

Egenerklæring

Selandsdalsveien 36, 4529 BYREMO

07 Jun 2024

Informasjon om eiendommen

| Adresse | Postadresse | Enhetsnummer |
|---------------------|---------------------|--------------|
| Selandsdalsveien 36 | Selandsdalsveien 36 | |

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

1995

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Hovedselger

Abusdal, Gunhild

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2007

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Det ble pusset opp et lite bad i kjeller.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Evje Rørservice

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

1995

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Alle vinduer ble byttet, tak utbedret og lagt nye stein. Etterisolering utført av Etterisolering Agder. Nye asfaltplater samt ny kledning.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Odd Magne Abusdal

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei



Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2007

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Evje Elektriske har lagt opp alt nytt i kjeller og 1 etg.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Evje elektriske

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Pumpekum ut til kommunal tilkobling

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2005

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ca 2005, Det er lagt opp rør i rør på det meste av huset.

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Evje Rørservice

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2016

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Varmepumpe installert i 1 etg

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Byremo Varmeservice

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei



Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

25.1.2 Årstall

2007

25.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

25.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Innredet kjeller. Utførte dette selv.

25.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

Ja Nei Nei, ikke søknadspliktig

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei



26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?

Ja Nei Vet ikke

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og k per, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93732537

Egenerklærings skjema

Name

Abusdal, Gunhild

Date

2024-06-07

Identification

 bankID™ Abusdal, Gunhild



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:











Abusdal, Gunhild

07/06-2024
13:19:18

BANKID

Kommune: 4225 Lyngdal
Eiendom: 4225/459/16/0/0

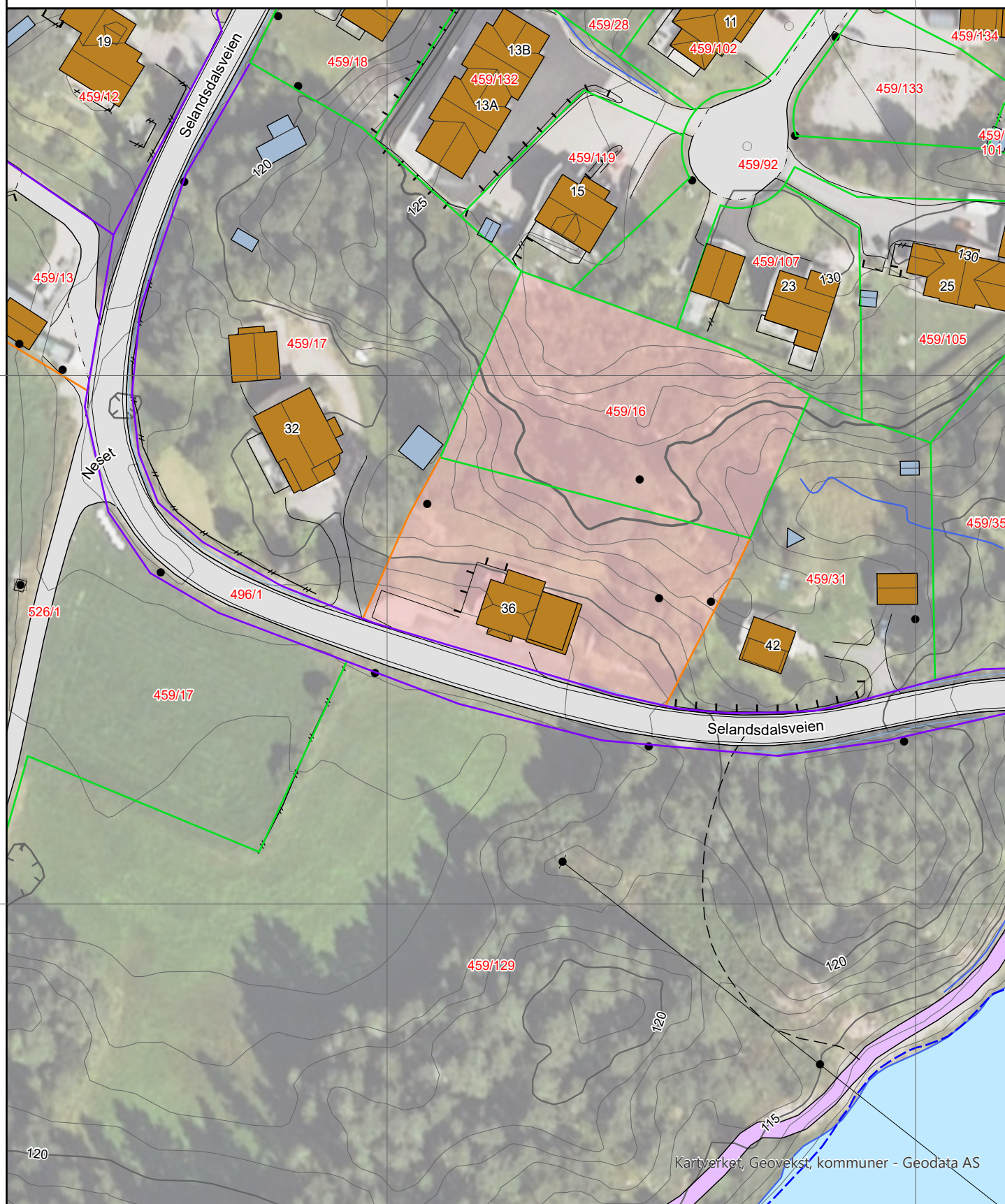
Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000

Dato: 4.6.2024













0 25 50 m

Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

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

Kommune: 4225 Lyngdal
Eiendom: 4225/459/16/0/0

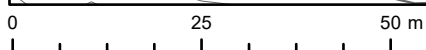
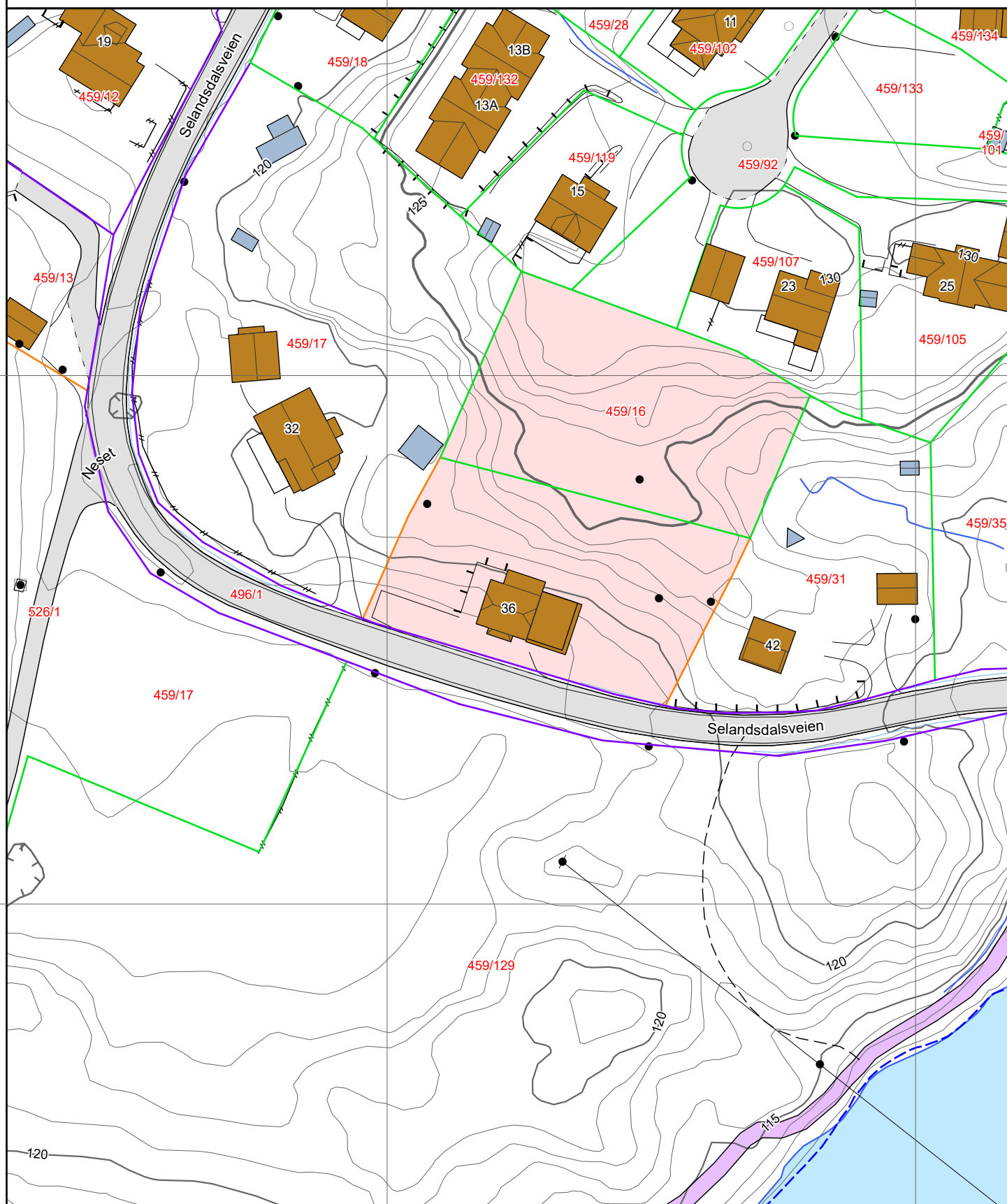
Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000








Dato: 4.6.2024







Kartgrunnlag: Geovekst - 8193







Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | |
|------------------------|---|--------------------|-------------------|
| Matrikkelenhet: | Gårdsnr 459, Bruksnr 16 | Kommune: | 4225 Lyngdal |
| Adresse: | | Grunnkrets: | 407 Byremo |
| Veiadresse: | Selandsdalsveien 36, gatenr 1013 4529 Byremo | Valgkrets: | 11 Byremo |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | Kirkesogn: | 5150102 Grindheim |

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

| | | | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------------|------|---------------------------|-----|
| Type: | Best. grunneiendom | Tinglyst: | Ja | Reg.landbruksreg.: | Nei |
| Bruksnavn: | Solheim | Matrikkelført: | Ja | Antall teiger: | 2 |
| Etableringsdato: | 03.04.1943 | Har fest grunn: | Nei | Seksjonert: | Nei |
| Areal: | 4 170,4 kvm | Skyld: | 0,02 | | |
| Arealkilde: | Beregnet Areal | | | | |
| Arealmerknad: | | | | | |

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 | |
|---------------|----------------|------------|-----------|--------------|----------|
| Omnummerering | Forretning: | 01.01.2020 | Mottaker | 4225/459/16 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2020 | | | |
| Feilretting | Forretning: | 31.05.2010 | Berørt | 4225/459/16 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 31.05.2010 | Berørt | 4225/459/17 | 0,0 |
| | | | Berørt | 4225/459/92 | 0,0 |
| | | | Berørt | 4225/459/119 | 0,0 |
| | | | Berørt | 4225/459/132 | 0,0 |
| Sammenslåing | Forretning: | 17.06.1994 | Avgiver | 1027/59/111 | -2 089,9 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 4225/459/16 | 2 089,9 |
| Sammenslåing | Forretning: | 17.06.1994 | Avgiver | 1027/59/29 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 4225/459/16 | 0,0 |
| Skylddeling | Forretning: | 03.04.1943 | Avgiver | 4225/459/7 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 4225/459/16 | 0,0 |

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---------------------|-------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Selandsdalsveien 36 | Bolig | | | | | |

Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|-----------------|--------------|---------------|-----|-------------------|---|
| Næringsgruppe: | Ikke oppgitt | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 169375267 | | | Antall etasjer: | 1 |

Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1 | | | | | | | | |

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

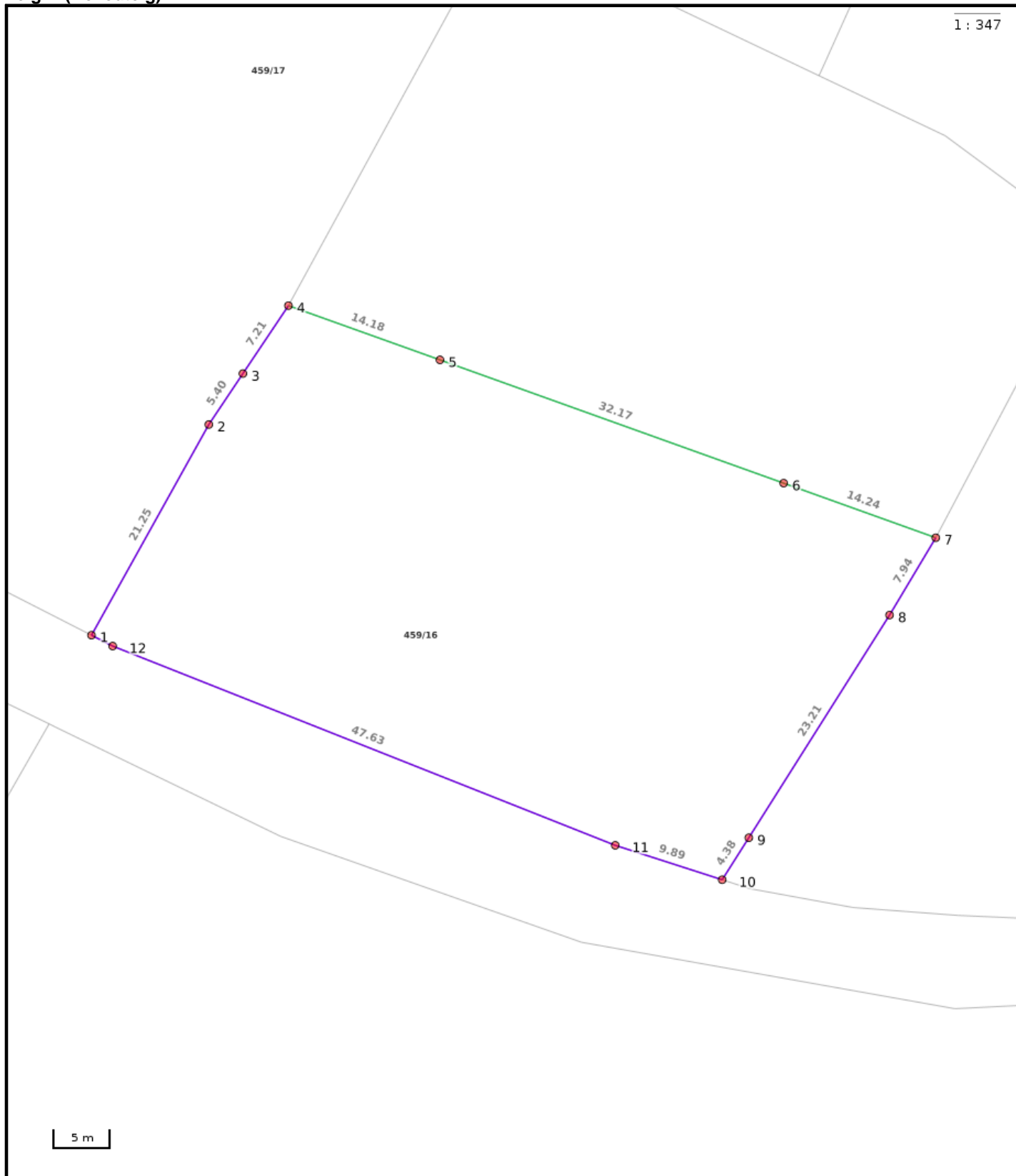
- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 347



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

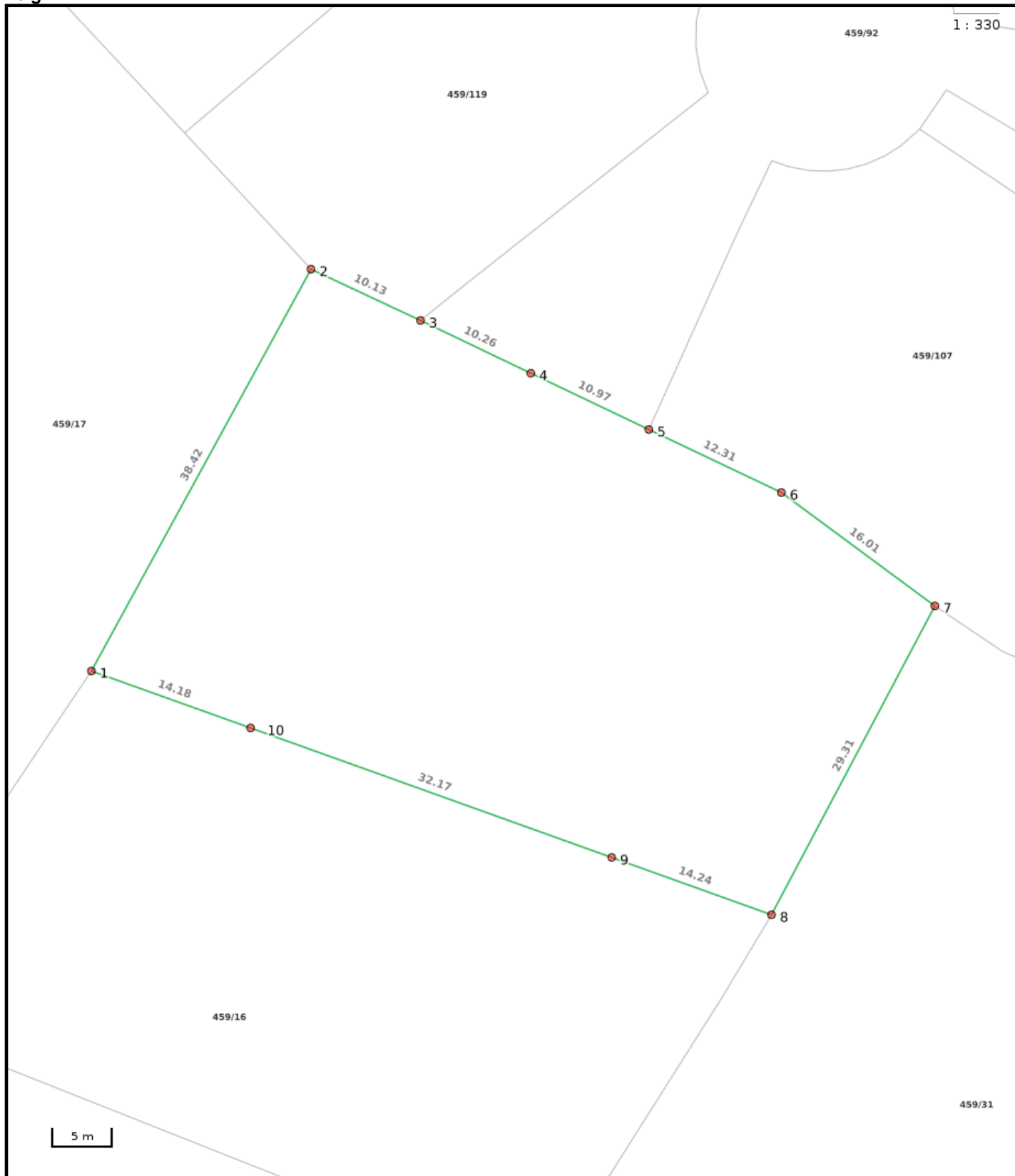
- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 2 081,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord | Øst | Lengde ¹ | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsett i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|---|-------------|--------|------------------|-------------|--------------------------------|
| 1 | 6 476 454,04 | 406 695,38 | 21,25m | Terrengmålt: Teodolitt med målebånd | 50 | | Ikke spesifisert | Nei | Ukjent |
| 2 | 6 476 473,45 | 406 704,02 | 5,40m | Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster) | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Stein eller røys |
| 3 | 6 476 478,19 | 406 706,61 | 7,21m | Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster) | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Ukjent |
| 4 | 6 476 484,51 | 406 710,07 | 14,18m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 5 | 6 476 480,94 | 406 723,79 | 32,17m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 6 | 6 476 472,83 | 406 754,92 | 14,24m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 7 | 6 476 469,23 | 406 768,70 | 7,94m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 8 | 6 476 462,08 | 406 765,25 | 23,21m | Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster) | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Stein eller røys |
| 9 | 6 476 441,43 | 406 754,65 | 4,38m | Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster) | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Stein eller røys |
| 10 | 6 476 437,53 | 406 752,65 | 9,89m | Terrengmålt: Teodolitt med målebånd | 50 | | Ikke spesifisert | Nei | Ukjent |
| 11 | 6 476 439,71 | 406 743,00 | 47,63m | Terrengmålt: Teodolitt med målebånd | 50 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 12 | 6 476 453,25 | 406 697,33 | 2,10m | Terrengmålt: Teodolitt med målebånd | 50 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |

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

Teig 2



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:** 2 088,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord | Øst | Lengde ¹ | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------|-------------|--------|------------------|-------------|--------------------------------|
| 1 | 6 476 484,51 | 406 710,07 | 38,42m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 2 | 6 476 519,74 | 406 725,41 | 10,13m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 3 | 6 476 516,27 | 406 734,93 | 10,26m | Terrengmålt | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4 | 6 476 512,69 | 406 744,54 | 10,97m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 5 | 6 476 508,87 | 406 754,82 | 12,31m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 6 | 6 476 504,59 | 406 766,36 | 16,01m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 7 | 6 476 496,26 | 406 780,03 | 29,31m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 8 | 6 476 469,23 | 406 768,70 | 14,24m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 9 | 6 476 472,83 | 406 754,92 | 32,17m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 10 | 6 476 480,94 | 406 723,79 | 14,18m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |

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



Lyngdal kommune

Utskriftsdato: 07.06.2024

Adresse: Postboks 353

Telefon: 38 33 40 00

Bygningstegninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|----------------------------------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| Kommunenr. | 4225 | Gårdsnr. | 459 | Bruksnr. | 16 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
| Adresse: | Selandsdalsveien 36, 4529 BYREMO | | | | | | | | |

Informasjon om bygningstegninger

Det foreligger ikke bygningstegninger i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 07.06.2024

Adresse: Postboks 353

Telefon: 38 33 40 00

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|----------------------------------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| Kommunenr. | 4225 | Gårdsnr. | 459 | Bruksnr. | 16 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
| Adresse: | Selandsdalsveien 36, 4529 BYREMO | | | | | | | | |

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

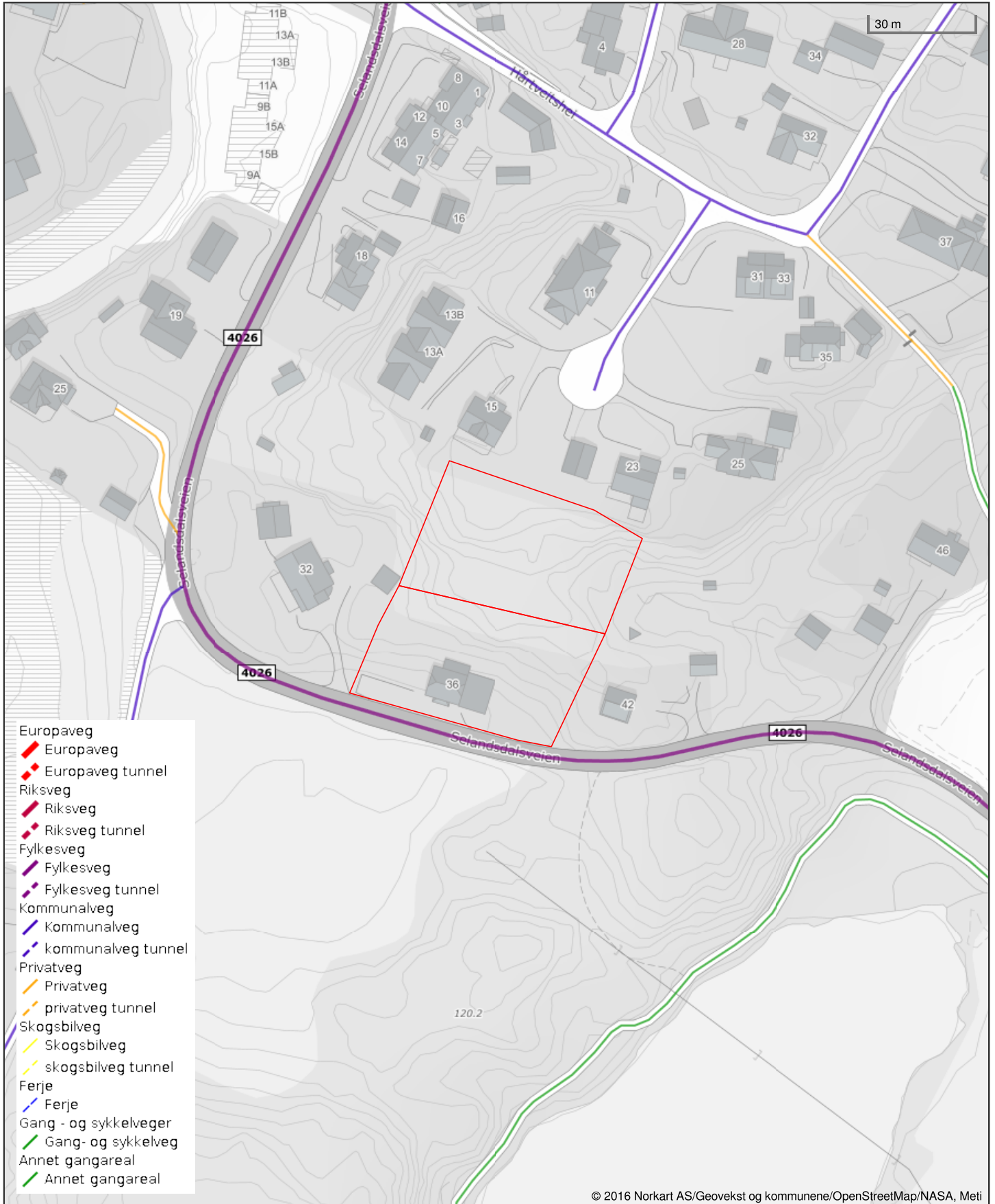
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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 4225 - 459/16//





Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 04.06.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|----------------------------------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| Kommunenr. | 4225 | Gårdsnr. | 459 | Bruksnr. | 16 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
| Adresse | Selandsdalsveien 36, 4529 BYREMO | | | | | | | | |

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023 |
|------------|------------------------|
| Avløp | 4 926,26 kr |
| Feiing | 434,00 kr |
| Renovasjon | 4 125,00 kr |
| Vann | 4 354,56 kr |
| Sum | 13 839,82 kr |

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| Vare | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|--------------------------------------|----------|-------------|-------|------------|--------------|-------------------|
| Abonnement vann | 1 stk | 1 628,00 kr | 1/1 | 0 % | 1 628,00 kr | 814,00 kr |
| Målt forbruk vann | 177 m3 | 19,61 kr | 1/1 | 0 % | 3 470,98 kr | 3 470,98 kr |
| Forskudd vann | 174 m3 | 21,08 kr | 1/1 | 0 % | 3 667,93 kr | 1 833,96 kr |
| Fradrag for innbetalt forskudd vann | -126 m3 | 19,61 kr | 1/1 | 0 % | -2 470,85 kr | -2 470,85 kr |
| Abonnement avløp | 1 stk | 2 041,00 kr | 1/1 | 0 % | 2 041,00 kr | 1 020,50 kr |
| Målt forbruk avløp | 177 m3 | 25,01 kr | 1/1 | 0 % | 4 426,77 kr | 4 426,77 kr |
| Forskudd avløp | 174 m3 | 28,76 kr | 1/1 | 0 % | 5 004,24 kr | 2 502,13 kr |
| Fradrag for innbetalt forskudd avløp | -126 m3 | 25,01 kr | 1/1 | 0 % | -3 151,26 kr | -3 151,26 kr |
| Grunngebyr renovasjon bolig | 1 stk | 973,00 kr | 1/1 | 0 % | 973,00 kr | 486,50 kr |

| Vare | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|------------------------------------|----------|-------------|-------|------------|---------------------|---------------------|
| Renovasjonsgebyr bolig pr. boenhet | 1 stk | 3 608,00 kr | 1/1 | 0 % | 3 608,00 kr | 1 804,00 kr |
| Feie- og branntilsynsavgift | 1 stk | 415,00 kr | 1/1 | 0 % | 415,00 kr | 207,50 kr |
| | | | | Sum | 19 612,81 kr | 10 944,23 kr |

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 EIENDOMSFORSØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 04.06.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|----------------------------------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| Kommunenr. | 4225 | Gårdsnr. | 459 | Bruksnr. | 16 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
| Adresse | Selandsdalsveien 36, 4529 BYREMO | | | | | | | | |

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målernummer | Stand | Dato | Avlesningstype | Forbruk 2023 |
|-------------|-------|------------|---------------------|--------------|
| 28145670 | 1729 | 13.12.2023 | Årsavlesning - målt | 177 |

| | |
|----------------------------|-----|
| Offentlig vann | Ja |
| Offentlig avløp | Ja |
| Privat septikanlegg | Nei |

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



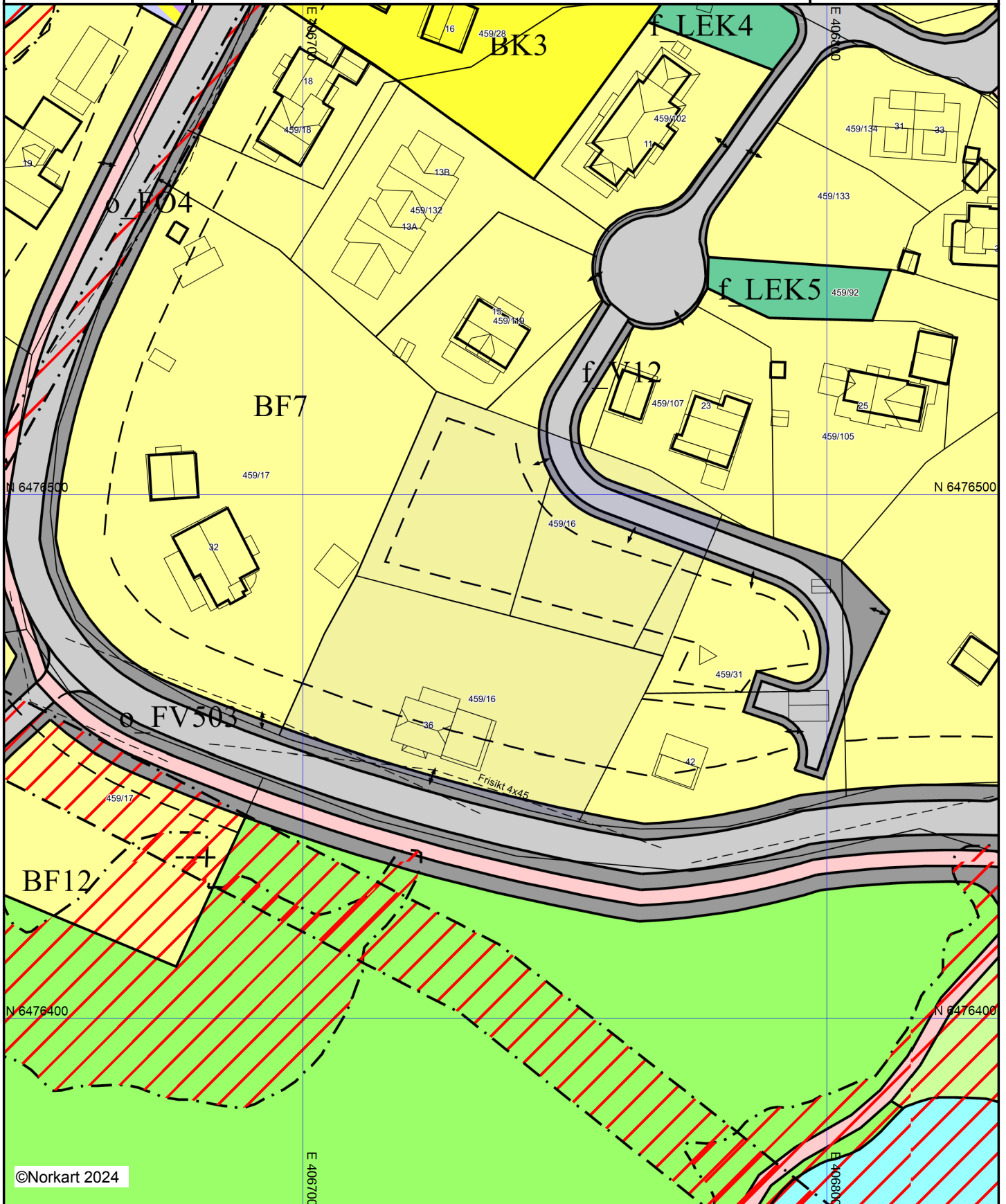
Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 459/16
Adresse: Selandsdalsveien 36
Utskriftsdato: 04.06.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

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 PBL 2008

-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Tjenesteyting
-  Lekeplass
-  Bolig/forretning/kontor
-  Veg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Jordbruk
-  Friluftsmål
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Formålsgrænse
-  Faresonegrænse
-  Regulert tomtegrænse
-  Byggegrænse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Vegstegning / fysisk spære
-  Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift plantilbehør



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 04.06.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|----------------------------------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| Kommunenr. | 4225 | Gårdsnr. | 459 | Bruksnr. | 16 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
| Adresse | Selandsdalsveien 36, 4529 BYREMO | | | | | | | | |

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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-----------------------|---|
| Id | 48 |
| Navn | Kommunedelplan for Byremo |
| Plantype | Kommunedelplan |
| Status | Endelig vedtatt arealplan |
| Ikrafttredelse | 12.11.2009 |
| Bestemmelser | - https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/48/Dokumenter/Vedtatt%20bestemmelser%20Kommunedelplan%20for%20BYREMO%202009%202020%20(002).pdf |
| Delarealer | Delareal 4 151 m ² Arealbruk Byggeområde,Nåværende |
| | Delareal 20 m ² Arealbruk Veiareal,Nåværende |

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-----------|----|
| Id | 48 |
|-----------|----|

| | |
|-----------------------|---|
| Navn | Kommunedelplan for Byremo |
| Plantype | Kommunedelplan |
| Status | Endelig vedtatt arealplan |
| Ikrafttredelse | 12.11.2009 |
| Bestemmelser | - https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/48/Dokumenter/Vedtatt%20bestemmelser%20Kommunedelplan%20for%20BYREMO%202009%202020%20(002).pdf |
| Delarealer | Delareal 4 151 m ² Arealbruk Byggeområde,Nåværende |
| | Delareal 20 m ² Arealbruk Veiareal,Nåværende |

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-----------------------|--|
| Id | 41 |
| Navn | OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR BYREMO |
| Plantype | Områderegulering |
| Status | Endelig vedtatt arealplan |
| Ikrafttredelse | 21.10.2014 |
| Bestemmelser | - https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/41/Dokumenter/41%20Bestemmelser%20områderegulering%20Byremo%20sentrum%2C%20godkjenti%20Kommunestyret%2021.10.14.pdf |
| Delarealer | Delareal 208 m ² Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg Feltnavn Annen veggrunn |
| | Delareal 3 795 m ² Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn BF7 |
| | Delareal 168 m ² Formål Veg Feltnavn f_V12 |



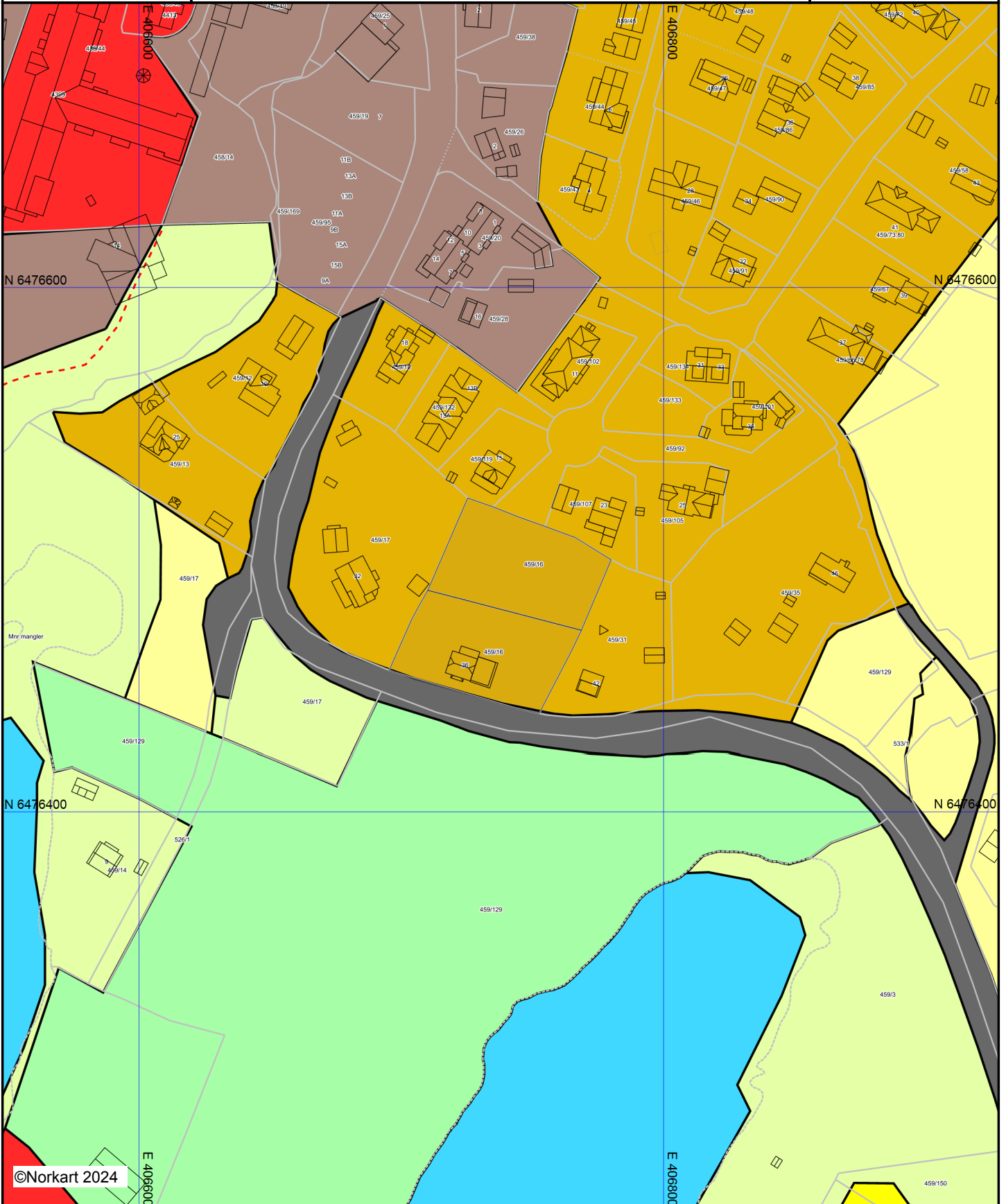
Lyngdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 459/16
Adresse: Selandsdalsveien 36
Utskriftsdato: 04.06.2024
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/Kommunedelplan PBL 1985

-  Bygeområder - nåværende
-  Boligområde - nåværende
-  Boligområde - framtidig
-  Senterområde - framtidig
-  Offentlige bygninger - nåværende
-  Kommunalteknisk virksomhet - nåværende
-  Friområde - framtidig
-  LNF-område
-  LNF-område i sjø og vassdrag - nåværende
-  Vegareal - nåværende
-  Vegareal - framtidig

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Turveg/turdrag - framtidig

Kommunedelplan for BYREMO



AUDNEDAL KOMMUNE

- framover!

2020 i 2020!

Fremst på kvalitet og trivsel!

Innhold

| | |
|---|-----------|
| 1. Innledning | 3 |
| 1.1. Bakgrunn og formål med å utarbeide planen | 3 |
| 1.2. Situasjonsbeskrivelse – slik har vi det! | 4 |
| 1.3. Mål for utviklingen av Byremo – hit skal vi! | 5 |
| 1.4. Strategi – slik gjør vi det! | 7 |
| 2. Forutsetninger for planleggingen | 7 |
| 2.1. Forholdet til plan- og bygningsloven | 7 |
| 2.2. Planprosessen | 8 |
| 3. Kommunedelplanens arealdel | 9 |
| 3.1. Utfyllende bestemmelser til arealdelen | 9 |
| 3.1.1. Bygeområder | 9 |
| 3.1.1.1. Boliger | 9 |
| 3.1.1.2. Industri | 10 |
| 3.1.1.3. Offentlige bygeområder | 10 |
| 3.1.1.4. Sentrumsområdet | 11 |
| 3.1.2. Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder) | 12 |
| 3.1.3. Områder for råstoffutvinning | 12 |
| 3.1.3.1. Massetak: | 12 |
| 3.1.4. Båndlagte områder | 12 |
| 3.1.4.1. Restriksjonsområde: | 12 |
| 3.2. Øvrige bestemmelser, PBL §20-4, 2.ledd, f: | 12 |
| 3.2.1. Retningslinjer for den kommunale behandlingen av søknader om dispensasjon fra byggeforsbudet i LNF-områdene: | 12 |
| Vedlegg 1: Kart over Byremo sentrum | 13 |

1. Innledning

1.1. *Bakgrunn og formål med å utarbeide planen*

I forbindelse med rulleringen av Kommuneplanen er det vedtatt å utarbeide kommunedelplaner for Byremo og Konsmo, jfr vedtak i Kommunestyret 30.03.2006. Planene skal behandles samtidig med rulleringen av kommuneplanen. De generelle føringer som ligger til grunn for kommuneplanen vil også gjelde for kommunedelplanene

Kommunedelplanene for Konsmo og Byremo skal være en del av kommunens langsiktige planlegging for å utvikle sentrumsområdene. De vil være overordnede planer for den langsiktige arealbruken i de områdene planene dekker. Siktemålet med kommunedelplanene er å gi mer forutsigbarhet for helhetlig og langsiktig utvikling av sentrumsområdene.

Planen omfatter Byremo sentrum (jfr avmerket område på plankartet) og Hårtveit inkl. nytt boligfelt og Byremosanden.

Hensynet til infrastruktur tilsier at vi må planlegge boligområder rundt eksisterende tekniske anlegg.

Totalt er det lagt ut ca 587 daa til nye boliger i kommunedelplan for Byremo. Ser vi på byggeaktiviteten slik den er i dag vil disse arealene dekke behovet for boliger langt i lang tid fremover. Vi ønsker likevel å planlegge slik for å se disse i sammenheng med infrastruktur og rekreasjonsmuligheter i nærområdet. Vi ønsker også å skape forutsigbarhet for kommunens innbyggere og utbyggere; det skal være forutsigbart hvilke areal vi skal ha til utbygging og hvilke jordbruksareal vi vil verne om, i lang tid framover.

Industri er i all hovedsak tenkt lagt til I1, som er ett område på 62daa og knyttet opp mot Grindheim bil og mek.

1.2. *Situasjonsbeskrivelse – slik har vi det!*



Audnedal kommune er en god bostedskommune. Gjennom større vektlegging av tettstedsutvikling ønsker en å sikre eksisterende bosetting og styrke befolkningsveksten i kommunen. Miljømessig er det også gunstig å styrke sentraene, da dette fører til mindre transport.

Byremo sentrum består av en blanding av bolighus, offentlige bygg og næringsbygg. Barneskole, ungdomsskole og videregående skole ligger i tilknytning til sentrum. I sentrumsområdet er det også en god del landbruksareal. Det er ikke tidligere laget en helhetlig plan for utvikling av sentrum på Byremo, og sentrum er preget av det.

Det er utfordringer i forhold til landbruksarealene i sentrum. De naturlige omgivelsene begrenser sentrumsområdet, og for å få til en vekst og en styrking av sentrumsområdene må man derfor se på en endret bruk av noen av landbruksarealene.

Det er også utfordringer knyttet til arealer for boligbygging i sentrum. Per i dag mangler det områder for dette. Det er viktig å sikre attraktive tomter sentrumsnært, som også appellerer til ulike aldersgrupper, for å få et levende og livskraftig sentrum.

Samtidig ser man at også deler av næringslivet har behov for mer arealer i sentrum. Dette må også prioriteres.

Bilen dominerer trafikkbildet i sentrum, og det bør i den framtidige utviklingen i større grad bli prioritert å ta hensyn til myke trafikkanter.

I et attraktivt og levende sentrum må det også være møteplasser for mennesker, noen grønne områder, benker, og et godt helhetsinntrykk av omgivelsene. Byremoåna ligger i dag som ei bortgjemt perle i sentrum, og har et stort potensial for å bli til større glede og rekreasjon for innbyggerne. I forbindelse med planen må det også bli lagt til rette for å sikre tilstrekkelige grøntområder i sentrum.

Befolkningsutvikling i Byremo skolekrets:

| | | | |
|-------------------|------------|------------|------------|
| Antall innbyggere | 01.01.1999 | 01.01.2003 | 01.01.2008 |
| | 666 | 633 | 689 |

Byremo har hatt ei positiv befolkningsutvikling, men noe svakere enn kommunen som helhet. Vi ser imidlertid at barnekullene har vært svært store over flere år. Det har ført til et stadig høyere elevtall på barneskolen, og svært mange barn i barnehagen. Store barnekull fører med seg økt bruk av servicetilbudet til både det offentlige og det private, og gir en aktivitetsvekst generelt. Dette er positivt, og et svært godt utgangspunkt for videre vekst og utvikling.

| År | Antall fødte i Byremo skolekrets |
|------|----------------------------------|
| 2008 | 8 |
| 2007 | 8 |
| 2006 | 8 |
| 2005 | 11 |
| 2004 | 10 |
| 2003 | 7 |
| 2002 | 13 |
| 2001 | 13 |
| 2000 | 12 |
| 1999 | 14 |
| 1998 | 9 |
| 1997 | 10 |
| 1996 | 11 |
| 1995 | 9 |
| 1994 | 4 |

1.3. Mål for utviklingen av Byremo – hit skal vi!



Byremosanden er et flott sentrumsnært friområde til glede for liten og stor!

Kommunestyret har vedtatt visjonen "Audnedal – framover!" som ledestjerne for kommunens virksomhet. Som en konkretisering av visjonen er følgende to hovedmålsettinger valgt:

- 2020 (innbyggere) i (år) 2020!
- Fremst på kvalitet og trivsel!

Det er et overordnet mål at kommunedelplanen for Byremo bidrar til å oppnå kommunens visjon og hovedmålsettinger.

Attraktive sentrum er en svært viktig faktor. Undersøkelser viser at det er lettere å opprettholde innbyggertallet i områder som har et sentrum i rimelig avstand.

Følgende forhold er viktige for å lykkes med satsing på bygdesentraene:

- Trivsel for alle
- Stolthet over bygda man bor i.
- Engasjement fra flest mulig
- Ildsjeler
- Utviklingsmuligheter i bygda
- Gode minimumstilbud i bygda: Butikk – barnehage - barneskole – drivstoff
- Reisetid til arbeid: Opp til en time
- Vilje til endring

Stedsutvikling er en viktig strategi for å ta et helhetlig grep om utviklingen av et sentrum.

Følgende kriterier må inngå:

- Næring og næringsutvikling
- Trafikksikkerhet
- Kultur og undervisning
- Bolig for alle – mangfoldet er viktig
- Tilgang på sentrumsnære tomter
- Møteplasser og turstier tilknyttet sentrum

Universell utforming bør legges til grunn for planlegging og utvikling av Byremo sentrum.

Universell utforming vil si å utforme produkter og omgivelser på en slik måte at de kan benyttes av alle mennesker, i en så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpasning eller spesiell utforming.

1.4. Strategi – slik gjør vi det!



Det er potensial for å skape mer trivsel rundt Byremoåna i sentrum!

- Kommunen skal omregulere areal til boligbygging i sentrum
- Samarbeid med bl.a Husbanken og Fylkeskommunen for å sikre en god boligstrategi
- Se på muligheter for kombinasjoner av bygg til næringsformål og boligformål
- Kommunen skal satse på trafikksikkerhet i forbindelse med utvikling av Byremo sentrum.
- Friarealene rundt Byremosanden og Neset videreutvikles:
 - Stier
 - Toalettbygg
 - Ny bro til stranda
 - Opprensning langs badestranda
- Følgende tiltak langs elva fra Byremosanden og til sentrum gjennomføres:
 - Forskjønning av kantområdene
 - Sti langs elva
 - Mudring av elva
- Forskjønnelse av sentrum som sikrer et pent og attraktiv sentrum, som er tilrettelagt for alle aldersgrupper, og som sikrer møteplasser og sosiale treffsteder.
- Eksisterende reguleringsplaner vurderes på nytt for å få disse i samsvar med kommunedelplanen.

2. Forutsetninger for planleggingen

2.1. Forholdet til plan- og bygningsloven

Bestemmelser om kommuneplanleggingen er regulert av Plan- og bygningsloven. I veileder for utarbeiding av kommuneplaner kalt ”kommuneplanens arealdel” heter det følgende:

”Etter plan- og bygningsloven er det i første rekke kommunen som gjennom planleggingen former det fysiske miljøet og sikrer kvalitet og muligheter for utbygging og vern ut fra egenart og lokale forutsetninger. Det er videre den enkelte kommune som har ansvaret for å legge de organisatoriske forholdene til rette for den konkrete planleggingen etter loven. Men kommunen må i sin planlegging følge retningslinjer og mål som statlige organer og fylkeskommunen bringer inn i prosessen. Det er opp til disse organene å sikre at viktige nasjonale og regionale hensyn til enhver tid kommer med i planvurderingen og blir ivare tatt.”

I følge plan- og bygningsloven §20-4, 1.ledd kan det planlegges til følgende formål:

1. Bygeområder
2. Landbruks-, natur- og friluftsområder (såkalte LNF-områder)
3. Områder for råstoffutvinning
4. Andre områder som er båndlagte eller skal båndlegges for nærmere angitte formål i medhold av Plan- og bygningsloven, andre lover, og områder for Forsvaret.
5. Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag, herunder ferdsel, fiske-, akvakultur, natur- og friluftsområder, hver for seg eller i kombinasjon med en eller flere av de nevnte brukskategorier.
6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

2.2. Planprosessen

Kommunestyret vedtok i sak 13/06 at det skal utarbeides kommunedelplaner for Konsmo og Byremo. Planene skal behandles parallelt med Kommuneplanen.

Arbeidet er utført i samarbeid med Vest-Agder Fylkeskommune og Husbanken.

Grønn Strek AS og Arkitektkompaniet AS ble engasjert for å lage en mulighetsstudie for å belyse fremtidige utviklingsmuligheter for Konsmo og Byremo sentrum. Studien består av en stedanalyse som ser på hvordan forholdene i sentrum er i dag, og deretter en mulighetsanalyse som viser utviklingspotensialet.

Grønn Strek og Arkitektkompaniet har jobbet i tett dialog med kommunen, og har mottatt en rekke innspill i prosessen.

Den delen av dokumentet som vedrører Byremo sentrum følger som vedlegg til Kommunedelplanen.

Det har vært arrangert folkemøter på Byremo, og også et eget møte med næringslivet.

Innbyggerne har vært invitert til å delta i en idegruppe, og gruppa har kommet med innspill som er tatt med i planarbeidet.

”Ung input”:

Det er lagt vekt på innspill fra barn og unge, og våren 2007 arbeidet 6. og 7.klasse ved Byremo barneskole med innspill til kommuneplanen. Vest-Agder Fylkeskommune v/ Torill ledet prosessen.

Klassene kom med en rekke konkrete innspill. Innspillene er tatt med i prosessen, og vil også bli fulgt opp i forhold til virksomhetsplaner, budsjett og økonomiplan.

3. Kommunedelplanens arealdel

Kommunedelplanens arealdel er et juridisk bindende dokument som skal legges til grunn ved all planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen.

Arbeid og tiltak som er nevnt i plan- og bygningsloven(PBL) §§ 81, 84, 86a, 86b og 93, samt, fradeling til slike formål må, når ikke annet er bestemt, ikke være i strid med arealbruk eller bestemmelser fastlagt i endelig arealplan. Det samme gjelder tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføring av planen.

Til kommunedelplanens arealdel er det knyttet utfyllende bestemmelser for utbygging i byggområder.

3.1. *Utfyllende bestemmelser til arealdelen*

3.1.1. Byggeområder

I områder med vedtatt reguleringsplan, gjelder disse foran kommunedelplanen.

Tiltak i henhold til plan- og bygningslov kan ikke iverksettes før det foreligger godkjent reguleringsplan. Det faste utvalg for plansaker kan gi dispensasjon fra dette kravet.

I alle byggeområder skal det gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyser.

3.1.1.1. Boliger

B1: Hauan/Bakkan. Området er på ca 133daa og ligger syd-vest for Byremo sentrum. I den delen av dette området som ligger mot sentrum, vil det bli krevd en høy utnyttelse ved utarbeidelse av reguleringsplan.

B2: Hisåsen: Området er på 323 daa og ligger øst for Hårtveitsheia boligfelt.

B3: Lindåsen: Området er på ca.102 daa og ligger langs fylkesvegen over til Bjelland.

- B4: Hårtveit øst: Området er et mindre område på ca 6 daa og ligger øst for Hårtveit.
- B5: Høgåsen: Området er på ca 18 daa og ligger i vestkanten av Høgåsen.
- B6: Hårtveit 2 Området er en utvidelse av eksisterende boligfelt på Hårtveit på ca.3 daa.
- B7: Neset vest Området er på ca 2 daa og ligger langs og like vest for veien til Byremosanden.
- B8: Byremo Området er på ca 200 daa og viser eksisterende byggeområde Byremo.
- B9: Hårtveit Området er på ca 21daa og viser eksisterende boligfelt på Hårtveit.
- B10: Byremo Nord Området er på ca 8daa og viser eksisterende boliger.
- F1: Neset Området er på ca 57daa og er avsatt til fremtidig friområde i forbindelse med Byremosanden. Det er i dag anlagt turstier i området, og det kan bli aktuelt med installasjoner tilknyttet friluftsmål.

3.1.1.2. Industri

- I 1:Byremo nord Området er på ca 65daa og ligger nord på Hårtveitsheia.
- I 2:Stedjan Området er på ca 6daa og ligger nord for Grindheim Bil og mek.
- I 3:Monan Området er på ca 2daa og ligger vest for riksveien.

3.1.1.3. Offentlige byggeområder

- O1:Hårtveitsheia nord Området er på ca 82 daa og ligger like nord for eksisterende boligfelt; Hårtveitsheia.
- O2:Byremo Området er på ca 33daa og innbefatter Byremo barneskole, Byremo ungdomsskole og ballhallen.
- O3:Aldershjem Området er på ca 8 daa og innbefatter Byremo aldershjem m omsorgsboliger.
- O4:Byremo vannverk

- | | |
|------------------|--|
| og renseanlegg | Området er på ca 4daa og ligger ved Byremosanden. I dette området inngår renseanlegg, og sanitæranlegg tilhørende friluftsområde F1. |
| O5:Høydebasseng: | Området er på ca 1daa og ligger vest for Byremo sentrum. I området ligger eksisterende høydebasseng. |

3.1.1.4. Sentrumsområdet

- | | |
|-------------------|---|
| S1:Byremo sentrum | Området er på ca 57daa og er avsatt til sentrumsutvikling. Detaljplanlegging av området vil ta utgangspunkt i mulighetsstudiet som er utarbeidet av Grønn Strek AS. |
|-------------------|---|

3.1.2. Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder)

Eksisterende bygg i LNF – område inngår i planen.

3.1.3. Områder for råstoffutvinning

3.1.3.1. Massetak:

M1:Selandsdalen: Området er på ca 15daa og ligger vest for veien opp til Selandsdalen.

3.1.4. Båndlagte områder

3.1.4.1. Restriksjonsområde:

R1: Refsnes/Hårtveit Området er på ca 470 daa og er båndlagt etter § 20-4 1.ledd nr.4; nedslagfelt for drikkevann.

3.2. Øvrige bestemmelser, PBL §20-4, 2.ledd, f:

For hovedvassdraget gjennom kommunen fra Gindheimsvannet i nord og sørover til Øvre Øydnvatn, er det ikke tillatt med fradeling til eller oppføring av bolig- og ervervsbebyggelse / fritidshus og bygg og anlegg for stedbunden næring, mindre enn 50 m fra vatnet målt i horisontalplan ved normal flomvannstand. Det samme gjelder også fradeling av eksisterende bygg. Dette gjelder likevel ikke i byggeområder, jfr. Pkt.2 4.ledd.

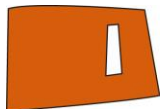
3.2.1. Retningslinjer for den kommunale behandlingen av søknader om dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-områdene:

Viser til kommuneplanens arealdel som omhandler dette.

Ved behandling av dispensasjonssaker for fradeling/oppføring av bygninger i nærhet til vassdrag, kan det også legges til grunn topografiske-/terrengforhold med naturgitte grenser som kan tilsa en nærmere plassering til vassdrag der allmenn ferdsel m/friluftsliv likevel kan bli ivarettatt.

I den enkelte saksbehandling skal markslagskart (AR5) legges til grunn med sine grenser og betegnelser for dyrka/dyrkbar mark og boniteter.

Vedlegg 1: Kart over Byremo sentrum



OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR BYREMO PLANBESTEMMELSER

AUDNEDAL KOMMUNE

Plankart datert 15.03.14

Rev. 1. gangs behandling sak 14/14 25.03.14

Forslag til endringer etter 1. gangs offentlig ettersyn, 17.06.14

Revidert etter 2. behandling 01.07.14

Endelig behandling Driftsutvalget 13.10.14

Endelig behandling Kommunestyret 21.10.14

Plan ID 41

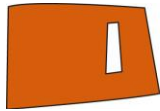
GENERELT

§ 1 Det planlagte området er vist på planen med angitt plangrense. Innenfor plangrensen skal arealet utnyttes som vist på plankartet.

REGULERINGSFORMÅL

§ 2 Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)
 - Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BF1-18)
 - Boligbebyggelse – konsentrert (BK1-4)
 - Sentrumsformål (S1-5)
 - Offentlig eller privat tjenesteyting(o_TI-2)
 - Barnehage (o_BHG1-2)
 - Undervisning (o_U1-4)
 - Kirke/annen religionsutøvelse (o_R1)
 - Idrettsanlegg (o_IDRETT)
 - Skianlegg (o_SK1)
 - Telekommunikasjon (o_TELE)
 - Lekeplass (LEK1-6)
 - Bolig/Forretning/Kontor (B/F/K1-4)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)
 - Veg (f/o_VI_1-18)
 - Fortau (o_FOI-7)
 - Gang-/sykkelveg(o_GSI-5)
 - Gangveg (o_GVI-5)
 - Annen veggrunn - tekniske anlegg
 - Annen veggrunn – grøntareal
 - Parkeringsplasser (o_PI-7)
 - Holdeplasser (o_HI-2)
- Grøntstruktur (§ 12-5, pkt. 3)
 - Badeplass (Bad1-2)
- Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL § 12-5, pkt. 5)
 - Jordbruk (J1-2)
 - Landbruk(L1-2)
 - Friluftformål (F)



- Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5, pkt. 6)
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag (FV)
- Hensynssoner (PBL § 12-6)
 - Ras og skredfare (H310_1)
 - Flomfare (H320_2)
 - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (370_3-6)
 - Båndlegging etter lov om kulturminner (H730_7-8)
 - Frisikt (H140)

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, pkt. 1)

§3 Plankrav.

3.1 Areal som må detaljreguleres før byggesøknad.

- BF10
- BF13
- BF16
- BF17
- H310_1
- S5

3.2 Areal der det kreves utvidet byggesøknad.

- B/F/K 1-3
- BK2
- BK4
- SI-4
- o_TI
- o_BHGI-2
- BF18

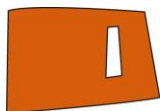
3.3 Krav til avklaring i detaljregulering eller utvidet byggesøknad

- Helhetlig løsning med tomtedelingsplan for hele byggeområdet.
- Nødvendig vegtrasé og avkjørsel internt.
- Parkeringsplasser.
- Bygningenes farge og materialbruk.
- Plassering av bygg, og planeringshøyde.
- Nivåforskjeller innen byggeområdet og mot tilgrensende areal.
- Andre relevante krav for å avklare helhetlig bruk av tomta og omkringliggende areal.

§ 4 Byggeområder

§4.1 Felles for: Byggeområder

- 4.1.1 Plassering: Plassering av nye hovedbygg skal skje innenfor byggegrensene på de enkelte tomtene. Garasjer inntil 50m² kan bygges inntil nabogrense og inntil 2m fra kommunal og felles veg. Alle typer bygg skal ligge utenfor byggegrense mot fylkesveger. Internt i byggeområdene hvor det ikke er angitt byggegrens, skal avstanden være 4 m fra naboeiendom.



4.1.2 Utforming av tomt: Utnyttelsen av tomta skal være tilpasset terrenget. Forstøtningsmurer for å tilpasse terrenget skal ikke ha en høyde over 3,0 m. Det kan bygges flere, men det må da være en horisontal avstand mellom murene på minst 1,0 meter. Terrenget mellom murene kan være skrånende. Fyllinger skal jordkles. Det tillates opparbeiding eller planering av hele byggeområdet, også utenfor byggegrensler så lenge fyllinger og skjæringer ikke griper inn i naboareal uten tillatelse.

§4.2 Boliger Frittliggende (BF I-18)

4.2.1 Generelt:

Tomtene kan bebygges med inntil 2 boenheter per tomt.

4.2.2 %BYA:

Kan være maksimalt 30 % av byggeområde innenfor tomta.

4.2.3 Takform:

Alle typer takform er tillatt, men bygg skal harmonere med omgivelsene.

4.2.4 Høyder på bygg:

Høydene refererer seg til gjennomsnittlig planert terreng. Kommunen fastsetter planeringshøyde ut fra snittegninger utarbeidet av søker.

- Boliger med møne og sokkel:
Gesimshøyden skal ikke overstige 6,5 m og mønehøyden skal ikke overstige 9 m. Takopplett tillates.
- Boliger med møne uten sokkel:
Gesimshøyden skal ikke overstige 6,0 m og mønehøyden skal ikke overstige 9 m. Takopplett tillates.
- Boliger med pulttak / flatt tak:
Maksimal takhøyde (gesimshøyde) skal ikke overstige 7,0m.
- For takopplett er maks gesimshøyde lik 8m.

4.2.5 Parkering:

Minst 2 parkeringsplasser, inkludert garasjeplasser, skal være tilgjengelig innenfor hver tomt.

4.2.6 Høyde garasje / bod:

Innenfor BYA er det tillatt å oppføre garasje og redskapsbod. Møne- og gesimshøyde skal være hhv maksimalt 7 m og 3,5 m fra planert terreng.

4.2.7 Størrelse garasje/bod:

Innenfor BYA kan bygges inntil 70m². Garasjedel kan være inntil 50m².

§4.3 Boliger Frittliggende (BF I8)

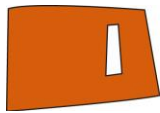
4.3.1 For BF I8 gjelder samme bestemmelser som for BF I-18, men det kan bygges inntil 4 enheter per tomt.

4.3.2 Det må leveres utvidet byggesøknad for området.

§4.4 Konsentrert boligbebyggelse (BK I-4)

4.4.1 Generelt:

Tomtene skal bebygges med minst 2 enheter.



4.4.2 %BYA:

BK 1, 2 og 3: Kan være maksimalt 40 % av byggeområde innenfor tomta. Det skal bygges ut med minimum 2,5 enheter pr. dekar.

BK 4: Kan være maksimalt 40 % av byggeområde innenfor tomta.

4.4.3 Utforming: Alle typer takform er tillatt, men bygg skal ha lik type utforming innen hvert delområde.

4.4.4 Høyder på bygg:

Høydene refererer seg til gjennomsnittlig planert terreng. Kommunen fastsetter planeringshøyde ut fra snitt-tegninger utarbeidet av søker.

- Boliger med sokkel og møne:
Gesimshøyden skal ikke overstige 6,5 m og mønehøyden skal ikke overstige 9 m. Takopplett tillates.
- Boliger uten sokkel med møne:
Gesimshøyden skal ikke overstige 6 m og mønehøyden skal ikke overstige 9 m. Takopplett tillates.
- Boliger med pulttak / flatt tak:
Maksimal takhøyde (gesimshøyde) skal ikke overstige 7 m.
- For takopplett er maks gesimshøyde lik mønehøyde.

4.4.5 Parkering:

Minst 2 parkeringsplasser, inkludert garasjeplasser, skal være tilgjengelig for hver boenhet.

4.4.6 Høyder garasje/bod:

Innenfor BYA er det tillatt å oppføre garasje og redskapsbod. Møne- og gesimshøyde skal være hhv maksimalt 7 m og 3,5 m fra planert terreng.

4.4.7 Størrelse garasje / bod:

Innenfor BYA kan bygges inntil 70m². Garasjedel kan være inntil 50m².

§4.5 Sentrumsformål (SI-5)

4.5.1 %BYA: Kan være maksimalt 80% av byggeområde innenfor tomta.

4.5.2 Takform: Alle typer takform er tillatt, men bygg skal harmonere med omgivelsene.

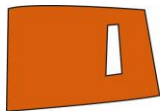
4.5.3 Høyder på bygg: Høydene refererer seg til gjennomsnittlig planert terreng. Kommunen fastsetter planeringshøyde ut fra snitt-tegninger utarbeidet av søker.

- Boliger med møne: Gesimshøyden skal ikke overstige 9 m og mønehøyden skal ikke overstige 11 m. Takopplett tillates.
- Boliger med pulttak / flatt tak: Maksimal takhøyde (gesimshøyde) skal ikke overstige 8,5m.
- For takopplett er maks gesimshøyde lik mønehøyde.

4.5.4 Parkering:

- Boliger: Minst 2 parkeringsplasser, inkludert garasjeplasser, skal være tilgjengelig for hver boenhet.
- Kontor: 1 biloppstillingsplass pr. kontor.
- Andre virksomheter: 1 biloppstillingsplass pr. 50 m² etablert gulvareal.

4.5.5 Garasje / bod: Innenfor BYA er det tillatt å oppføre garasje/leg. Grunnflaten kan totalt være på 70 m², hvorav garasjedelen kan være inntil 50 m². Mønehøyde og gesimshøyde skal være hhv maksimalt 7 m og 3.5m. Garasje/bod kan bygges sammen med hovedbygg og får da samme høydebegrensning som resten av bygget.



4.5.6 Etasjer

- 1.etasje: minst 50 % av arealet skal tilrettelegges for forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning eller overnatting.
- 2.etasje: alle typer sentrumsformål, inkludert bolig, er tillatt.

4.5.7 Utemiljø: Det settes krav til at det i byggesøknad skal vises trivselsskapende tiltak, som beplantning, bord og benker, lekeapparat eller andre miljøskapende elementer.

4.5.8 Annet: Det kan oppføres buss-skur innenfor området uavhengig av byggegrenser.

§4.6 Tjenesteyting (o_TI-2)

4.6.1

- Maksimalt BYA: 60%
- Takform: Alle typer takformer er tillatt.
- Høyder: Maksimal møne- eller gesimshøyde over dagens planeringshøyde 9m.
- Planeringshøyde lik dagens nivå.
- Etasjer: 2 etasjer.
- Utemiljø: Nye byggetiltak skal vises i forhold utemiljø og trivselsskapende tiltak i byggesøknad.

4.6.2 o_TI - Området er avsatt til tjenesteyting i forbindelse med drift av aldersheim.

4.6.3 o_T2 – Innenfor området kan det etableres bygg og anlegg i forbindelse med offentlige tjenester. Formålet kan også omfatte eksisterende og nye kommunaltekniske anlegg.

§4.7 Barnehage (o_BHGI-2)

Områdene er avsatt til drift av kommunal barnehage. Kun o_BHGI tillates bebygd. For bebyggelse gjelder følgende begrensninger:

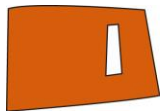
- Maksimalt BYA: 1500m².
- Takform: Alle typer takform er tillatt.
- Høyder: Maksimal møne- eller gesimshøyde skal ikke overskride 9 m fra dagens planeringshøyde.
- Planeringshøyde lik dagens nivå.
- Etasjer: 2 etasjer.
- Utemiljø: Nye byggetiltak skal tilpasses utemiljø og vises i forhold til dette på byggesøknad.

§4.8 Undervisning (o_UI-4)

4.8.1 o_UI – Området kan benyttes til bebyggelse og undervisningsrelaterte aktiviteter i forbindelse med drift av videregående skole.

- Maksimalt BYA: 60%
- Takform: Alle typer takformer er tillatt.
- Høyder: Maksimal møne- eller gesimshøyde over dagens planeringshøyde er 9m.
- Planeringshøyde lik dagens nivå.
- Etasjer: 2 etasjer.
- Utemiljø: Nye byggetiltak skal vises i forhold utemiljø og trivselsskapende tiltak i byggesøknad.

4.8.2 o_U2 Området kan benyttes til bebyggelse og undervisningsrelaterte aktiviteter i forbindelse med drift av barneskole og ungdomsskole.



- Generelt: Området kan benyttes til undervisningsrelaterte aktiviteter i forbindelse med drift av skolen.
- Maksimalt BYA: 25%.
- Takform: Alle typer takform er tillatt.
- Høyder: Maksimal møne- eller gesimshøyde over dagens planeringshøyde 9m.
- Planeringshøyde lik dagens nivå.
- Etasjer: 2 etasjer
- Utemiljø: Nye byggetiltak skal vises i forhold utemiljø og trivselsskapende tiltak i byggesøknad.

4.8.3 **o_U3 – o_U4** er arealer tilknyttet skolene. Det tillates ikke permanent bebyggelse innenfor arealene.

§4.9 Religionsutøvelse (o_R1)

Området er avsatt til religionsutøvelse i tråd med dagens bruk som bedehus.

- Maksimalt BYA: 25%
- Takform: Alle typer takformer er tillatt.
- Høyder: Maksimal møne- eller gesimshøyde over dagens planeringshøyde er 9m.
- Planeringshøyde: Over kote I 6.
- Etasjer: 2 etasjer.
- Utemiljø: Nye byggetiltak skal vises i forhold utemiljø og trivselsskapende tiltak i byggesøknad.
- Parkering: Skal være allment tilgjengelig.

§4.10 Idrettsanlegg (o_IDRETT)

Området skal romme fotballbane sommerstid. Vinterstid kan området benyttes i forbindelse med hoppbakke eller andre vinteraktiviteter.

§4.11 Skianlegg (o_SKI)

I området kan det tilrettelegges for lysløyper eller hoppbakke.

- Planering: Opparbeidelse av tiltak som krever mindre avvik enn 3m fra opprinnelig terreng, er tillatt.
- Konstruksjoner: Mindre konstruksjoner i forbindelse med idrettsanlegget med høyde mindre enn 3m fra planert terreng kan tillates. Eksempelvis hoppavsats, hopp eller varmebu på inntil 15m².

§4.12 Telekommunikasjonsanlegg (o_TELE)

Telekommunikasjonsanlegg kan vedlikeholdes.

- BYA: Inntil 15m² BYA
- Takform: Saltak.
- Høyder: Mønehøyde maksimalt 3m.

§.4.13 Lekeplasser (f_LEK 1-6)

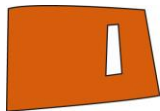
Innenfor disse arealene skal det opparbeides lekeareal med minimum tre ulike lekeapparater.

§4.14 Bolig/forretning/kontor (B/F/K 1-4)

4.14.1 %BYA: Kan være maksimalt 80 % av byggeområde innenfor tomte.

4.14.2 Takform: Alle typer takformer er tillatt, men bygg skal harmonere med omgivelsene.

4.14.3 Høyder: Høydene refererer seg til gjennomsnittlig planert terreng. Kommunen fastsetter planeringshøyde ut fra snittegninger utarbeidet av søker.



- Boliger med møne: Gesimshøyden skal ikke overstige 7,5 m og mønehøyden skal ikke overstige 9,5 m. Takopplett tillates.
- Boliger med pulttak / flatt tak: Maksimal takhøyde (gesimshøyde) skal ikke overstige 8,5m.
- For takopplett er maks gesimshøyde lik mønehøyde.

4.14.4 Parkering:

- Boliger: Minst 2 parkeringsplasser inkludert garasjeplasser, skal være tilgjengelig for hver boenhet.
- Kontor: I biloppstillingsplass pr. kontor.
- Forretning: I biloppstillingsplass pr. 50 m² etablert gulvareal forretning.

4.14.5 Høyde garasje / bod: Innenfor BYA er det tillatt å oppføre garasjeanlegg. Grunnflaten kan totalt være på 70 m², hvorav garasjedelen kan være inntil 50 m². Mønehøyde og gesimshøyde skal være hhv maksimalt 7 m og 3.5m. Garasje/bod kan bygges sammen med hovedbygg og får da samme høydebegrensning som resten av bygget.

4.14.6 Etasjer

- B/F/K 1-2: 1.etasje: minst 50 % av arealet skal tilrettelegges for forretning, kontor, tjenesteyting, bevertning eller overnatting.
- 2.etasje: Bolig / forretning er tillatt.
- I BK 3 og 4 kan alle etasjer kan benyttes til bolig / forretning eller kontor.

4.14.7 Utemiljø: Det settes krav til at det i byggesøknad skal vises trivselsskapende tiltak, som beplantning, bord og benker, lekeapparat eller andre miljøskapende elementer.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, pkt. 2)

§5.1 Veg o_V1-2, f_V3, o_V4-5, f_V6-7, o_v8-11, f_V12-14 og o_FV460 samt 501. Private veger V15-18.

5.1.1 Veger kan opparbeides og vedlikeholdes med bredder og kurvatur påført plankartet.

5.1.2 Felles veger er felles for:

- f_V3 er felles for nåværende og fremtidig bebyggelse i områder BF13 og BF14 som tilknyttes denne vegen.
- f_V6 er felles for tomter innenfor BK4, BF5 og BF7 som tilknyttes denne vegen.
- f_V7 er felles for tomter innenfor BF10 som tilknyttes denne vegen.

5.1.3 Innenfor o_FV460 og 501 kan det etableres kantstopp for buss etter avtale med Statens Vegvesen.

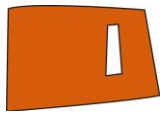
5.1.4 Avkjørsler skal opparbeides i tråd med krav i håndbok 263.

§5.2 Fortau (o_FO 1-5)

5.2.1 Utforming: Fortau skal som hovedregel opparbeides med kantstein mot kjørebane, men kan ved avkjørsler opparbeides med senkede kantstein som viser avgrensning.

5.2.2 Bredde: 2,5 m inkludert eventuell skulder og kantstein.

5.2.3 Tilpasninger: Dersom anleggelse av fortau med tilhørende sikkerhetssone kommer i konflikt med eksisterende bygninger kan det gjøres midlertidige tilpasninger for å unngå rivning. Vegvesenet vurderer i hvert enkelt tilfelle hvilke tilpasninger som kan gjøres.



§5.3 Gang og sykkelveg (o_GSI-5)

5.3.1 Utforming: Gang- og sykkelveg opparbeides som vist i plankart.

5.3.2 Høyder: Som tilleggende kjøreveg med tilpasninger i kryssing av avkjørsler.

5.3.3 Bredde: 3m inkludert eventuell skulder. 2,5m asfaltert areal.

5.3.4 Det tillates kjøring på GS der dette er nødvendig som adkomst til tomter.

5.3.5 I o_GS2 kan det etableres bru.

5.3.6 o_GS5 stenges for gjennomkjøring.

5.3.7 Tilpasninger: Dersom anleggelse av gang og sykkelveg med tilhørende sikkerhetssone kommer i konflikt med eksisterende bygninger kan det gjøres midlertidige tilpasninger for å unngå rivning. Vegvesenet vurderer i hvert enkelt tilfelle hvilke tilpasninger som kan gjøres.

§5.4 Gangveg / Gangareal (o_GVI-5)

5.4.1 Utforming: Gangveger kan opparbeides og vedlikeholdes som vist i plankart.

5.4.2 Høyder: Kan avvike inntil 3m fra opprinnelig terreng.

5.4.3 Bredde: 3m gruset areal.

5.4.4 Det tillates kjøring på GV der dette er nødvendig som adkomst til tomter.

5.4.5 Tilpassinger: Dersom anleggelse av gangveg med tilhørende sikkerhetssone kommer i konflikt med eksisterende bygninger kan det gjøres midlertidige tilpasninger for å unngå rivning. Vegvesenet vurderer i hvert enkelt tilfelle hvilke tilpasninger som kan gjøres.

§5.5 Annen veggrunn – Tekniske anlegg

5.5.1 Generelt: Omfatter offentlige arealer; grøfter, rabatter, fyllinger og skjæringer i forbindelse med samferdselsanlegg.

5.5.2 Beplantning: Arealet skal så langt som mulig, jordkles og revegeteres/beplantes.

§5.6 Annen veggrunn – Grøntareal

5.6.1 Generelt: Omfatter offentlige arealer; område ved o_P2 i forbindelse med samferdselsanlegg.

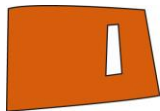
5.6.2 Beplantning: Arealet kan forskjønnes med eksempelvis blomsterbed eller grønne planter.

§5.7 Parkering (o_PI-7)

5.7.1 o_P-2 – Områdene kan benyttes til parkering i forbindelse med skole og lysløype. Arealene skal være allment tilgjengelige.

5.7.2 o_P3 – Området kan benyttes til parkering i forbindelse med barnehage og lysløype. Arealet skal være allment tilgjengelig.

5.7.3 o_P4-5 – Områdene kan benyttes til parkering i forbindelse med hoppbakke og lysløype. Arealene skal være allment tilgjengelige.



5.7.4 o_P6-7 Området skal benyttes til offentlig parkering i sentrum.

§5.8 Holdeplasser (o_HI-3)

Innenfor områdene kan det etableres holdeplasser for buss eller annen kollektivtrafikk.

§6 GRØNSTRUKTUR (PBL § 12-5, pkt. 2)

6.1 BAD 1 og 2

- Området kan opparbeides med lekeapparat, bord og benker samt sandstrand.
- Det skal settes opp skilt med advarsel om usikker is.

§7 LNF-OMRÅDER SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, pkt.5)

§ 7.1 Landbruk LI-2

I området er det kun tillatt med tiltak som er knyttet til stedbunden næring/nødvendig for drift av landbrukseiendom. Dette vil være ulike typer driftsbygninger og nødvendig bolig knyttet til landbruksdriften.

LI

7.1.1 Generelt: Tomta kan bebygges med inntil 1 boenhet.

7.1.2 %BYA: Kan ikke økes ut over linjer for bebyggelse som inngår i planen.

7.1.3 Takform: Saltak med mulighet for takopplett.

7.1.4 Høyder på bygg: Høydene refererer seg til gjennomsnittlig planert terreng. Kommunen fastsetter planeringshøyde ut fra snittegninger utarbeidet av søker.

- Gesimshøyden skal ikke overstige 6,5 m og mønehøyden skal ikke overstige 9 m. Takopplett tillates.

L2

7.2.1 LI – Området kan benyttes til driftsbygninger i forbindelse med drift gård og virksomhet på BFI 4.

- Maksimalt BYA: 60 %.
- Takform: Alle typer takformer er tillatt.
- Høyder: Maksimal møne- eller gesimshøyde over dagens planeringshøyde er 7m.
- Planeringshøyde lik dagens nivå.
- Etasjer: 2 etasjer.

§ 7.3 Jordbruk JI-3

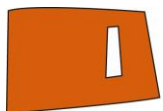
7.3.1 Generelt: Omfatter jordbruksareal som skal brukes til tradisjonell landbruksdrift.

7.3.2 Dyrkning: Arealet kan heves inntil 3m fra dagens nivå. Det kan benyttes organiske avgravingsmasser fra omkringliggende anleggsdrift. Eksterne masser kan tippes inntil 25m fra vannkanten.

7.3.3 Båtplasser: Innenfor J2 kan det etableres 4 nye i tillegg til eksisterende båtplasser.

§ 7.4 Friluftsmål

7.4.1 Generelt: Omfatter areal til fri benyttelse i tråd med allemannsrett.



7.4.2 Installasjoner: Det er tillatt å opparbeide turstier, etablere benker og bord samt mindre bygg inntil 15m² og høyde 3m som kan fremme bruken av området.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, pkt. 6)

§ 8.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag.

8.1.1 Generelt: Omfatter innsjø som skal brukes til friluftaktiviteter mm på og i vann.

8.1.2 Installasjoner: Det kan anlegges brygger til privat og allmenn fritidsbruk.

8.1.3 Brygger kan ha et areal på inntil 20 kvadrat på hver eiendom.

HENSYNSSONER I REGULERINGSPLAN (PBL § 12-6)

§ 9 Frisiktssone (H140)

Innenfor frisiktlinjer tillates ikke etablert tiltak eller vegetasjon som rager over 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Terreng skal ikke være høyere enn tilstøtende vegareal.

§ 10 Ras- og skredfare (H310_1)

Innenfor området kan det ikke oppføres nye bygg før det blir utført geologisk rapport i forbindelse med utarbeidelse av detaljregulering.

§ 11 Flomsone (H320_2)

Flomsone markerer grense for 200 års flom.

- Areal som ligger oppstrøms bru i sentrum, ved Stedjantjøen: Det tillates ikke bygningsmessige tiltak ment for varig opphold under kote 116. Areal kan bebygges dersom det fylles opp til kote 116.
- Areal som ligger nedstrøms bru i sentrum, ved Øvre Øyenvatn: Det tillates ikke bygningsmessige tiltak ment for varig opphold under kote 115.5. Areal kan bebygges dersom det fylles opp til kote 115.5.

§ 12 Høyspenningsanlegg (inkl. Høyspentkabler) (370_3-6)

Byggeforbudsbelte med bredde som vist på plankartet. Innenfor området er det ikke tillatt å oppføre bygg og anlegg, eller legge virksomheter som er i strid med Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

§ 13 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730_7-8)

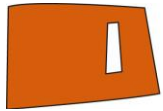
Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnet med mindre det er gitt tillatelse til dette av kulturminnemyndighetene.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§14 Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for bygg innen område S1, S2, S3 og S5 skal tilstøtende gang og sykkelveger samt fortau være ferdig opparbeidet.

§15 Byggeområdene S2-5 skal være utbygd før det kan gis igangsettingstillatelse for S1.

§16 Nye avkjørsler skal være opparbeidet fra o_V4 og o_V5 til o_FV460 før utbygging av områdene BK2, BF15, BF16, BF17 eller BF18. Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for den enkelte tomt skal o_V4 og 5 samt o_GS5 fremføres til egen tomt samt videre til eiendomsgrense



mot nabo. Rekkefølgekravet gjelder ikke for eiendommer med godkjent avkjørsel direkte fra V 460.

- §17 Eksisterende avkjørsler til LI og BF1 5 skal stenges når o_V5 er opparbeidet så langt at den gir adgang til disse tomtene.
- §18 Statens vegvesen skal ha godkjent byggetegninger, og nye avkjørsler fra o_V4 og o_V5 til o_FV460 skal være opparbeidet før utbygging av områdene BK2, BF1 6, BF1 7 eller BF1 8.
- §19 Før bygging/ ombygging av avkjørsler blir igangsatt skal søknad om avkjørsel fra o_FV460 og o_FV501 sendes Statens Vegvesen for fastsetting av nærmere vilkår etter veglovens § 43. Statens vegvesen skal godkjenne byggetegninger før anleggsstart for tiltak som berører fylkesveg.
- §20 Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for bygg innen BK2 skal f_Lek3 være opparbeidet.
- §21 Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for B/F/K 3 skal o_FO6 være ferdig opparbeidet til eiendomsgrense mot nabo.



Lyngdal kommune

Utskriftsdato: 05.06.2024

Adresse: Postboks 353

Telefon: 38 33 40 00

Restanser

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|----------------------------------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| Kommunenr. | 4225 | Gårdsnr. | 459 | Bruksnr. | 16 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
| Adresse: | Selandsdalsveien 36, 4529 BYREMO | | | | | | | | |

Restanser registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

| | |
|--|-------------------------------------|
| Det er ingen heftelser på eiendommen som er forfalt. Eiendomsgebyrene er betalt til og med 30.04.2024. Faktura for 2 halvår 2024 vil bli sendt til selger. Selger og kjøper (megler) må gjøre opp gebyrene seg imellom. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med | KR. |
| Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene. | <input type="checkbox"/> |

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsgdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

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.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 459, Bruksnummer 16 i 4225 LYNGDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

12.05.2024 kl. 16.34

Oppdatert per

12.05.2024 kl. 16.30

Adresse(r):

Gateadresse: **Selandsdalsveien 36**

Gatenr: **1013**

Kommune: **LYNGDAL**

Postkrets: **4529 BYREMO**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1995/973-1/39 15.03.1995

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 50 000

Omsetningstype: Gave

ABUSDAL GUNHILD

FØDT: 20.11.1947

HEFTELSER

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

GRUNNDATA

1948/364-1/39 03.04.1948

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4225 GNR: 459

BNR: 7

1994/2629-1/39 17.06.1994

SAMMENSLÅING

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

KNR: 1027 GNR: 59 BNR: 29

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

KNR: 1027 GNR: 59 BNR: 111

2020/1502250-1/200 01.01.2020

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

00:00

Tidligere:

KNR: 1027 GNR: 59 BNR: 16

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

1994/4421-2/39 17.10.1994

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighet hefter i: KNR: 4225 GNR: 459 BNR: 7

Rettighet hefter i: KNR: 4225 GNR: 459 BNR: 162

Rettighet hefter i: KNR: 4225 GNR: 459 BNR: 163

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglyssloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Skatteetaten

Dato
10.06.2024

U.off. offl . § 13, sktflv § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4225 LYNGDAL

Gnr 459 Bnr 16 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Selandsdalsveien 36, 4529 BYREMO

Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig: kr 498 049
Som sekundærbolig: kr 1 892 587

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000