

# DOKUMENT- VEDLEGG

Kirkeveien 20 leil. 202, 4580 Lyngdal



**SØRMEGLEREN**

sormegleren.no

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 167, Bruksnr 300, Seksjonsnr 6	<b>Kommune:</b>	4225 Lyngdal
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	303 Alleen-Berge-Rosfjord
Veiadresse:	Kirkeveien 20, gatenr 2050	<b>Valgkrets:</b>	3 Berge
(fra bruksenhet)	4580 Lyngdal	<b>Kirkesogn:</b>	5150101 Lyngdal
Oppdatert:	30.06.2021	<b>Tettsted:</b>	4091 Lyngdal

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. eierseksjon	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	
<b>Etableringsdato:</b>	27.08.2021	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Formål:</b>	Bolig
<b>Areal:</b>		<b>Skyld:</b>		<b>Sameiebrøk:</b>	78/3 939
<b>Arealkilde:</b>				<b>Areal felles tomt:</b>	3 435,8 kvm
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning: 30.07.2021	Etablert/Endret	4225/167/300	0,0
	Matrikkelført: 30.07.2021	Etablert/Endret	4225/167/300/0/1	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/2	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/3	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/4	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/5	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/6	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/7	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/8	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/9	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/10	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/11	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/12	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/13	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/14	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/15	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/16	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/17	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/18	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/19	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/20	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/21	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/22	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/23	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/24	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/25	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/26	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/27	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/28	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/29	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/30	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/31	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/32	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/33	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/34	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/35	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/36	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/37	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/38	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/39	0,0
		Etablert/Endret	4225/167/300/0/40	0,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Butikk/forretningsbygning****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kirkeveien 20	H0202	Bolig	78,0	Kjøkken	3	1	1

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:	65,0	Rammetillatelse:	07.05.2002
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 781,0	Igangset.till.:	07.05.2002
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	2 829,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	5 610,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.2021
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	27
Bygningsnr:	21180734			Antall etasjer:	6

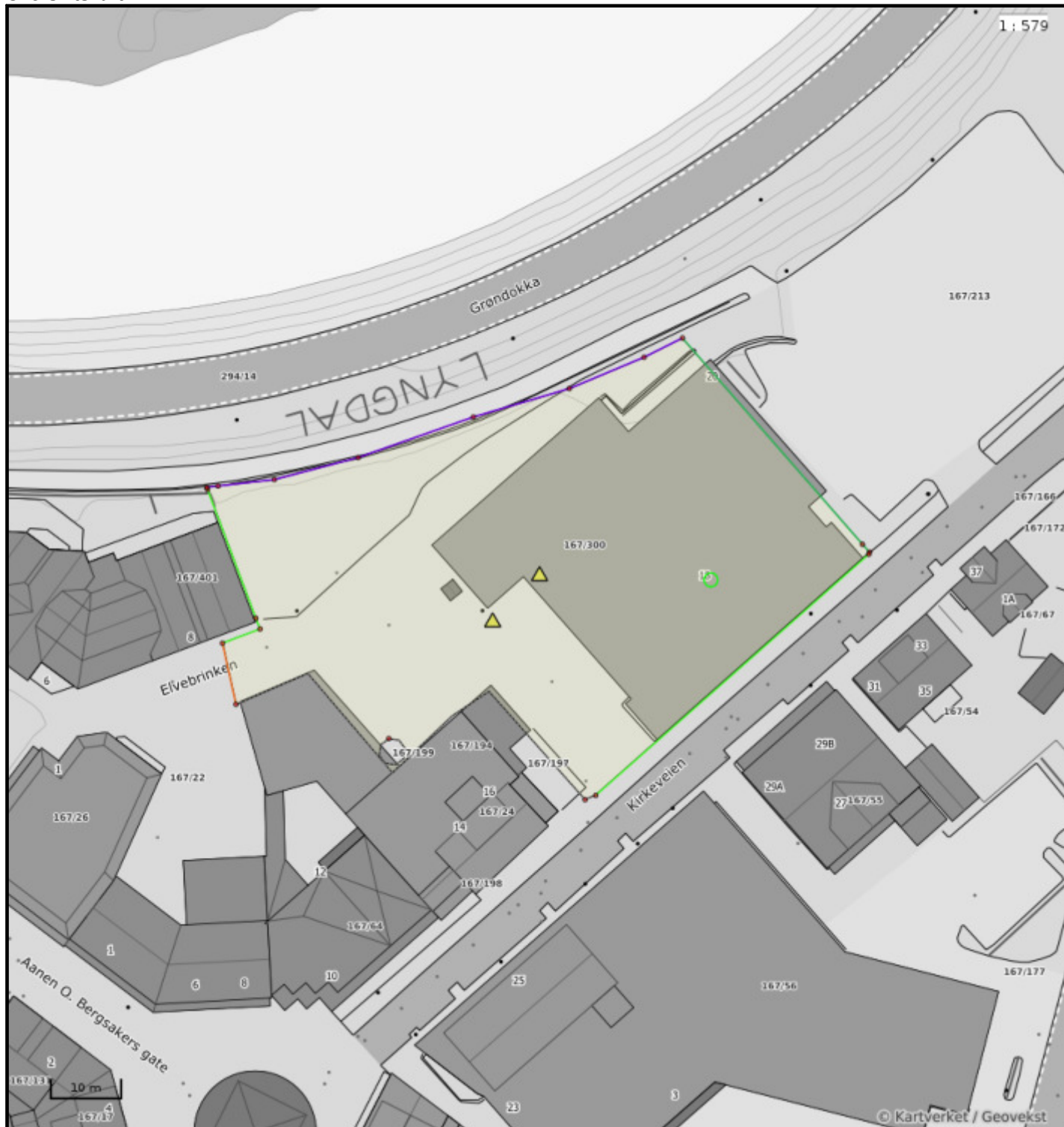
**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				1 424,0	1 424,0				
H01				1 405,0	1 405,0				
H02	9		856,0		856,0				
H03	9		856,0		856,0				
H04	6		686,0		686,0				
H05	3		383,0		383,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Oversiktskart



### Nøyaktighet (standardavvik)

- |   |   |
|---|---|
| <span style="color: green;">—</span> 10 cm eller mindre | <span style="color: magenta;">—</span> 201 – 500 cm |
| <span style="color: green;">—</span> 11 – 30 cm.        | <span style="color: orange;">—</span> Over 500 cm   |
| <span style="color: purple;">—</span> 31 – 200 cm       | <span style="color: red;">—</span> Ikke angitt      |

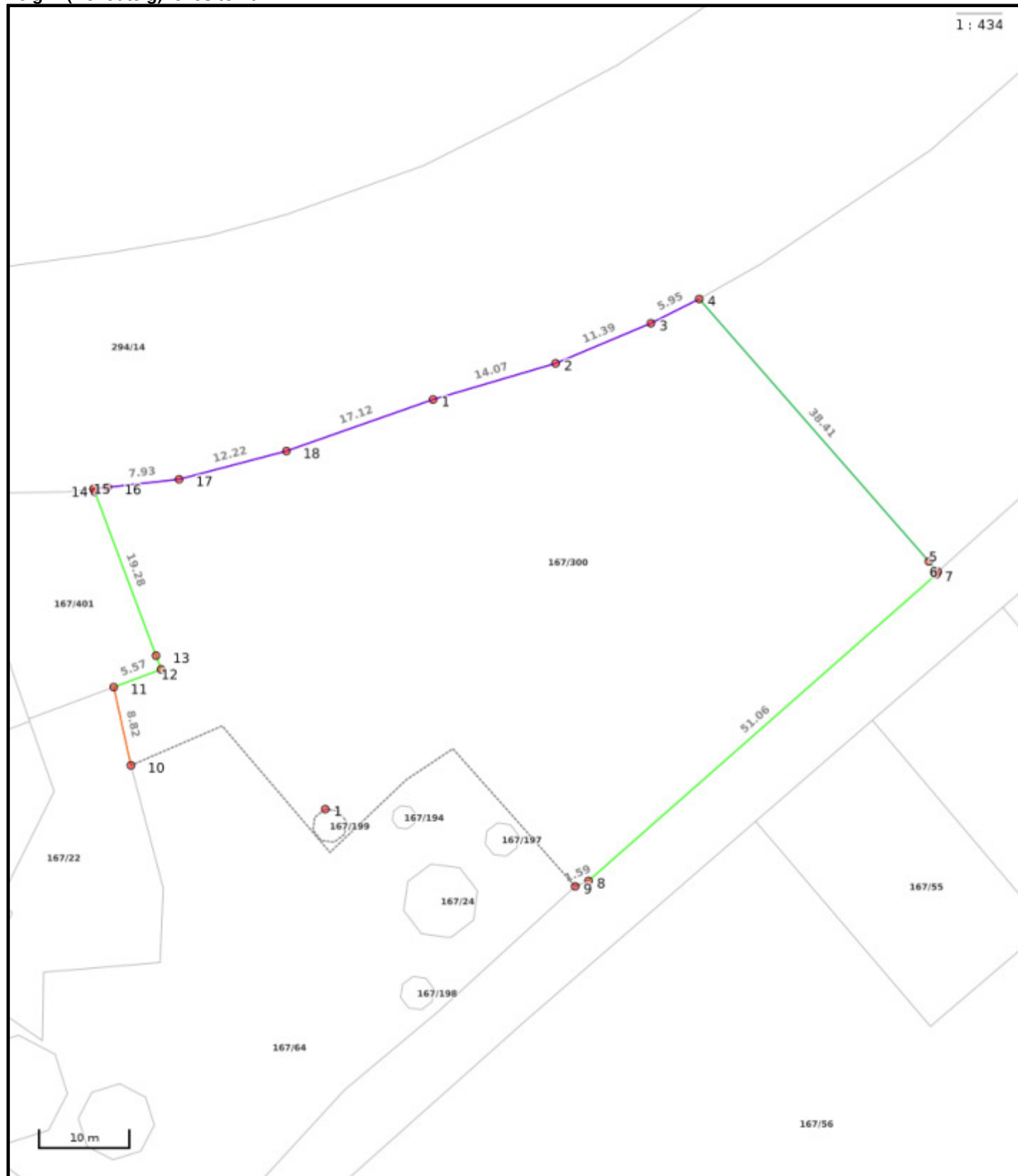
### Hjelpelinjer

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| <span style="color: blue;">- -</span> Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| - - - - Veikant                                | ..... Punktfeste         |

### Symboler

- |   |
|---|
| <span style="color: green;">○</span> Bygningspunkt  |
| <span style="color: yellow;">▲</span> Sefrak kulturminne  |
| <small>se <a href="http://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for targetforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
  - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 3 435,80m<sup>2</sup>**Arealmerknad:** Noen fiktive grenser ,Hjelpelinje vegkant**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 445 840,75	386 402,80	14,07m	Terrengmålt	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 445 845,91	386 415,89	11,39m	Terrengmålt	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 445 851,25	386 425,95	5,95m	Terrengmålt	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 445 854,38	386 431,01	38,41m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 445 827,84	386 458,78	1,49m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 445 826,81	386 459,85	0,34m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 445 826,50	386 459,72	51,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 445 789,46	386 424,57	1,59m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
9	6 445 788,73	386 423,16	67,28m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
10	6 445 797,65	386 373,25	8,82m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
11	6 445 806,06	386 370,60	5,57m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 445 808,47	386 375,62	1,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 445 809,93	386 374,93	19,28m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 445 827,32	386 366,60	0,34m	Terrengmålt	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 445 827,62	386 366,45	1,54m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 445 827,93	386 367,96	7,93m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
17	6 445 829,50	386 375,73	12,22m	Terrengmålt	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 445 833,66	386 387,22	17,12m	Terrengmålt	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

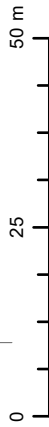
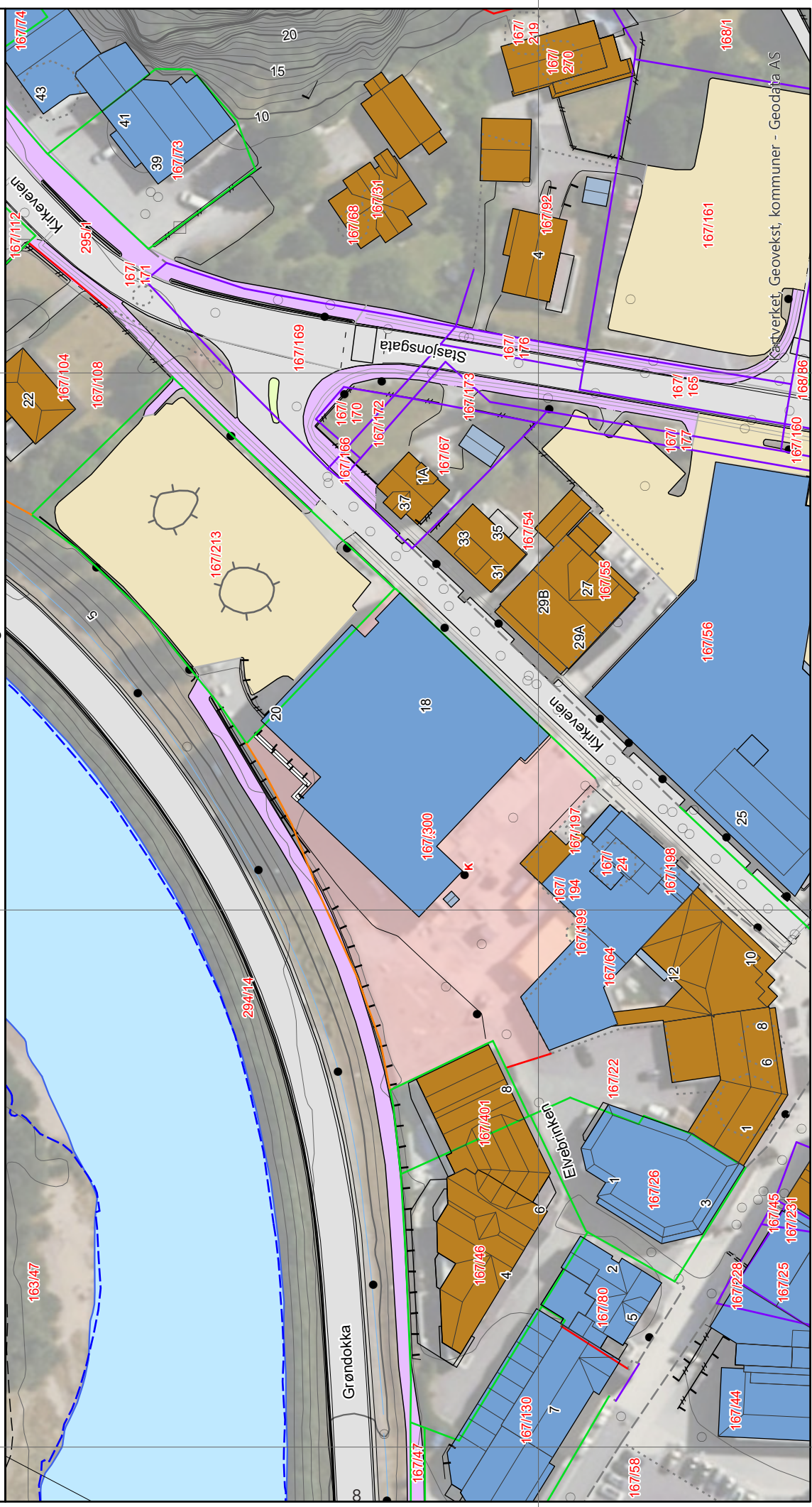
**Indre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 445 794,75	386 395,00	11,53m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

## Eiendomsgrenser








- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Ormtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelinje
- Punktfeste

















## Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

### Eiendomsgrenser









-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer





1:200 Fasade Sørvest



1:200 Fasade Nordvest



ASPLAN VIAK AS Postboks 24  1301 SANDVIKA	<b>Ferdigattest er gitt for</b>
	Saksnr 2020/266
	Eiendom/byggested Gbnr. 167/300 , fnr./snr. 0/0/ - Kirkeveien 18, 4580 LYNGDAL

Tiltakshaver: Kirkeveien 18 AS
-----------------------------------

Vedtak	datert
Rammetillatelse, vedtak nr. 29/2020	16.01.2020
Igansettelsestillatelse til deler av tiltaket, ved nr. 168/2020	25.03.2020
Igansettingstillatelse til tiltak, vedtak nr. 585/2020	05.08.2020
Dispensasjon for krav til soverom mot stille side i 2 leiligheter, vedtak nr. 857/2020	12.11.2020
Vedtak om endring av gitt tillatelse, vedtak nr. 472/2021	21.06.2021

Nye søknadsk dokumenter	mottatt
Søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan	07.12.2021

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art		
Bygging av 27 boenheter på taket av eks. forretningsbygg og arbeid på eiendommen – Kirkeveien 18 AS – gbnr. 167/300		
Vedtatt fattet av	Vedtatt dato	Vedtaksnr.
Kommunedirektøren	05.01.2022	13/2022
Oppgitt dato for kontroll jf. SAK10 § 14	Kontrollansvarlig	
27.08.2021	Sweco Norge AS – «Lufttetthet og Våtrom»	

Merknader
<p>Det vises til tiltakets ansvarsprofil, byggetillatelse og slutført gjennomføringsplan signert 07.12.2021.</p> <p>Det foreligger bekreftelse fra ansvarlig søker på at tiltaket er ferdigstilt, at det ikke foreligger avvik i utførelse iht. gitt tillatelse samt at tilstrekkelig dokumentasjon for forvaltning drift og vedlikehold er overlever eier av byggverket, mottatt i søknad om ferdigattest, elektronisk signert 07.12.2021.</p> <p>Det bekreftes med dette at søknadsprosessen i forhold til plan- og bygningsloven for aktueller byggesak avsluttes.</p> <p style="text-align: center;"><b>Det gis ferdigattest for hele tiltaket.</b></p>
<b>Feier:</b> En toppleilighet har en pipe.
Saksbehandlingsgebyr ble fakturert ved byggetillatelse.

Generell informasjon om hva en Ferdigattest er og klagerett følger på neste side.

Vennlig hilsen  
Camilla Kvås  
Saksbehandler

Sted: Lyngdal, Dato: 05.01.2022

***Hva er en Ferdigattest:***

Ved Ferdigattest tar ikke Kommunen stilling til hva som faktisk er bygget eller hvilken kvalitet dette har. Dette er ansvarlig søker samt de ansvarlige foretak sitt ansvar. Der det ikke benyttes ansvarlige foretak er dette tiltakshaver sitt ansvar. Kommunen bekrefter med Ferdigattest kun at byggesøknadsprosessen er gjennomført og avsluttet.

***Hvordan og når kan jeg klage:***

Vedtak om Ferdigattest er et enkeltvedtak og kan påklages i henhold til Forvaltningsloven § 28, 2. ledd. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til kommunen, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom fram.

Kopi til:  
KIRKEVEIEN 18 AS

Østre Lohnelier 65

SØGNE

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur





## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

<b>Kommunenr.</b>	4225	<b>Gårdsnr.</b>	167	<b>Bruksnr.</b>	300	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	6
<b>Adresse</b>	Kirkeveien 20, 4580 LYNGDAL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

### Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	201311
<b>Navn</b>	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	03.09.2015
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<p><b>Delareal</b> 498 m<sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Grønnstruktur (utgått),Nåværende</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 3 430 m<sup>2</sup> <b>KPHensynsonenavn</b> H910 <b>KPDetaljering</b> Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 2 938 m<sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Sentrumsformål,Nåværende</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 3 436 m<sup>2</sup> <b>KPHensynsonenavn</b> H410_3 <b>KPInfrastruktur</b> Krav vedrørende infrastruktur</p>

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	201803
<b>Navn</b>	Detaljregulering for boliger og næringsareal Strands eiendom gnr. 167 bnr. 300, m.fl,
<b>Plantype</b>	Detaljregulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	10.10.2019
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201803/Dokumenter/Bestemmelser_sist%20revidert%2028.10.2019%20(iht%20vedtak).pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201803/Dokumenter/Bestemmelser_sist%20revidert%2028.10.2019%20(iht%20vedtak).pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 8 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Gang-/sykkelveg <b>Feltnavn</b> GS
	<b>Delareal</b> 1 055 m <sup>2</sup> <b>Bestemmelsesområde</b> utforming
	<b>Delareal</b> 54 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Parkering <b>Feltnavn</b> f_P3
	<b>Delareal</b> 1 603 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Bolig/forretning/kontor <b>Feltnavn</b> BFK
	<b>Delareal</b> 2 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Parkering <b>Feltnavn</b> o_P1
	<b>Delareal</b> 320 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Parkering <b>Feltnavn</b> f_P2
	<b>Delareal</b> 131 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Uteoppholdsareal <b>Feltnavn</b> U
	<b>Delareal</b> 42 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Fortau <b>Feltnavn</b> F1
	<b>Delareal</b> 430 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Kjøreveg <b>Feltnavn</b> f_V2
	<b>Delareal</b> 309 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Lekeplass <b>Feltnavn</b> LEK
	<b>Delareal</b> 433 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Gatetun <b>Feltnavn</b> SGT
	<b>Delareal</b> 103 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Annen veggrunn - grøntareal <b>Feltnavn</b> SVG



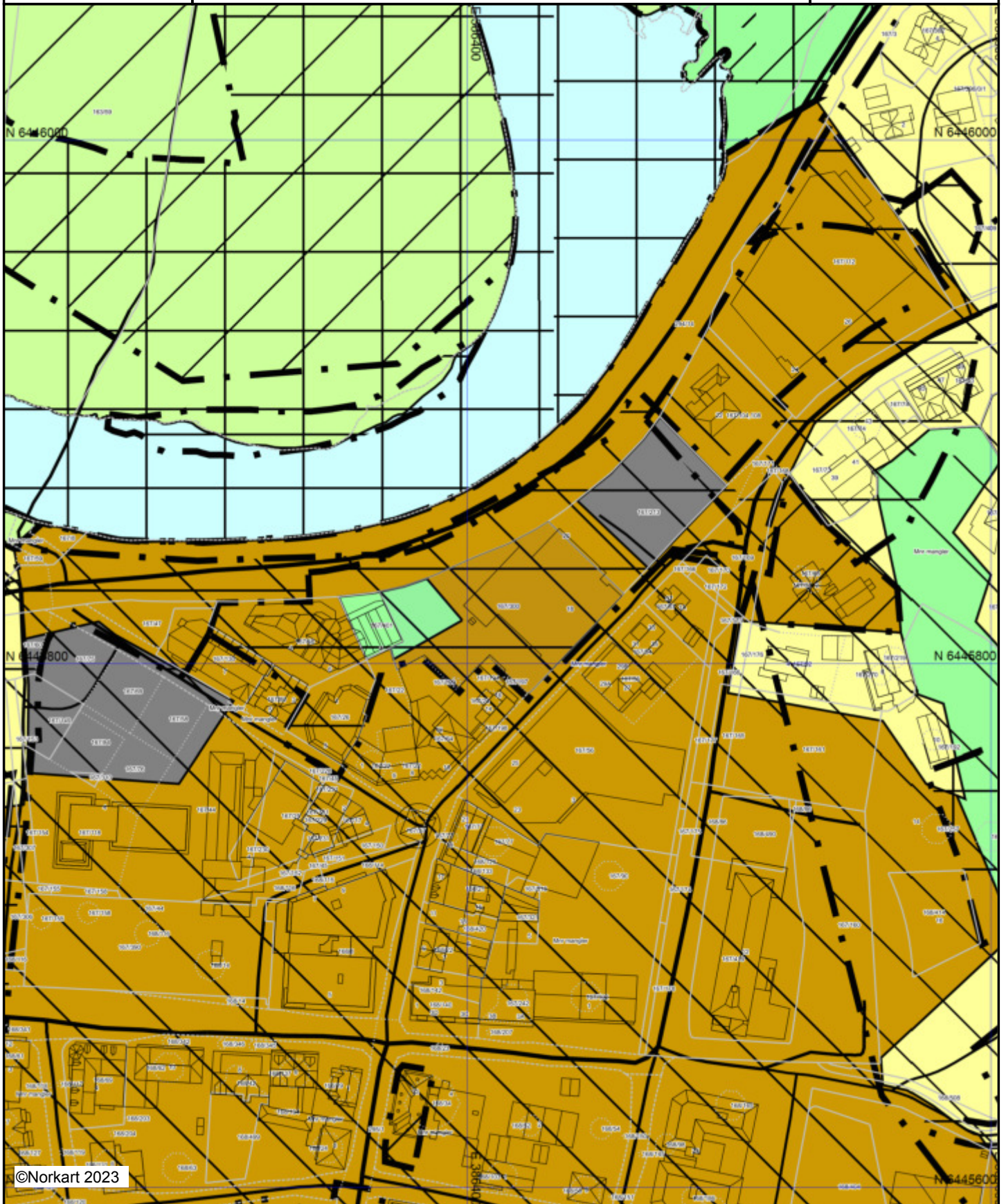
Lyngdal kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 167/300/0/6  
Adresse: Kirkeveien 20  
Utskriftsdato: 27.10.2023  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2023






Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Infrastrukturgrense
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Parkering - fremtidig
-  Grønnstruktur - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende



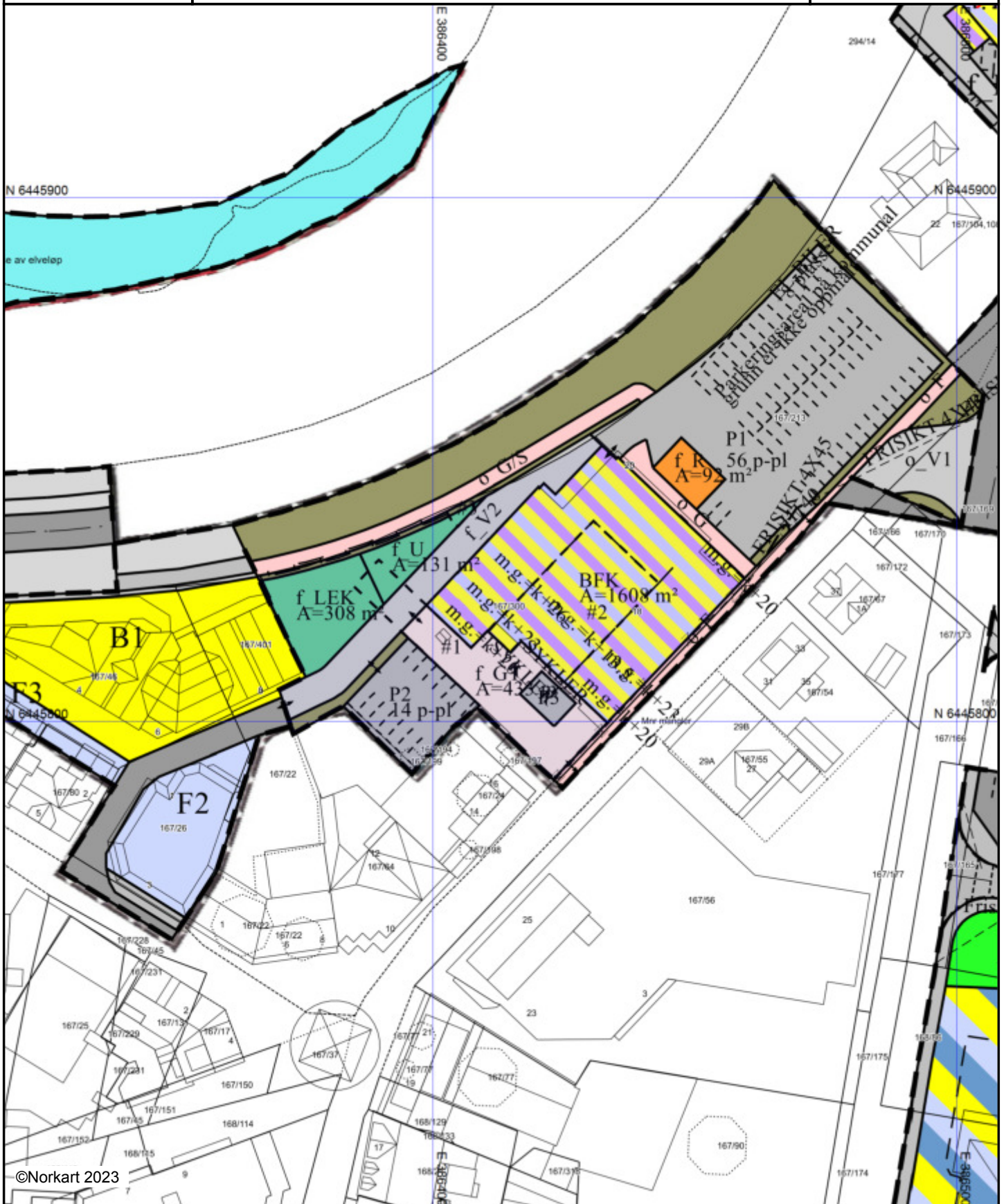
Lyngdal kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 167/300/0/6  
Adresse: Kirkeveien 20  
Utskriftsdato: 27.10.2023  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2023





















Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring
















### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for forretning
	Område for industri/lager
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Kolektivanlegg
	Bussholdeplass
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Annet friområde
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Bolig/Forretning/Kontor
	Annet kombinert formål

### Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Angitthensyngrense
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse
	Renovasjonsanlegg
	Uteoppholdsareal
	Lekeplass
	Bolig/forretning/kontor
	Kjøreveg
	Fortau
	Gatetun
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Sikringsone - Frisikt
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Bestemmelseområde

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendoms grense som skal oppheves
	Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt
	Regulert støyskjerm
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift plantilbehør
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

## DETALJREGULERING PLANBESTEMMELSER **STRANDS EIENDOM – BOLIGER OG NÆRINGSAREAL. PLANID 201803.**

Plankartets dato: 28.09.18      Siste revisjon: 28.10.19  
Bestemmelsenes dato: 28.09.18      Siste revisjon: 28.10.19  
Vedtatt av Lyngdal kommunestyre: 10.10.19      Sak: 82/19

### 1. GENERELT

- 1.1. Bestemmelsene gjelder for det området som er vist med plangrense på plankartet. Plankart omfatter *plan under bakken og plan over bakken*.
- 1.2. **Innenfor planområdet skal arealene disponeres til følgende formål etter plan- og bygningslovens § 12-5:**

Bebyggelse og anlegg - § 12-5 nr. 1

Renovasjonsanlegg (1550)	f_R
Energianlegg, nettstasjon (1510)	f_T
Uteoppholdsareal (1600)	f_U
Lekeplass (1610)	f_LEK
Bolig/forretning/kontor (1802)	BFK

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - § 12-5 nr. 2

Kjørevei (2011)	o_V1, f_V2
Fortau (2012)	o_F
Gatetun (2014)	f_GT
Gang/sykkelvei (2015)	o_G/S
Gangveg/gangareal (2016)	o_G
Annen veigrunn- Grøntanlegg (2019)	AVG
Parkering (2080)	P1, P2, P3
Parkeringsanlegg (2083)	f_P4

- 1.3. **Innenfor planområdet avsettes følgende hensynssoner etter plan- og bygningslovens § 12-6:**

Faresone - høyspenningsanlegg	H370
-------------------------------	------

- 1.4. **Innenfor planområdet avsettes bestemmelsesområder etter plan- og bygningslovens § 12-7:**

Krav til utforming:

#1	Enhetlig utforming av oppholdsområde/gangforbindelse
#2	Uteoppholdsareal på tak
#3	Trapp

## 2. FELLESBESTEMMELSER

### 2.1. Overordnet målsetning

Overordnet målsetning med detaljreguleringsplanen er å legge til rette for etablering av boliger, forretninger og kontor i Lyngdal sentrum med tilhørende lekeplass og uteoppholdsareal, og sikre etablering av kjørevei, gatetun, gangareal, park og parkering.

## 3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 3.1. Renovasjonsanlegg, f\_R

Innenfor f\_R tillates renovasjonsanlegg. Byggegrenser er sammenfallende med formålsgrenser. Renovasjonsanlegg skal være fullstendig nedgravd. Det skal minimum etableres 5 fullstendig nedgravde containere. f\_R skal beplantes for visuell skjerming av nedgravd avfallsanlegg. Ved etablering av renovasjonsanlegg og beplantning skal adkomst for brannvesenets kjøretøy være sikret, og etableringen skal skje i samråd med og godkjennes av Brannvesenet Sør IKT.

### 3.2. Energianlegg – nettstasjon, f\_T

Innenfor f\_T tillates nettstasjon. Byggegrenser er angitt i plankart.

### 3.3. Lekeplass, f\_LEK

Innenfor f\_LEK skal det etableres nærlekeplass for boliger innenfor BFK. Lekeplassen skal være åpen for allmennheten. Lekeplass skal gjerdes inn og det skal monteres port mot felles uteoppholdsareal f\_U. Lekeplass f\_LEK skal møbleres i tråd med kommunens gjeldende krav. Eksisterende trapp innenfor f\_LEK skal rives og erstattes med ny trapp innenfor #3.

### 3.4. Uteoppholdsareal, f\_U

Innenfor f\_U skal det etableres uteoppholdsareal for boliger innenfor BFK. Uteoppholdsarealet skal være åpent for allmennheten. Uteoppholdsareal skal beplantes og etableres med møteplass.

### 3.5. Bolig/forretning/kontor, BFK

Innenfor BFK tillates forretning/kontor i 1. etasje og boliger fra 2. -5. etasje. Adkomst til boliger tillates i 1. etasje. Maksimalt tillatt bebyggd areal innenfor BFK er BYA 100%. Minst 30% av nye boenheter skal være universelt utformet. Innenfor BFK skal det etableres nedkjøringsrampe til parkeringsanlegg f\_P4.

#### *Byggegrenser*

Bebyggelse innenfor BFK skal plasseres innenfor byggegrenser angitt i plankart. Utkragede balkonger i 2.-5. etasje tillates. Utkragede balkonger tillates maksimalt 1,0 m ut over byggegrenser angitt i plankart, med unntak av balkonger med henvendelse mot gatetun GT og bestemmelsesområde #1 som tillates utkraget maksimalt 2,0 m ut over byggegrense. Etablering av utkragede balkonger skal ikke være til hinder for fremkommelighet for brannvesenets kjøretøy. Ved etablering av utkragede balkonger skal fremkommelighet for brøytebil være sikret, herunder tilstrekkelig frihøyde under balkonger.

#### *Byggehøyder*

Laveste gulvnivå for ny bygningsmasse skal ligge over kote +8. Unntak gjelder for overgangssoner til eksisterende bebyggelse og parkeringsanlegg mot at disse bygges med vannbestandige materialer. Maksimalt tillatte byggehøyder for bebyggelse innenfor BFK er angitt med kotehøyder i plankart.



Rekkverk og oppbygg for heis, trapperom og tekniske installasjoner tillates etablert på tak over maksimal tillatte byggehøyder angitt i plankart.

### **3.6. Parkeringskrav - bil og sykkel**

#### *Bolig:*

Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser for bil per boenhet.

Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser for sykkel per boenhet.

Parkeringsplasser for bil skal etableres i kjeller innfor f\_P4.

Sykkelparkering skal etableres i kjeller innenfor f\_P4 eller på bakkeplan.

#### *Kontor/publikumsrettet virksomhet:*

Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser for bil per 100 m<sup>2</sup>.

Det skal etableres 20 parkeringsplasser for sykkel.

Parkeringsplasser for bil skal etableres innenfor P2 og P3.

### **3.7. Støyskjerm**

Det skal etableres støyskjerm som angitt i plankart. Støyskjerm skal være 2,1 m høy målt fra ferdig opparbeidet terreng innfor f\_LEK og f\_U. Støyskjerm skal oppføres i glass slik at utsikt mot Lygna fra lekeplass innenfor f\_LEK og uteoppholdsareal f\_U ivaretas. Støyskjerm skal avsluttes ved trapp innenfor #3.

### **3.8. Støy**

Det tillates utbygging av boliger i gul og rød støysone forutsatt at følgende oppfylles:

Minimum 50 % av antall rom til støyfølsomt bruksformål i hver boenhet skal ha minst ett åpningsbart vindu mot stille side. Herunder skal minimum 1 soverom ha minst ett åpningsbart vindu mot stille side. Med stille side menes at man kan åpne vinduet mot et støynivå LDEN < 55 dB og L5AF < 70 dB.

Alle boenheter skal ha tilgang til egnet uteplass der stille del av uteoppholdsarealet har støynivå LDEN < 55 dB. Stille del av uteoppholdsareal skal være minst 15 m<sup>2</sup> per boenhet, fordelt på felles, privat eller som en kombinasjon av disse.

### **3.9. Belysning**

Det skal etableres lyspunkter som sikrer tilstrekkelig belysning av nærlekeplass f\_LEK, uteoppholdsareal f\_U, gatetun f\_GT, sykkelparkering, bilparkering og inngangspartier på bakkeplan.

## **4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **4.1. Felles bestemmelse samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Oppstillingsplass og adkomst for brannvesenets kjøretøy skal ivaretas innenfor P1, f\_V2 og f\_GT.

### **4.2. Kjørevei, o\_V1, f\_V2**

Kjørevei o\_V1 og f\_V2 skal etableres som angitt i plankart.

### **4.3. Fortau, o\_F**

Fortau skal etableres som angitt i plankart.

#### **4.4. Gatetun, f\_GT**

Innenfor f\_GT skal det etableres gatetun. Gatetun skal opparbeides med helhetlig dekke og ha offentlig karakter. Innenfor gatetun f\_GT skal det beplantes, etableres møteplass med sittebenker og parkeringsplasser for sykkel.

#### **4.5. Gang/sykkelvei, o\_G/S**

Innenfor o\_G/S skal det etableres gang/sykkelvei som angitt i plankart.

#### **4.6. Gangareal, o\_G**

Gangareal skal etableres som angitt i plankart.

#### **4.7. Annen veggrunn, grøntanlegg, AVG**

Områder regulert til annen veggrunn - grøntanlegg, skal opparbeides med vegetasjon.

#### **4.8. Parkering, P1**

Parkering innenfor P1 skal etableres som angitt i plankart. Innenfor P1 skal adkomst for personbiler til f\_P4 være ivaretas. Adkomst fra Kirkeveien via P1 til f\_V2 skal ivaretas.

Innenfor P1 skal det etableres minimum 8 ladestasjoner for el-bil.

#### **4.9. Parkering, P2**

Innenfor P2 skal det etableres 14 parkeringsplasser for bil som angitt i plankart.

#### **4.10. Parkering, f\_P3**

Innenfor P3 skal det etableres 2 parkeringsplasser for bil for bevegelseshemmede.

#### **4.11. Parkeringsanlegg, f\_P4**

Innenfor f\_P4 skal det etableres parkeringsanlegg for bil og sykkel. Minst 1/10 parkeringsplasser skal tilrettelegges med ladestasjon for el-bil. Minst 1 plass skal tilrettelegges for forflytningshemmede. Det skal etableres minimum 2 ladepunkter for elektrisk rullestol. Innenfor f\_P4 tillates etablering av tekniske rom og boder tilhørende boliger innenfor BFK.

#### **4.12. Avkjørsler**

Avkjørsler tillates som angitt i plankart.

#### **4.13. Varelevering**

Ved varelevering tillates oppstilling av varebil i Kirkeveien og/eller på parkeringsplass P1.

## **5. HENSYNSSONER**

### **5.1. Faresone – høyspenningsanlegg, H370**

Faresone for høyspenningsanlegg omfatter nettstasjon (f\_T) i kjeller, og er angitt i plankart.

## 6. BESTEMMELSESMOMRÅDER

*Krav til utforming:*

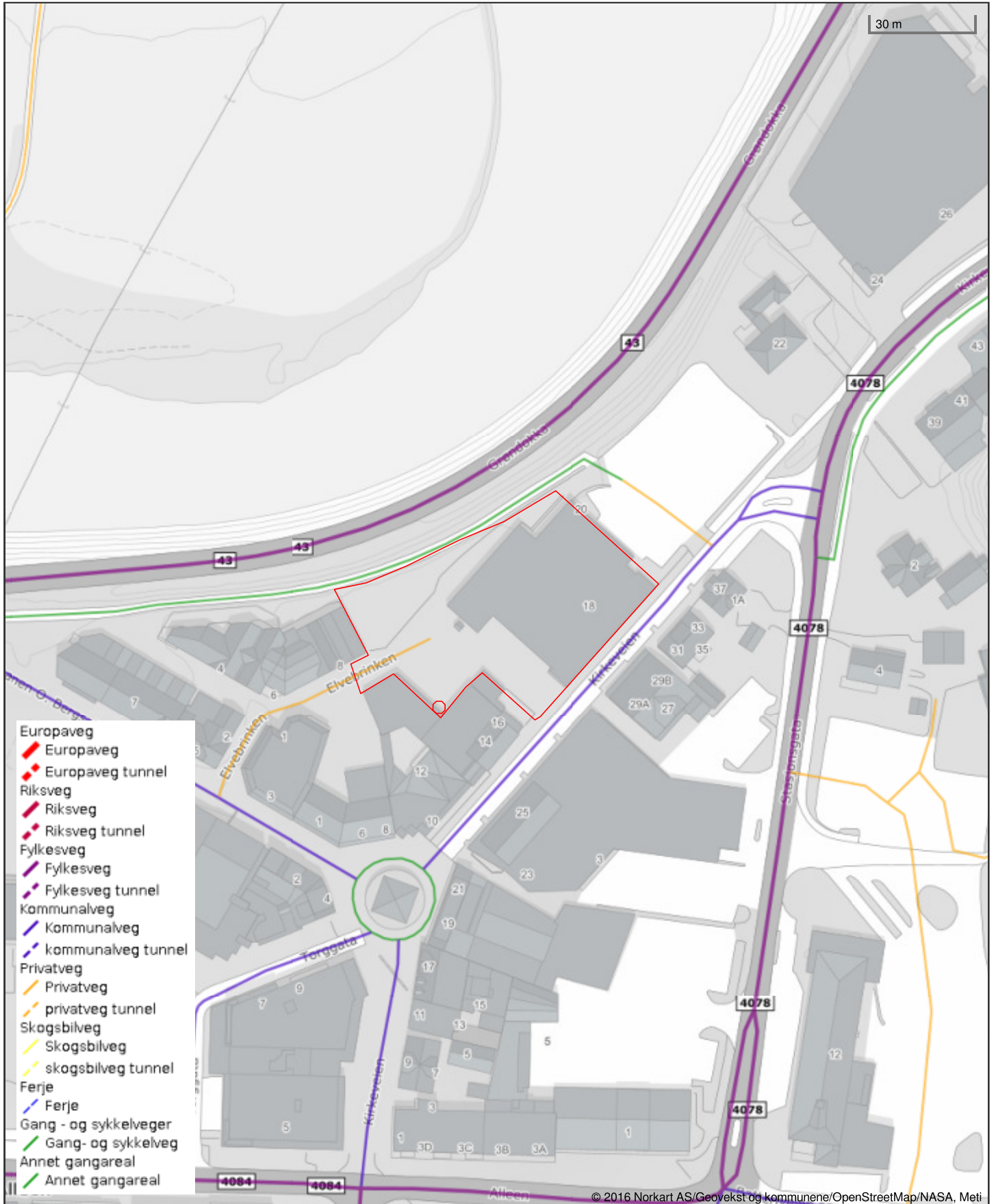
- #1** Bestemmelsesområdet #1 omfatter gatetun f\_GT, del av kjørevei f\_V2, del av uteoppholdsareal f\_U og del av nærlekeplass f\_LEK. Bestemmelsesområde #1 skal etableres med enhetlig dekke og opparbeides som en tydelig visuell forbindelse mellom Kirkeveien og ny lekeplass f\_LEK.
- #2** Bestemmelsesområdet #2 omfatter uteoppholdsareal på tak. Utkragede balkonger, svalganger og etablering av trappetuis og gangbro tillates innenfor bestemmelsesområde #2, og tillates etablert over maksimale tillatte byggehøyder angitt i plankart.
- #3** Bestemmelsesområde #3 omfatter område for etablering av ny trapp. Ny trapp skal erstatte eksisterende trapp innenfor f\_LEK som skal rives.

## 7. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 7.1.** Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor BFK skal renovasjon f\_R, lekeplass f\_LEK, utoppholdsareal f\_U, gatetun f\_GT, parkering P2, P3 og annen veggrunn – grøntareal som grenser til disse formålene være ferdig opparbeidet, og støyskjerm, lyspunkter og ny trapp innenfor #3, som erstatter eksisterende trapp som skal rives være etablert.
- 7.2.** Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor BFK skal adkomst for personbiler via P1 og f\_V2 til P3 og f\_P4 være sikret.
- 7.3.** Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor BFK skal adkomst og oppstillingsplasser for brannvesenets kjøretøy være sikret.
- 7.4.** Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor BFK skal det settes opp skilt som angir maks størrelse (vekt/akseltrykk og lengde) på kjøretøy som tillates for kjøring rundt felt BFK.
- 7.5.** Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor BFK skal det foreligge teknisk plan som angir/redegjør for plassering av ledninger under bakken, overvannshåndtering og plassering av renovasjon.
- 7.6.** Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor BFK skal kommuneplanens krav til kvartalslekeplass, og opparbeidelse av turstier på Bringsjord, mellom Alleen og Rom og nærområdene, være sikret.
- 7.7.** Ved eventuelle gravearbeider skal det gjennomføres målinger i marka for kartlegging av ledningstraseer under bakken.

- 7.8.** Det skal utføres geoteknisk prosjektering. Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det vedlegges last- og fundamentplan og det skal framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging og kontroll i bygge- og anleggsfasen.
- 7.8.1.** Grave- og anleggsarbeid i planområdet må prosjekteres i detalj i samråd med geoteknisk fagkyndig. Det må ikke utføres graving, oppfylling eller andre tiltak som kan forringe områdestabiliteten. Plan for slikt arbeid må forelegges og kontrolleres av geoteknisk fagkyndig, og arbeidet må prosjekteres og gjennomføres slik at områdestabiliteten ikke kan bli forringet.
- 7.8.2.** I forbindelse med graving (derunder fundamentering) må det utføres faglig vurdering om grunnforholdene er som beskrevet i notat fra Stokkebø Competanse samt vurdere om det er behov for stabiliserende tiltak.
- 7.8.3.** Alle tiltak som kan gi større belastning må prosjekteres slik at der er tilstrekkelig bæreevne i alle faser av utbyggingen.
- 7.8.4.** Det er krav til utvidet geoteknisk kontroll, utover krav i Byggesaksforskriften (SAK10)§ 14-2, bokstav c), der det i tillegg tas (eksplisitt)stilling til pkt. 1-4 . Det kan stilles ytterligere krav om kontroll jf. SAK10 §14-3.
- 7.8.5.** Ved søknad om tiltak etter PBL § 20-2, deriblant ellers mindre tiltak, skal det av gjennomføringsplan og ansvarserklæringer tydelig gå frem at ansvarsområdet i pkt. 1-5 er fullt ut belagt med ansvar.
- 7.8.6.** Før det kan gis igangsettings-/ ettrinstillatelse skal eventuelle avvik i kontrollrapport jf. pkt. om utvidet geoteknisk kontroll være lukket.

# Vegstatuskart for eiendom 4225 - 167/300//





## Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 27.10.2023

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

<b>Kommunenr.</b>	4225	<b>Gårdsnr.</b>	167	<b>Bruksnr.</b>	300	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	6
<b>Adresse</b>	Kirkeveien 20, 4580 LYNGDAL								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2022
23504514	21	09.01.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	19

<b>Offentlig vann</b>	Ja
<b>Offentlig avløp</b>	Ja
<b>Privat septikanlegg</b>	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



# Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 27.10.2023

## Kommunale gebyrer 2023

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

<b>Kommunenr.</b>	4225	<b>Gårdsnr.</b>	167	<b>Bruksnr.</b>	300	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	6
<b>Adresse</b>	Kirkeveien 20, 4580 LYNGDAL								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Avløp	915,96 kr
Renovasjon	3 521,00 kr
Vann	883,98 kr
<b>Sum</b>	<b>5 320,94 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Abonnement vann	1 stk	1 515,00 kr	1/1	0 %	1 515,00 kr	1 515,00 kr
Målt forbruk vann	19 m3	16,76 kr	1/1	0 %	318,44 kr	318,44 kr
Forskudd vann	18 m3	19,61 kr	1/1	0 %	352,98 kr	352,98 kr
Fradrag for innbetalt forskudd vann	-6 m3	16,76 kr	1/1	0 %	-100,55 kr	-100,55 kr
Abonnement avløp	1 stk	1 775,00 kr	1/1	0 %	1 775,00 kr	1 775,00 kr
Målt forbruk avløp	19 m3	18,95 kr	1/1	0 %	360,05 kr	360,05 kr
Forskudd avløp	18 m3	25,01 kr	1/1	0 %	450,17 kr	450,17 kr
Fradrag for innbetalt forskudd avløp	-6 m3	18,95 kr	1/1	0 %	-113,70 kr	-113,70 kr
Grunngebyr renovasjon bolig	1 stk	875,00 kr	1/1	0 %	875,00 kr	875,00 kr
Renovasjonsgebyr bolig pr. boenhet	1 stk	3 250,00 kr	1/1	0 %	3 250,00 kr	3 250,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Rabatt fellesløsning bolig, renovasjon	1 stk	-490,00 kr	1/1	0 %	-490,00 kr	-490,00 kr
				<b>Sum</b>	<b>8 192,39 kr</b>	<b>8 192,39 kr</b>

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.





**JANNE LAGTUN BRIKLAND** | Eiendomsmegler MNEF | 91 87 15 52 | [janne.brikland@sormeqleren.no](mailto:janne.brikland@sormeqleren.no)  
Sørmeqleren AS avd. Lister | Alleen 4 | 38 33 18 40 | <https://sormeqleren.no/avdeling/lyngdal/>