

# Stasjonsgata 14



Prisantydning: **kr 1 950 000,-**



  
**SØRMEGLEREN**

sormeglere.no



Oversikt området



Tomten

# Stor tomt regulert til bolig/parkering i Lyngdal sentrum.

OMRÅDE  
Lyngdal sentrum

ADRESSE  
Stasjonsgata 14,  
4580 LYNGDAL

Prisantydning  
kr 1 950 000,-

Omkostninger: kr 49 750,-  
Totalpris: kr 1 999 750,-  
Formuesverdi: kr 163 948,-

---

Boligtype: Tomt  
Eierform tomt: Eiet  
Tomteareal: 1846 m<sup>2</sup> (to bnr.)



**Odd Terje Vatnedal**  
Eiendomsmegler MNEF

**404 08 072**  
**oddterje.vatnedal@sormegleren.no**

**Sørmeglere AS, avd. Lister**  
Alleen 4, 4580 Lyngdal  
38 33 18 40  
sormegleren.no

# STASJONGATA 14

## OM BOLIGEN

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 167, bruksnummer 257 og bnr. 301 i Lyngdal kommune.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1846 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

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.

### 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.

### Adkomst

Adkomst fra offentlig vei bak Rutebilstasjonen i Alleen.

### 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.

## ENERGI

### ØKONOMI

#### Formuesverdi primær

Kr 163 948

#### Formuesverdi primær år

2016

### Tilbud lånefinansiering

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

## OFFENTLIGE FORHOLD

### Tinglyste heftelser og 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.

**Vei, vann og avløp**

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

**Regulerings og arealplaner**

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.

**Legalpant**

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

**Kommentar konsesjon**

Eiendommen er ubebygd og egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne egenerklæringen før megler sender til kommunen for registrering. Sørmeglere gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

**KONTRAKTSGRUNNLAG****Salgs- og betalingsvilkår**

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 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. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte.

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, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

**Prisantydning**

Kr 1 950 000

**Totalpris**

Kr 1 999 750

**Omkostninger kjøpers beskrivelse**

1 950 000,00 (Prisantydning)

---

## Omkostninger

48 750,00 (Dokumentavgift)  
500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

-----  
49 750,00 (Omkostninger totalt)

-----  
1 999 750,00 (Totalpris inkl. omkostninger)  
-----

## Overtakelse

Etter avtale.

## 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 budforhøyelser. Budforhøyelser 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.

## Betalingsbetingelser

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 pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

## Hvitvaskingsreglene

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 reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

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 kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

#### **Personopplysningsloven**

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på [sormegleren.no/personvern](http://sormegleren.no/personvern)

#### **Vedlegg til Salgsoppgave**

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglers hjemmeside [www.sormegleren.no/](http://www.sormegleren.no/). Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

#### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

#### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjølpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

#### **Meglernes vederlag**

Oppgjør (Kr.7 100)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Annonsering Synlig (Kr.2 990)

Fornylse/forlengelse av oppdrag pr 16.09.2020 (Kr.2 500)

Provisjon (forutsatt salgssum: 1 950 000,-) (Kr.39 900)

Tilrettelegging (Kr.10 900)

Totalt kr. (Kr.63 975)

#### **Selger**

Oddmund Eldfinn Foss

#### **Oppdragsansvarlig / Ansvarlig megler**

Odd Terje Vatnedal

Eiendomsmegler MNEF

[oddterje.vatnedal@sormegleren.no](mailto:oddterje.vatnedal@sormegleren.no)

Tlf: 404 08 072

Sørmeglers AS, avd. Lister, Alleen 4

4580 Lyngdal

Tlf: 383 31 840

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

#### **Salgsoppgavedato**

13.09.2024



Tomten



Tomt i sentrum

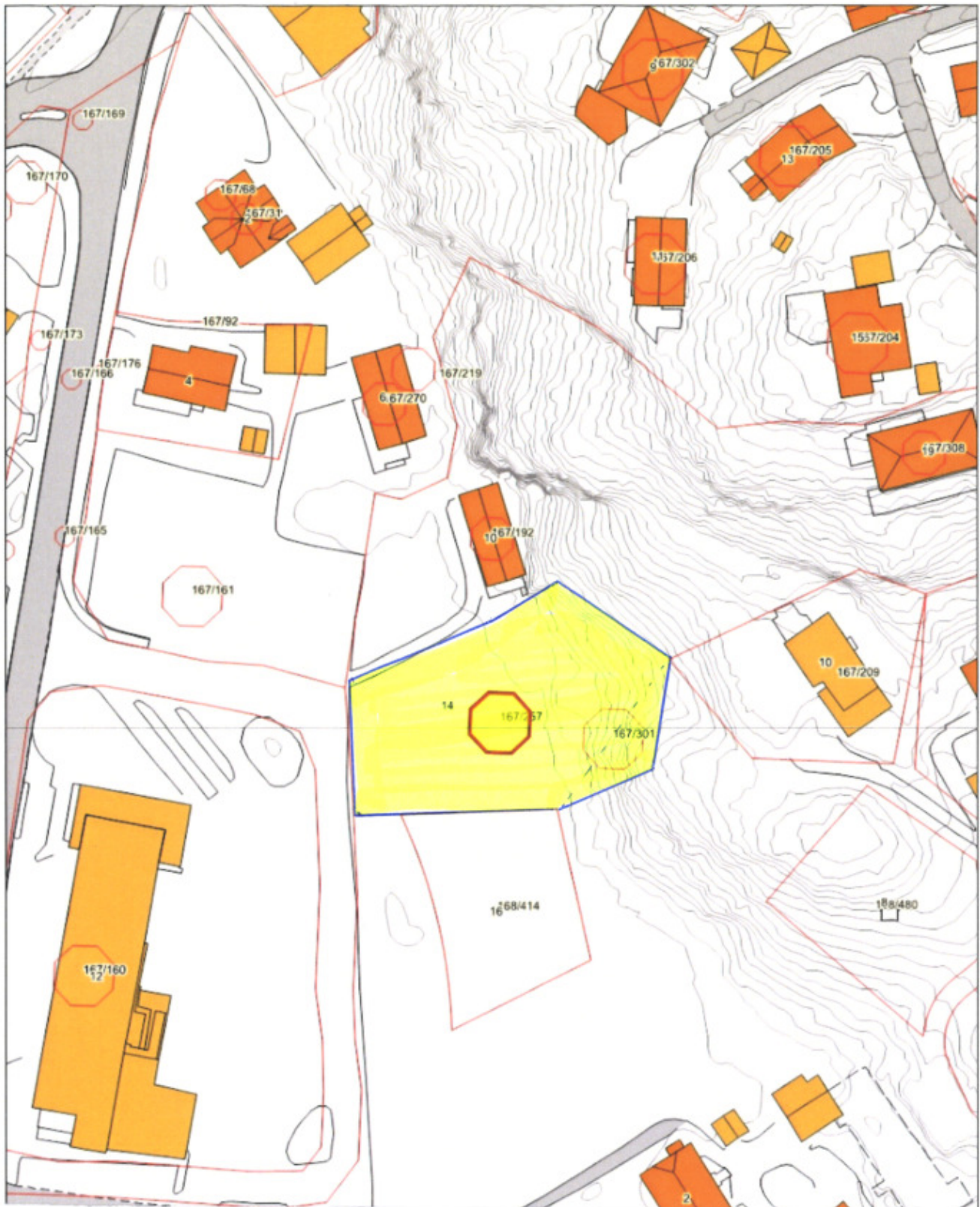




Stasjonsområde til venstre



Tomten



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

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

### Grunnarealer mv. – Matrikelopplysninger

<b>Matrikel:</b>					
<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Bergtun	<b>Matrikelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	11.01.1969	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	99,9 kvm	<b>Skyld:</b>	0,01		
<b>Arealkilde:</b>	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.

#### Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning 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

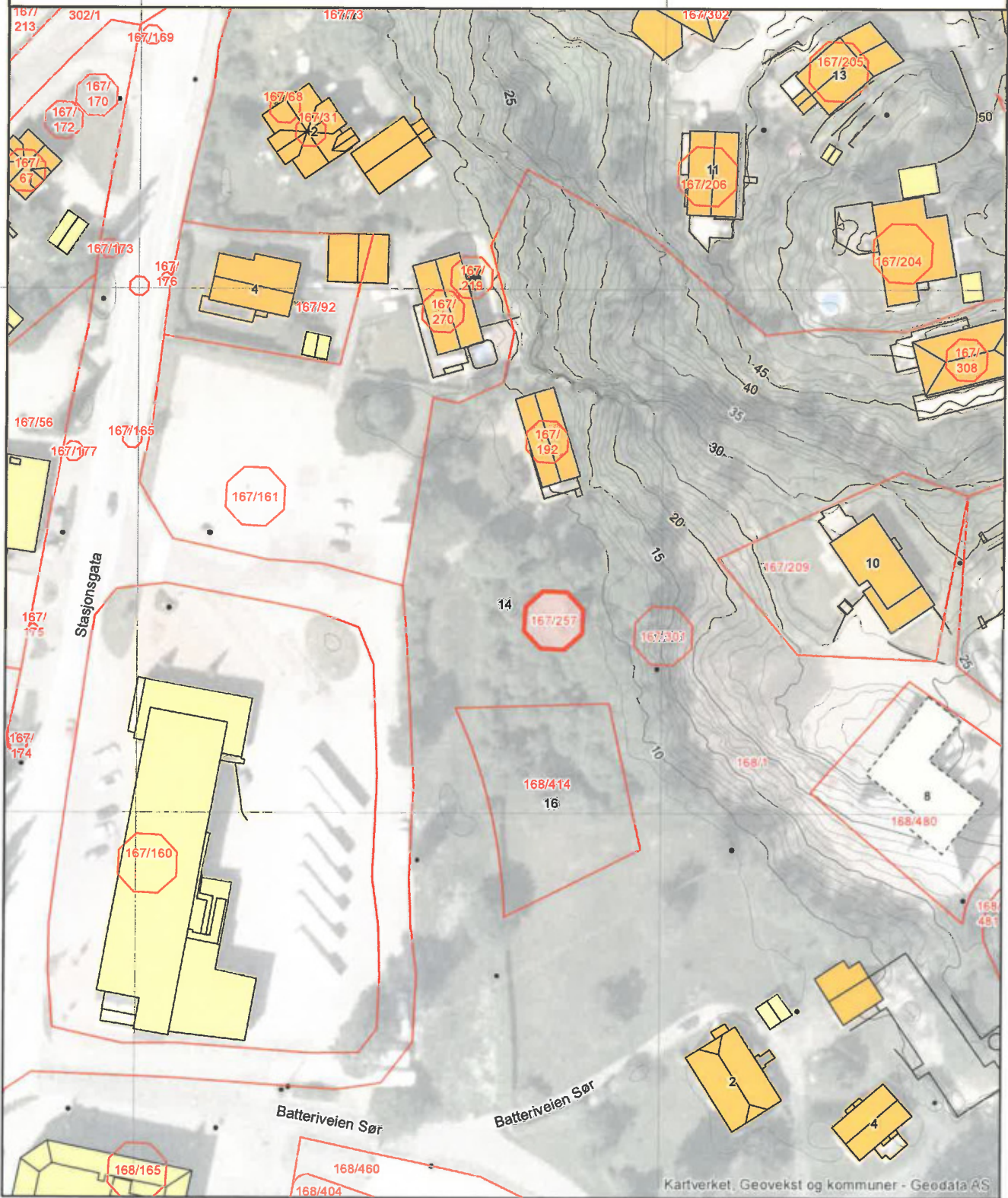
### Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSELSPÅSLEF: Det tas 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 oppvakt på sammenheng og formål som den berelgtes i og bruk informasjonen kritisk. Det er så vel som kommunen kan ikke stå for ansvar for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsførelse.

Utskrift fra EDR foretatt 18.08.2016 15:44 – 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. 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 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

Besøksadresse:  
Lyngdal Rådhus

Postadresse:  
Postboks 353  
4577 Lyngdal

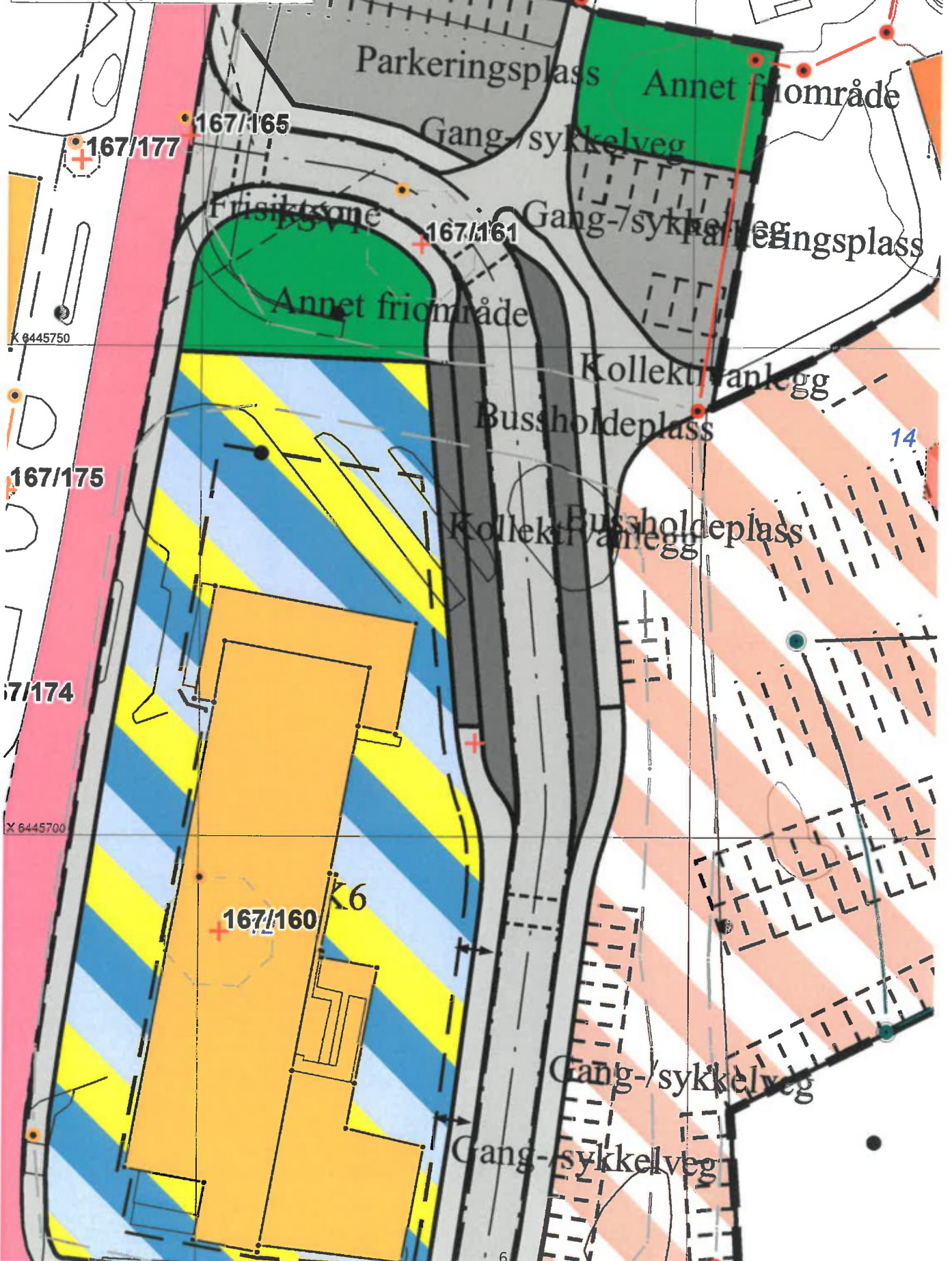
Bankgiro: 3085 02 00202  
Org. nr: 946 485 764

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



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

Y 386850



X 6445750

167/175

167/174

X 6445700

167/160

K6

167/165

167/177

167/161

Parkeringsplass

Annet friområde

Gang-/sykkelveg

Frisiktsone

Annet friområde

Gang-/sykkelveg

Kollektivanlegg

Bussholdeplass

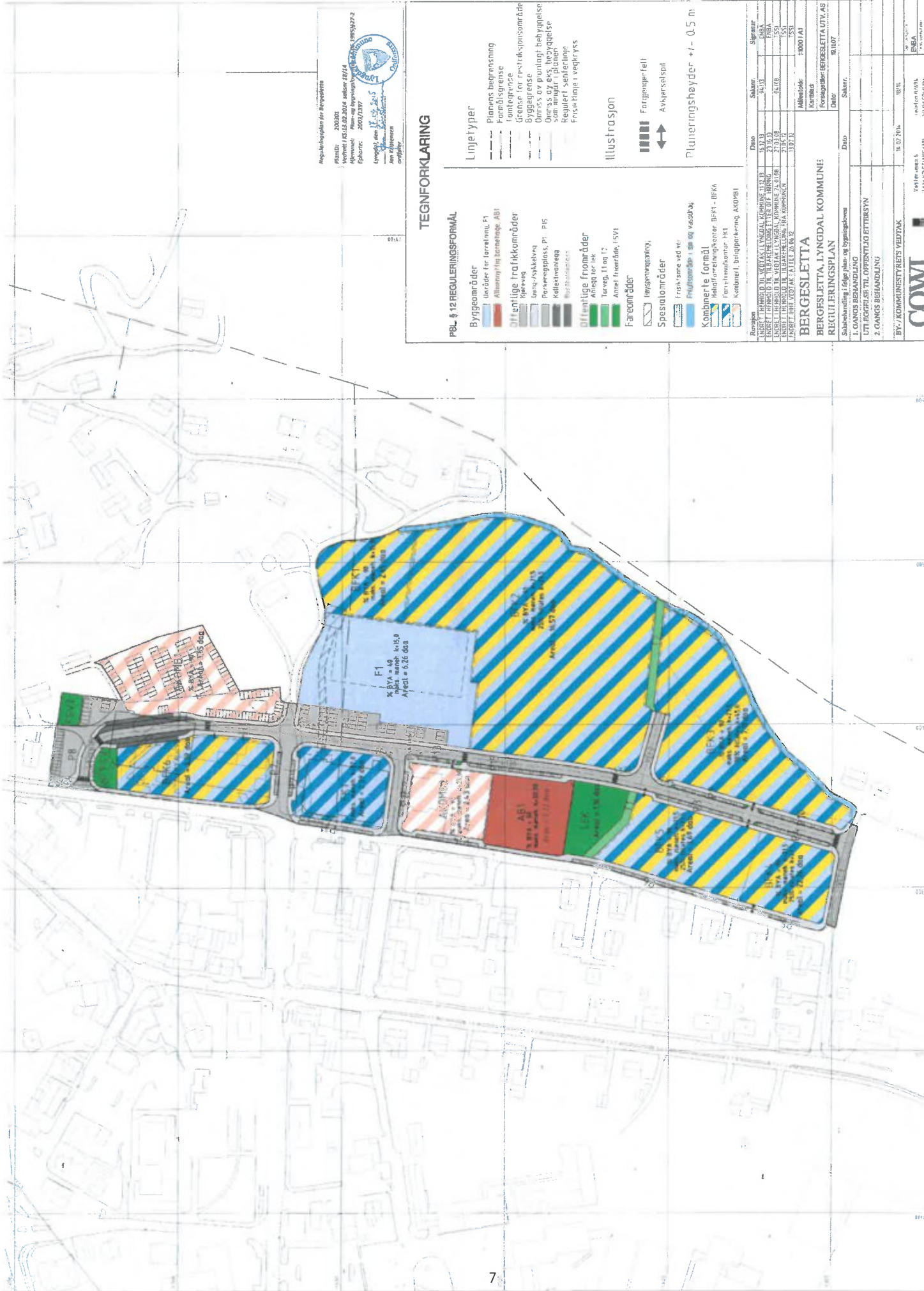
Kollektivanlegg

Bussholdeplass

Gang-/sykkelveg

Gang-/sykkelveg

14



Reguleringsplan for Bergesletta

Planid: 190321  
 Målestokk: 1:500  
 Opprørt: 2003/1397  
 Godkjent: 12.12.2014

Reguleringsplan for Bergesletta

**TEGNFORKLARING**

**PBL § 12 REGULERINGSMÅL**

- Byggeområder
  - 1. Områder for forretnings- og kontorvirksomhet (F1)
  - 2. Allmennylig borettslag (AB1)
- Orienterte trafikkområder
  - 1. Nærveg
  - 2. Lang raskveg
  - 3. Parkeringsplass, P15
  - 4. Kollektivstasjon
  - 5. Bussstasjon
- Orienterte friområder
  - 1. Anlegg for lek
  - 2. Turveg, T1 og T2
  - 3. Annet friområde, (SV1)
- Fareområder
  - 1. Høydepersonelev
- Spesialområder
  - 1. Frakanser ved vte
  - 2. Frafartsgate i snø og vassdrå
- Kombinerte formål
  - 1. Helsefremmingskanter, BK1 - BK6
  - 2. Ferietidområder, BK1
  - 3. Kombinert boligparkering, AKDPB1

**Linjetyper**

- Planens begrensning
- - - Formidelsgrænse
- Tomtegrænse
- Grænse for restriksjonsområde
- Byggegrænse
- Omriss av pukk- og jordlag som er angitt i planens
- Regulert sentralveg
- Friskekleppe i vegkryss

**Illustrasjon**

- ||||| Forjupningstett
- ←→ Avsperselspall

Planeringshøyder +/- 0,5 m

Revisjon	Dato	Skrevet	Signatur
1	23.10.13	4433	ENBA
2	27.12.13	61/08	SS1
3	21.05.17	71/17	SS1
4	13.02.18	13/18	SS1
5	13.02.18	13/18	SS1
6	13.02.18	13/18	SS1
7	13.02.18	13/18	SS1
8	13.02.18	13/18	SS1
9	13.02.18	13/18	SS1
10	13.02.18	13/18	SS1
11	13.02.18	13/18	SS1
12	13.02.18	13/18	SS1
13	13.02.18	13/18	SS1
14	13.02.18	13/18	SS1
15	13.02.18	13/18	SS1
16	13.02.18	13/18	SS1
17	13.02.18	13/18	SS1
18	13.02.18	13/18	SS1
19	13.02.18	13/18	SS1
20	13.02.18	13/18	SS1
21	13.02.18	13/18	SS1
22	13.02.18	13/18	SS1
23	13.02.18	13/18	SS1
24	13.02.18	13/18	SS1
25	13.02.18	13/18	SS1
26	13.02.18	13/18	SS1
27	13.02.18	13/18	SS1
28	13.02.18	13/18	SS1
29	13.02.18	13/18	SS1
30	13.02.18	13/18	SS1
31	13.02.18	13/18	SS1
32	13.02.18	13/18	SS1
33	13.02.18	13/18	SS1
34	13.02.18	13/18	SS1
35	13.02.18	13/18	SS1
36	13.02.18	13/18	SS1
37	13.02.18	13/18	SS1
38	13.02.18	13/18	SS1
39	13.02.18	13/18	SS1
40	13.02.18	13/18	SS1
41	13.02.18	13/18	SS1
42	13.02.18	13/18	SS1
43	13.02.18	13/18	SS1
44	13.02.18	13/18	SS1
45	13.02.18	13/18	SS1
46	13.02.18	13/18	SS1
47	13.02.18	13/18	SS1
48	13.02.18	13/18	SS1
49	13.02.18	13/18	SS1
50	13.02.18	13/18	SS1
51	13.02.18	13/18	SS1
52	13.02.18	13/18	SS1
53	13.02.18	13/18	SS1
54	13.02.18	13/18	SS1
55	13.02.18	13/18	SS1
56	13.02.18	13/18	SS1
57	13.02.18	13/18	SS1
58	13.02.18	13/18	SS1
59	13.02.18	13/18	SS1
60	13.02.18	13/18	SS1
61	13.02.18	13/18	SS1
62	13.02.18	13/18	SS1
63	13.02.18	13/18	SS1
64	13.02.18	13/18	SS1
65	13.02.18	13/18	SS1
66	13.02.18	13/18	SS1
67	13.02.18	13/18	SS1
68	13.02.18	13/18	SS1
69	13.02.18	13/18	SS1
70	13.02.18	13/18	SS1
71	13.02.18	13/18	SS1
72	13.02.18	13/18	SS1
73	13.02.18	13/18	SS1
74	13.02.18	13/18	SS1
75	13.02.18	13/18	SS1
76	13.02.18	13/18	SS1
77	13.02.18	13/18	SS1
78	13.02.18	13/18	SS1
79	13.02.18	13/18	SS1
80	13.02.18	13/18	SS1
81	13.02.18	13/18	SS1
82	13.02.18	13/18	SS1
83	13.02.18	13/18	SS1
84	13.02.18	13/18	SS1
85	13.02.18	13/18	SS1
86	13.02.18	13/18	SS1
87	13.02.18	13/18	SS1
88	13.02.18	13/18	SS1
89	13.02.18	13/18	SS1
90	13.02.18	13/18	SS1
91	13.02.18	13/18	SS1
92	13.02.18	13/18	SS1
93	13.02.18	13/18	SS1
94	13.02.18	13/18	SS1
95	13.02.18	13/18	SS1
96	13.02.18	13/18	SS1
97	13.02.18	13/18	SS1
98	13.02.18	13/18	SS1
99	13.02.18	13/18	SS1
100	13.02.18	13/18	SS1

**COWI**

Veier og vegvesen  
4015 ROSDALSGATE

1000141

190321



## 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. Utkraging 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.

#### **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 «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 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 tilfredsstillende 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 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.

Byggreglene 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. Bygeområder 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 m<sup>2</sup> forretningsareal.

### 1.2 Allmenntilgjengelig 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 gjerdar 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 utnytting

- Tillatt bebyggelse 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 formåls grensen og gateløpet.
- Bruksareal under terreng medregnes ikke i grad av utnytting.

#### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pr. boenhet og en minimum størrelse på 50 m<sup>2</sup>.
- 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 ivaretatt. Utkraving som bygningselement kan vurderes, likevel ikke over regulert fortau.

#### Plassering av bebyggelse

- Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser. Byggegrenser sammenfaller enkelte steder med formåls linje.

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
- Tilbaketrukket 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 m<sup>2</sup> forretningsareal og 1 stk p-plass per 50 m<sup>2</sup> 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 %<sub>i</sub> - BYA = 90. Fordeling bolig, forretning og kontor avklares i detaljplan.

#### Generelt

- Det skal avsettes min 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pr. boenhet en minimum størrelse på 50 m<sup>2</sup>.
- 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 ivaretatt. Utgraving 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 m<sup>2</sup> forretningsareal og 1 stk p-plass per 50 m<sup>2</sup> 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 bygningselement kan vurderes, likevel ikke over regulert fortau.

#### Parkering

- Det kreves 1 stk p-plass per 100 m<sup>2</sup> forretningsareal og 1 stk p-plass per 50 m<sup>2</sup> kontorareal.

### 5.4 Kombinert Bolig/Parkering, AKOMB1

- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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. 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 m<sup>2</sup> forretningsareal, 1 stk p-plass per 50 m<sup>2</sup> 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 kollektivianlegg 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 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.: 257  
Adresse: Stasjonsgata 14, 4580 LYNGDAL  
Referanse: 61-0051/16

<b>Vann</b>	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler.
<b>Avløp</b>	Eiendommen har ikke avløp.
<b>Vei</b>	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.





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.: 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
<b>Kommentar</b>		
Etter matrikkelen er dette en ubebygde tomt som ikke er registrert med kommunale avgifter.		

#### 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 eiendomsforespørsler.

Navn: ABCENTEREIEND. AS AVD. LYNGDAL  
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	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 verning / verneklasse for eiendom eller bygningssmasse.

#### 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:	Avgiver	1032/167/13	-171,0
	Matrikkelført:	Mottaker	1032/167/301	171,0

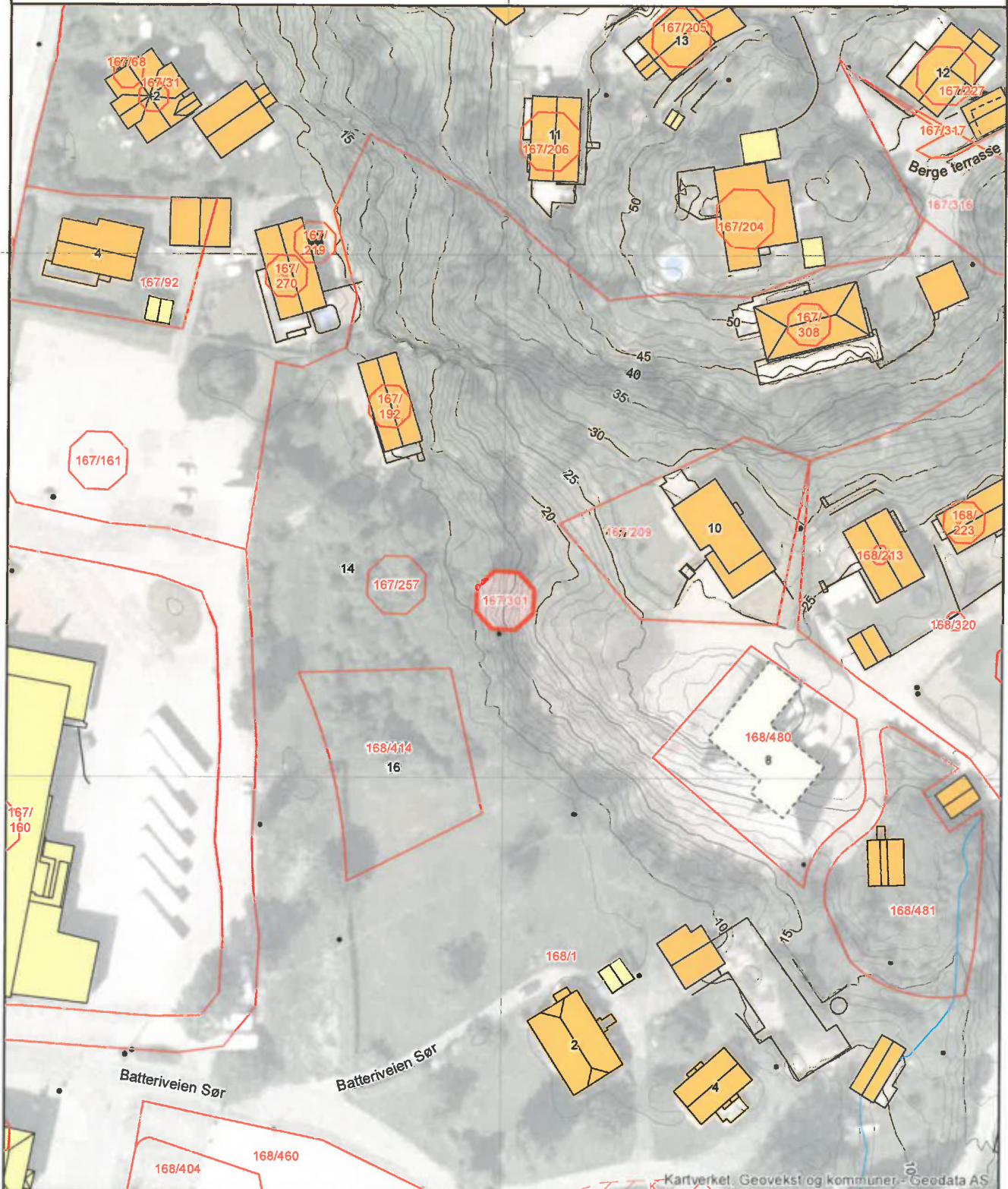
### Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLE: Det tas forbehold om at det kan være arkiv i Matrikkelen i forbindelse 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 as eller kommunen kan ikke stilles 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 skylddelt/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 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

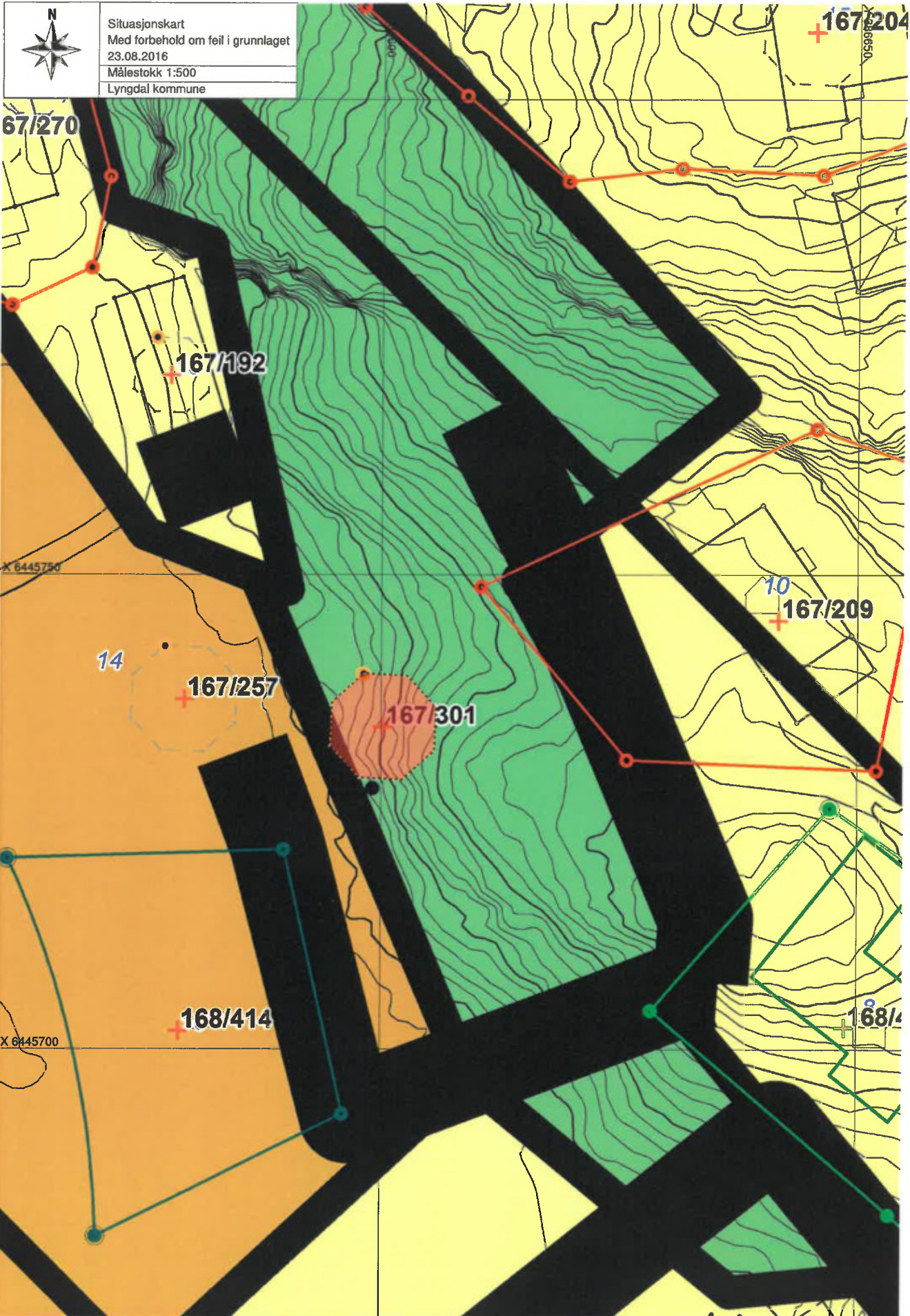
Besøksadresse:  
Lyngdal Rådhus

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







Lyngdal  
kommune

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

Besøksadresse:  
Lyngdal Rådhus

Postadresse:  
Postboks 353  
4577 Lyngdal

Bankgiro: 3201 56 02421  
Org. nr: 946 485 764

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



**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 ivare tatt og utforming skal tilpasses eksisterende bolig/fritidsbolig/næringsbygg.
- 3.1.2 Bygging av garasje/uthus eller tilbygg samlet inntil 50m<sup>2</sup> 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

<b>Vann</b>	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
<b>Avløp</b>	Eiendommen har ikke avløp.
<b>Vei</b>	Eiendommen har ikke opparbeidet vei.

<b>Kommentar</b>
Dette er ei tomt som ikke er bebygd.


<b>Vedlegg</b>
167-301.pdf

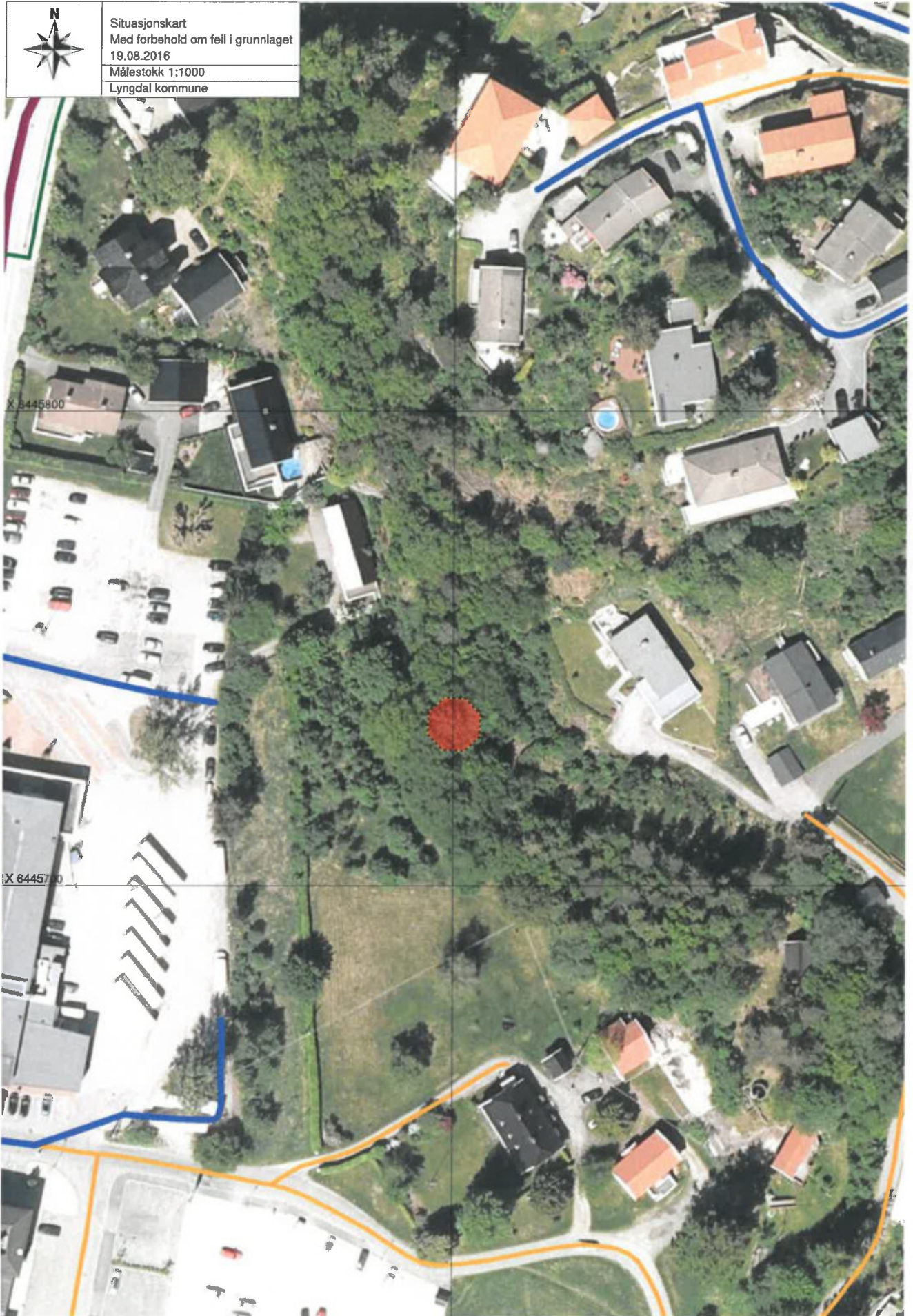
#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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 eiendomsforespørsler.

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



X 6445800

X 6445700



## 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
<b>Kommentar</b>		
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 eiendomsforespørslers.

Dagbok nr. 75 1969.  
Lynghal 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 garden Berge Øvre, gnr. 167 bnr. 13.

Forretningen er rekvirert av O. U. Foss,  
som er heimelshaver/med-fullmekt 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 m<sup>2</sup>

## 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

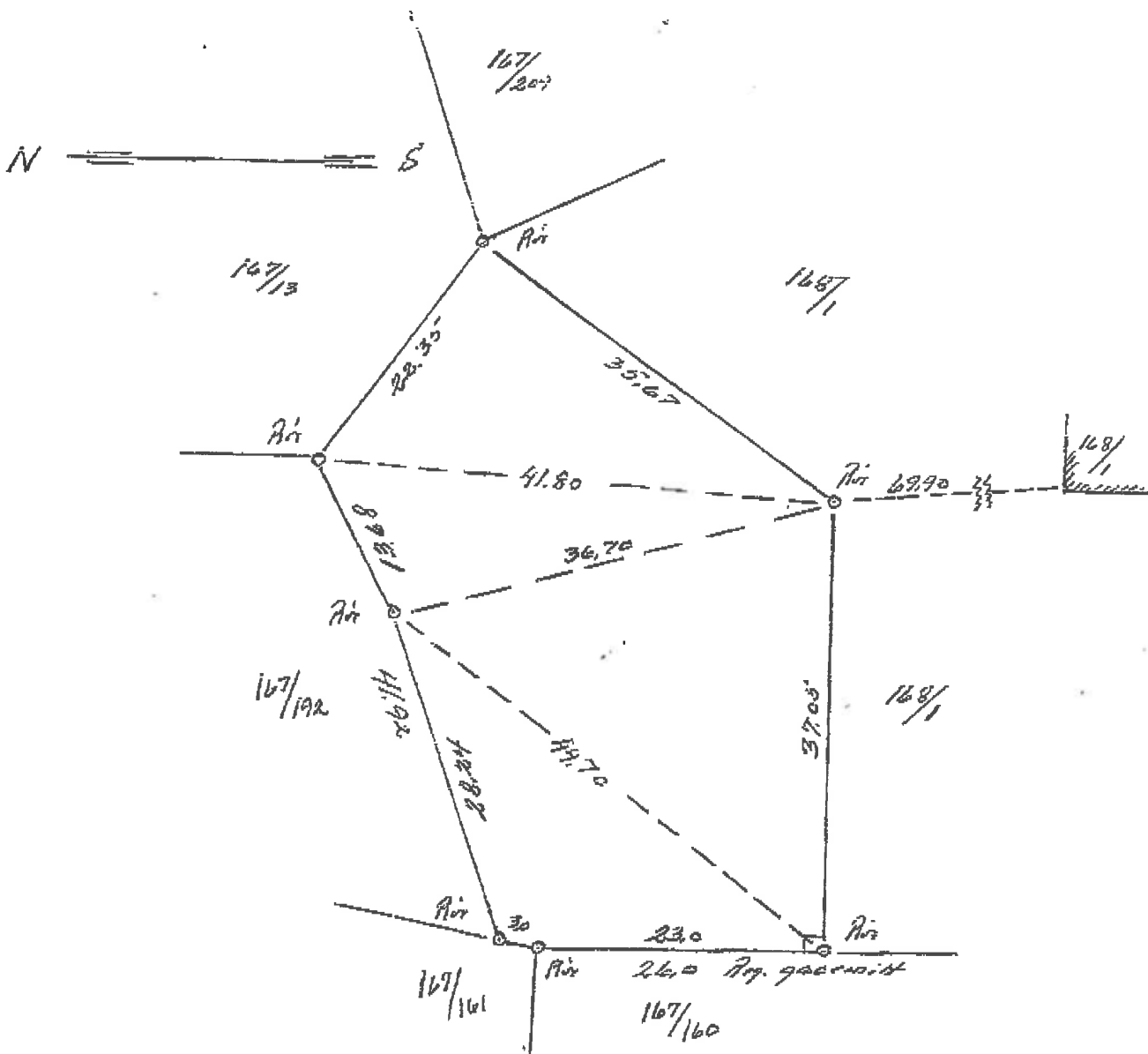
Forretningen sluttet den 23/10 1968.

Linn Wiskovalla

Martin Stålesen

[Signature]

(Kopi av målebrev-kart)



23/10. 1968  
L. W.

## Påtegninger:

Bruksnavn: " Bergtun "	gnr. 167 bnr. 257.
Farsell av Berge Øvre	gnr. 167 bnr. 13.
Areal 1675,0 m <sup>2</sup>	Målestokk 1:500.

Dagbøklørt ved Lyngdal sorenskriverembete  
den 11/1 1969.  
Åmerket i grunnboken 13/1 1969.  
For tinglysningen er betalt kr 30,-.  
Heftelser åmerket net kr 5,-.

Bakke (sign.)

Dagbok nr. 51 1974  
Lyngdal sorenskriverembete

SKYLDDELING

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

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

Forretningen er tildelt av Oddm. U. Foss,  
som er heimelslaver, med Gårdsretten fra Boligstedsloven.

Forretningen ble administrert av malerteegnede 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 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 m<sup>2</sup>

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.

*L. A. O. Sølvesen*

*Olav Skjold*

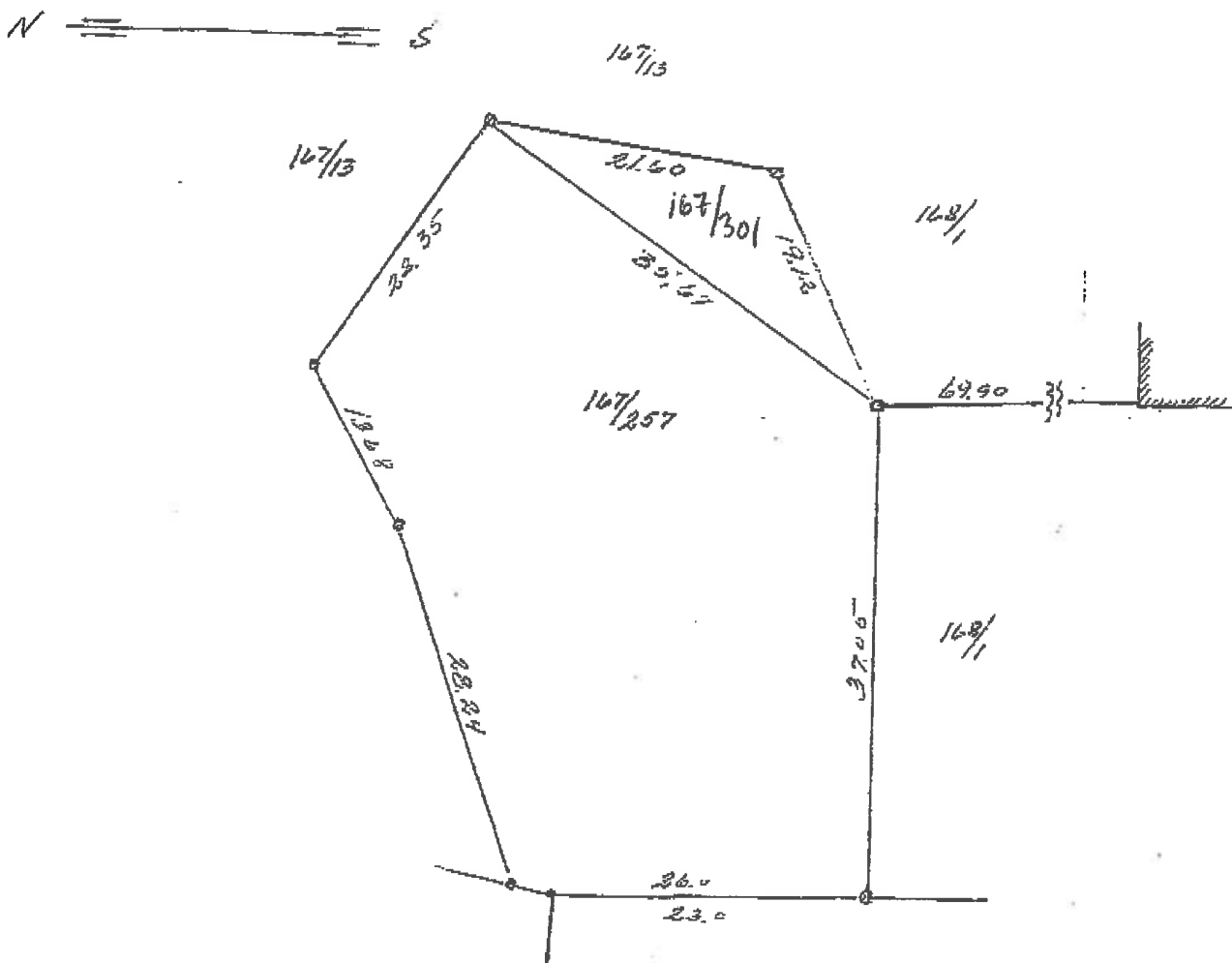
*M. Øymoen*



(Kopi av målebrev-kart)

Bruksnavn: "Bergetun I"  
Parsell del av "Berge Øvre"  
Areal 171 m<sup>2</sup>

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

### 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.

# Stasjonsgata 14

Nabolaget Alleen/Bergsaker/Hamran - vurdert av 81 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



## Offentlig transport

🚉 Snartemo stasjon Linje F5	28 min 🚶 26.8 km
✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 16 min 🚶
🚏 Lyngdal rutebilstasjon Totalt 8 ulike linjer	0.1 km
🚏 Lyngdal rutebilstasjon Totalt 9 ulike linjer	0 km

## Skoler

Berge barneskole (1-7 kl.) 361 elever, 22 klasser	8 min 🚶 0.6 km
Lyngdal Kristne grunnskole (1-10 kl.) 149 elever, 12 klasser	20 min 🚶 1.5 km
Åmes skole (1-7 kl.) 115 elever, 8 klasser	6 min 🚶 2.4 km
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.) 347 elever, 25 klasser	8 min 🚶 0.6 km
Lyngdal videregående skole 130 elever	11 min 🚶 0.8 km
KVS - Lyngdal 230 elever, 11 klasser	5 min 🚶 2.7 km

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Kirkeveien 20 - Lyngdal kommune	3 min 🚶
🚗 Lyngdal helsehus - Lyngdal kommune	5 min 🚶



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



## Kvalitet på skolene

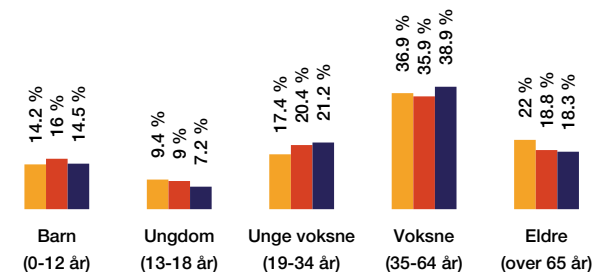
Veldig bra 78/100



## Naboskapet

Godt vennskap 70/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Alleen/Bergsaker/Hamran	3 005	1 382
Lyngdal	5 551	2 505
Norge	5 425 412	2 654 586


## Barnehager

Filadelfia barnehage (0-5 år) 57 barn	4 min 🚶 0.3 km
Sangfuglen barnehage (1-5 år) 9 barn	15 min 🚶 1.1 km
Faråna (0-5 år) 81 barn	21 min 🚶 1.5 km

## Dagligvare

Coop Extra Lyngdal Post i butikk	0.1 km
Rema 1000 Lyngdal PostNord	3 min 🚶 0.2 km

## Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

## Gateparkering

 Lett 89/100

## Turmulighetene

 Nærhet til skog og mark 85/100

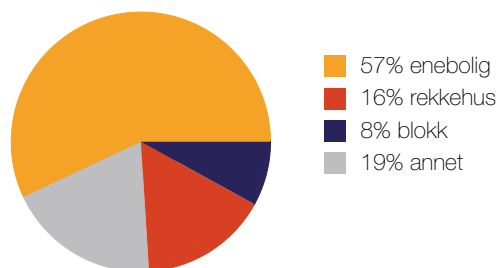
## Støynivået

 Lite støynivå 84/100

## Sport

-  Batteriveien balløkke 7 min   
Ballspill 0.5 km
-  Berge skole 8 min   
Ballspill 0.6 km
-  Lyngda fysikalske institutt 4 min 
-  Sørlandsbadet trening 6 min 

## Boligmasse



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

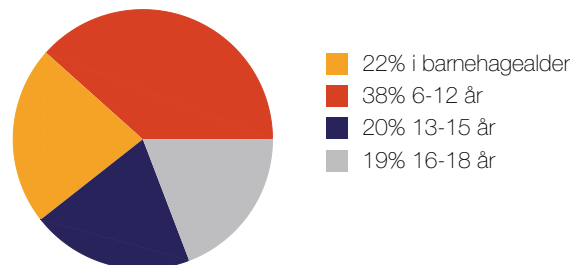
Sitat fra en lokalkjent



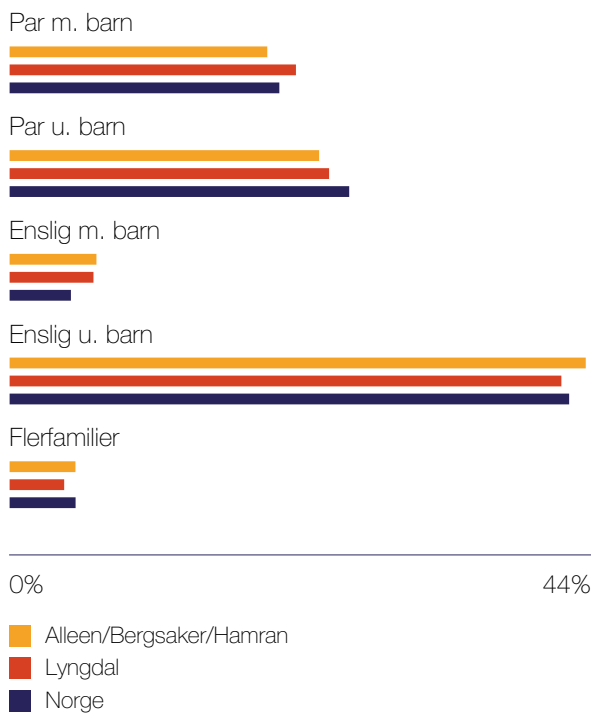
## Varer/Tjenester

-  Sentrumsgården 4 min 
-  Apotek 1 Lyngdal 5 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

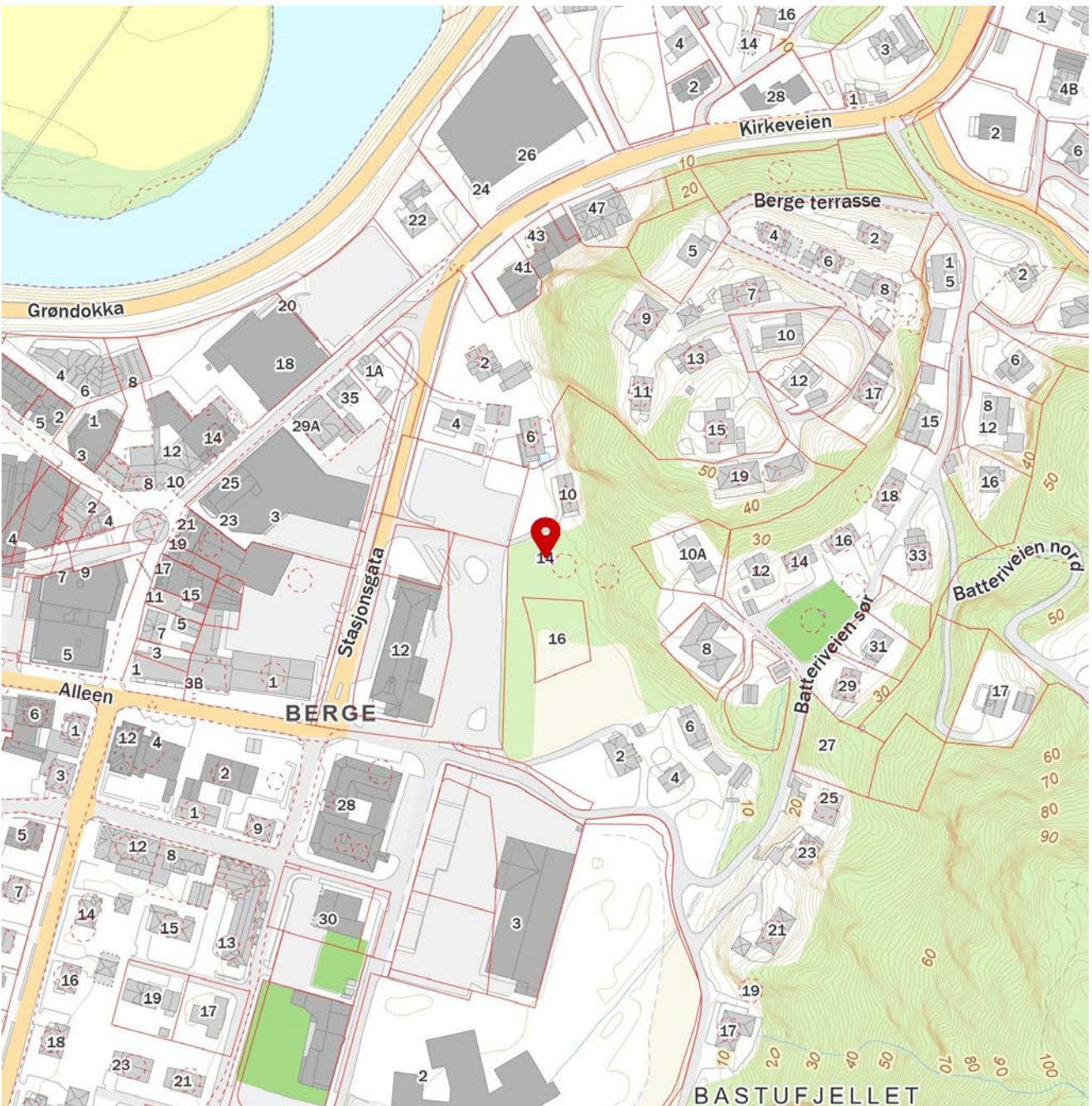
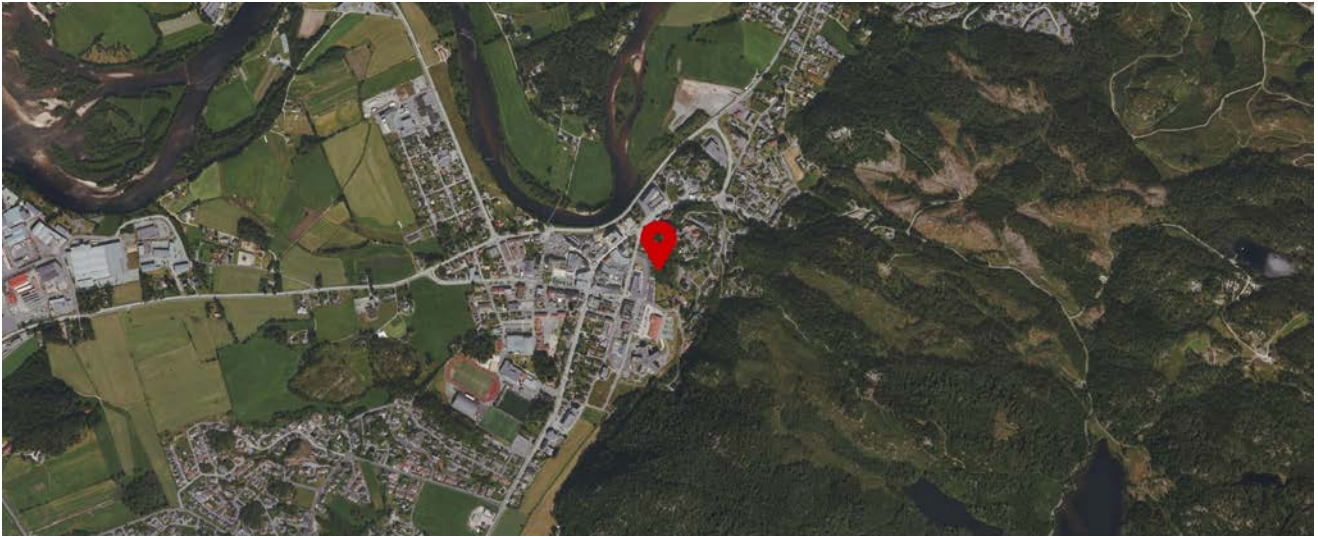


## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	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. Finn.no AS eller Sørmeglere AS, avd. Lister kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



# 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

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

**PLUS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.



# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås. Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmegekjede.



Eiendom:

Stasjonsgata 14, 4580 LYNGDAL

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 Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere 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.

sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

**ODD TERJE VATNEDAL** | Eiendomsmegler MNEF | **404 08 072**

**oddterje.vatnedal@sormegleren.no** | **SØRMEGLEREN AS, AVD. LISTER** | Alleen 4 | 38 33 18 40