



Stasjonsgaten 14, Lyngdal

Stor tomt regulert til bolig/parkering i Lyngdal sentrum

Prisantydning: **2 500 000** / Totalpris: **2 578 170**



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Stasjonsgaten 14, Lyngdal

Stor og attraktiv tomt på ca. 1,8 dekar i Lyngdal sentrum. Tomten ligger vestvendt og det meste av tomten er regulert til bolig/parkering. Kort gangavstand til alle sentrumsfasiliteter.

Prisantydning: kr. 2.500.000,-

Omkostninger: kr. 78.170,-

Totalpris: kr. 2.578.170,-

Formuesverdi: kr. 163.948,-



BOLIGTOMT
SELVEIER



SOVEROM



EIET TOMT
1846 M²



BYGGEÅR



PARKERING
JA



SØRMEGLEREN

ODD TERJE VATNEDAL | Eiendomsmegler MNEF | 40 40 80 72 | otv@sormegleren.no

LYNGDAL | Alleen 4 | 38 33 18 40 | sormegleren.no



Oversikt området



Tomt ligger i bakkant av bobil-parkeringen.

STASJONGGATEN 14

OM EIENDOMMEN

DIVERSE

Det foreligger skisser på et leilighetsbygg på 10 leiligheter på tomten. Det er ikke søkt godkjenning av disse, men det illustrerer litt om mulighetene på tomten dersom kommunen vil gi nødvendig godkjenning. Disse kan sees hos megler. Det vil være kjøpers ansvar å foreta all kontakt og søknader til kommunen om utnyttelse av tomten.

BELIGGENHET

ADKOMST

Adkomst fra offentlig vei bak Rutebilstasjonen i Alleen. Stasjonsområdet er blitt endret etter våre bilder ble tatt.

BELIGGENHET

Meget sentral og attraktiv beliggenhet i Alleen sentrum. Tomten ligger vestvendt og vil ha delvis utsikt mot Alleen. Alle sentrumsfasiliteter vil ligge i kort gangavstand fra tomten.

TOMT

Areal: 1 846 kvm, Eierform: Eiet tomt
Tomten er i følge målebrev fra 1968 og 1973 på 1.846 kvm. og er en eiertomt.
Målebrevene er inntatt i salgsoppgaven.
Den er ikke matrikkelført og tomten kommer derfor ikke frem med grenser i de kommunale kartene.
Det meste av tomten er flat, men bakre del av tomten skråner oppover i lia.

PARKERING

På egen tomt.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Største del av tomten ligger innenfor reguleringsplan for Bergesletta i et område som er regluert som KOMBI 1 som vil si kombinert bolig og parkering. Noe av tomten ligger i område sonet som LNF område.
Opplysninger fra Lyngdal kommune samt reguleringsbestemmelser er inntatt i salgsoppgaven.

VEI / VANN / AVLØP

Kommunal vei går frem til tomtegrense.
Tomten er ikke tilkopleet vann og kloakk.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Det er ikke tinglyst noen servitutter på eiendommen.
Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer / avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.
Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for kjøpers bank å forutsette 1. prioritet pant der hvor det er tinglyste servitutter, eller andre heftelser, som ikke skal slettes for selgers regning.

ODEL

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

2 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

62 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 500 000,-
>))
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
11 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
199,50 (Pantattest kjøper)

78 169,50 (Omkostninger totalt)

2 578 169,50 (Totalpris inkl. omkostninger)

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 163 948,- for år 2016.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Stasjonsgaten 14, Gnr. 167 bnr. 257 og 301 i Lyngdal kommune

BOLIGTYPE

Boligtomt

EIERFORM

Selveier

SELGER

Oddmund E. Foss

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Sørmegleren anbefaler boligkjøperforsikring fra Help Forsikring AS. Dette er en rettshjelpsforsikring, som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Forsikringen inkluderer skadetakst, og har ingen egenandel. Mer informasjon kan fås av megler.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf. 40 40 80 72.

Tomten kan også sees på egen hånd.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 09200, for et uforpliktende tilbud.

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyer. Budforhøyer kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er

kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

LOVVERK

For eiendommer hvor handel kommer i stand etter 01.01.2022 gjelder følgende:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som

nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kunde kontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kunde kontroll har megler rett til å avvikle kunde forholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantdokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank,

må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

61-16-0051

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Denne salgsoppgaveteksten, med tilhørende boligsalgsrapport og egenerklæring fra selger, må gjennomgås før budgivning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Odd Terje Vatnedal

VEDERLAG

Oppgjør (Kr.7 100)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Annonsering Synlig (Kr.2 990)
Provisjon (forutsatt salgssum: 2 500 000,-) (Kr.50 000)
Tilrettelegging (Kr.10 900)
Totalt kr. (Kr.71 575)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

PRODUKSJONS DATO

16.02.2017 / 08.10.2020 / 31.12.2021

Sist oppdatert 31. desember 2021



Tomt i sentrum



Stasjonsområde til venstre

TILHØRIGHET

Kommune	Lyngdal
Grunnkrets	Alleen/berge/rosfjord
Kirkesogn	Lyngdal

STEDER I NÆRHETEN

Berge	0.4 km
Alleen	0.4 km
Øvre Berge	0.7 km
Ytre Berge	1 km

SKOLER, BARNEHAGER

Berge barneskole (1-7 kl.)	0.6 km
Lyngdal Kristne Grunnskole (1-10 kl.)	1.5 km
Årnes skole (1-7 kl.)	2.4 km
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.)	0.7 km
Lyngdal videregående skole	0.8 km
KVS - Lyngdal	2.7 km
Filadelfia barnehage (1-5 år)	0.3 km
Sangfuglen barnehage (1-5 år)	1.1 km
Læringsverkstedet Bergeheim bhg. (1-6 år)	1.9 km

TRANSPORT

	Kristiansand Kjevik	88.2 km
	Snartemo stasjon	26.8 km
	Lyngdal rutebilstasjon	0 km*

SPORT

	Lyngdal stadion	0.8 km
	Lyngdal fotballbaner	0.8 km
	Lyngda fysikalske institutt	0.3 km
	Sørlandsbadet trening	2.5 km

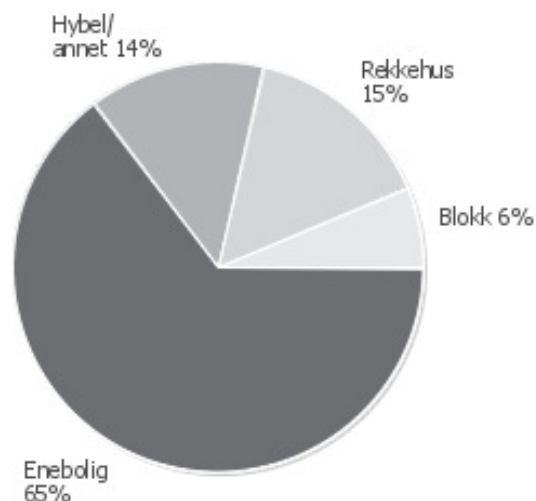
VARER/TJENESTER

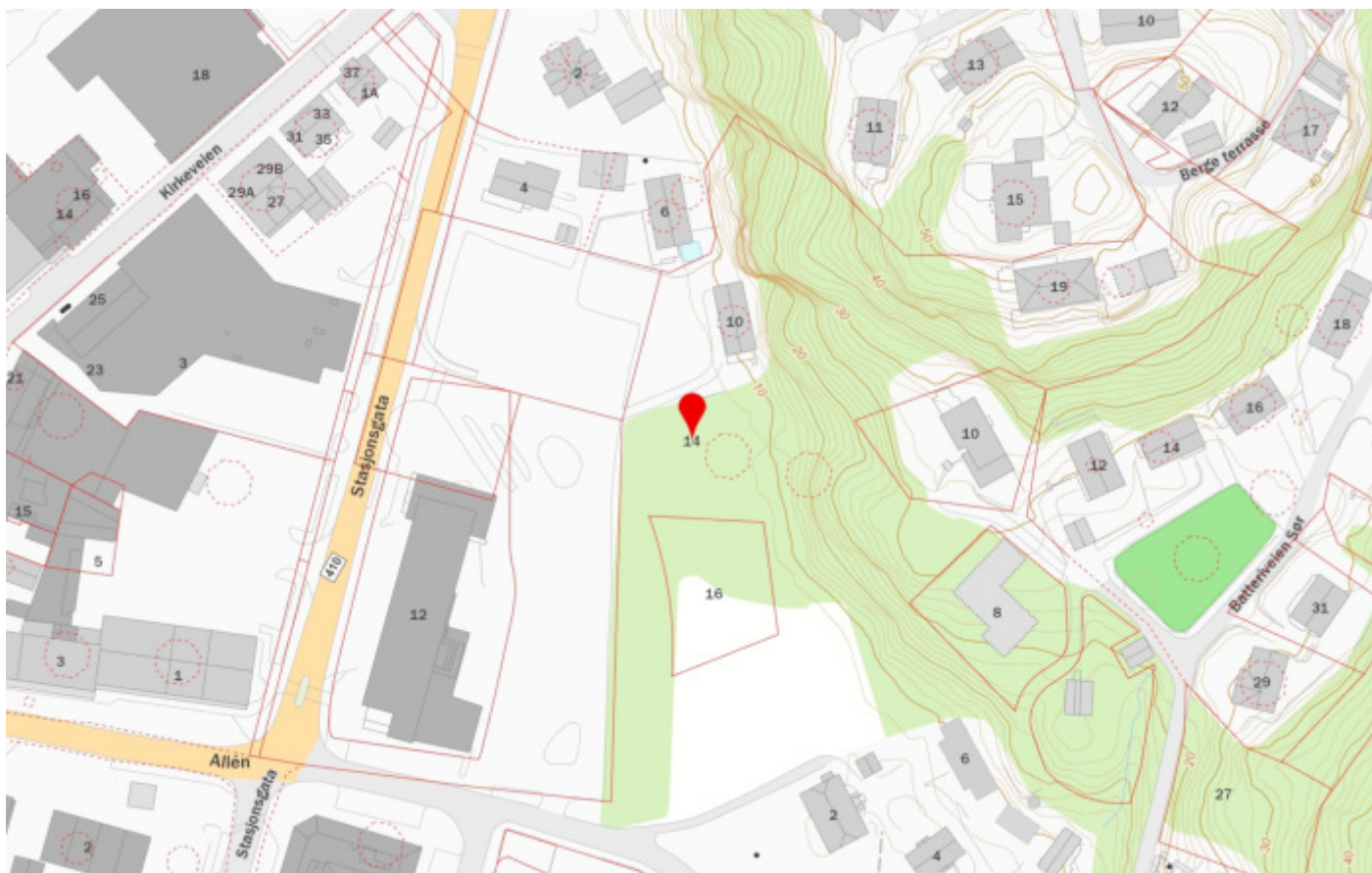
	Sentrumsgården	0.3 km
	Alleen Senter	3.1 km
	Kiwi Lyngdal	0.5 km
	Coop Obs! Lyngdal	3.1 km
	Vitusapotek Lister	0.3 km
	Apotek 1 Lyngdal	0.3 km
	Lyngdal Vinmonopol	0.4 km
	Rema 1000 Lyngdal	0.2 km
	Coop Mega Lyngdal	0.3 km
	Lyng Kiosk	0.1 km
	Narvesen Stasjonsveien	0.1 km
	Esso Alleen Service	0.2 km
	Shell/7-Eleven Lyngdal	0.4 km

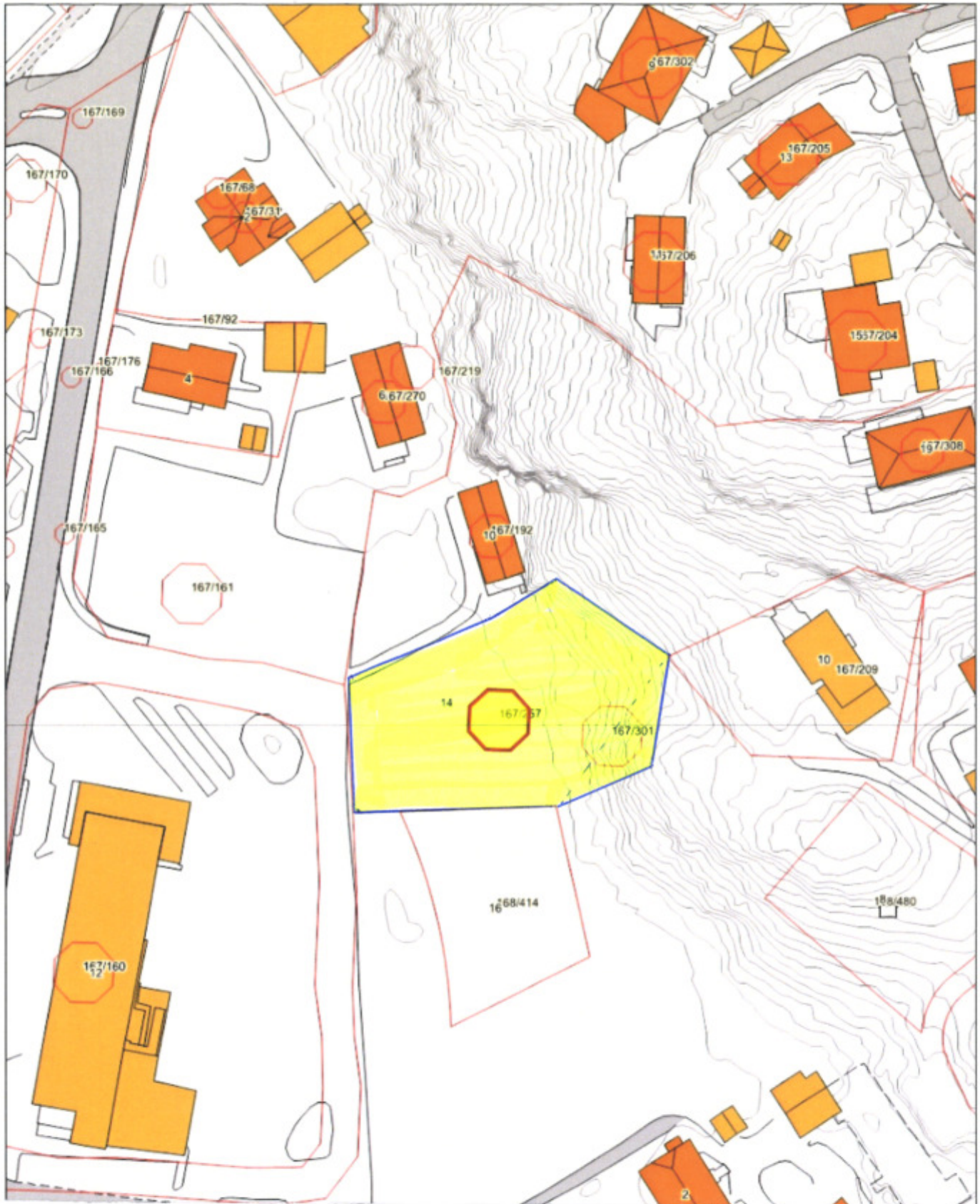
DEMOGRAFI (Alleen/berge/rosfjord gr.krets)

- 38% er gift
- 32% er barnefamilier
- 22% har høyskoleutdanning
- 39% har inntekt over 300.000
- 80% eier sin egen bolig
- 9% eier hytte
- 47% har bolig på over 120 kvm
- 32% av boligene er nyere enn 20 år
- 65% bor i enebolig
- 65% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

BOLIGMASSE (Alleen/berge/rosfjord gr.krets)







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



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

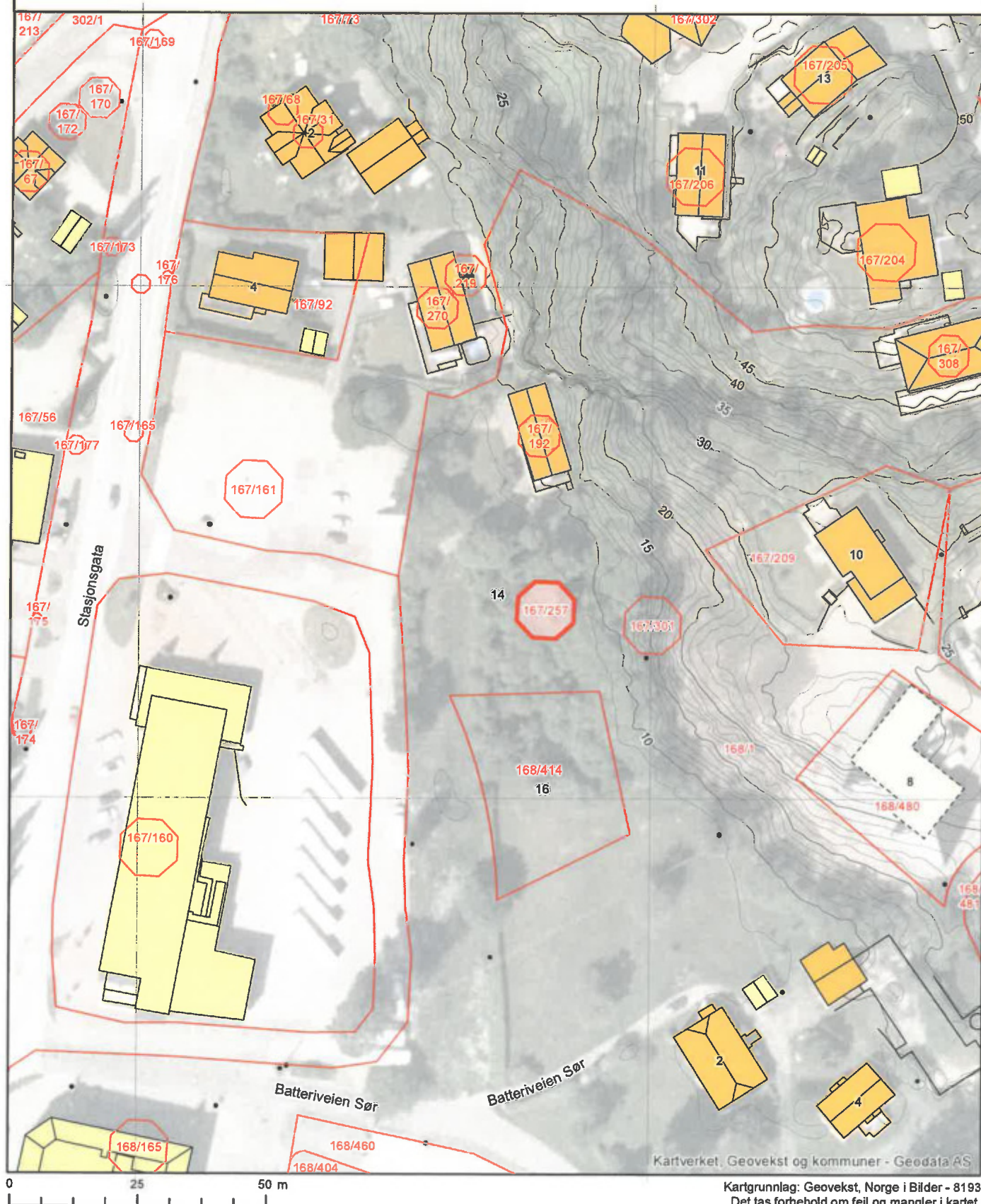
Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

ambita

Kommune: 1032 Lyngdal
Eiendom: 1032/167/257

N
Målestokk 1:1000
Dato: 18.8.2016



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 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.

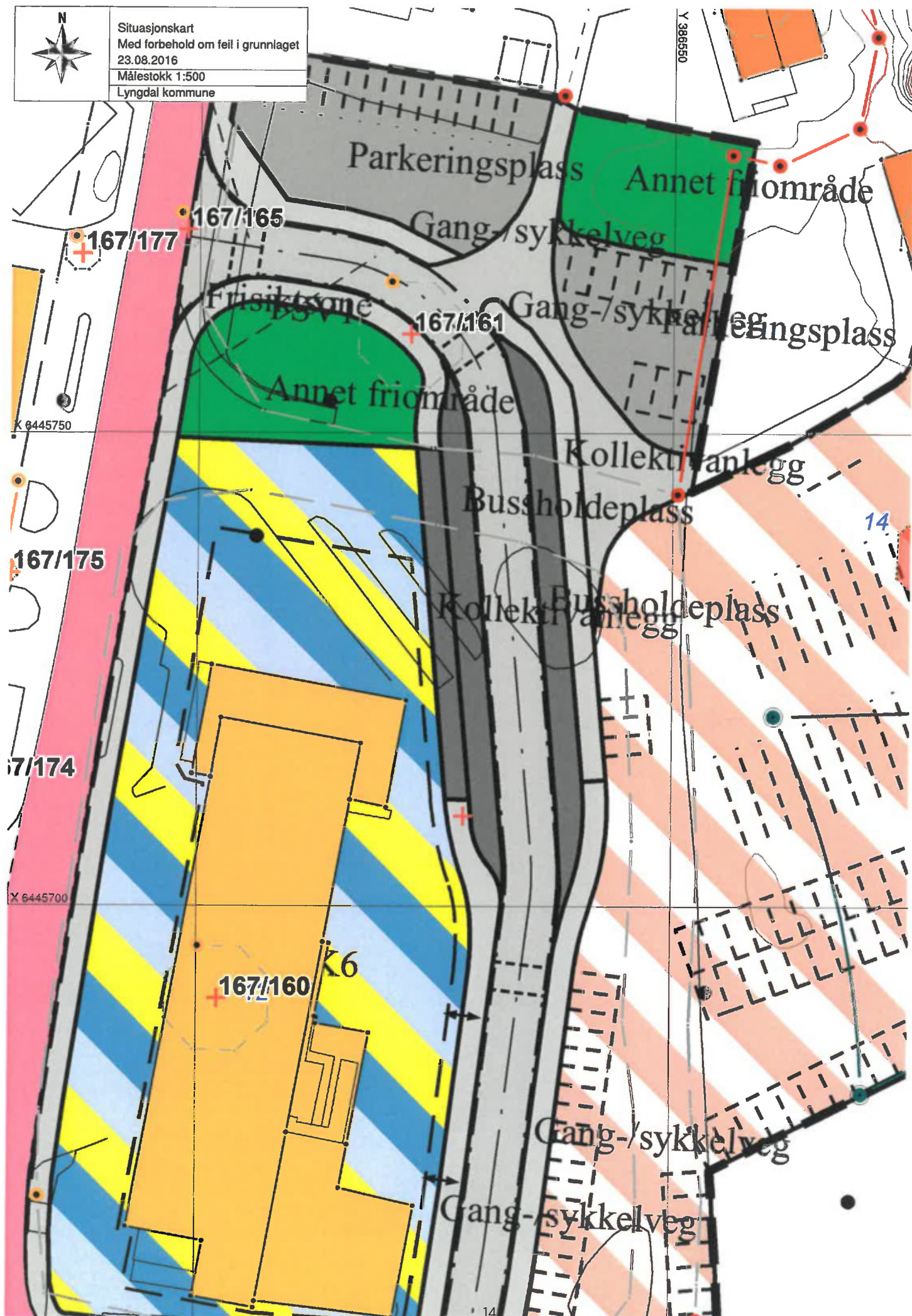
Eiendom som i sin helhet ikke har oppmålte og geografisk koordinatsatte eiendomsgrenser angitt i målebrev eller matrikelbrev, bør vurderes oppmålt før omsetning.

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

Med hilsen

Jorun Seland
Konsulent Servicekontoret
Tlf. 38334007

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





Reguleringsplan for Bergesletta
PlanID: 2003021
Vedtatt: 15.02.2014 side 18/14
Fylkesråd: 15.02.2014 side 18/14
Etableret: 2003/2014
Lyngdal, den 15.02.2014
Jon Kjekshus
Ordfører

TEGNFORKLARING

PBL § 12 REGULERINGSMÅL

- Bygeområder**
- Umråder for forretning, F1
 - Allmenning for bæringsveg, AB1
 - Offentlige trafikkområder
 - Køresteg
 - Lans-/sykkelveg
 - Parkeeringsplass, P1, P15
 - Kollektivstasjon
 - Offentlige framtidsområder
 - Allegru for lek
 - Turveg, T1 og T2
 - Amnet framtidsområde, ISV1
 - Fareområder
 - Veisprengningsområde
 - Spesialområder
 - Frisk tåne ved v/c
 - Feltpromåder i grønn og vassdrags
 - Kombinerte formål
 - Holstferrengkanten BEK1 - BEK6
 - Ferietilnærmet BEK1
 - Kombinert boligparkering AKD/B1
- Linjetyper**
- Planens begrensning
 - Formbegrensning
 - Formbegrensning
 - Grense for restriksjonsområde
 - Byggelinje
 - Grense av planlagt bebyggelse
 - Grense av eks. bebyggelse
 - Regulert skientilnærmet
 - Frisk tåne i vegkryss
- Illustrasjon**
- Forligningsfelt
 - Avkjørselspott
 - Planeringshøyder +/- 0.5 m

Revisjon	Dato	Salut	Signatur
1	15.02.13	15.02.13	ENH
2	23.02.13	23.02.13	ENH
3	23.02.13	23.02.13	ENH
4	23.02.13	23.02.13	ENH
5	23.02.13	23.02.13	ENH
6	23.02.13	23.02.13	ENH
7	23.02.13	23.02.13	ENH
8	23.02.13	23.02.13	ENH
9	23.02.13	23.02.13	ENH
10	23.02.13	23.02.13	ENH
11	23.02.13	23.02.13	ENH
12	23.02.13	23.02.13	ENH
13	23.02.13	23.02.13	ENH
14	23.02.13	23.02.13	ENH
15	23.02.13	23.02.13	ENH
16	23.02.13	23.02.13	ENH
17	23.02.13	23.02.13	ENH
18	23.02.13	23.02.13	ENH
19	23.02.13	23.02.13	ENH
20	23.02.13	23.02.13	ENH
21	23.02.13	23.02.13	ENH
22	23.02.13	23.02.13	ENH
23	23.02.13	23.02.13	ENH
24	23.02.13	23.02.13	ENH
25	23.02.13	23.02.13	ENH
26	23.02.13	23.02.13	ENH
27	23.02.13	23.02.13	ENH
28	23.02.13	23.02.13	ENH
29	23.02.13	23.02.13	ENH
30	23.02.13	23.02.13	ENH
31	23.02.13	23.02.13	ENH
32	23.02.13	23.02.13	ENH
33	23.02.13	23.02.13	ENH
34	23.02.13	23.02.13	ENH
35	23.02.13	23.02.13	ENH
36	23.02.13	23.02.13	ENH
37	23.02.13	23.02.13	ENH
38	23.02.13	23.02.13	ENH
39	23.02.13	23.02.13	ENH
40	23.02.13	23.02.13	ENH
41	23.02.13	23.02.13	ENH
42	23.02.13	23.02.13	ENH
43	23.02.13	23.02.13	ENH
44	23.02.13	23.02.13	ENH
45	23.02.13	23.02.13	ENH
46	23.02.13	23.02.13	ENH
47	23.02.13	23.02.13	ENH
48	23.02.13	23.02.13	ENH
49	23.02.13	23.02.13	ENH
50	23.02.13	23.02.13	ENH
51	23.02.13	23.02.13	ENH
52	23.02.13	23.02.13	ENH
53	23.02.13	23.02.13	ENH
54	23.02.13	23.02.13	ENH
55	23.02.13	23.02.13	ENH
56	23.02.13	23.02.13	ENH
57	23.02.13	23.02.13	ENH
58	23.02.13	23.02.13	ENH
59	23.02.13	23.02.13	ENH
60	23.02.13	23.02.13	ENH
61	23.02.13	23.02.13	ENH
62	23.02.13	23.02.13	ENH
63	23.02.13	23.02.13	ENH
64	23.02.13	23.02.13	ENH
65	23.02.13	23.02.13	ENH
66	23.02.13	23.02.13	ENH
67	23.02.13	23.02.13	ENH
68	23.02.13	23.02.13	ENH
69	23.02.13	23.02.13	ENH
70	23.02.13	23.02.13	ENH
71	23.02.13	23.02.13	ENH
72	23.02.13	23.02.13	ENH
73	23.02.13	23.02.13	ENH
74	23.02.13	23.02.13	ENH
75	23.02.13	23.02.13	ENH
76	23.02.13	23.02.13	ENH
77	23.02.13	23.02.13	ENH
78	23.02.13	23.02.13	ENH
79	23.02.13	23.02.13	ENH
80	23.02.13	23.02.13	ENH
81	23.02.13	23.02.13	ENH
82	23.02.13	23.02.13	ENH
83	23.02.13	23.02.13	ENH
84	23.02.13	23.02.13	ENH
85	23.02.13	23.02.13	ENH
86	23.02.13	23.02.13	ENH
87	23.02.13	23.02.13	ENH
88	23.02.13	23.02.13	ENH
89	23.02.13	23.02.13	ENH
90	23.02.13	23.02.13	ENH
91	23.02.13	23.02.13	ENH
92	23.02.13	23.02.13	ENH
93	23.02.13	23.02.13	ENH
94	23.02.13	23.02.13	ENH
95	23.02.13	23.02.13	ENH
96	23.02.13	23.02.13	ENH
97	23.02.13	23.02.13	ENH
98	23.02.13	23.02.13	ENH
99	23.02.13	23.02.13	ENH
100	23.02.13	23.02.13	ENH



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. Utkraging 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 ivarettatt. 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 trafikk-løsninger, 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.

Regulant 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 ubebygd. Det er satt av en 16 meter korridor til trafikkareal både i Stasjonsgata og ny Veil. 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 Veil 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, LYNGBAL 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 utnytting

- 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 utnytting.

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 utnytting

- 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 utnytting.

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 bygningselement 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 utnytting

- 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 utnyttning

- 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 utnyttning.

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 bygningsselement 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 bebygges.

Grad av utnyttning

- 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 bygningsselement 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 utnytting

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

Generelt

- Innenfor formålet forsamlingslokale tillates det aktiviteter som tjener allmenntilgode 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 ivarettatt. Utkraving 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 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 automatisk 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 innbefatter 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 UTLIVERING 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.:** 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

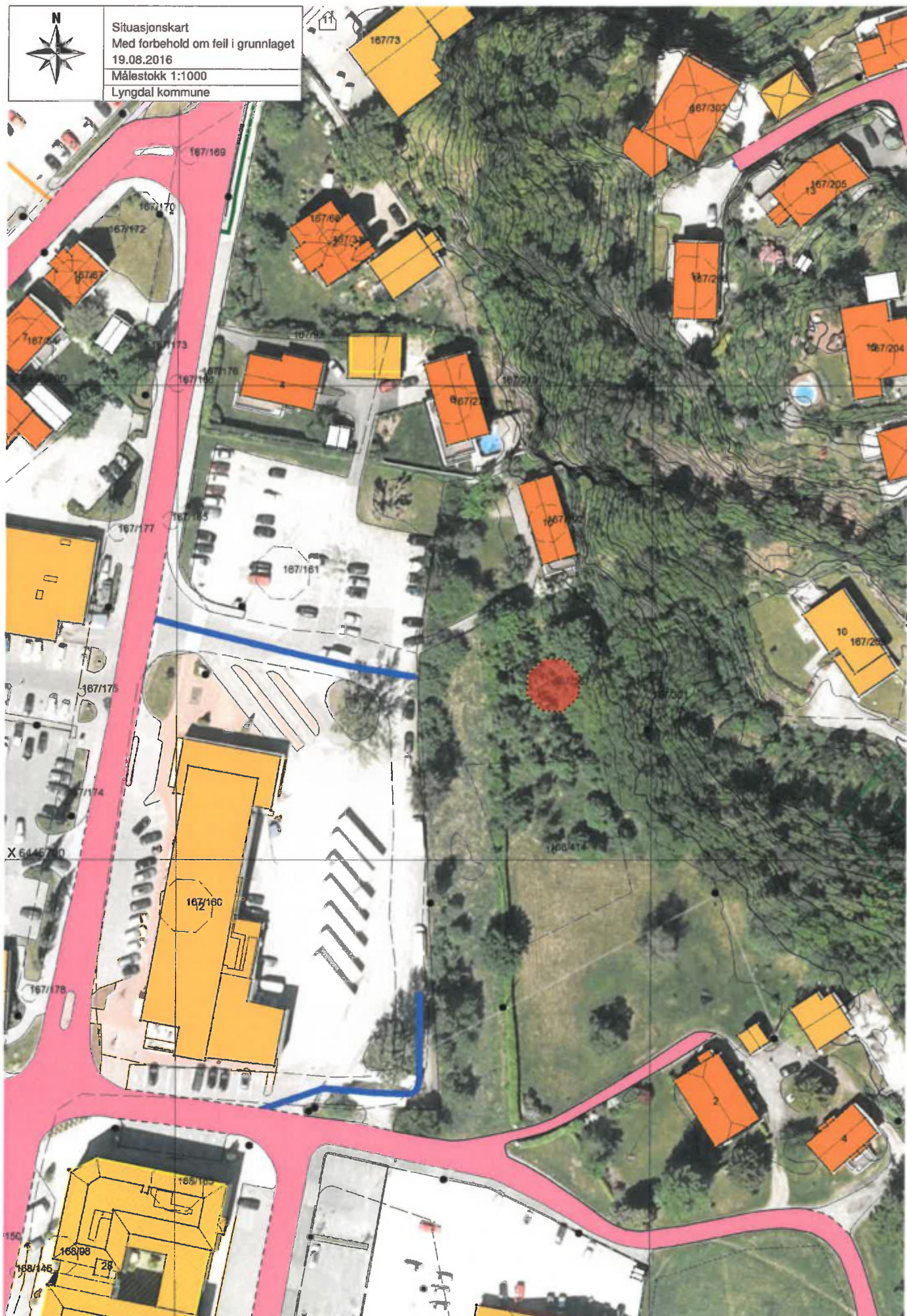
167-257-veg.pdf

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 eiendomsforespørsler.





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 UTOVERING 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. LYNBDAL
Saksbehandler: 12064SIGMUNDS
Saksreferanse: 61-0051/16

ambita

Matrikkelutskrift

Matrikkelenhetens 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	Matrikelført:	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 verner / 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
	Matrikelført:	Mottaker	1032/167/301	171,0

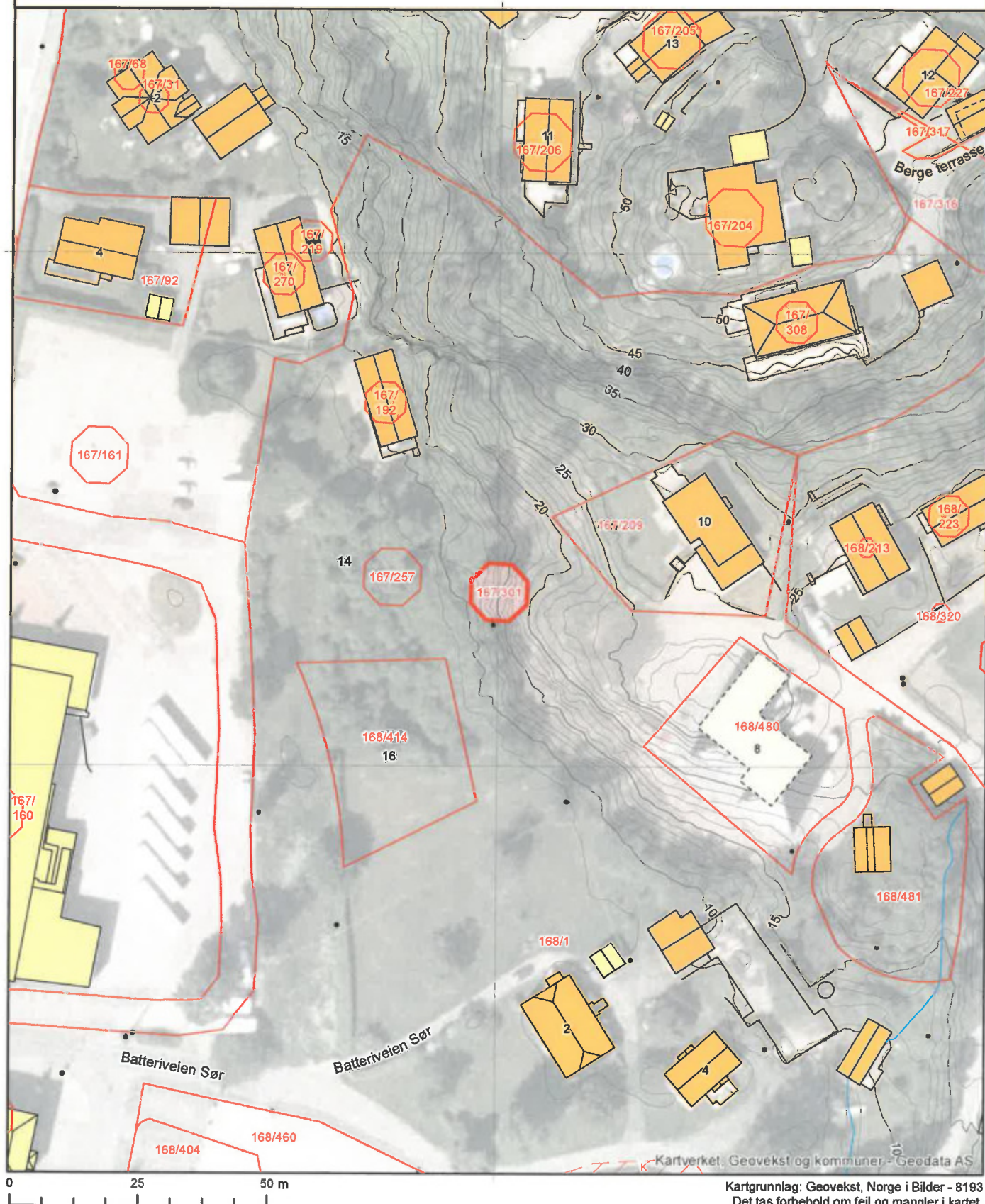
Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

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 forhold som den benyttes i og bruke informasjonen kritisk. Ambita og 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





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.

Skyddelingsdokumenter foreligger ikke i kommunens arkiv, kopi kan bestilles fra Statens kartverk tinglysingen.

Skyddelingsforretningen 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 matrikkelbrev, 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

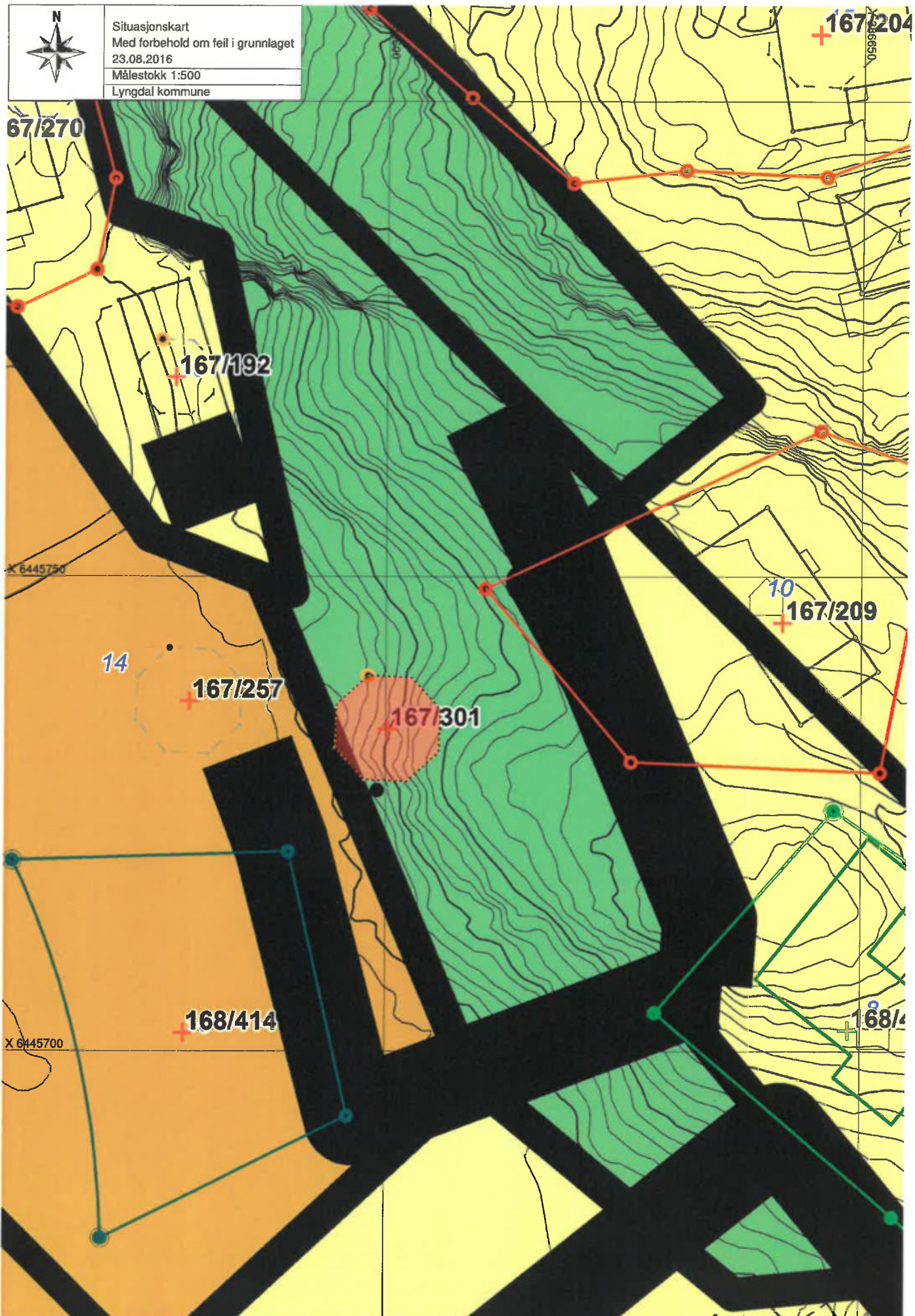
Besøksadresse:
Lyngdal Rådhus

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 ivarettatt 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 tomte. 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 eiendomsforespørsler.



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 bebyggt.

Vedlegg

167-301.pdf

FORBEHOLD VED UTOFLERUNG 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 eiendomsforespørsler.





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 ubebyggt tomt som ikke er registrert med kommunale avgifter.		

FORBEHOLD VED UMLEVERING 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 eiendomsforespørsler.

Dagbok nr. 75 1969.
Lynghol sorenskriverembede.

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 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. Gjenstående skyld : 3 øre

Forretningen sluttet den 23/10 1968.

Karl Westvold

Martin Stålesen

Magne Øymoen

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,-.

Bakke (sign.)

Dagbok nr. 51 1974
Lyngdal sorenskriverembede

LYNGDAL

År 1973 den 3/5 og 18/12 ble det i medhold av §62 i bygningsloven av 18. 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 heimelshaver, med Guttorm Foss som oppmålingsmann.

Forretningen ble administrert av under tegnede og som kartvitne var tilstede:

Magne Øymoen og Martin Stålesen.

Alle vedkommende 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 tilleggsparsell 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 sam-
svar med lovens krav.

Forretningen sluttet den 18/12-1973.

Linn Westrud

Markus Stålesen

Magne Øymoen

(Kopi av målebrev-kart)

Bruksnavn: "Bergetun I"

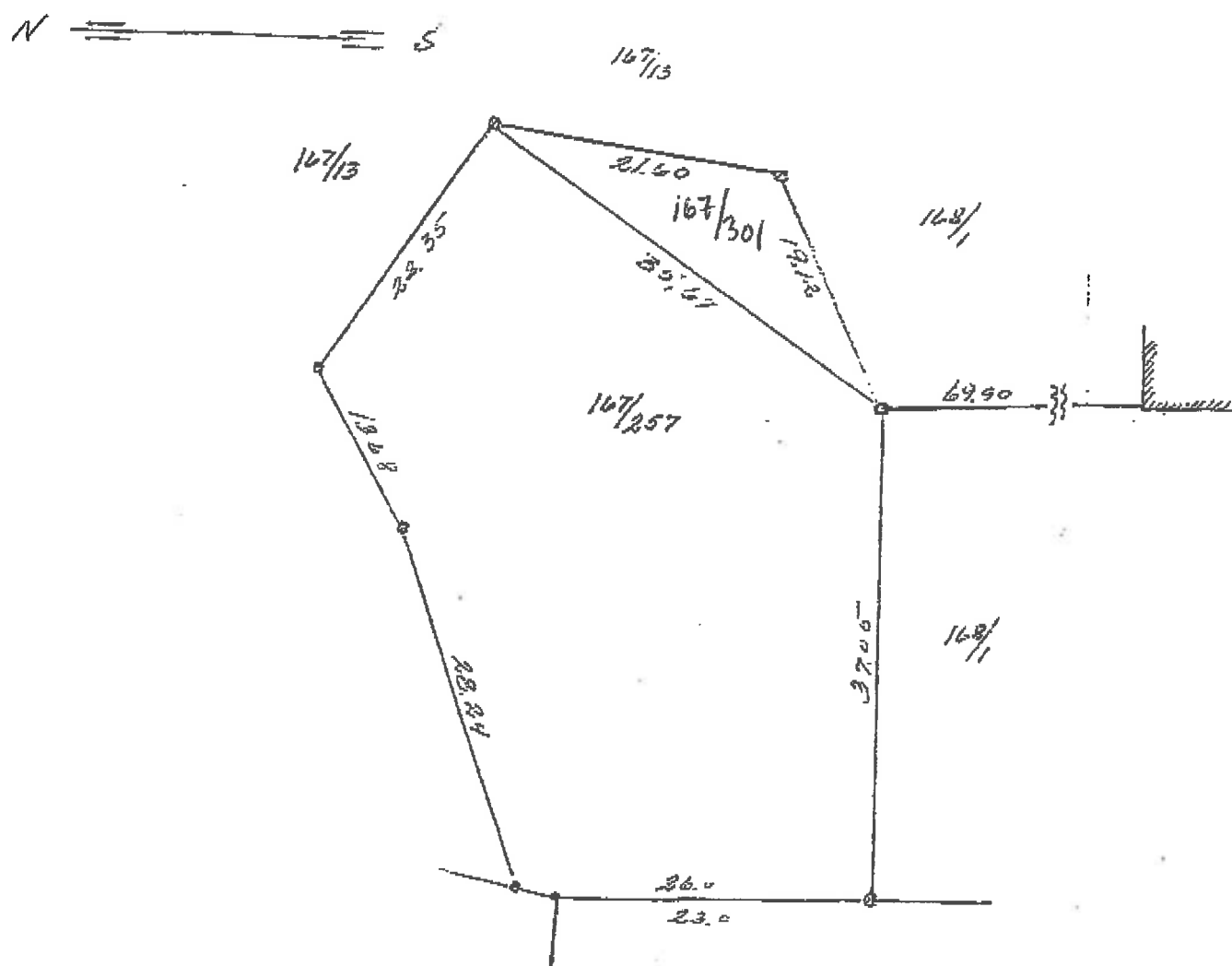
Parsell del av "Berge Øvre"

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

HEFTELSE

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

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

[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 LYNGBAL

Grunneiendom: Gnr: 167 Bnr: 301

Data uthentet:

08.10.2020 kl. 11:29

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

HEFTELSE

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

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

[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.



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Eli Grete L. Nøkland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 06 19

Mob.: 906 95 096

egln@sor.no



Einar Foss Kvavik

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 09 43

Mob.: 979 04 000

einar.kvavik@sor.no





Eiendom:

Stasjonsgaten 14, 4580 LYNGBAL

Gnr. 167 Bnr. 257 og Gnr. 167 Bnr. 301 i Lyngdal kommune

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐ Forbruker☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

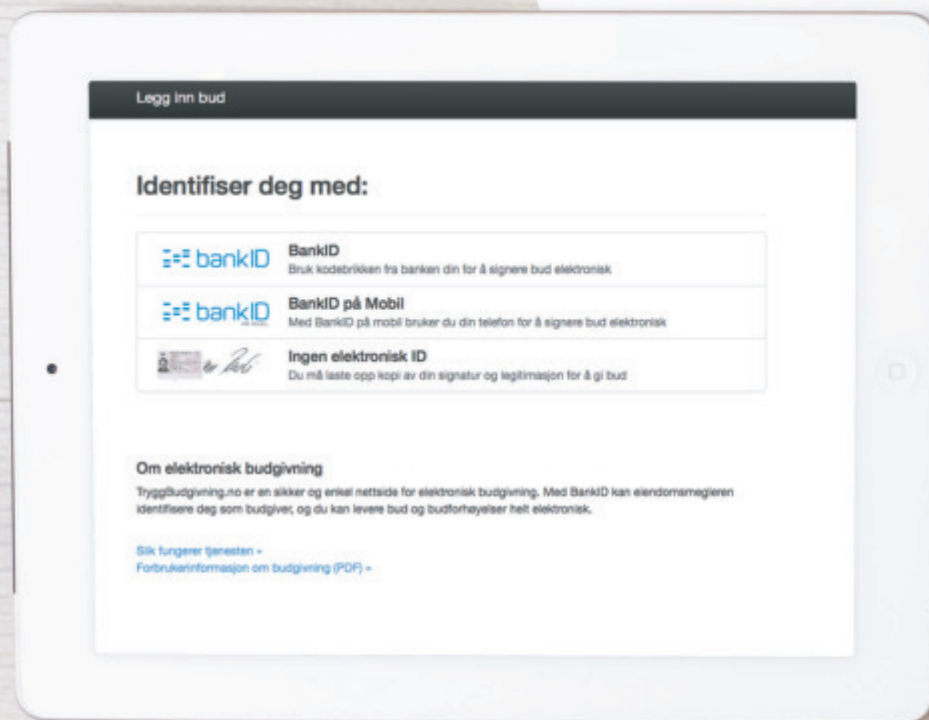
VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



SØRMEGLEREN

tryggbudgivning.no



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!



SØRMEGLEREN

ODD TERJE VATNEDAL | Eiendomsmegler MNEF | 40 40 80 72 | otv@sormegleren.no

LYNGDAL | Alleen 4 | 38 33 18 40 | sormegleren.no