

# DOKUMENT- VEDLEGG

Konsmoheiveien 1141, 4534 Marnardal



**SØRMEGLEREN**

[sormegleren.no](http://sormegleren.no)

# Konsmoheiveien 1141

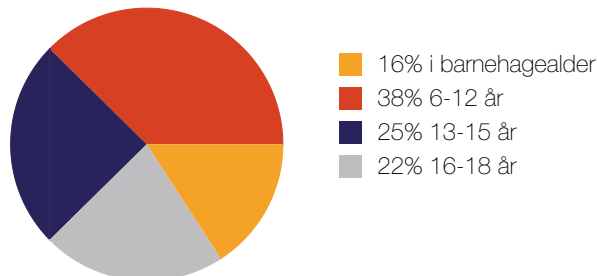
## Offentlig transport

🚶	Laudal skole Linje 219, 220	3 min 🚶	0.2 km
🚏	Marnardal Buss, tog	5 min 🚏	4.7 km
🚉	Breland stasjon Linje 50	28 min 🚉	25.1 km
✈️	Kristiansand Kjevik	58 min 🚏	
🚶	Borøya Linje 92		26.6 km

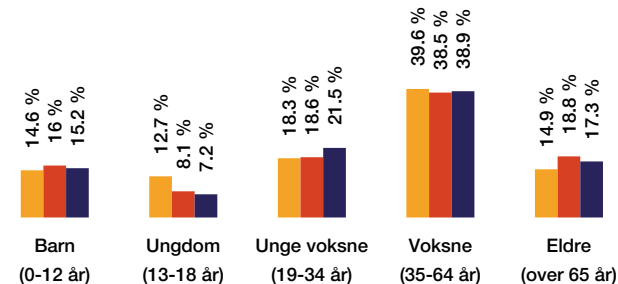
## Skoler

Laudal skole (1-7 kl.) 69 elever, 4 klasser	2 min 🚶	0.1 km
Øyslebø skole/Marnar ungdomsskole (1-... 240 elever, 13 klasser	12 min 🚏	11.1 km
Mandal videregående skole 795 elever, 43 klasser	32 min 🚏	32.1 km
Byremo videregående skole 90 elever	34 min 🚏	30.7 km

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Laudal Nedre	323	135
Kommune: Lindesnes	22 911	9 877
Norge	5 328 198	2 398 736

## Barnehager

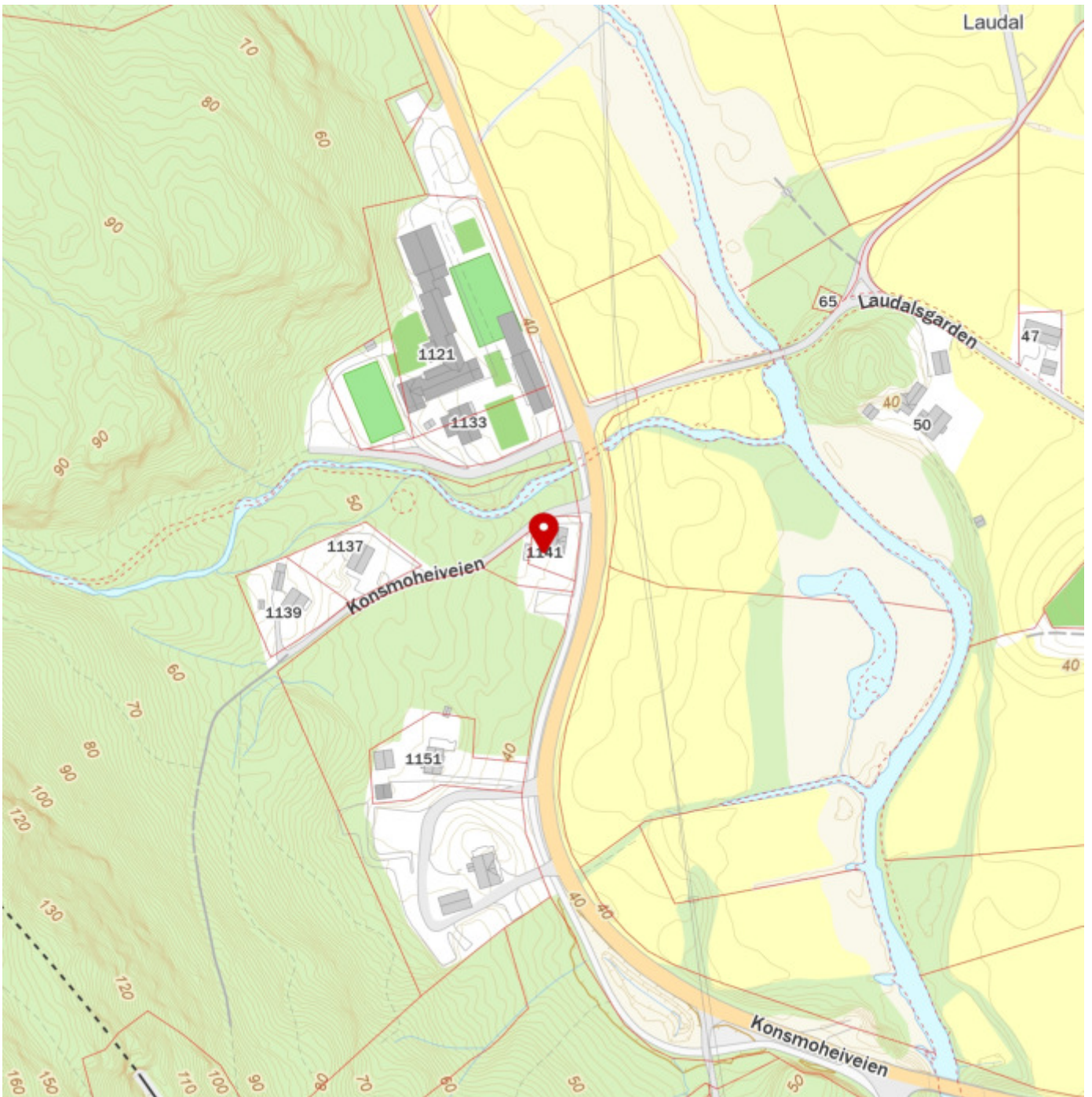
Laudal barnehage (0-5 år) 18 barn, 1 avdeling	2 min 🚶	0.1 km
--	---------	--------

## Dagligvare

Joker Marnardal Post i butikk, PostNord	5 min 🚏	4.7 km
Joker Øyslebø PostNord	11 min 🚏	10.4 km

## Sport

🏃	Laudal skole Aktivitetshall, ballspill	2 min 🚶	0.1 km
🏃	Kjervaneset Balløkke Ballspill	11 min 🚶	0.9 km
🏃	Lifchange treningssenter	25 min 🚏	
🏃	Sprek365 Mandal	29 min 🚏	



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sormegleren, avd. Mandal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Skatteetaten

Dato  
26.11.2022

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS  
Postboks 2923 Solli  
0230 OSLO

## Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 4205 LINDESNES**

Gnr 643      Bnr 54      Fnr 0      Snr 0

### Eiendommens adresse:

Konsmoheiveien 1141, 4534 MARNARDAL

### Formuesverdi for inntektsåret 2020:

Som primærbolig:      kr 422 609  
Som sekundærbolig:      kr 1 521 392

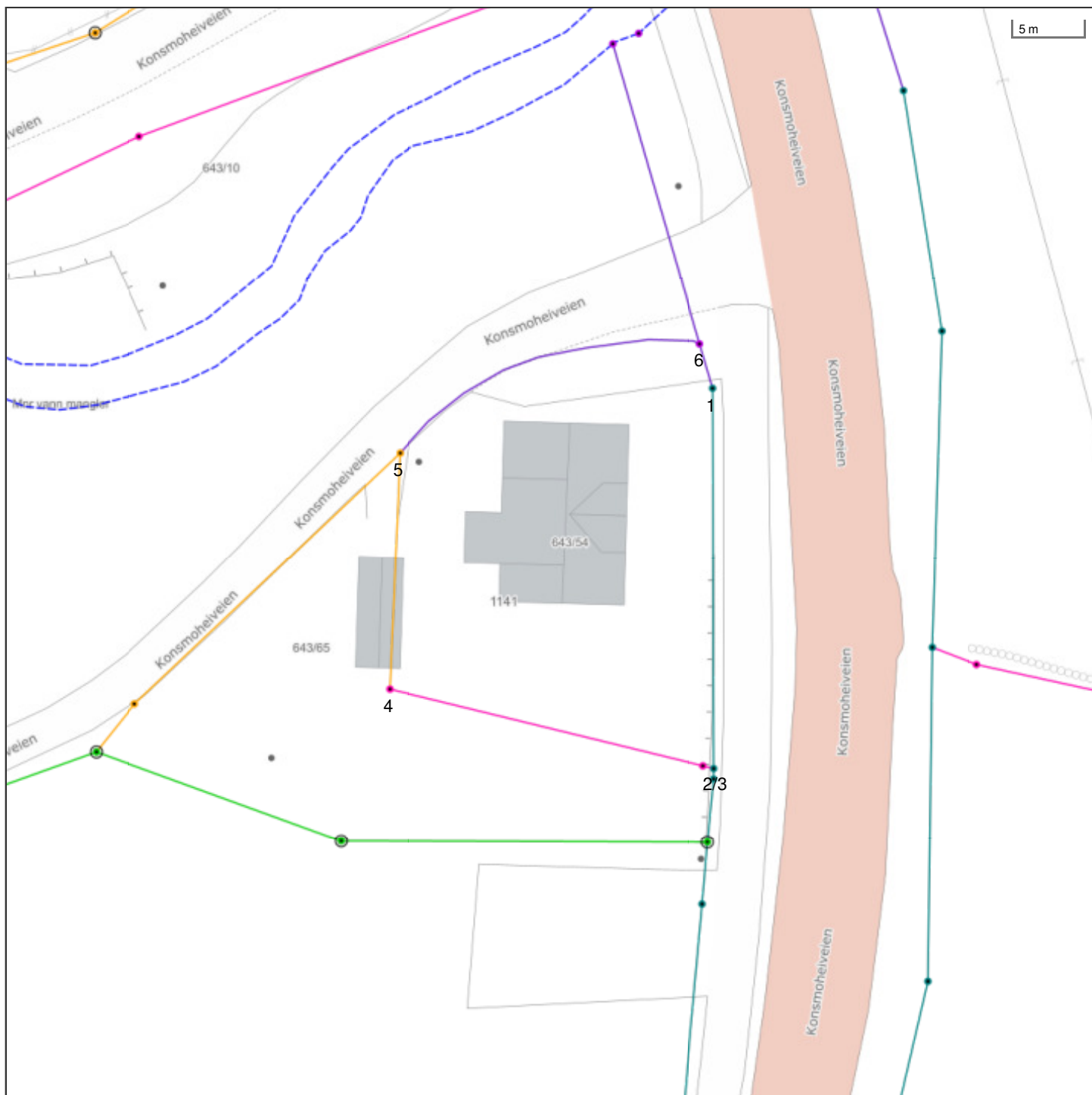
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

# Eiendomskart for eiendom 4205 - 643/54//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

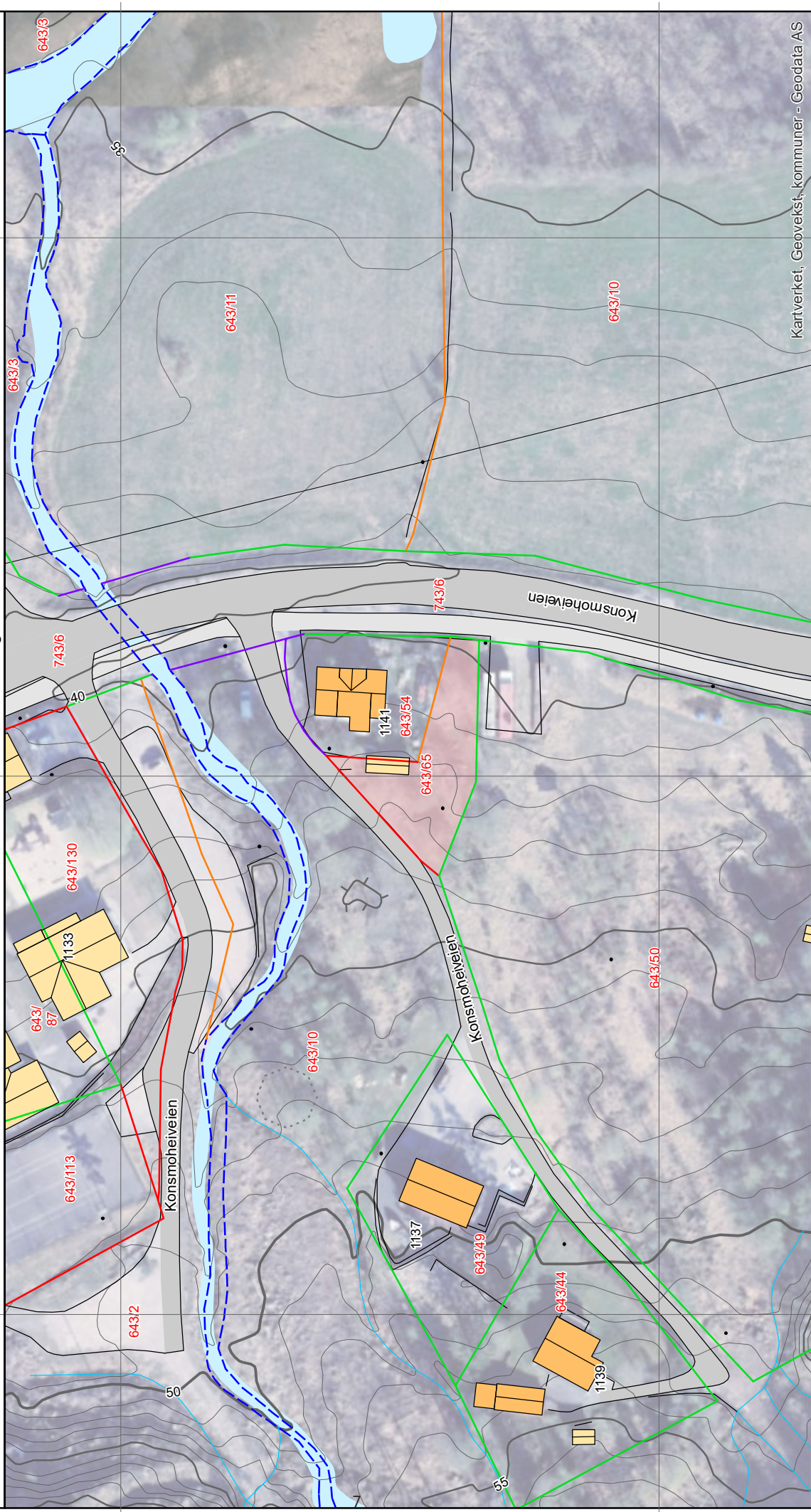
-----	Eiendomsgrense - omtvistet	—————	Eiendomsgrense - lite nøyaktig	●	Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙	Grensepunkt - offentlig godkjent	
- - - - -	Hjelpelinje vegkant	—————	Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	●	Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙	Grensepunkt - bolt	
· · · · ·	Hjelpelinje fiktiv	—————	Eiendomsgrense - middels nøyaktig	●	Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙	⊗	Grensepunkt - kors
· · · · ·	Hjelpelinje punktfaste	—————	Eiendomsgrense - nøyaktig	●	Grensepunkt - nøyaktig	⊙	⊠	Grensepunkt - rør
· · · · ·	Hjelpelinje vannkant	—————	Eiendomsgrense - svært nøyaktig	●	Grensepunkt - svært nøyaktig	●	●	Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
		—————	Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet	●	Grensepunkt - uten klassifisering	●	●	Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	592,40 m <sup>2</sup>		<b>Arealmerknad</b>					
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32		<b>Nord</b>	6457155,09	<b>Øst</b>	411916,12	
<b>Grensepunkter</b>							<b>Grenselinjer (m)</b>	
<b>#</b>	<b>Nord</b>	<b>Øst</b>	<b>Nøyaktigh.</b>	<b>Nedsatt i</b>	<b>Grensepunkttype</b>	<b>Lengde</b>	<b>Radius</b>	
1	6457165,95	411926,39	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,32		
2	6457138,65	411925,86	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	27,31		
3	6457138,86	411925,09	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,80		
4	6457144,86	411902,65	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	23,23		
5	6457161,81	411903,77	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	16,99		
6	6457169,15	411925,52	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	24,06		

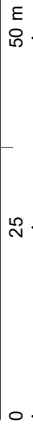
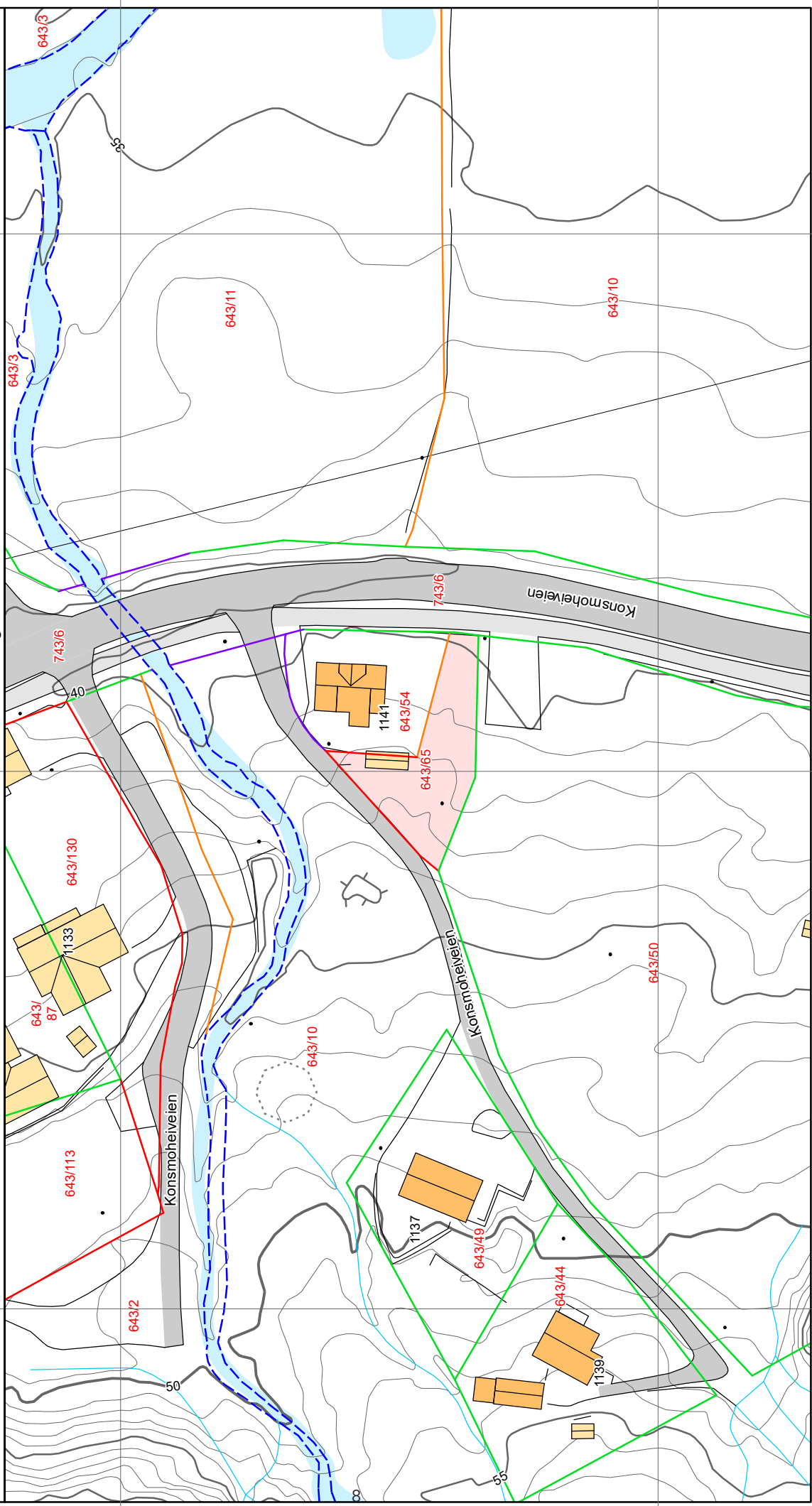
## Eiendomsgrenser

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





## Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- 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

-  Bygningsflate
-  Tiltaksflate
-  Valgt eiendom
-  Vannflate
-  Gang- og sykkelveg
-  Parkeringsområde
-  Veg



Lindesnes kommune

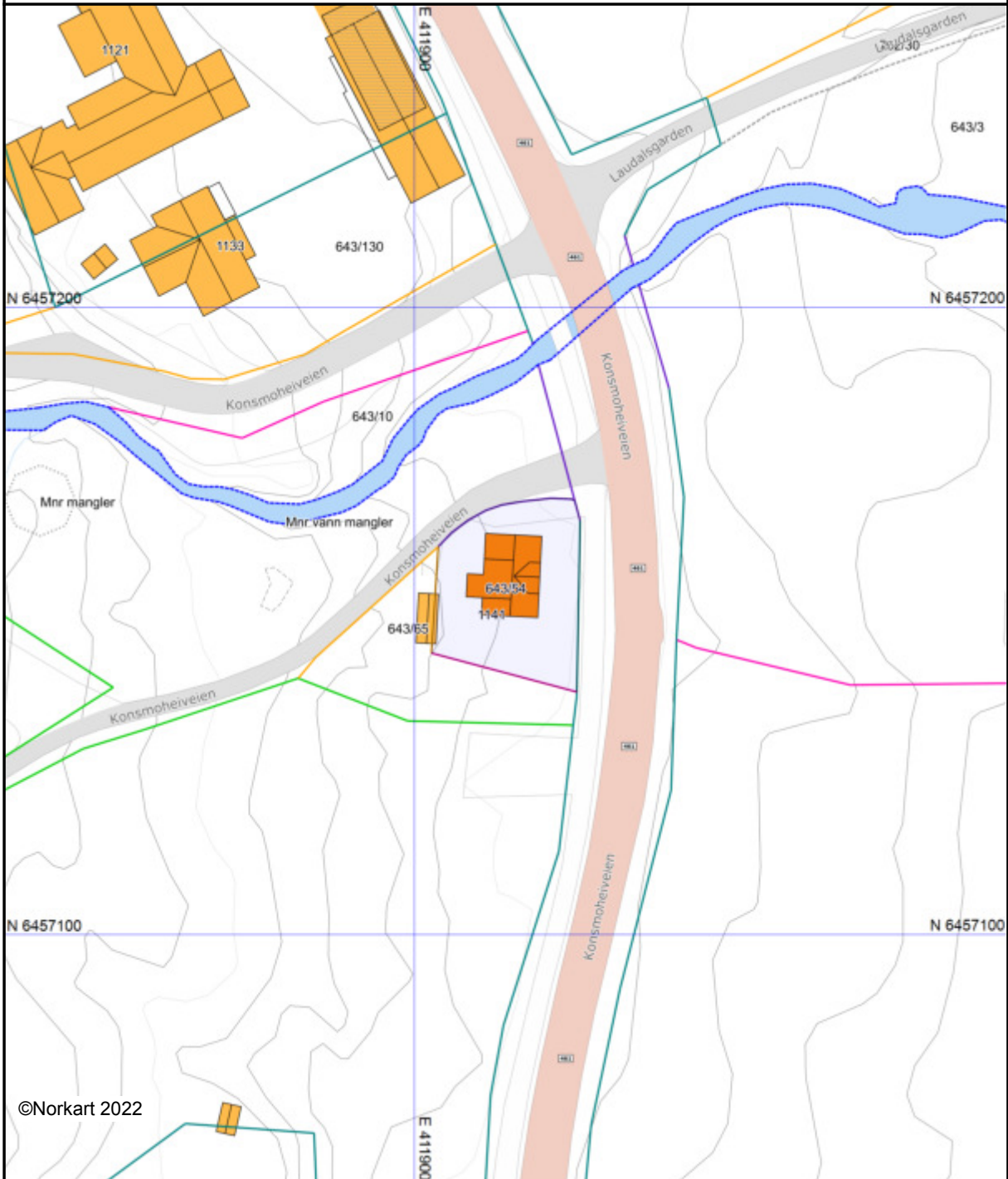
# Grunnkart

Eiendom: 643/54  
Adresse: Konsmoheiveien 1141  
Dato: 25.11.2022  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. usikker nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2022

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

**Matrikkelenhet:** Gårdsnr 643, Bruksnr 65 **Kommune:** 4205 Lindesnes

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

## Eiendomsopplysninger

## Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Sveiven	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	03.07.1975	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	500,4 kvm	<b>Skyld:</b>	0,01		
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<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.

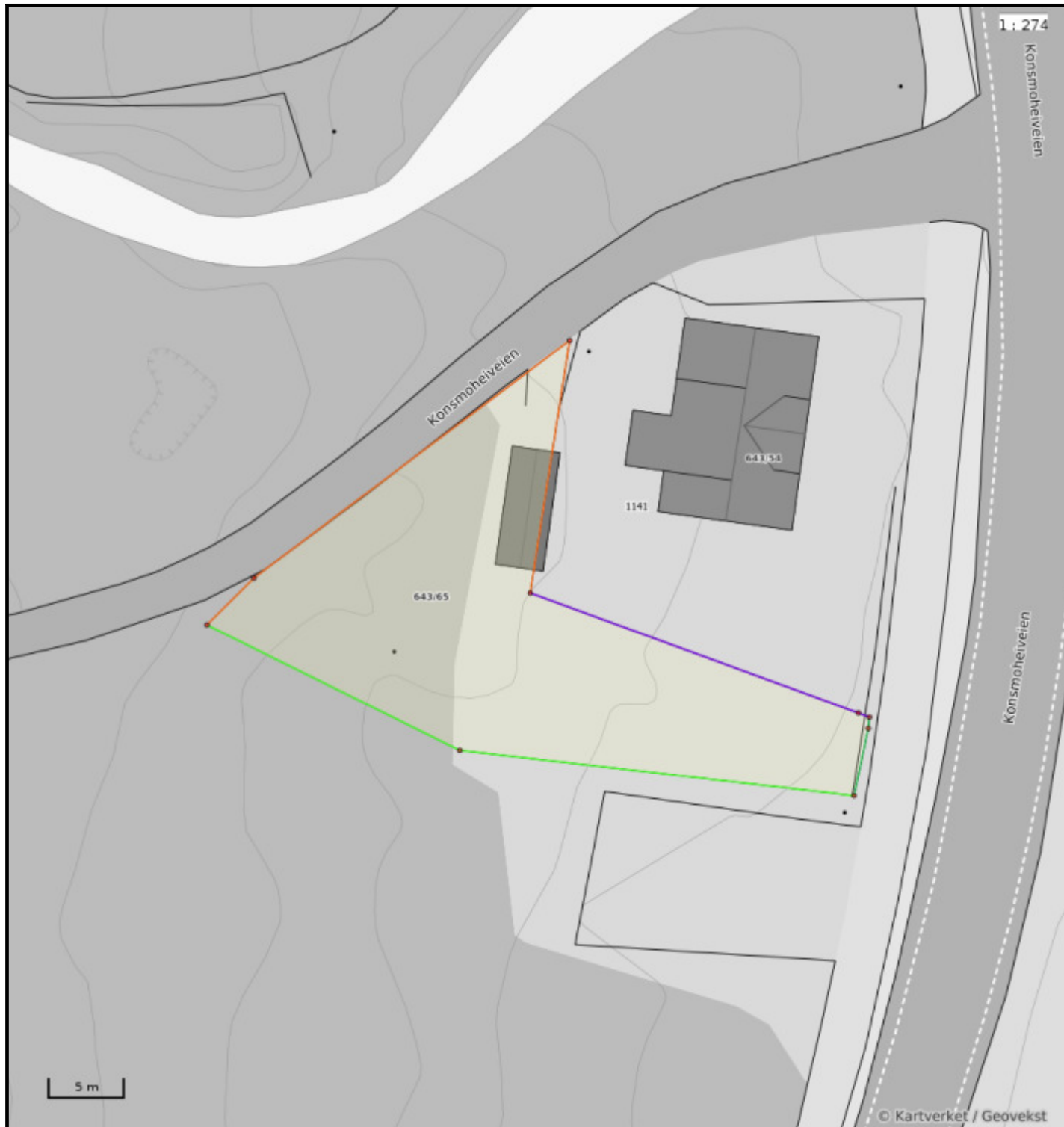
**Forretninger:**

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning: 29.04.2021	Avgiver	4205/643/10	-14 852,9
	Matrikkelført: 12.05.2021	Berørt	4205/Eierløs(e) teig(er)	0,0
		Berørt	4205/643/65	0,0
		Mottaker	4205/643/50	14 852,9
Oppmålingsforretning	Forretning: 29.04.2021	Berørt	4205/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført: 12.05.2021	Berørt	4205/643/10	0,0
		Berørt	4205/643/14	0,0
		Berørt	4205/643/23	0,0
		Berørt	4205/643/65	0,0
		Berørt	4205/743/6	0,0
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020	Mottaker	4205/643/65	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2020			
Skylddeling	Forretning: 03.07.1975	Avgiver	4205/643/10	0,0
	Matrikkelført:	Mottaker	4205/643/65	0,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**

**Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.**

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

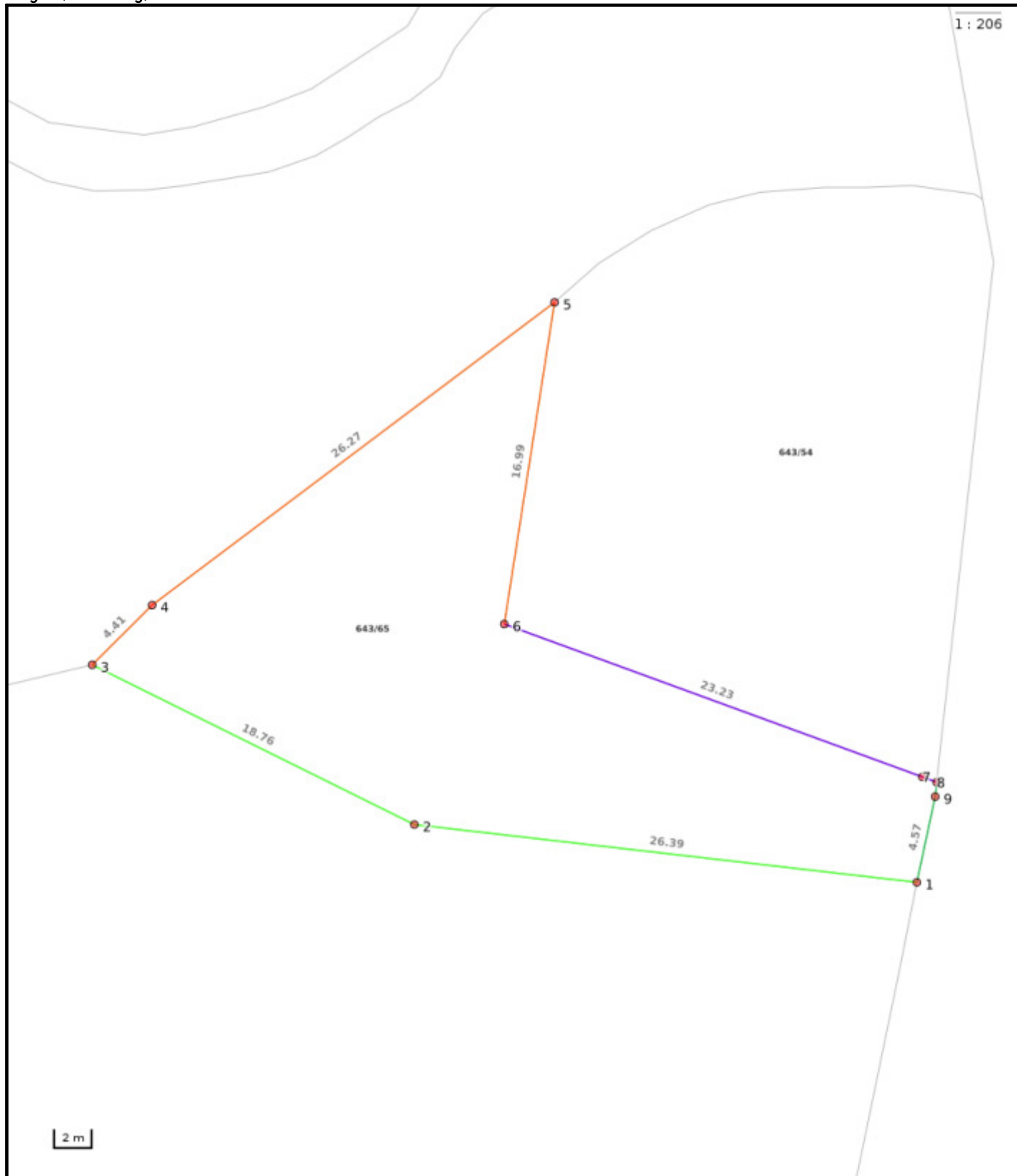
Hjelpelinjer

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

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for targetforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 500,40m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 457 133,36	411 925,29	26,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 457 134,03	411 898,91	18,76m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 457 140,83	411 881,43	4,41m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 457 144,21	411 884,27	26,27m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 457 161,81	411 903,77	16,99m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
6	6 457 144,86	411 902,65	23,23m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 457 138,86	411 925,09	0,80m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	6 457 138,65	411 925,86	0,75m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	6 457 137,90	411 925,84	4,57m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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



### Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	SVEIVEN	Beregnet areal	592.4
Etablert dato	21.06.1971	Historisk oppgitt areal	440
Oppdatert dato	30.09.2008	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst     Del i samla fast eiendom     Grunnforurensning     Avtale/Vedtak om gr.ervert  
 Bestående     Under sammenslåing     Kulturminne  
 Seksjonert     Klage er anmerket     Ikke fullført oppmålingsforr.    Frist fullføring:   
 Har fester     Jordskifte er krevd     Mangel ved matrikkelføringskrav    Frist retting:

### Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	643/54
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Skylddeling	21.06.1971			643/10 (-440), 643/54 (440)
Skylddeling				

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6457155.09	411916.12	0	Ja	592.4	

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LARSEN MARTIN F270328*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

### Adresse

Vegadresse: **Konsmoheiveien 1141**

Adressetilleggsnavn: **Laudal**

Poststed	4534 MARNARDAL	Kirkesogn	05150203 Marnardal
Grunnkrets	1008 LAUDAL NEDRE	Tettsted	
Valgkrets	11 LAUDAL		

### Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	169231737		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	

**1: Bygning 169231737: Enebolig (111), Tatt i bruk**

### Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		25.08.2008

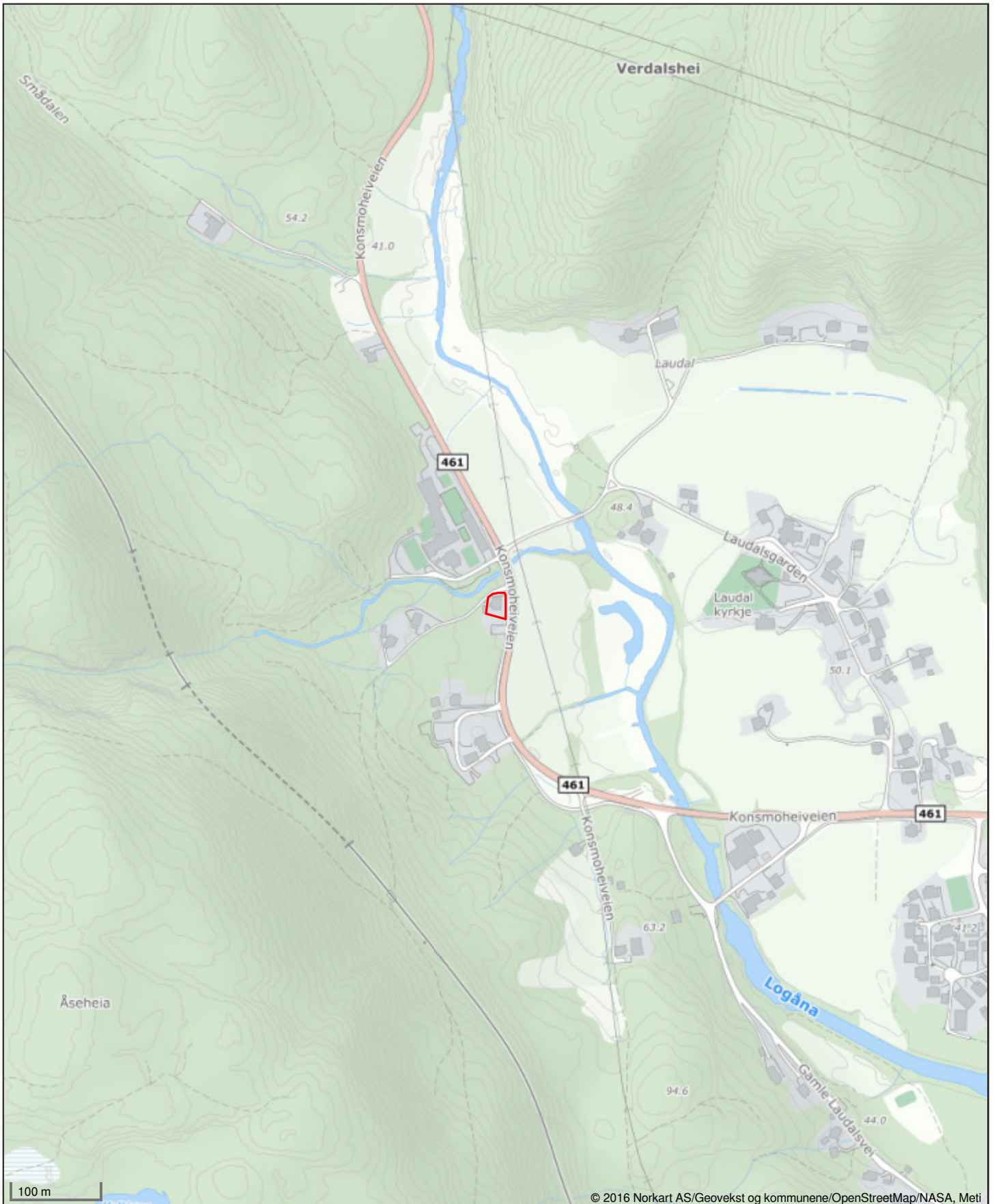
### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Konsmoheiveien 1141	H0101	643/54	0	0	0	0	

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0

# Oversiktskart for eiendom 4205 - 643/54//



# Ortofotorapport for eiendom 4205 - 643/54//



Beste



5 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2021



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2021



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2018



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2018



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2018



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2014



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2009



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2009



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2004



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1973



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1969



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1959



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

16/1

04.11.85

JNK/rf -

Vest-Agder Vegvesen  
Postboks 157

4601 KRISTIANSAND S

**VEDRØRENDE SLAMAVSKILLER - AMANDA OLSEN, LAUDAL**

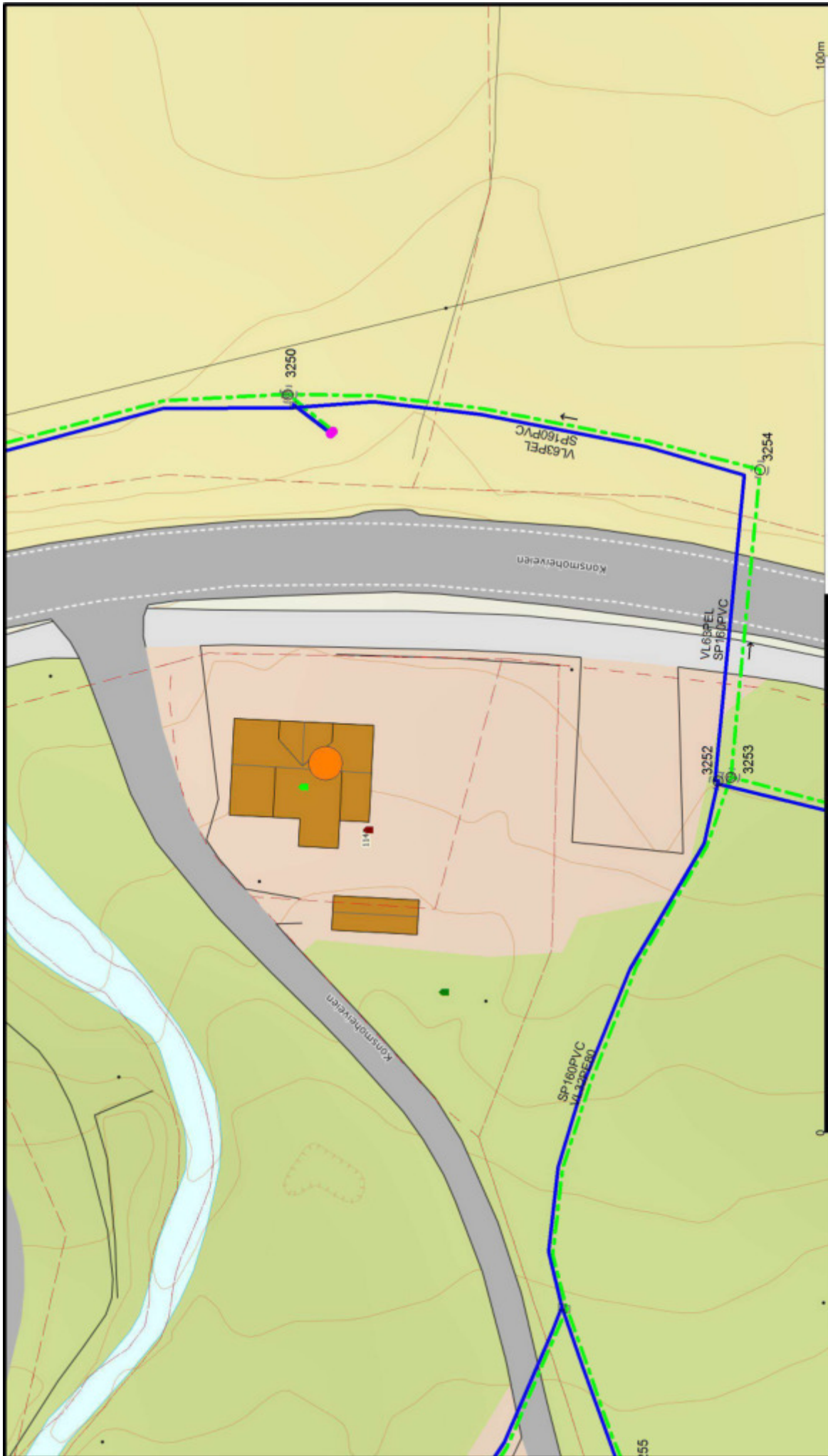
I forbindelse med omlegging av RV 461 er slamavskilleren kommet helt inn i vegskråningen, noe som gjør oppgraving og tømming vanskelig.

Vi vil be Vegvesenet om å se på forholdet, og om mulig finne en løsning.

Med hilsen  
**TEKNISK ETAT**

John N. Kleveland  
avd.ingeniør





	<b>Lindesnes Kommune</b> Teknisk Etat	
	Dato: 2022.11.28 Skjema: RIBA	<b>643/54 kart - vann og avløp</b>
<p> <b>Avløp felles</b>    <b>Vannledning</b>    <b>Pumpekum</b>  <b>Drensledning</b>    <b>Utsylerispyledning</b>    <b>Pumpestasjon sp</b>  <b>Overvann</b>    <b>Vannledning (høyttrykk)</b>    <b>Pumpestasjon va</b>  <b>Overvann overløpsledning</b>    <b>Rensesandlegg</b>    <b>Sandfangskum</b>  <b>Spilvann</b>    <b>Kran</b>    <b>Septiktank</b>  <b>Spilvann overløpsledning</b>    <b>Kum</b>    <b>Støttstøtter</b>  <b>Spilvann pumpeledning</b>    <b>Oljeskuffer</b> </p> <p>         Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.          Koordinatsystem: EUREF89 - SCONE 32 (EPSG:25832)          Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)       </p>		



# Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 25.11.2022

## Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

<b>Kommunenr.</b>	4205	<b>Gårdsnr.</b>	643	<b>Bruksnr.</b>	54	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Konsmoheiveien 1141, 4534 MARNARDAL								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2021

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 2021
Avløp	28 581,57 kr
Eiendomsskatt	1 568,00 kr
Feiing	850,00 kr
Vann	250,00 kr
<b>Sum</b>	<b>31 249,57 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannmålerleie	1 stk	250,00 kr	1/1	0 %	250,00 kr	250,00 kr
Avløpsabonnement bolig/fritid	1 stk	1 883,00 kr	1/1	0 %	1 883,00 kr	1 883,00 kr
Forskudd avløp i år	31 m <sup>3</sup>	26,90 kr	1/1	0 %	833,90 kr	833,90 kr
Innbetalt avløp i fjor	-1000 m <sup>3</sup>	26,90 kr	1/1	0 %	-26 900,00 kr	-26 900,00 kr
Målt avløpsforbruk i fjor	31 m <sup>3</sup>	26,90 kr	1/1	0 %	833,90 kr	833,90 kr
Eiendomsskatt boligverdi	1183000 ‰	3,00 kr	1/1	0 %	3 549,00 kr	3 549,00 kr
Branntilsyn-/feiegebyr	2 pipeløp	460,00 kr	1/1	0 %	920,00 kr	920,00 kr
				<b>Sum</b>	<b>-18 630,20 kr</b>	<b>-18 630,20 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 UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

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 eiendomsforsørsler.

## 0-konsesjon - Boplikt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindenes kommune

<b>Kommunenr.</b>	4205	<b>Gårdsnr.</b>	643	<b>Bruksnr.</b>	54	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Konsmoheiveien 1141, 4534 MARNARDAL								

Lindenes kommune har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense/nullkonsesjon.

**Formålet er å hindre at eiendommer som bør benyttes som helårsboliger blir benyttet som fritidsboliger.**

Boplikten oppfylles ved fast bosetting og når eier eller andre er folkeregistrert bosatt på eiendommen

Forskriften gjelder i hele kommunen (unntatt øyer uten veiforbindelse) for:

- Bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig. Dette kan for eksempel være boliger i regulerte boligfelt, leiligheter, boliger på små landbrukseiendommer og frittliggende boliger på fradelte tomter.
- Eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig - i område regulert til boligformål.
- Ubebygd tomt - regulert til boligformål.

Les mer på: [Boplikt - Lindenes kommune](#)

**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 eiendomsforespørsler.



# Lindesnes kommune

**Adresse:** Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

**Telefon:** 41499824

Utskriftsdato: 25.11.2022

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

<b>Kommunenr.</b>	4205	<b>Gårdsnr.</b>	643	<b>Bruksnr.</b>	54	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Konsmoheiveien 1141, 4534 MARNARDAL								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

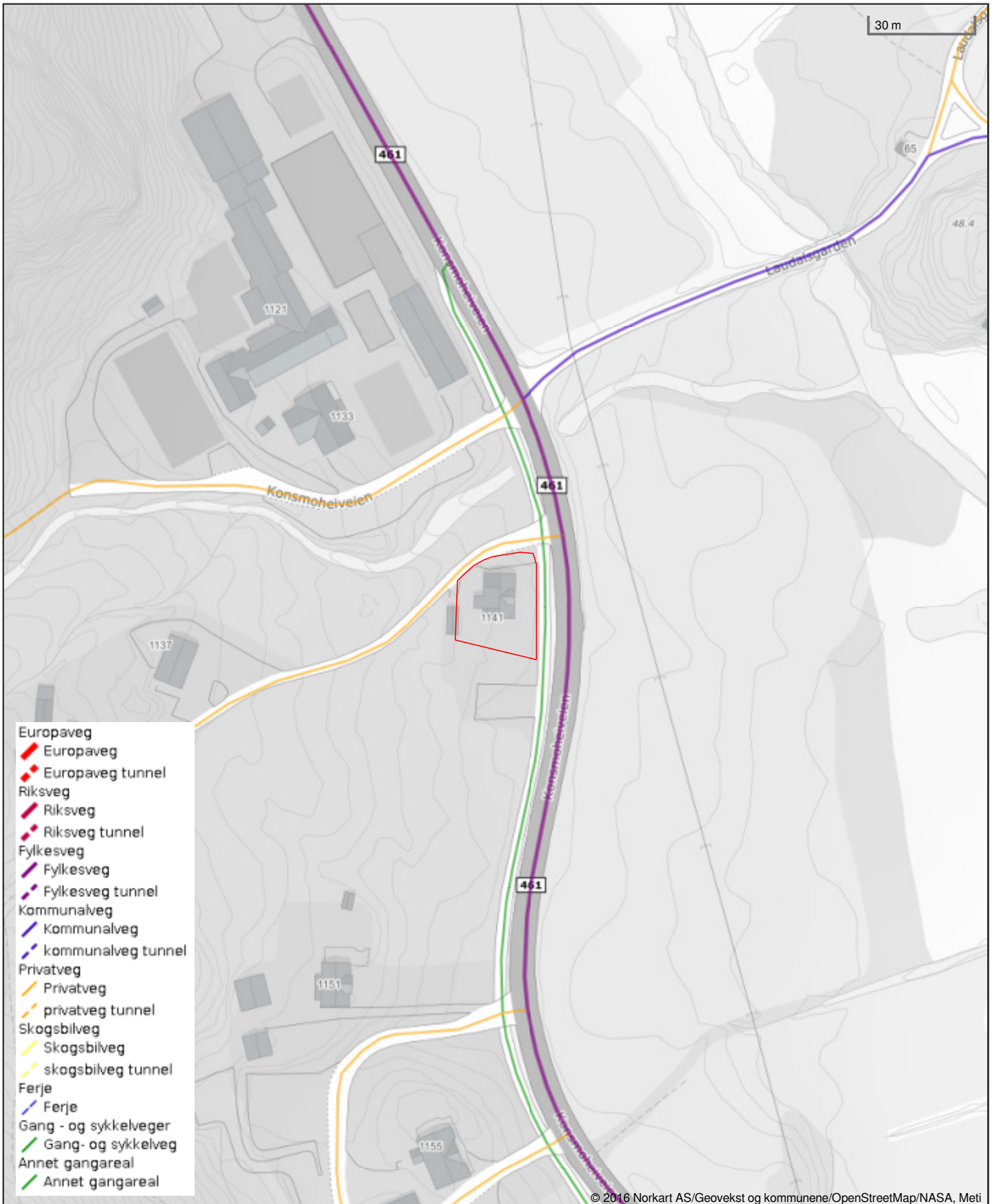
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
18JB017643	31	31.12.2021	Stipulert forbruk

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

#### 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.

# Vegstatuskart for eiendom 4205 - 643/54//



92

Amanda Olsen.

Soviover

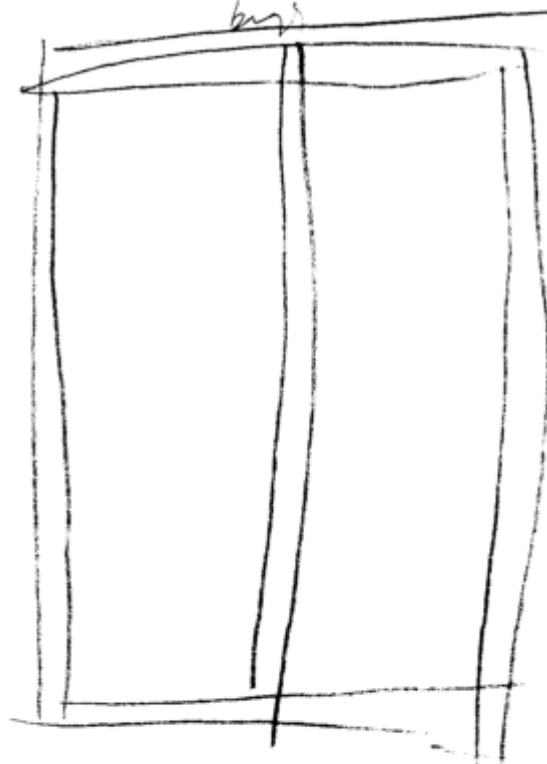
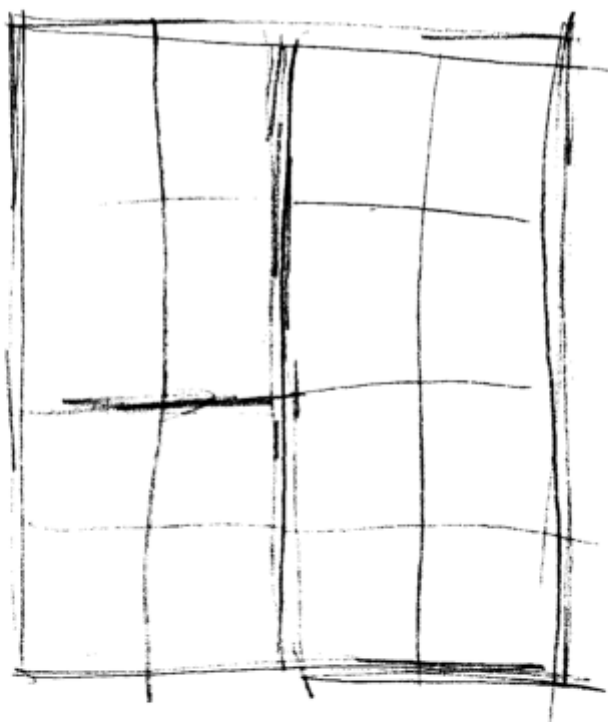
Ønsker og skifte en ny vindue.

Nye vinduer er med helt glass  
når vinduer ~~det~~ i 2 fag - a 8 glass

2 fag, helt glass.

Gjerde - rundt forstue.

Ca 10 minde  
med

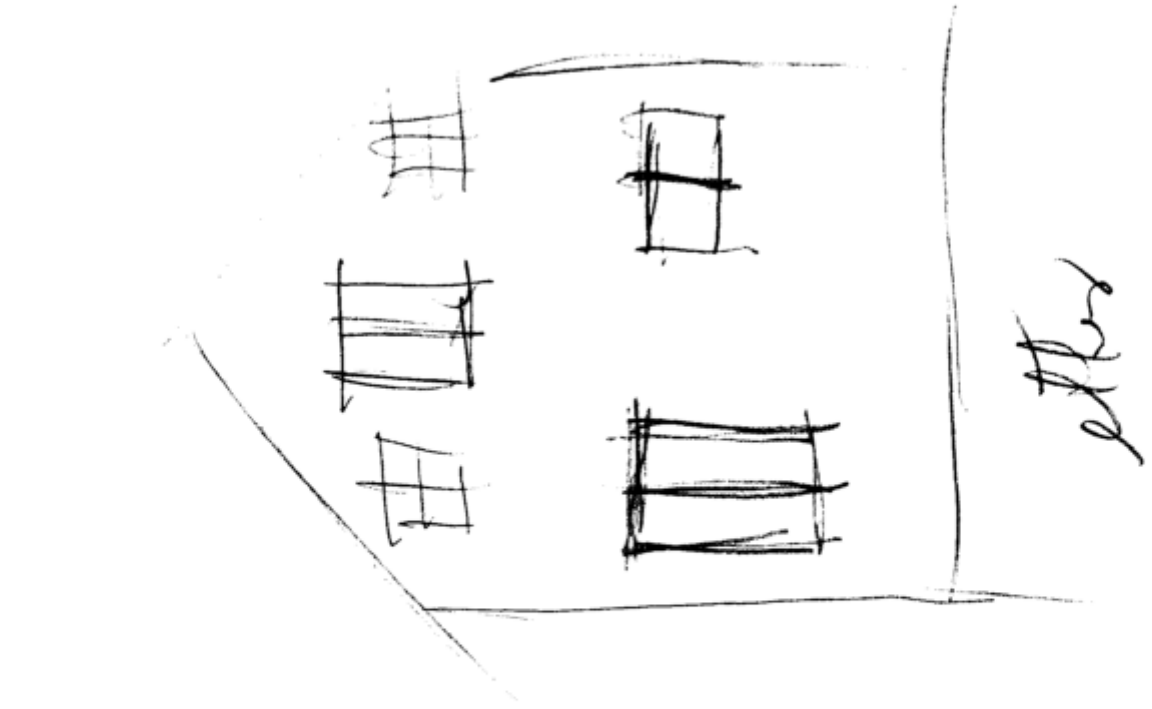


Pipe 2

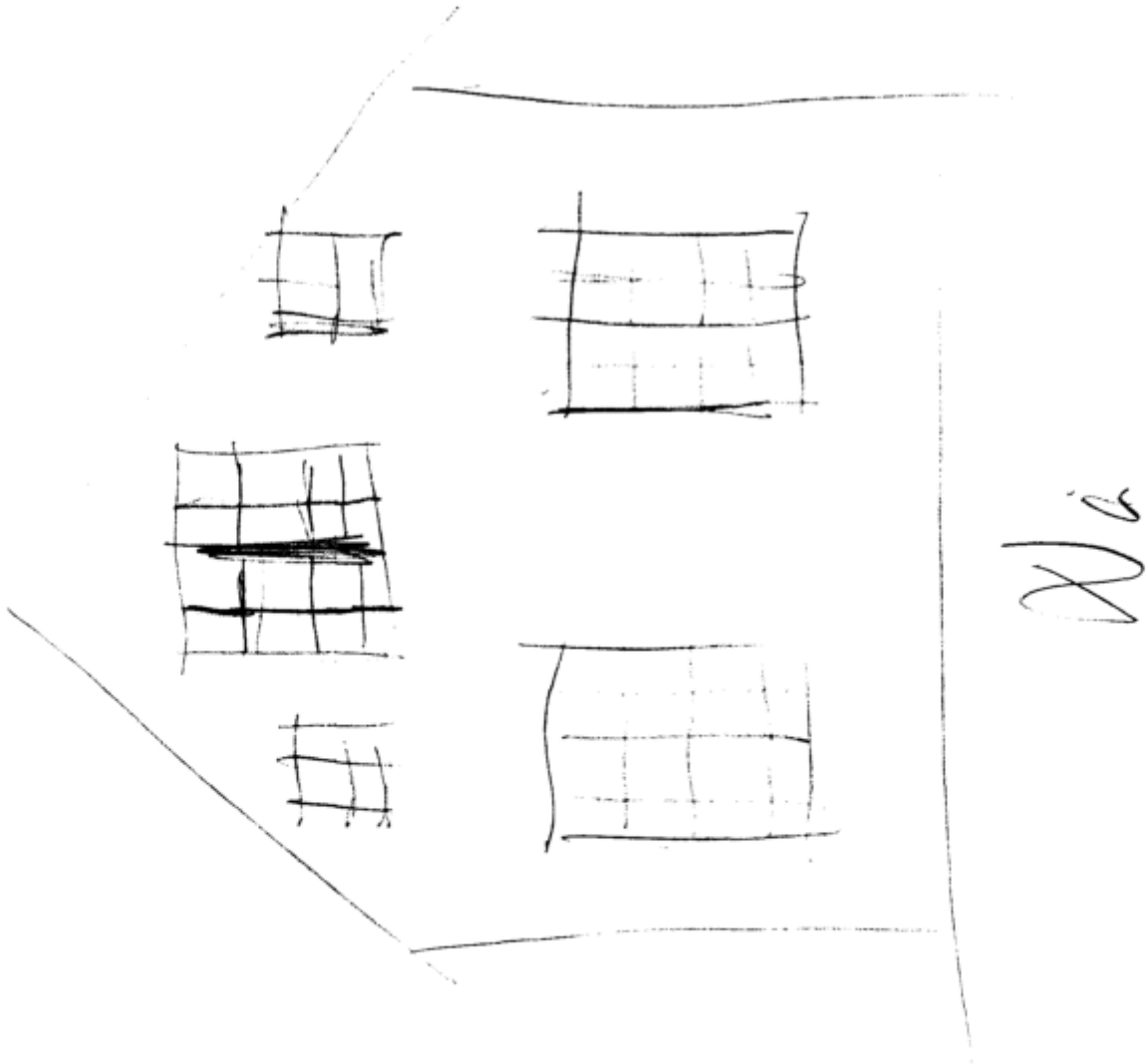
Bed 2 stk 90 x 90 på siden

av brendte

- begge sider



elder



Da



Amanda Olsen

4534 MARNARDAL

749/77

JNK/kh

28. oktober 1977

#### SKIFTING AV VINDUER

Skifting av vinduer godkjennes som omsøkt på betingelse at arbeidet blir utført etter gjeldende regler og forskrifter. Det må på vinduene monteres utvendige løse srosser.

En godkjenner også inngjerding av tomta, men skal der settes opp gjerde mot offentlig veg må dette tas opp med vegvesenet.

Når det gjelder pipe må den vurderes nærmere sammen med feieren.

Ejørn Kristoffersen  
bygningssjef

John N. Kleveland  
Tekn. saksbehandler



## Megleropplysninger - Manglende dokumentasjon

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Lindesnes kommune

Gnr:	<b>643</b>	Bnr:	<b>54</b>	Fnr:		Snr:	
Adresse:	<b>Konsmoheiveien 1141, 4534 MARNARDAL</b>						

<b>Følgende dokumentasjon mangler i vårt arkiv:</b>	
Byggesaksdokumenter	<input checked="" type="checkbox"/>
Seksjonering	<input type="checkbox"/>
Utslippstillatelse	<input type="checkbox"/>
Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest	<input type="checkbox"/>
Målebrev	<input checked="" type="checkbox"/>
Annet	

• Siden bygning er oppført før bygningslovens virkning av 1965, foreligger det ingen bygningsdokumenter i vårt arkiv

• Eiendommen er etablert ved skylddeling 21.06.71, og det foreligger ikke målebrev. Ta kontakt med Statens kartverk om kopi av skylddelingspapirer for eiendommen

*Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.*



# Lindesnes kommune

**Adresse:** Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

**Telefon:** 41499824

Utskriftsdato: 25.11.2022

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

<b>Kommunenr.</b>	4205	<b>Gårdsnr.</b>	643	<b>Bruksnr.</b>	54	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Konsmoheiveien 1141, 4534 MARNARDAL								

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>	1021KPL2015
<b>Navn</b>	Kommuneplan 2015-2027
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	29.06.2015
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/1021KPL2015/Dokumenter/1021KPL2015_Bestemmelser-kommuneplan.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/1021KPL2015/Dokumenter/1021KPL2015_Bestemmelser-kommuneplan.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 28 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Spredt boligbebyggelse,Nåværende <b>Områdenavn</b> LSB_13
	<b>Delareal</b> 564 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende <b>Områdenavn</b> B_12

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	1021197900600
<b>Navn</b>	Laudal sentrum
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	14.03.1979
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/1021197900600/Dokumenter/1979%20006%2000.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/1021197900600/Dokumenter/1979%20006%2000.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 592 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Jord- og skogbruk



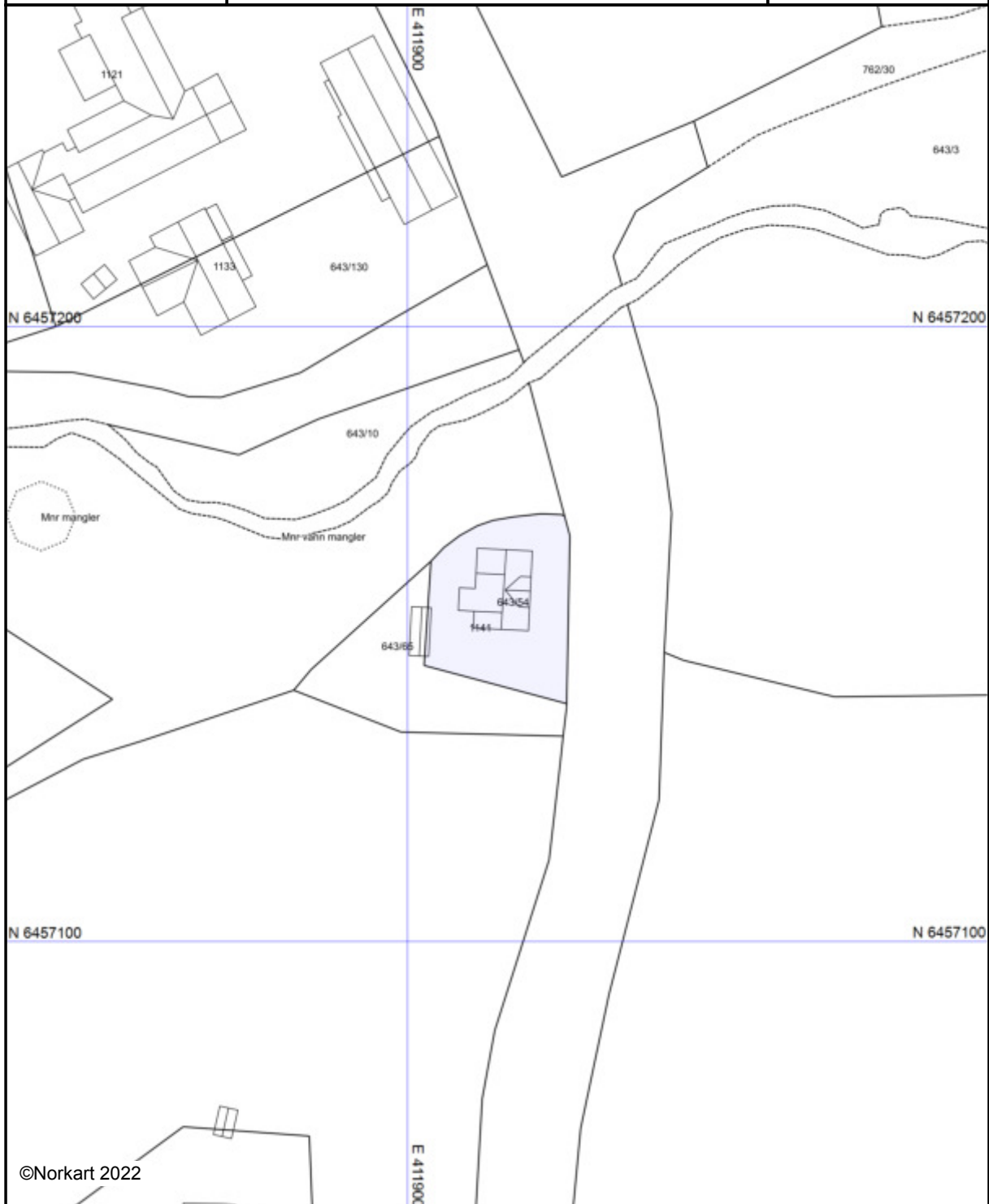
Lindesnes kommune

## Reguleringsplanforslag

Eiendom: 643/54  
Adresse: Konsmoheiveien 1141  
Utskriftsdato: 25.11.2022  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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



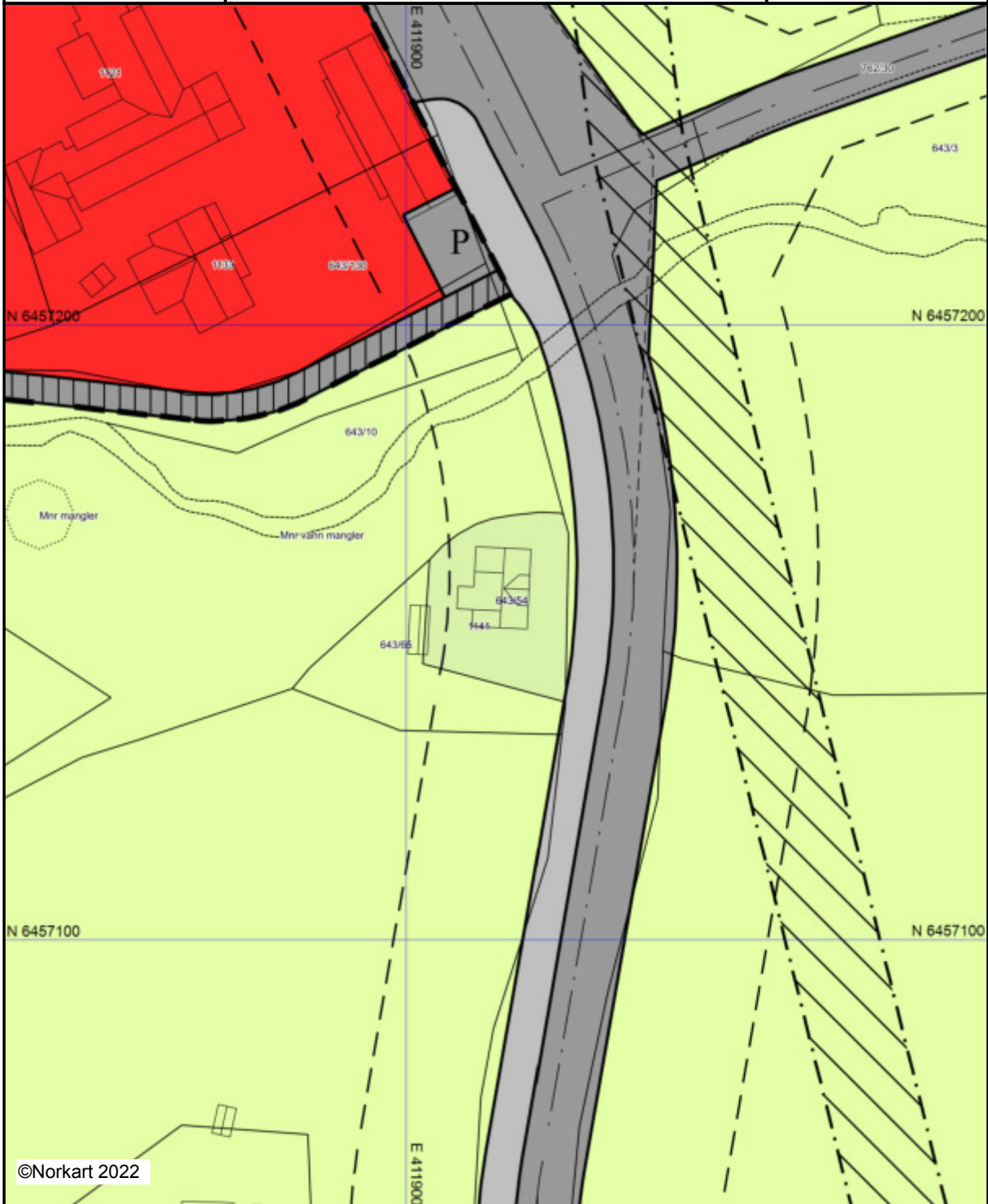
Lindesnes kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 643/54  
Adresse: Konsmoheiveien 1141  
Utskriftsdato: 25.11.2022  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>			Formålsgrense
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Regulert tomtegrense
	Område for forretning		Eiendomsgrense som skal oppheves
	Område for industri/lager		Byggegrense
	Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk		Regulert senterlinje
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)		Frisiktslinje
	Område for særskilt angitt almenntillegget formål		Bru
<i>Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198</i>			Målelinje/Avstandslinje
	Område for jord- og skogbruk		Avkjørsel
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (</i>			Påskrift feltnavn
	Kjøreveg		Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Gang-/sykkelveg		Påskrift areal
	Parkeringsplass		Påskrift bredde
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i>			
	Friområder		
<i>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2</i>			
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo		
	Område med flomfare		
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>			
	Privat veg		
	Friluftsområde (på land)		
	Vann- og avløpsanlegg		
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>			
	Unyansert formål (kun for eldre planer)		
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>			
	Boligbebyggelse		
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg		
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg		
	Energianlegg		
	Øvrige kommunaltekniske anlegg		
	Næring/tjenesteyting		
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>			
	Veg		
	Kjøreveg		
	Gang/sykkelveg		
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		
	Annen veggrunn - grøntareal		
	Parkering		
	Parkeringsplasser med bestemmelser		
<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1</i>			
	Grønnstruktur		
	Friområde		
<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluf</i>			
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR		
<i>Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va</i>			
	Friluftsområde i sjø og vassdrag		
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i>			
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper		
	Sikringsone - Frisikt		
	Støysone - Rød sone iht. T-1442		
	Støysone - Gul sone iht. T-1442		
<i>Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB</i>			
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde		
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>			
	Sikringsonegrense		
	Støysonegrense		
	Bestemmelsegrense		
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>			
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		
	Planens begrensning		
	Faresonegrense		





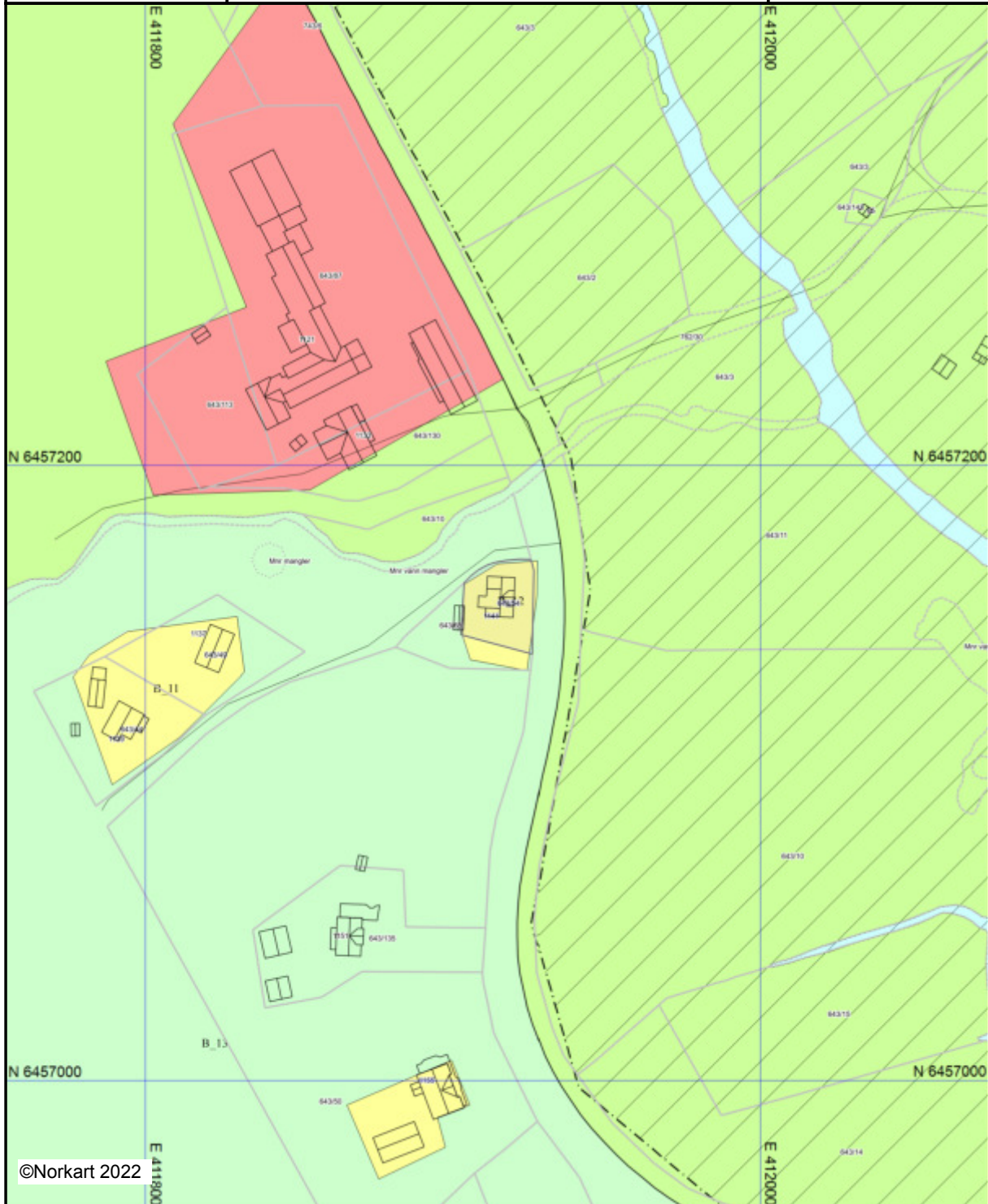
Lindesnes kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 643/54  
Adresse: Konsmoheiveien 1141  
Utskriftsdato: 25.11.2022  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

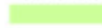
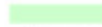
### *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)*

	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Forretning - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Tjenesteyting - fremtidig
	Fritids- og turistformål - nåværende
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Idrettsanlegg - nåværende
	Uteoppholdsareal - nåværende
	Grav og urnelund - nåværende
	Grav og urnelund - fremtidig


### *Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)*

	Frionråde - nåværende
---	-----------------------


### *Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf.*

	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende


### *Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*

	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørene
---	---









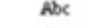

### *Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)*

	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
---	---

### *Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL)*

	Angitthensyngrense
---	--------------------

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

	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Adkomstveg - framtidig
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - framtidig
	Jernbane - nåværende
	Påskrift områdenavn
	Påskrift areal

## **Bestemmelser**

Kommuneplan Marnardal kommune 2015 – 2027

Vedtatt av kommunestyre 29.6.2015 sak 58/15

## KAPITTEL 1 – RETTSVIRKNING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel fremgår av lov 27.6.2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (PBL/pbl) § 11-6, herunder at kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk i kommunen og er bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i pbl § 1-6. Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner.

Henvisningene til paragrafer i pbl er i det følgende nummerert i henhold til endringene som trer i kraft 1.7.2015.

### **1.1 Forholdet til eldre kommuneplaner, regulerings - og bebyggelsesplaner (pbl § 1-5)**

Vedtatt kommunedelplan for Øyslebø skal fortsatt gjelde.  
Vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde.

## KAPITTEL 2 – GENERELLE BESTEMMELSER (pbl § 11-9)

### **2.1 Plankrav (pbl § 11-9 nr. 1)**

Det skal foreligge reguleringsplan før det gis tillatelse til tiltak etter PBL § 20-2 i områder avsatt til fremtidig boligbebyggelse.

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter PBL § 20-2 i delområdene BFR\_1 – BFR\_29 og BFR\_31 - BFR\_32 skal det utarbeides reguleringsplan.

### **2.2 Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplanene**

Estetiske kvaliteter i planlegging og utbygging skal vektlegges.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge skal legges til grunn for all arealplanlegging og utnyttelse av arealer.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt ved kgl. res. av 26.09 2014, jf. plan- og bygningsloven av 27. juni 2008, § 6-2, skal legges til grunn for all arealplanlegging og utnyttelse av arealer.

Høyest tillatt antall boenheter og mulighet eller forbud om eiendomsseksjonering skal avklares i nye reguleringsplaner for boligområder.

I nødvendig utstrekning skal reguleringsplaner blant annet tilfredsstillende gjeldende krav til helse, miljø og sikkerhet. Risiko og sårbarhet skal alltid utredes, jf. PBL § 4-3, herunder også behovet for klimatilpasninger, samt skred-/rasfare.

### **2.3 Krav til adkomstvei (pbl § 11-9 nr. 3)**

a) For bolig og fritidsbolig, hvor det ikke er stilt krav om reguleringsplan, skal avkjørsel fra riks- og fylkesveier være i samsvar med «Rammeplan for behandling av avkjørselssaker hos Statens vegvesen, Vest-Agder». Ny bebyggelse skal baseres på eksisterende avkjørsler så langt det er mulig.

Ny adkomstvei til bolig skal ikke tillates med mer enn 10 % stigning. Marnardal kommune kan utarbeide "retningslinjer for adkomstvei til bolig» hvor annen begrensning fastsettes.

#### **2.4 Funksjonskrav og utbyggingsvolum (pbl § 11-9 nr. 5)**

##### **a) Byggegrense flom**

Nye byggverk skal ikke plasseres lavere enn 40 cm over flomsone med 200-års frekvens. Dette gjelder i områder hvor fareområde for flom ikke er markert i arealplankartet.

#### **2.5 Parkering (pbl §§ 11-9 nr. 5 og 28-7)**

a) For bolig og fritidsbolig skal det minimum etableres 2 bilparkeringsplasser til hver boenhet.

#### **2.6 Miljøkvaliteter (pbl § 11-9 nr. 6)**

a) "Retningslinjer for håndtering av spredt avfall i Marnardal kommune", vedtatt i kommunestyret 19.05.2011, skal gjelde.

##### **b) Midlertidige og flyttbare konstruksjoner**

Midlertidige og flyttbare konstruksjoner, herunder blant annet bobiler, campingvogner eller transportable innretninger, tillates kun plassert der slik bruk er tillatt i kommuneplan, reguleringsplan eller direkte i medhold av plan- og bygningsloven.

### **KAPITTEL 3 – BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (PBL § 11-10)**

#### **3.1 Bebyggelse og anlegg (pbl § 11-7 nr 1-4)**

##### **a) Boligbebyggelse - nåværende**

For områder som er regulert til eksisterende boligbebyggelse, og det ikke foreligger reguleringsplan, kan det bygges inntil 4 boliger eller boenheter uten at det utarbeides reguleringsplan. Dette forutsetter at:

- Eksisterende adkomstvei benyttes,
- Ny bebyggelse knyttes til offentlig vann- og avløpsanlegg dersom dette eksisterer fra før.
- Ny bebyggelse får god tilpasning og utforming i forhold til omkringliggende bebyggelse, terreng og landskap. Nye og gamle bygninger skal samlet danne et helhetlig miljø.
- Ny bolig skal ikke ha større tomteutnyttelse enn  $BRA = 60\%$ , eller mønehøyde over 9 m fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Nye boliger skal ha minimum  $100\text{ m}^2$  uteoppholdsareal pr. boenhet innenfor boligeiendommen. Uteoppholdsareal kan være på terrasse/balkong.
- Det kan oppføres en garasje/carport pr. boligtomt som skal tilpasses eksisterende bebyggelse, terreng og helhet. Garasje skal likevel ikke ha større  $BYA/BRA$  enn  $70\text{ m}^2$ , eller mønehøyde over 6 m og gesimshøyde 3,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Ved nye boliger skal det i nødvendig utstrekning foreligge dokumentasjon på at boligen ikke befinner seg i et område med ras- og skredfare.

**b)** Spesielt for område avsatt til hyttebygging ved BFR\_30 (Bjørnestølvannet og Hestvannet): Kravet om reguleringsplan kan fravikes ved bygging av inntil 2 nye hytter. Dette forutsetter at:

- Avstanden til vannkanten for tiltak etter PBL § 20-2 skal være 30 meter i BFR\_30.
- Ny fritidsbolig i BFR\_30 skal ikke ha større tomteutnyttelse enn BRA = 60 %, eller mønehøyde over 9 m fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Nye fritidsboliger i BFR\_30 skal ha minimum 100 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal pr. boenhet innenfor boligeiendommen. Uteoppholdsareal kan være på terrasse/balkong.
- Det kan oppføres en garasje/carport pr. fritidseiendom i BFR\_30 som skal tilpasses eksisterende bebyggelse, terreng og helhet. Garasje skal likevel ikke har større BYA/BRA enn 70 m<sup>2</sup>, eller mønehøyde over 6 m og gesimshøyde 3,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng.

**c)** Spesielt for områder avsatt til annet byggeområde (turistnæring) på BN\_10 (Hesså) og ved BAB\_2 (Langvann på Eiksåheia): Kravet om reguleringsplan kan fravikes.

### **3.2 Landbruks- natur og friluftsmål (LNF) (pbl § 11-11 Nr 1-4)**

**a)** Områdene er forbeholdt landbruk- natur- og friluftsmål. Det legges ingen restriksjoner på landbruksdriften i områdene. Det kan bare oppføres bygg/anlegg for stedbunden næring med følgende unntak:

- Eksisterende bebyggelse kan gjenoppføres etter brann eller naturskade forutsatt at det ikke foreligger flom-, ras eller strålingsfare,
- På eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse kan det oppføres garasje på inntil BYA/BRA 70 m<sup>2</sup>, og anneks på inntil BYA/BRA 50 m<sup>2</sup>, forutsatt at utnyttelsesgraden ikke overstiger 30 %.

**b)** området avsatt til «LNF Spredt boligbebyggelse tillatt» kan det tillates oppført boliger uten reguleringsplan såfremt følgende vilkår er innfridd:

- Ny bebyggelse skal ha god tilpasning og være utformet i samspill med omkringliggende bebyggelse, terreng og landskap. Nye og gamle bygninger skal samlet danne et helhetlig miljø.
- Skjemmende terrenginngrep skal ikke tillates ved etablering av ny boligtomt eller adkomstvei. Terrengskjæring eller fylling høyere enn 5 meter tillates ikke.
- Nye bolighus skal ikke plasseres på dyrket mark, på driftsvei, velteplass, lagerplass og andre anlegg som er nødvendige for driften av gårdsbruket. Adkomstvei til bolighus skal ikke etableres slik at den stykker opp dyrket mark og beite.
- Det skal legges vekt på gode løsninger for vann og kloakk for å hindre forurensing.
- Ved nye boliger skal det i nødvendig utstrekning foreligge dokumentasjon på at boligen ikke befinner seg i et område med ras- og skredfare.
- Alle søknadspårligende tiltak skal i nødvendig utstrekning fremlegges for kulturminnemyndigheten ved Fylkeskonservatoren for uttalelse.
- Nye bygninger og tomtegrenser skal ha en avstand på minst:
  - 30 meter til jordbruksarealer,
  - 50 meter til eksisterende gårdshus eller driftsbygning for dyrehold,
  - 30 meter fra vann og vassdrag.
- Adkomst skal være i samsvar med rammeplan for avkjørselsbehandling. Eksisterende avkjørsler skal benyttes så langt det er hensiktsmessig.

- I områder avsatt til «LNF Spredt boligbebyggelse tillatt», kan eksisterende bebyggelse gjenoppføres etter brann eller naturskade forutsatt at det ikke foreligger flom-, ras eller strålingsfare.
- Antall nye boliger skal ikke overstige det antall som fremkommer i følgende tabellen «LNF Spredt boligbebyggelse tillatt» (LSB):

Tabell 1: Spredt boligbebyggelse tillatt (LSB).

OMRÅDE NAVN	AREAL (daa)	ANTALL BOLIGBYGG	BESKRIVELSER
LSB_1	173	4	Breilid
LSB_2	3635	4	Sundbø, Koland, Tønnesland
LSB_3	601	4	Foss
LSB_4	74	4	Monan
LSB_5	625	4	Breland
LSB_6	88	4	Øvre Homme
LSB_8	1564	4	Bruskeland
LSB_9	463	4	Bjerland
LSB_10	3682	4	Rydlende
LSB_11	1232	4	Lindland
LSB_12	215	4	Fuglestveit (kartutsnitt Marnardal)
LSB_13	286	4	Laudal (Kartutsnitt Laudal)
LSB_14	1282	4	Kaddan
LSB_15	327	4	Finsdal
LSB_16	1094	4	Steinan
LSB_17	1221	4	Trygslund - Hesså
LSB_19	705	4	Mannflåvannet, 3 teiger vest for fv455 langs Mannflåvannet
LSB_20	501	4	Leivoll
LSB_21	1957	4	Sveinall-Ågset
LSB_22	2078	4	Høye - Finsådal
LSB_23	351	4	Gangså
LSB_24	320	4	Høye
LSB_25	1477	4	Manneråk
LSB_26	308	4	Eikså
LSB_27	309	4	Birkeland
LSB_28	292	4	Skaue
LSB_29	419	4	Fossestøl
LSB_30	176	4	Nome

c) I området avsatt til «LNF spredt fritidsbebyggelse tillatt» kan det oppføres inntil 2 fritidsboliger i hvert område såfremt følgende vilkår er innfridd:

- Maksimal tomtestørrelse skal ikke overstige 2 dekar, utnyttelsesgraden skal ikke overstige 30 %.
- Maksimal mønehøyde for fritidsbebyggelse er 9 m fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Nye fritidsboliger skal ha minimum 100 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal pr. boenhet.
- Skjemmende terrenginngrep skal ikke tillates ved etablering av ny boligomt eller adkomstvei. Terrengskjæring eller fylling høyere enn 5 meter tillates ikke.

- Ved nye fritidsboliger skal det i nødvendig utstrekning foreligge dokumentasjon på at boligen ikke befinner seg i et område med ras- og skredfare.
  - Alle søknadspliktige tiltak skal i nødvendig utstrekning fremlegges for kulturminnemyndigheten ved Fylkeskonservatoren for uttalelse.
  - Nye bygninger og tomtegrenser skal ha en avstand på minst:
    - 30 meter til jordbruksarealer,
    - 50 meter til eksisterende gårdshus eller driftsbygning for dyrehold,
    - 30 meter fra vann og vassdrag.
    - Innenfor Kosånas nedbørsfelt (H\_720\_2) skal rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag gjelde
- 
- Adkomst skal være i samsvar med rammeplan for avkjørselsbehandling. Eksisterende avkjørsler skal benyttes så langt det er hensiktsmessig.
  - I områder avsatt til «LNF spredt fritidsbebyggelse tillatt» kan eksisterende bebyggelse gjenoppføres etter brann eller naturskade forutsatt at det ikke foreligger flom-, ras eller strålingsfare.
  - Antall nye fritidsboliger skal ikke overstige antall som fremkommer i følgende tabellen «LNF spredt fritidsbebyggelse tillatt» (LSB):

Tabell 2: «LNF spredt fritidsbebyggelse tillatt» (LSF)

OMRÅDENAVN	AREAL (daa)	ANTALL FRITIDSBYGG	BESKRIVELSER
LSF_39	1095	2	Eptekilen
LSF_40	1917	2	Myran
LSF_42	183	2	Hestetjønn
LSF_43	190	2	Rendlevann
LSF_44	1000	2	Bruskeland
LSF_47	63	2	Bjørnestøl



### **3.3 Bruk og vern av vassdrag, med tilhørende strandsone (pbl § 11-11 nr 3 og 5)**

#### **a) Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn.**

Alle planer og tiltak i innsjø og vassdrag skal i nødvendig utstrekning forelegges Vest-Agder fylkeskommune. Fylkeskommunen vil innhente vurdering fra Norsk maritimt museum, vedrørende hensynet til en eventuell konflikt med kulturminner under vann som er fredet, eller vernet, av Lov om Kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kml) § 4 eller § 14."

#### **b) Byggegrense vassdrag.**

For områder langs vassdrag gjelder et generelt bygge- og deleforbud 50 m fra for tiltak etter BL § 20-2, med mindre annen grense er fastsatt i reguleringsplan, eller for det enkelte arealformålet i denne kommuneplanen.

Definisjonen av vassdrag fremgår av vannressursloven. Ved vurdering av vassdrag skal en legge til grunn om elv, bekk eller innsjø har vannføring hele året, om det har estetiske betydning for landskapsbildet, om det har friluftsverdi, om det er fiskeførende, eller innehar andre viktige eller sårbare biologiske habitater.

Det kan gis tillatelse til ombygging av eksisterende bygninger i byggeforbudssonen langs vassdrag. Tilbygg og frittstående bygg kan også tillates når det ikke blir bygd nærmere vassdrag enn eksisterende bebyggelse. Der offentlig veg ligger inntil vassdrag innskrenkes byggeforbudssonen til å gjelde arealet mellom offentlig vei vassdrag. Bygge- og anleggstilltak som er ledd i stedbunden næring er tillatt når det foreligger saklig grunn, men kommunen skal ved behandling av søknader medvirke til at slike tiltak plasseres i hensiktsmessig avstand til vassdrag.

I nedbørsfeltet for Kosånassdraget er vannarealene og vassdragsbeltet underlagt forvaltning etter Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag. I vassdraget og vassdragsbeltet skal tiltak til skade for verneverdiene søkes unngått. Vassdragsbeltets bredde strekker seg fra vannkant og 100 meter innover land, eller inn til nærmeste moderne, tyngre tekniske inngrep, hva som kommer først.

## **KAPITTEL 4: BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (PBL § 11-8)**

### **4.1 Drikkevannsforsyning (H110) (pbl 11-8, bokstav a, jf. § 1.6)**

Innenfor området kan det ikke oppføres anlegg eller igangsettes produksjonsvirksomhet som kan gi akutt forurensning. Det er krav om strengeste tiltaksklasse når det etableres separate avløpsanlegg.

Klausuleringsbestemmelser for nedbørsfelt for drikkevann til Tronstadvannet (Breland) skal gjelde.

### **4.2 Fareområde**

Flomsoner Usland og Skjævesland.

Tiltak som nevnt i pbl § 1-6 skal ikke plasseres lavere enn 40 cm over flomsone med 200-års frekvens.

## KAPITTEL 5: RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL (PBL § 11-8 C)

Retningslinjer er ikke juridisk bindende, men legges til grunn ved saksbehandling av tiltak og planer.

### **5.1 Kulturmiljø (H570)**

Hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570), Laudal og Skjævesland:

Kulturmiljø - Bygge- og anleggstiltak kan tillates. I områdene skal tekniske inngrep/utbygging ikke finne sted før saken er forelagt kulturminnemyndigheten ved Fylkeskonservatoren for uttalelse.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN  
FOR OMRÅDET LAUDAL SENTRUM, MARNARDAL KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen. Innenfor denne begrensningsslinje skal arealene disponeres som vist på planen.

§ 2.

Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

Byggeområder, Bl. § 25.1:	Boliger - Fla.
	Industri - Flb.
	Forretninger - Flc.
	Offentlige bygninger - Flg.
Landbruksområder, Bl. § 25.2:	Jord- og skogbruk - F2.
Trafikkområder, Bl. § 25.3:	Veger - F3a.
	Gang-/sykkelveger - F3b.
Friområder, Bl. § 25.4:	F4.
Fareområde, Bl. § 25.5:	Flomfare - F5b, jfr. Bl. § 68.
Spesialområder, Bl. § 25.6:	Avløpsanlegg - F6a.
	Friluftsområde - F6b.

FELLESBESTEMMELSER:

§ 3.

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger får en harmonisk utforming. Farger på bygninger og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 4.

Det må sammen med byggemeldingen innsendes målsatt situasjonskart i målestokk 1:1000 med høydekurver og som viser planlagt hus, garasje, biloppstillingsplasser, oppholdsplass, søppelkasseplassering samt adkomstforhold og planering. For forretnings-, industri- og offentlig bebyggelse skal det også vises hvorledes tiltakets behov for transport, lagerplass, adkomst, parkering for kunder osv. skal løses.

## § 5.

Ingen tomt må beplantes på en slik måte at det virker sjerenerende for naboer eller er til hinder for trafikken. Bygningsrådet skal godkjenne oppsetting av murer og beplantninger mot offentlig veg eller plass, og kan forlange at trær/hekk blir beskåret eller fjernet.

## § 6.

Hvor tomtene innhegnes, skal hekk eller busker fortrinnsvis brukes. Hvor gjerder kommer til anvendelse, skal dette være maksimalt 80 cm høyt. Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet. Porter må ikke ha større høyde enn gjerdet.

## § 7.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de enkelte byggeområder i samsvar med bebyggelsesplaner og/eller tomtedelingsplaner godkjent av bygningsrådet.

Av bebyggelsesplanene skal fremgå tomtedeling, fellesarealer, adkomstveger, garasjer, husplassering samt lekeplasser og biloppstillingsplasser.

## TRAFIKKOMRÅDER.

## § 8.

Når ikke annet er vist, kan gangveg i en lengde av inntil 75 m fra nærmeste tilknytning til boligveg tillates brukt som kjøreadkomst for inntil 4 leiligheter, dog ikke på en slik måte at gangvegen danner kjøreforbindelse mellom to kjøreveger.

## BYGGEOMRÅDER FOR FRITTLIGGENDE BOLIGER.

## § 9.

Bebyggelsen skal være åpen. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,15. I beregningen av bebyggelsens brutto golvareal regnes ikke arealer til utebod, ubebodde deler av kjeller eller loft.

Bygningsrådet kan i forbindelse med godkjenning av bebyggelsesplaner fastsette at deler av området kan utnyttes til konsentrert bebyggelse. Utnyttelsesgraden skal da ikke overstige 0,25 for områdene under ett.

## § 10.

Bebyggelsen skal ikke overstige en etasje. Laveste ferdig gulv i bebyggelsen må ikke ligge lavere enn cote +38 etter NCO's normalnull. Høyde fra ferdig planert terreng til gesims må ikke overstige 3 m. Bygningens høyde skal godkjennes av bygningsrådet. Bygninger bør ha saltak. Dets møne skal ligge i bygningens lengderetning. Hvor terrengets helning eller høyde over cote +38 - etter bygningsrådets skjønn - tillater det, kan det bygges underetasje.

I konsentrert bebyggelse kan det godkjennes bygninger på 2 etasjer, dersom de ikke hindrer utsikten for bakenforliggende bebyggelse. Gesimshøyde må da ikke overstige 6 m fra ferdig planert terreng.

## § 11

Garasjers grunnflate må ikke overstige 30 m<sup>2</sup>. Uthus og garasje kan ikke oppføres i mer enn 1 etasje. Hvor det er mulig, bør garasjen sammenbygges med våningshuset. Bygningsrådet kan tillate frittliggende garasje i særlige tilfelle. Garasjen skal være tilpasset våningshuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjens minste avstand til regulert veglinje skal være minimum 5 m.

## OMRÅDE FOR INDUSTRI.

## § 12.

Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal fastsettes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

- a. Anleggets art, utforming og høyde skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.
- b. Innenfor området tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak herfra for vaktmesterleiligheter o.l. etter at helserådets uttalelse er innhentet.
- c. Den tillatte utnyttelsesgrad er 0,4.
- d. Det skal anlegges 1 parkeringsplass på egen grunn pr. 100 m<sup>2</sup> brutto golvareal. I tillegg kommer nødvendig areal for transport, lager, adkomst m.v.

## BYGGEOMRÅDER FOR FORRETNINGSBEBYGGELSE OG OFFENTLIGE BYGNINGER.

## § 13.

Bebyggelsen skal oppfylle byggforskriftenes krav til brannsikring og kan oppføres i inntil 2 etasjer. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,5 for forretningsområder og 0,3 for områder avsatt til offentlige bygninger. Før tiltak settes i

verk innen de enkelte områder, må bebyggelsesplan være behandlet og godkjent av bygningsrådet.

#### LANDBRUKSOMRÅDER.

##### § 14.

Innenfor landbruksområdet er det kun tillatt å oppføre bygninger eller iverksette tiltak til områdets bruk og drift som jord- og skogbruksområde.

#### FRIOMRÅDER.

##### § 15.

Innenfor friområdene er det bare tillatt å oppføre bygninger eller anlegg som er nødvendige for områdets bruk eller drift som friområde, herunder overbygget svømmeanlegg.

#### SPECIALOMRÅDE, KLOAKKANLEGG.

##### § 16.

Innenfor spesialområdet kloakkanlegg, kan anlegges nødvendige installasjoner og bygninger for behandling av avløpsvann.

#### ANDRE BESTEMMELSER.

##### § 17.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningslovgivningen og kommunens vedtekter til samme. Hvor særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet tillate mindre avvik fra reguleringsbestemmelsene.

##### § 18.

Det er ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som står i strid med bestemmelsene til denne reguleringsplan.

Stadfesta ved fylkesmannens brev  
av 14. mars 1979 til Marnardal  
kommune.



*Bue Fjærmeros*  
Bue Fjærmeros

Martin Johan Lassen  
4500 Mandal.

DAGBOKFØRT  
90 1640  
18.04.90 01640

SØRENSKRIVEREN  
I MANDAL

VM har bod her på SMI-  
VM i Landal siden vi  
kjøpte huset i Landal.

På svei VM 719-73

og har rett til så

lenge kan har Bihov for  
det til at Bo i huset på

svei VM i Landal Marnardal  
Bridnes arveigar Aminda Olsen 22/3 1987  
Samt har Martin J. Lassen fått et rom i kjeller  
til odde og egle. Bevidnes arveigar  
Aminda Olsen 22/3 1987

Gnr. 43-54 Marnardal

Rett gjenpart bekrefte

E.E. Eiland



Rett kopi bekrefte  
Anne-Brit Kvalvik

ABC



AUDUN REMESVIK | Eiendomsmegler / Avd. leder | 95 23 89 76 | [audun@sormegleren.no](mailto:audun@sormegleren.no)  
Sørmeqleren AS avd. Mandal | Store Elvegata 35 | 38 26 66 66 | <https://sormegleren.no/avdeling/mandal/>