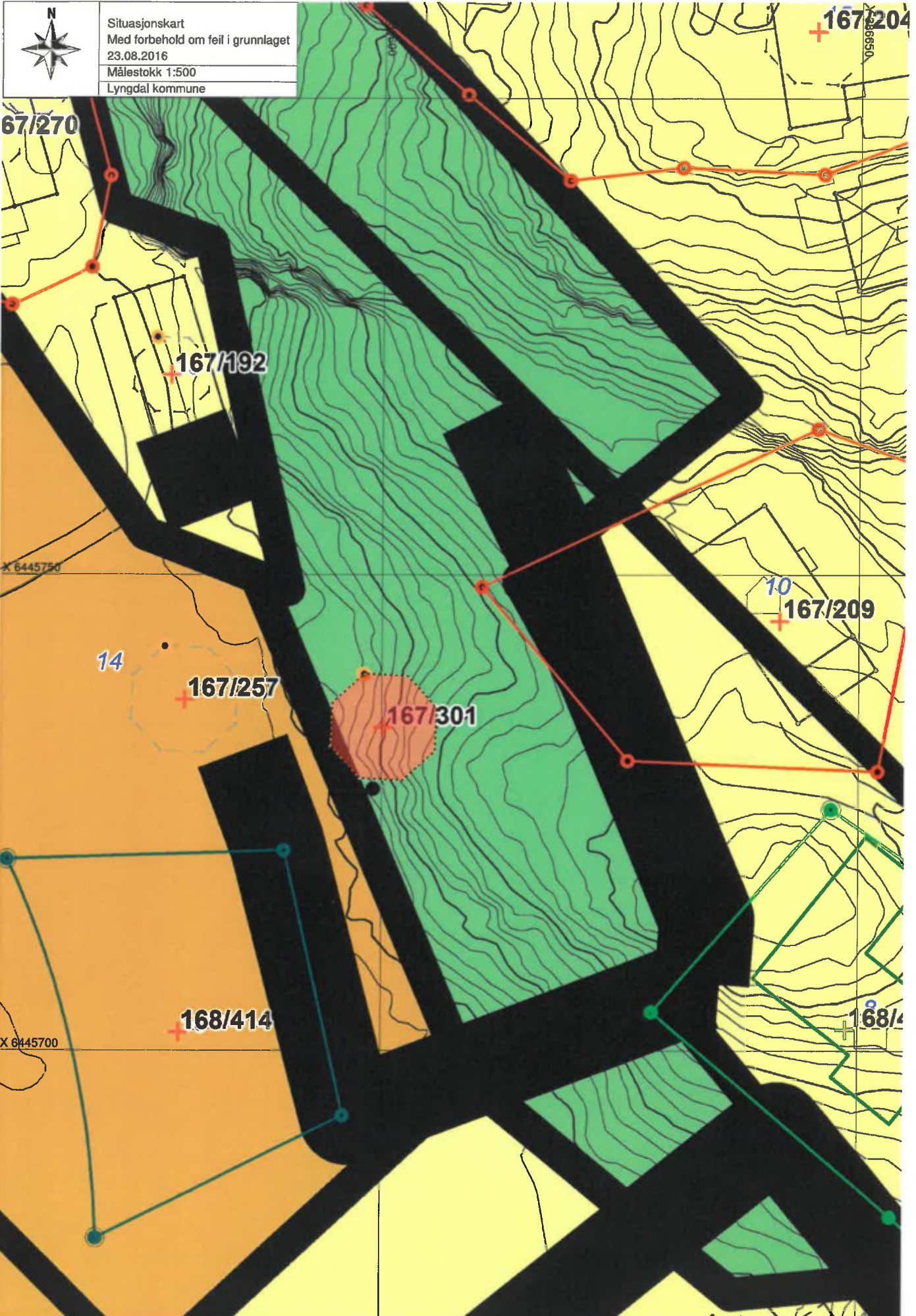
Besøksadresse:
Lyngdal Rådhus

Postadresse:
Postboks 353
4577 Lyngdal

Bankgiro: 3085 02 00202
Org. nr: 946 485 764

Tel: +47 38 33 40 00
Fax: +47 38 33 41 01
E-post: post@lyngdal.kommune.no







Til Infoland

| | | | |
|-----------|---------------|---------|------------|
| Ordre nr. | Saksbehandler | Eiendom | 23.08.2016 |
| 3330524 | Janne Sire | 167/301 | |

Aktuelle eiendom ligger i område sonet som LNF område nåværende grønnstruktur med krav til infrastruktur i gjeldende kommuneplan. Alle tiltak på ubebygde tomt vil kreve dispensasjon fra bestemmelser i kommuneplanen

Det er plankrav for nye tiltak i arealdel av planen. Unntaksbestemmelser fra plankravet følger i § 2.3.2. eget vedlegg.

Med hilsen

Janne K. Sire

KAPITTEL 3: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL ETTER PBL § 11-10 (JF § 11-7 NR 1, 2, 3 OG 4)**§ 3.1 Unntak fra plankravet (§ 11-10 nr. 1):**

- 3.1.1 I områder som ikke er omfattet av reguleringsplan, kan det søkes om tillatelse til oppføring av mindre tiltak på bebygd eiendom i henhold til pbl §§ 20-2 og 20-3. Det er en forutsetning for unntaket at hensyn til nabobebyggelse er ivaretatt og utforming skal tilpasses eksisterende bolig/fritidsbolig/næringsbygg.
- 3.1.2 Bygging av garasje/uthus eller tilbygg samlet inntil 50m² BYA i tilknytning til eksisterende boliger/fritidsboliger/næringsbygg i områder for "bebyggelse og anlegg", samt i LNF-områder på tidligere fradelte tomter som er bebygd med bolig-/fritids- eller næringsbygg fra før er tillatt.-Det samme gjelder adkomstvei og mindre planeringsarbeid på egen eiendom. All bebyggelse kan oppføres med tilnærmet tilsvarende bygg etter brann, eller naturskade.
- 3.1.3 Det er ikke plankrav for enkel tilrettelegging for allment friluftsliv som tursti, brygge, toalett og badeplasser innenfor offentlig sikrede friluftsområder eller i områder avsatt til grønnstrukturformål.
- 3.1.4 Innenfor områdene FUR 1 og FUR 2 (angitt i kartutsnitt under) kan det uten krav om reguleringsplan fortettes med konsentrert småhusbebyggelse inntil %BYA = 70% av tomtearealet. Dette inkluderer all bebyggelse og parkering på tomtearealet. Kommuneplanens krav til uteoppholdsareal og lekeareal gjelder.

FUR1: Bergsaker og sørover mot sentrum

FUR2: Vestsiden av Stasjonsgata



- 3.1.5 Det er ikke krav om reguleringsplan for bygging av inntil 2 nye enheter for bolig eller fritidsbolig innenfor områdene SH1, SB6(Lyngdal vest), SB7 (Lyngdal Vest), SFB1, SFB2, SBF1.



Lyngdal Kommune

Adresse: Prost Birkelands gate 4, Postboks 353, 4577

LYNGDAL

Telefon: 38 33 40 00

Utskriftsdato: 23.08.2016

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Lyngdal Kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1032 Gårdsnr.: 167 Bruksnr.: 301

Adresse:

Referanse: 61-0051/16

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Kommentar

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen ved sjekk i arkivet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.



Lyngdal Kommune

Adresse: Prost Birkelands gate 4, Postboks 353, 4577

LYNGDAL

Telefon: 38 33 40 00

Utskriftsdato: 19.08.2016

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Lyngdal Kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1032 Gårdsnr.: 167 Bruksnr.: 301

Adresse:

Referanse: 61-0051/16

| | |
|-------|---|
| Vann | Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett. |
| Avløp | Eiendommen har ikke avløp. |
| Vei | Eiendommen har ikke opparbeidet vei. |

Kommentar

Dette er ei tomt som ikke er bebygd.

Vedlegg

167-301.pdf

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

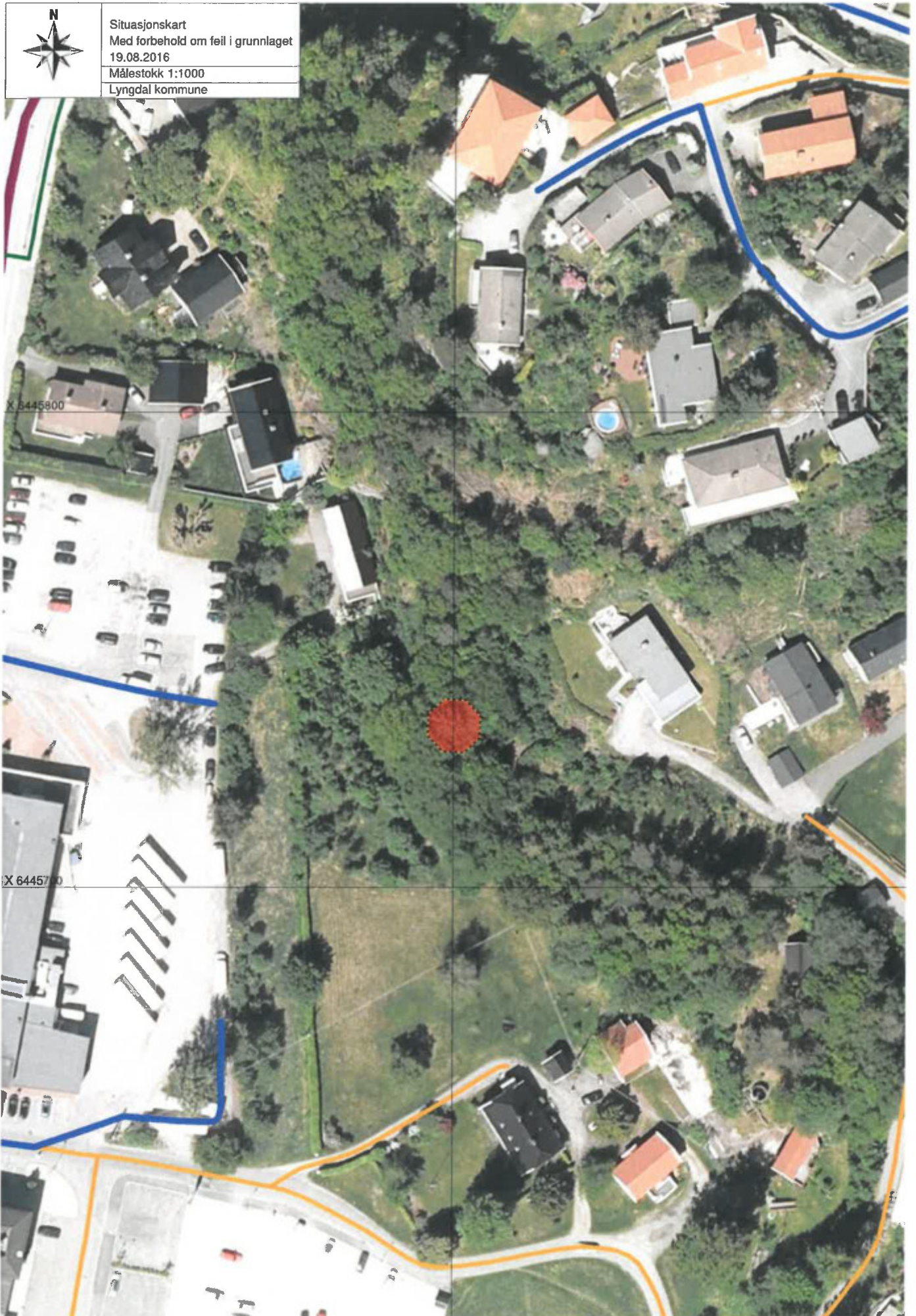
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.



Situasjonskart
Med forbehold om feil i grunnlaget
19.08.2016
Målestokk 1:1000
Lyngdal kommune





Lyngdal Kommune

Adresse: Prost Birkelands gate 4, Postboks 353, 4577

LYNGDAL

Telefon: 38 33 40 00

Utskriftsdato: 19.08.2016

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Lyngdal Kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 1032 Gårdsnr.: 167 Bruksnr.: 301

Adresse:

Referanse: 61-0051/16

Kommunalt standardgebyr, inkl. mva, for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud:

| Avgift | Grunnlag | Årlig avgift |
|--|----------|--------------|
| Kommentar | | |
| Etter matrikkelen er dette en ubebygde tomt som ikke er registrert med kommunale avgifter. | | |

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte kartemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.

Dagbok nr. 75 1969.
Lynngdal sorenskriverembete.

MÅLEBREV

År 1968 den 23/10 ble det i medhold av §62 i bygningsloven av 18. juni 1965, holdt kart- og oppmålingsforretning over:

en del av gården Berge Øvre, gnr. 167 bnr. 13.

Forretningen er rekvirert av O. U. Foss, som er heimelshaver/~~med fullmakt fra heimelshaveren.~~*

Forretningen ble administrert av undertegnede og som kartvitne var tilstede:

Magne Øymoen og Martin Stålesen

Alle vedkommende var lovlig varslet den
Ved forretningen møtte:

O. U. Foss, selger.
Fru Isak Foss, nabo.

Grensebeskrivelse:

Tomteparsellen er inntegnet med rød farge og er beliggende i forhold til tomter og våningshus som vist på kartet. Tomten grenser mot vest til gnr. 167 bnr. 160 og 161 i en lengde av 23,0 og 3,0 m, mot sydøst og syd til gnr. 168 bnr. 1 i lengde 35,67 og 37,5 m.

Arealet utgjør 1675, 0 m²

Skylddeling

I samsvar med lov om skylddeling av 20. august 1909 § 11 ble det samtidig med kart- og oppmålingsforretningen holdt skylddeling.

Grensene er som beskrevet ovenfor. Parsellen skal anvendes til: Boligtomt.
Skylden for den fraskilte del er bestemt til: 1 øre.

Vi erklærer å ha utført skylddeling etter beste skjønn og overbevisning og i samsvar med lovens krav. Gjenværende skyld : 3 øre

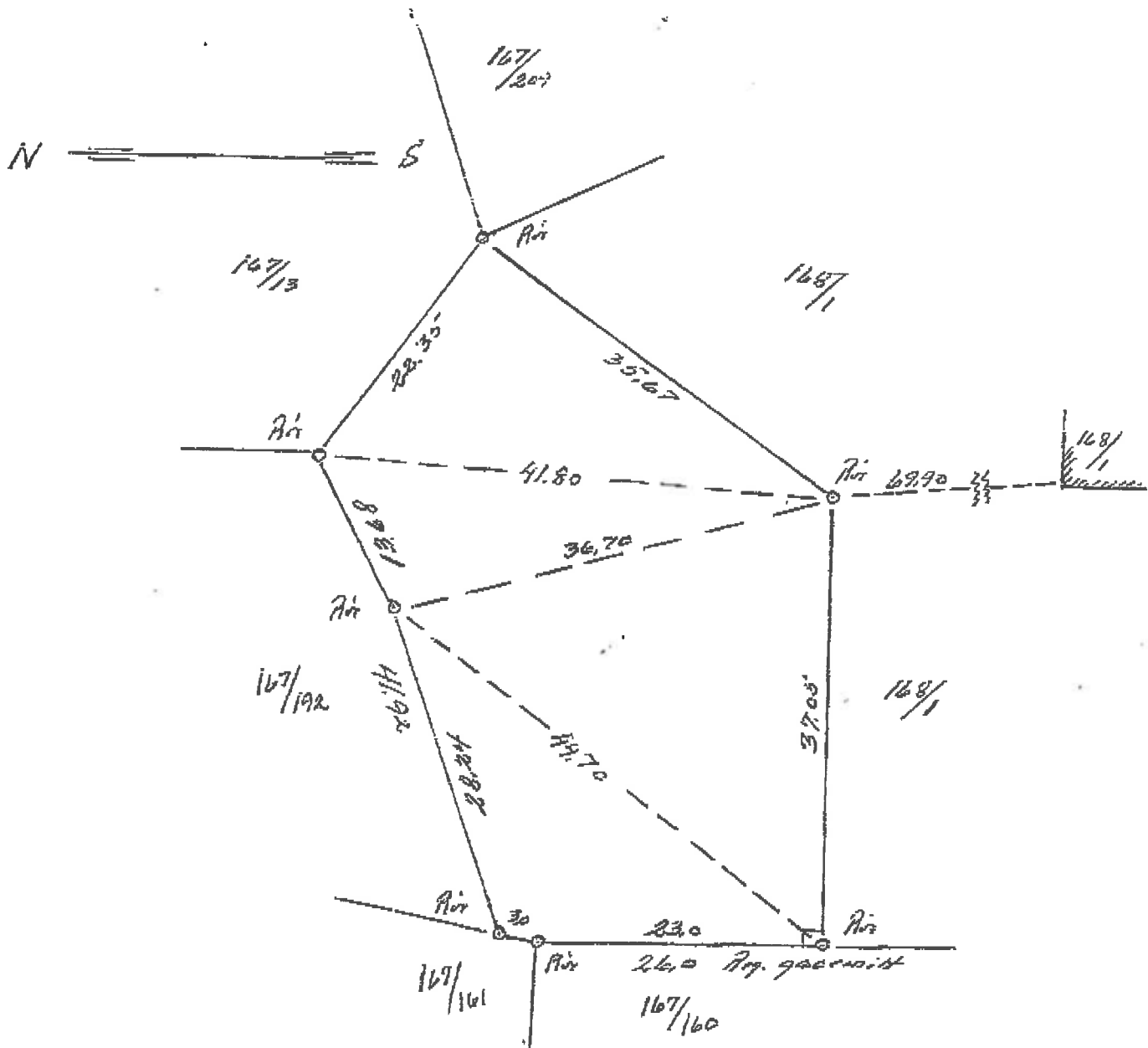
Forretningen sluttet den 23/10 1968.

Lone Westvold

Martin Stålesen

Magne Øymoen

(Kopi av målebrev-kart)



27.10.1968
L. W.

Påtegninger:

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Bruksnavn: " Bergtun " | gnr. 167 bnr. 257. |
| Farsell av Berge Øvre | gnr. 167 bnr. 13. |
| Areal 1675,0 m ² | Målestokk 1:500. |

Dagbøklørt ved Lyngdal sorenskriverembete
den 11/1 1969.

Anmerket i grunnboken 13/1 1969.

For tinglysningen er betalt kr 30,-.

Heftelser anmerket net kr 5,-.

Bakte (sign.)

Dagbok nr. 51 1974
Lyngdal sorenskriverembede

NOTISER

År 1973 den 3/5 og 18/12 ble det i medhold av §62 i bygningsloven av 19. juni 1965, holdt kart- og oppmålingsforretning over:

En del av gnr. 167 bnr. 13 "Berge Øvre" i Lyngdal.

Forretningen er ledet av Oddm. U. Foss,
som er heimelskriver med Gattekort fra bygningsloven av 1965.

Forretningen ble administrert av ualbertegnede og som kartvitne var tilstede:

Magne Øymoen og Martin Stålesen.

Alle virksomme var lovlig varslet den
Ved forretningen møtte:

Oddm. U. Foss

Eilert Foss

Notto Moseid

Ragna Moe

De andre var lovlig varslet men møtte ikke.

Grensebeskrivelse:

Parsellen er inntegnet med rød farge og er beliggende i forhold til tomter og våningshus som vist på kartet.

Parsellen skal være en tilleggsparcell til gnr. 167 bnr. 257 og tar sin begynnelse 69,90 m nord for våningshus på gnr. 168 bnr. 1. Grenselinjen går derfra i nord retning 35,67 m til bolt, derfra i sydlig retning 21,60 m til bolt og derfra i vestlig retning 19,12 m tilbake til utgangspunktet.

Arealet utgjør 171,0 m²

Skylddeling

I samsvar med lov om skylddeling av 20. august 1909 § 11 ble det samtidig med kart- og oppmålingsforretningen holdt skylddeling.

Grensene er som beskrevet ovenfor. Parsellen skal anvendes til: Boligtomt
Skylden for den fraskilte del er bestemt til: 1 øre. Gjennv. skyld 2 øre.

Vi erklærer å ha utført skylddeling etter beste skjønn og overbevisning og i samsvar med lovens krav.

Forretningen sluttet den 18/12- 1973.

Lone Westrudal

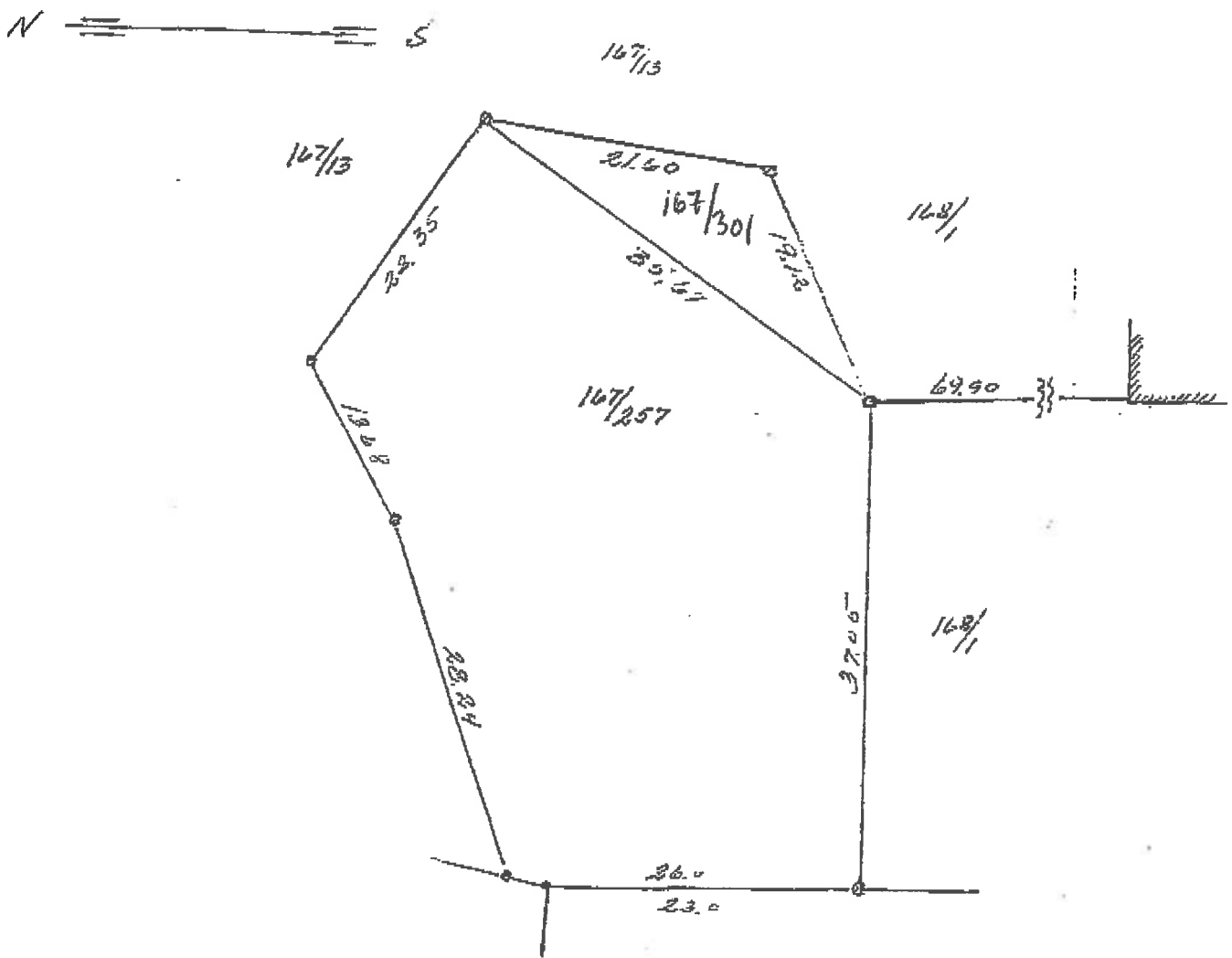
Olav Kivi

M. Øymoen

(Kopi av målebrev-kart)

Bruksnavn: "Bergetun I"
Parsell del av "Berge Øvre"
Areal 171 m²

gnr. 167 bnr. 301
gnr. 167 bnr. 13.
Målestokk 1:500.



**61-16-0051 Stasjonsgaten 14 - Ubekreftet
grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter**

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 4225 LYNGDAL

Data uthentet:

08.10.2020 kl. 11:29

Grunneiendom: Gnr: 167 Bnr: 257

Oppdatert per:

08.10.2020 kl. 11:29

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

[1969/2077-1/40](#)

11.11.1969

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Vederlag: NOK 0

KJØPER:Foss Oddmund Eldfinn

Fnr:

Urådigheter

2016/894095-2/200 URÅDIGHET

HEFTELSER

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

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

[2016/894095-1/200](#)

30.09.2016

PANTEDOKUMENT

BELØP: NOK 3.000.000

PANTHAVER:SØRMEGLEREN AS

Org.nr: 944121331

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2016/894095-2/200](#)

30.09.2016

URÅDIGHET

RETTIGHETSHAVER:SØRMEGLEREN AS

Org.nr: 944121331

Matrikkelenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

[1969/75-1/40](#)

11.01.1969

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:1032 Gnr:167 Bnr:13

[2020/411731-1/200](#)

01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Grunnboksrapport

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

**61-16-0051 Stasjonsgaten 14 - Ubekreftet
grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter**

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 4225 LYNGDAL

Data uthentet:

08.10.2020 kl. 11:29

Grunneiendom: Gnr: 167 Bnr: 301

Oppdatert per:

08.10.2020 kl. 11:29

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

[1974/2720-1/40](#)

13.09.1974

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Vederlag: NOK 0

KJØPER:Foss Oddmund Eldfinn

Fnr:

Urådigheter

2016/894095-2/200 URÅDIGHET

HEFTELSER

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

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

[2016/894095-1/200](#)

30.09.2016

PANTEDOKUMENT

BELØP: NOK 3.000.000

PANTHAVER:SØRMEGLEREN AS

Org.nr: 944121331

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2016/894095-2/200](#)

30.09.2016

URÅDIGHET

RETTIGHETSHAVER:SØRMEGLEREN AS

Org.nr: 944121331

Matrikkelenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

[1974/51-1/40](#)

07.01.1974

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:1032 Gnr:167 Bnr:13

[2020/1362073-1/200](#)

01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Grunnboksrapport

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

Stasjonsgata 14

Nabolaget Alleen/Bergsaker/Hamran - vurdert av 78 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

| | |
|------------------------|---------|
| Snartemo stasjon | 28 min |
| Linje 50 | 26.8 km |
| Lyngdal rutebilstasjon | 0.1 km |
| Totalt 8 ulike linjer | |

Skoler

| | |
|---------------------------------------|--------|
| Berge barneskole (1-7 kl.) | 7 min |
| 293 barn, 15 klasser | 0.6 km |
| Lyngdal Kristne Grunnskole (1-10 kl.) | 18 min |
| 150 barn, 10 klasser | 1.5 km |
| Årnes skole (1-7 kl.) | 6 min |
| 134 barn, 7 klasser | 2.4 km |
| Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.) | 9 min |
| 330 barn | 0.7 km |
| Lyngdal videregående skole | 9 min |
| 130 barn | 0.8 km |
| KVS - Lyngdal | 5 min |
| 230 barn, 11 klasser | 2.7 km |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|-----------------|-------|
| Lyngdal Kommune | 7 min |
|-----------------|-------|

«Nærme sentrum, butikker, jobb og fritidsaktiviteter. Koselig småby og nabolaget er topp.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

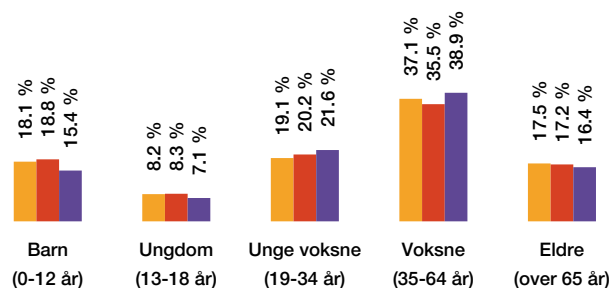
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|-------------------------|-----------|---------------|
| Alleen/Bergsaker/Hamran | 2 951 | 1 318 |
| Lyngdal | 5 308 | 2 355 |
| Norge | 5 942 390 | 2 682 230 |

Barnehager

| | |
|---|--------|
| Filadelfia barnehage (1-5 år) | 3 min |
| 36 barn, 1 avdeling | 0.3 km |
| Sangfuglen barnehage (1-5 år) | 13 min |
| 18 barn, 1 avdeling | 1.1 km |
| Læringsverkstedet Bergeheim bhg. (1-5 år) | 23 min |
| 78 barn, 6 avdelinger | 1.9 km |

Dagligvare

| | |
|-------------------|-------|
| Rema 1000 Lyngdal | 3 min |
| Coop Mega Lyngdal | 3 min |

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel
-  3. Gående

Gateparkering

 Lett 89/100

Turmulighetene

 Nærhet til skog og mark 85/100

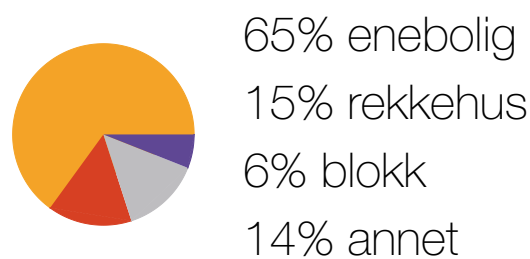
Støynivået

 Lite støynivå 83/100

Sport

-  Lyngdal fotballbaner 9 min 
-  Stadionløkka 9 min 
-  Lyngda fysikalske institutt 3 min 
-  Sørlandsbadet trening 5 min 

Boligmasse

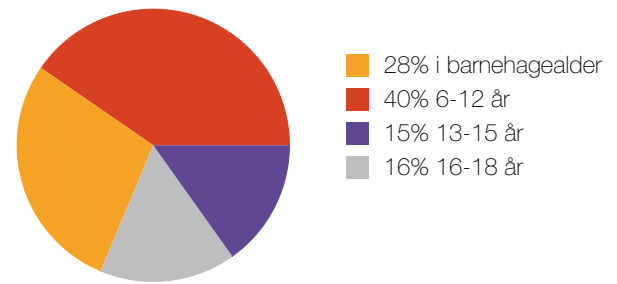


«Stille og rolig samtidig som det er nærme sentrum. Ikke mye utskiftning i hus og leiligheter.»

Sitat fra en lokalkjent



Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 40%

-  Alleen/Bergsaker/Hamran
-  Lyngdal
-  Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 38% | 34% |
| Ikke gift | 46% | 52% |
| Separert | 10% | 9% |
| Enke/Enkemann | 6% | 4% |



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



ODD TERJE VATNEDAL | Eiendomsmegler MNEF | 40 40 80 72 | otv@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Lister | Alleen 4 | 38 33 18 40 | <https://sormegleren.no/avdeling/lyngdal/>