Løkkeveien 32, 4550 Farsund



PROPR.NO

Selger
Klaus Peter Müller
91883759

Prisantydning
2 200 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 4206 Gnr. 1 Bnr. 500

Påkostet og innbydende enebolig i barnevennlig område med terrasse og ildsted

PRISANTYDNING
kr 2 200 000 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 9 000 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
174kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
22kvm

BRUKSAREAL INNGLASSET BALKONG (BRA-B)
20kvm

ANTALL SOVEROM
3

BOLIGTYPE
Enebolig

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
701kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
1962







Stue



Stue



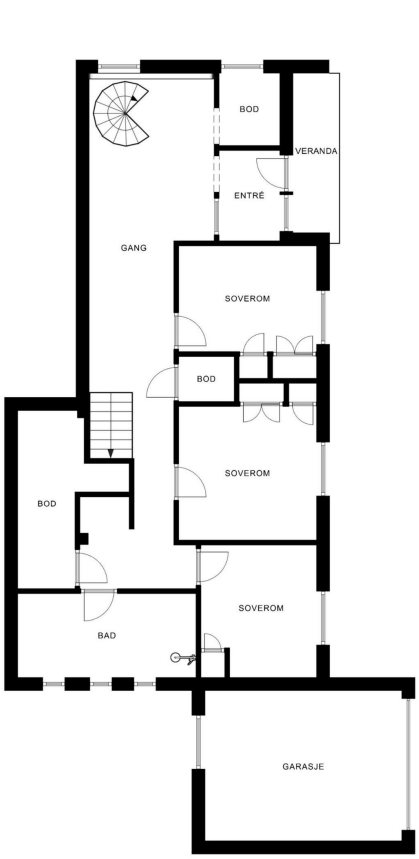
Utsikt



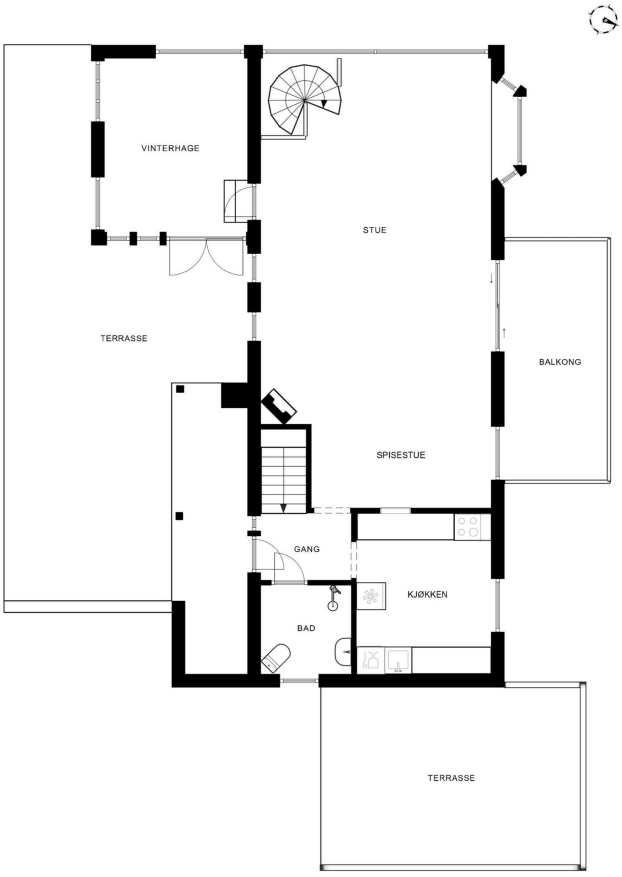




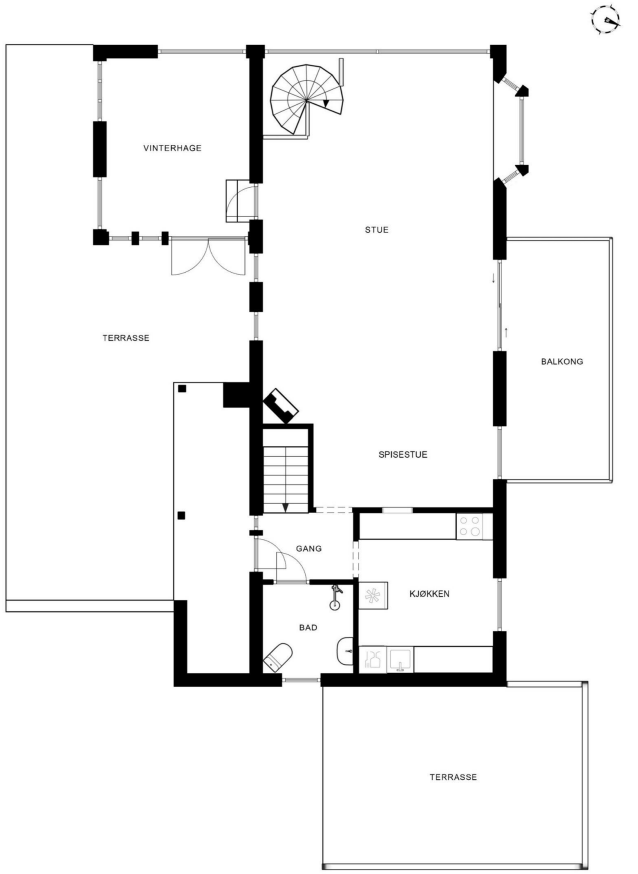
Vinterhage



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



Sove



Sove



Sove



bod











Bad?

Om boligen

https://youtube.com/shorts/guUX0owR0RI
terasser med kveldsol
Bolig er etterisoliert vindow og dører ca 5 år Gammel

Beliggenhet

Kort avstand til byen og kiwi
fint utsikt

Annet

Det er ingen forkjøpsrett på boligen. Om du ikke har mulighet til å komme på visning, holder jeg gjerne privatvisning. Ta kontakt, så finner vi en tid. Jeg har tegnet boligselgerforsikring, og anbefaler også kjøper å tegne boligkjøperforsikring.

Omkostninger

15 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
55 000 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

71 990 kr (Omkostninger totalt)

---

2 271 990 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen har ingen egenandel. Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin

undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.
Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer

med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Verditakst

Enebolig

Løkkeveien 32, 4550 FARSUND

FARSUND kommune

gnr. 1, bnr. 500

Markedsverdi

2 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 174 m² BRA-i: 142 m²



Befaringsdato: 13.04.2026 **Rapportdato:** 14.04.2026 **Oppdragsnr.:** 20241-1479 **Eiendomsverdi ref nr:** VH2323

Foretak: Lister Takst John Terje Knutsen **Takstingeniør:** John Terje Knutsen

Gyldig rapport
14.04.2026

Lister Takst

Lister takst består av takstingeniør John Terje Knutsen og holder til i Farsund.
John Terje har bakgrunn som tømrer og utdannelse fra Teknisk Fagskole og fra Universitetet i Stavanger.
Han har siden 2010 jobbet med taksering og har en bred og god bransjekunnskap innen bygningsfaget.



Rapportansvarlig

John Terje Knutsen
Uavhengig Takstingeniør
post@listertakst.no
941 73 606

Lister Takst John Terje Knutsen
Bekkeveien 1
4550 FARSUND

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Lån/pant/refinansiering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

154 m²/142 m²

Enebolig: Stue, Bad, Kjøkken, 2 Gang, Innglasset balkong, Hall, 3 Soverom, 2 Bod, Bad/vaskerom, Vindfang, Garderobe

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 20 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 000 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 500 000

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 000 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 000 000**

Markedsvurdering
Eiendommen er vurdert ut fra beliggenhet, størrelse, standard og sammenlignbare salg i området. Sammenlignet med tilsvarende boliger i nærområdet fremstår eiendommen med lavere teknisk standard og behov for oppgraderinger, særlig knyttet til våtrom og overflater.

Det er videre lagt vekt på at bedre sammenlignbare boliger i området har oppnådd lavere kvadratmeterpris enn det som ellers kunne tilsi en høyere verdi.

På bakgrunn av en samlet vurdering settes eiendommens markedsverdi til:

Sammenlignbare salg

Lister Takst John Terje Knutsen
Bekkeveien 1
4550 FARSUND

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Bjørkeskaret 4 ,4550 FARSUND 99 m²	1972	3 sov	20-02-2024	2 290 000	**2 350 000**		2 350 000	**22 381**
2	Trollkirkebakken 7 ,4550 FARSUND 144 m²	1971	3 sov	05-03-2026	2 250 000	**2 550 000**		2 550 000	**16 452**
3	Kjørestadveien 9 ,4550 FARSUND 150 m²	1958	4 sov	27-04-2023	2 490 000	**2 250 000**		2 250 000	**15 000**
4	Kjørbos gate 1 ,4550 FARSUND 137 m²	1903	3 sov	12-09-2024	2 350 000	**2 200 000**		2 200 000	**13 018**
5	Storgaten 12 ,4550 FARSUND 119 m²	1901	2 sov	17-12-2025	2 090 000	**1 920 000**		1 920 000	**12 549**
6	Granli 7 ,4550 FARSUND 118 m²	1973	3 sov	20-05-2024	2 200 000	**2 050 000**		2 050 000	**11 988**
7	Løkkeveien 13 ,4550 FARSUND 199 m²	1987	3 sov	08-12-2025	2 790 000	**2 350 000**		2 350 000	**11 809**

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Lister Takst John Terje Knutsen
Bekkeveien 1
4550 FARSUND

Beregninger

Årlige kostnader

Stipulert kommunale kostnader	Kr.		16 800
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**17 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 650 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 070 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**2 600 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	30 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**170 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**2 770 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	750 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**750 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 500 000**

Lister Takst John Terje Knutsen
Bekkeveien 1
4550 FARSUND

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

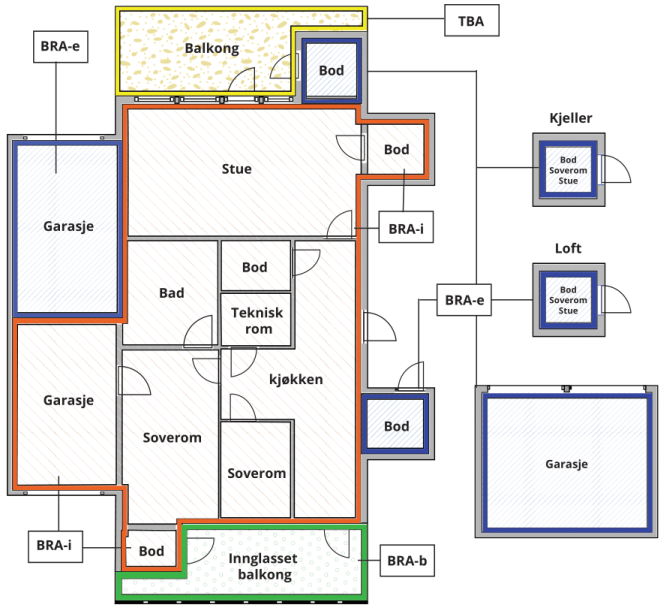
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	73		12	85	
Kjeller	69			69	
SUM	**142**		**12**		
SUM BRA	**154**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue, bad, kjøkken, gang		Innglasset balkong
Kjeller	Hall, soverom, bod, soverom 2, soverom 3, bad/vaskerom, bod 2, gang, vindfang, garderobe		

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke mottatt

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		20		20	25
SUM		**20**			**25**
SUM BRA	**20**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

Lister Takst John Terje Knutsen
Bekkeveien 1
4550 FARSUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.4.2026	John Terje Knutsen	Takstingeniør
	Klaus Peter Müller	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4206 FARSUND	1	500		0	713.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Løkkeveien 32

Hjemmelshaver
Müller Klaus Peter

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i et etablert og attraktivt boligområde i Løkkeveien. Området fremstår som rolig og familievennlig, med kort avstand til skole, barnehage, dagligvarebutikker og øvrige servicetilbud, herunder kino.
Beliggenheten vurderes som praktisk med hensyn til daglige behov og gir gode bokvaliteter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

I følge kommuneplanen, ligger eiendommen i et område regulert for boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er beliggende i skrånende terreng med nordlig orientering. Eiendommen har gode solforhold på kveldstid, men er noe eksponert for vind, særlig fra nordøstlige retninger.
Bak boligen er det opparbeidet terrasseareal som fremstår som funksjonelt og godt utnyttet. Området er beplantet med større prydbusker som bidrar til skjerming og et etablert uteområde.
På fremsiden av boligen er det plenarealer med tilhørende beplantning av busker, noe som gir et ryddig og tiltalende helhetsinntrykk.

Lister Takst John Terje Knutsen
Bekkeveien 1
4550 FARSUND

Bygninger på eiendommen

Enebolig



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**
1962

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Bygningsstruktur
Boligen er oppført over to etasjer med grunnmur i kjellerplan. Overliggende konstruksjoner er utført i bindingsverk av tre. Hovedetasjen har åpen himlingsløsning, noe som gir økt romfølelse og en luftig planløsning.

Utvendige forhold
Grunnmur er oppført i lettbetongblokker. Synlige fasader er, ifølge eier, etterisolert og pusset.

Etasjeskiller er utført med trebjelkelag fra byggeår.

Bygget er oppført i bindingsverk av tre med utvendig liggende kledning. Yttervegger er foret ut og etterisolert. Konstruksjonsmetoden er i tråd med byggeskikk på oppføringstidspunktet.

Takkonstruksjonen er fra byggeåret. Taket er tekket med takpanner med ukjent alder.

Vinduer fremstår som en kombinasjon av ulike typer og aldre. Det er montert vinduer i PVC med 2-lags glass av nyere dato, samt vinduer i trekonstruksjon med 2-lags glass. I kjeller er det enkelte eldre vinduer i tre med 2-lags glass.

Balkongdør i PVC med 2-lags glass fra 2022. Det er også balkongdør i trekonstruksjon. Ytterdør er utført i PVC.

Innvendige forhold
Boligen har en romslig hall i 1. etasje med god plass for adkomst og garderobeløsning.

Gulvflater består av laminat og teppe. Veggflater er i stor grad utført med trepanel, som gir et gjennomgående preg fra byggeperioden. Himlinger er hovedsakelig utført med himlingsplater.

Planløsningen fremstår som funksjonell med gode kommunikasjonsarealer mellom rommene. Hovedetasjen har åpen himling som bidrar til økt romfølelse og gode lysforhold.



Hall kjeller



Oversikt stue 1. etasje

Tekniske installasjoner

Vannledninger er hovedsakelig utført i kobberrør. Avløpsledninger er i plast.

Varmtvannsbereder er plassert i kjeller og er fra 2006.

Boligen har pipeløp i teglstein med tilknyttet ildsted i stue. Det er etablert sotluke i kjeller.

Det elektriske anlegget fremstår med eldre sikringsskap med skrusikringer. Det er installert AMS-måler, og det foreligger samsvarserklæring datert 04.09.2017. Anlegget vurderes å være av eldre utførelse.

Det er installert luft-til-luft varmepumpe.



Vannledninger i kobber



Eldre skrusikringer



Ildsted i stue



VVB på 200 liter fra 2006

Kjøkken

Kjøkkenet er av eldre dato og fremstår i hovedsak fra byggeår.

Innredningen består av benkeskap, overskap og høyskap med fronter i tre. Benkeplate er utført i laminat. Mellom overskap og benk er det flislagt vegg.

Av installasjoner og utstyr er det komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskkum, oppvaskmaskin, kjøleskap og mikrobølgeovn.



Oversikt kjøkken



Oversikt kjøkken

Våtrom

Våtrom i kjeller fremstår som under rehabilitering/ikke ferdigstilt. Overflater og installasjoner er ufullstendige, og rommet må påregnes ferdigstilt/oppgradert før bruk.

Bad i 1. etasje har vegger kledd med baderomsplater og flislagt gulv. Rommet er utstyrt med toalett, servant og dusjnisje.



Oversikt bad kjeller



Oversikt bad kjeller



Oversikt kjøkken 1. etasje

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**
2000

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er av eldre dato og fremstår med et generelt behov for vedlikehold og oppgraderinger. Det vises til nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei

Lister Takst John Terje Knutsen
Bekkeveien 1
4550 FARSUND

Verditakstens avgrensninger

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringenog etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstingeniøren bare de delene av bygningen som ersynlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstingeniøren ikke åpnetkonstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett,hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvisikke annet fremgår har takstingeniøren ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden harikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstingeniøren med mindre annet er oppgitt.
Takstingeniørenundersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke entilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Verdi anbefaler atdu bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir enanalyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normaleforventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feileller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren forny befaring og oppdatering.

Egne forutsetninger

Denne takstrapporten er en verdi- og lånetakst, utarbeidet for å fastsette eiendommens antatte normale omsetningsverdi. Takseringen bygger på en overflatisk, visuell bygningsteknisk inspeksjon uten tilstandsvurdering.
En verdi- og lånetakst må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som innebærer en mer omfattende teknisk gjennomgang. I en tilstandsrapport utføres blant annet fuktsøk og fuktmålinger, og bygningsdelene vurderes med tilstandsgrader der eventuelle konsekvenser av tilstanden synliggjøres.

Rapporten bygger på opplysninger gitt av oppdragsgiver og det som var tilgjengelig for inspeksjon ved befaringstidspunktet. Skjulte feil eller mangler, samt forhold som krever destruktive inngrep for å avdekkes, omfattes ikke.
Verdifastsettelsen forutsetter normal bruk og vedlikehold av eiendommen.

Arealberegninger for boenheter

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstingeniøren et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

Personvern

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Verdi og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. For reservasjon kontaktitsupport@iverdi.no

Lister Takst John Terje Knutsen
Bekkeveien 1
4550 FARSUND

Verditakstens avgrensninger

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:Vendu samtykke

Takstingeniørenens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen.

Egenerklæring

Løkkeveien 32, 4550 Farsund

17 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Løkkeveien 32	Løkkeveien 32	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2003

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

24

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Müller, Klaus Peter

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**

2004

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Dusj handvask toilett

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

?

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**

2014

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Ny påkledning etterisoliert Ny vindu og dører

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Klaro

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

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

2 hjørne på grunn takvann

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2006

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

8.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Isopor

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Klaro

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

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

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

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

☐ Ja ☒ Nei

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 kjøper, 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 45314935

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Klaus Peter Müller	**2026-03-17**

Identification

Klaus Peter Müller

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Klaus Peter Müller	17/03-2026 09:47:28	BankID OIDC High

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes automatisk inn en utskrift av grunnboken, som inneholder det overnevnte. Denne benyttes til å verifisere at borettslaget har hjemmel til eiendommen, samt at den gir oversikt over borettslagets tinglyste pant (normalt relatert til borettslagets fellesgjeld og evt sikring av innskudd). I tillegg skal eiendommens tinglyste rettigheter og forpliktelser avdekkes.

Den utskriften du vil se på neste side er et utdrag fra grunnboken. Den tar for seg det første og det siste punktet, som handler om grunndata og servitutter. Eksempel på en servitutt kan være en tinglyst veirett, en tinglyst leiekontrakt, rett for kommunen til å anlegge ledninger eller vei mv. Det som er tinglyst på eiendommen, gjelder normalt sett felles for alle boligene i borettslaget.

I sidene etter utdraget vil du finne kopi av de tinglyste servitutter som kan bestilles elektronisk. Servitutter eldre enn ca 1950 er ikke tilgjengelig for bestilling, men kan hentes fra Statsarkivets nettsider. Merk at disse like fullt gjelder eiendommen, selv om mange har innhold som er gått ut på dato og at de kan være vanskelig å tyde (håndskrevet).

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 500 i 4206 FARSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	13.03.2026 kl. 15.55
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	13.03.2026 kl. 15.53

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/303645-1/200 12.03.2021 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uskifte
MÜLLER KLAUS PETER
FØDT: 25.11.1960

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1962/868-4/40 01.08.1962 **BEST. IFLG. FESTEKONTRAKT**
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter

1963/44-1/40 08.01.1963 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
RETTIGHETSHAVER: Foss Utmark nr. 5.

2025/1227601-1/200 13.10.2025 13:45 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 1 000 000
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE
ORG.NR: 832 554 332
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 992 710 691
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1962/867-2/40 01.08.1962 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1003 GNR: 1
BNR: 663
og fra bnr. 669.

2020/351392-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 1003 GNR: 1 BNR: 500

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

Informasjon fra kommunen

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Dokumentpakken vedlagt er komplett slik den er mottatt fra kommunen. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

ambita

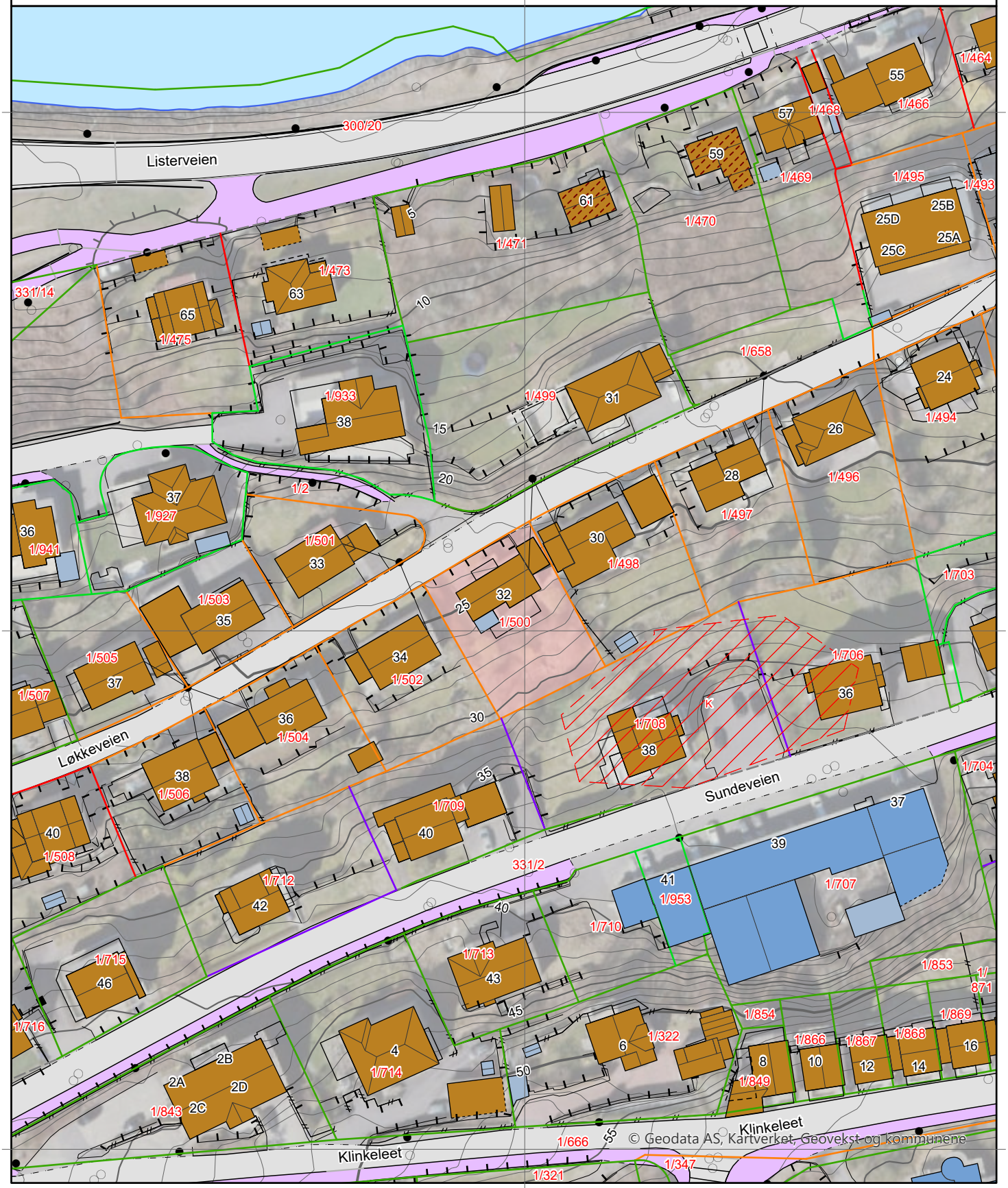
Kommune: 4206 Farsund
Eiendom: 4206/1/500/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 13.3.2026



0 25 50 m

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

ambita

Kommune: 4206 Farsund
Eiendom: 4206/1/500/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 13.3.2026



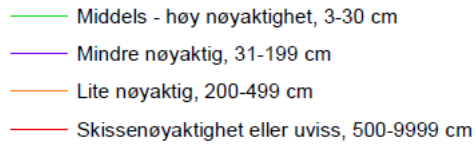
0 25 50 m

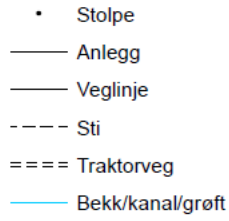
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

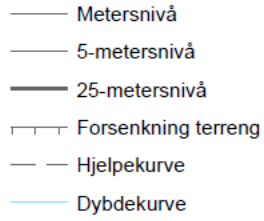


Eiendomsgrenser

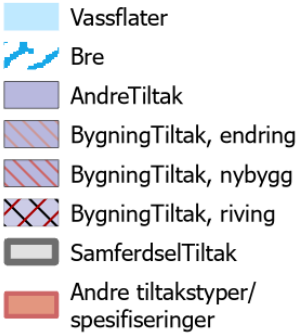




Høydekurver







Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 1, Bruksnr 500	**Kommune:**	4206	Farsund
Adresse:				
Veiadresse:	Løkkeveien 32, gatenr 3600 4550 Farsund	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	107 1	Vestersiden Farsund
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	5150402 4021	Farsund Farsund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Løkkeveien 32	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	01.08.1962	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	713,8 kvm	**Skyld:**			
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	4206/1/500	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Løkkeveien 32	Bolig	141,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	141,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	141,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	168833253			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		68,0		68,0			
H01	1	73,0		73,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	20,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	20,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.2000
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	24421171			Antall etasjer:	1

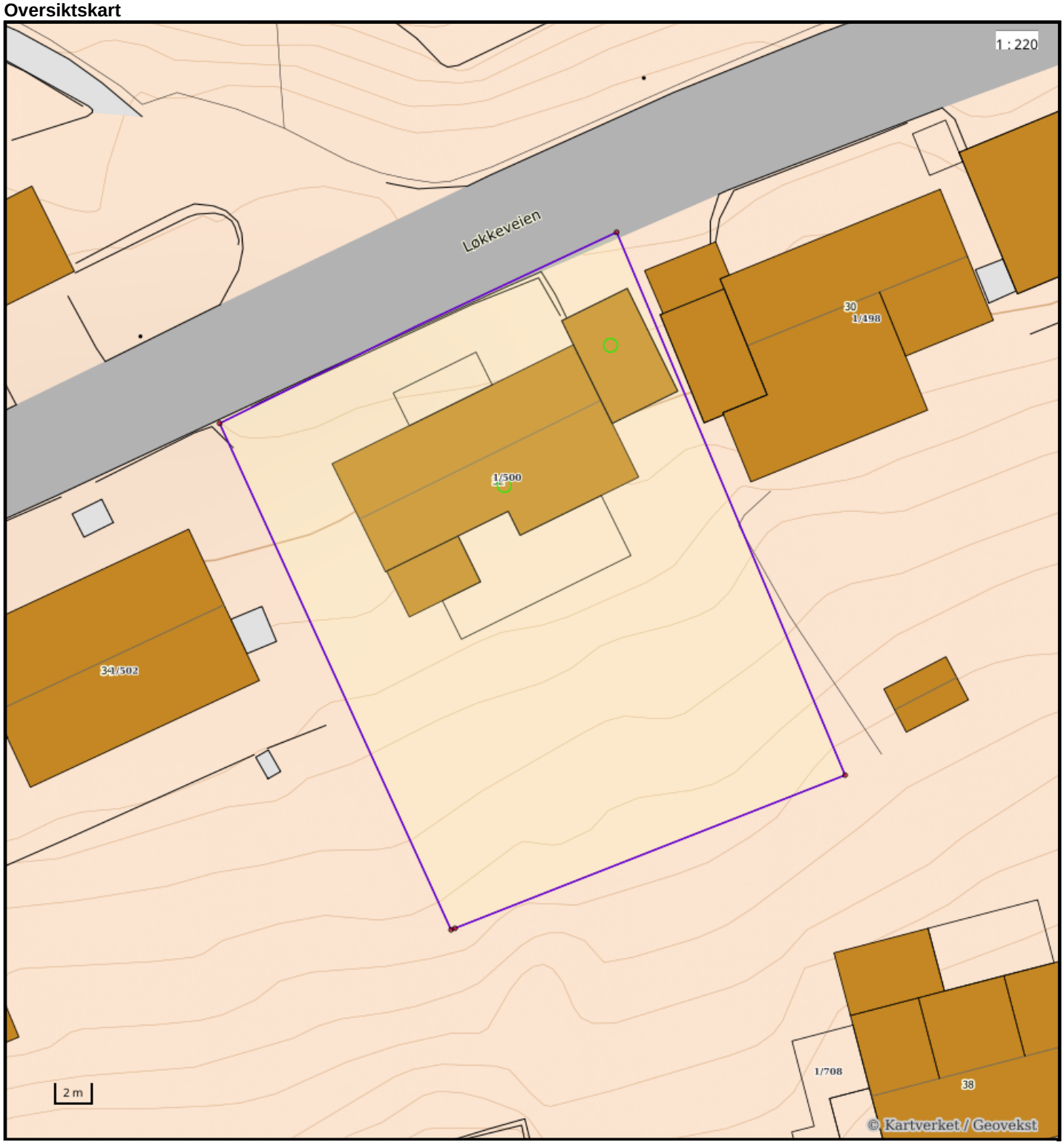
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			20,0	20,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



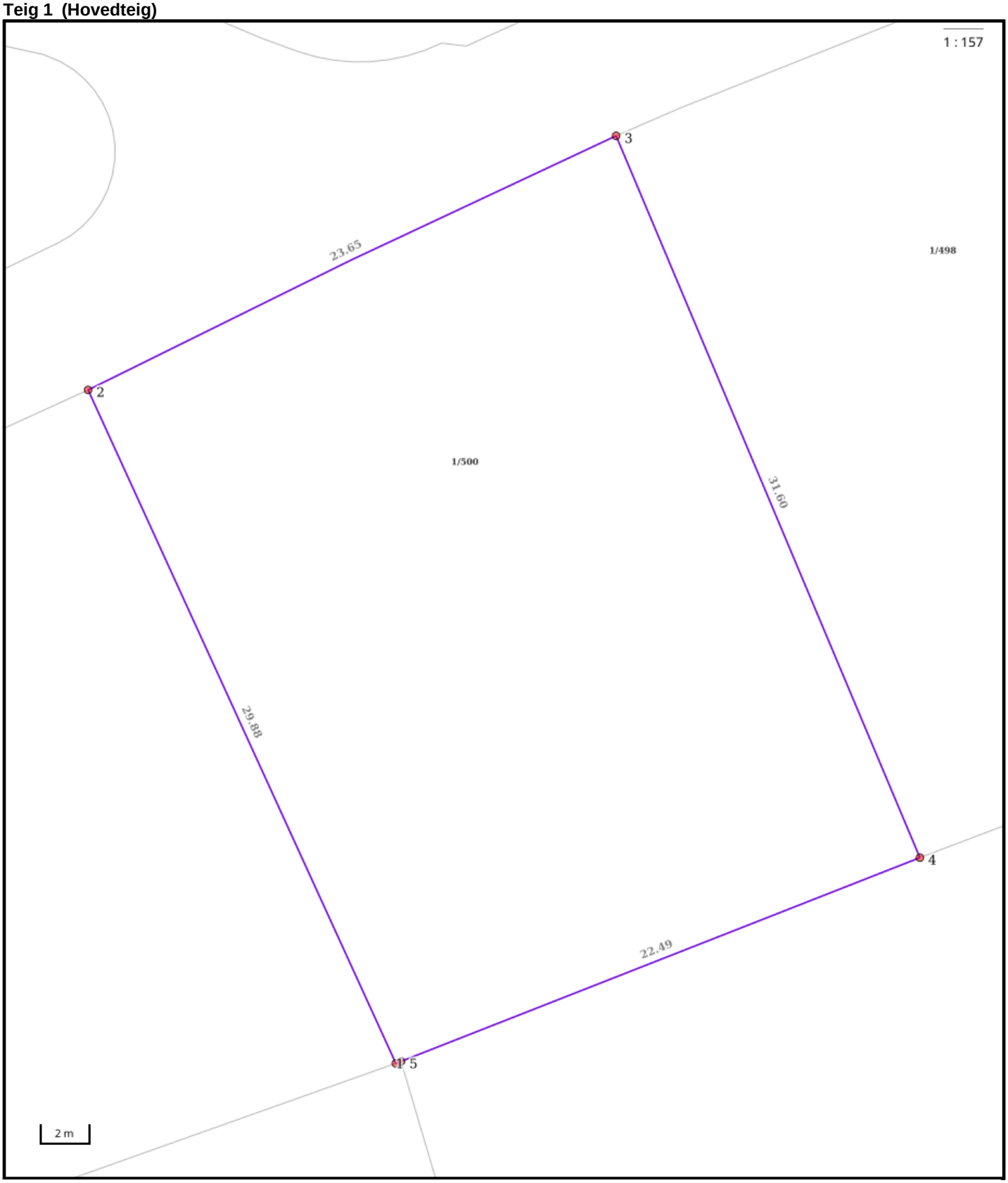
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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: 713,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

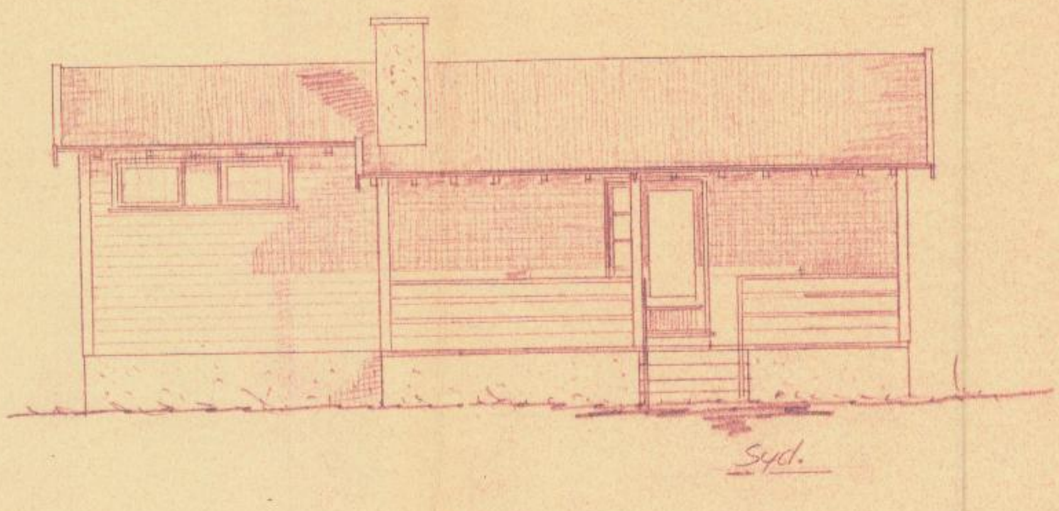
Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 441 283,00	369 795,27	29,88m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 441 308,96	369 780,48	23,65m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	599,90	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 441 321,07	369 800,79	31,60m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 441 293,15	369 815,59	22,49m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 441 283,10	369 795,47	0,22m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	100		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

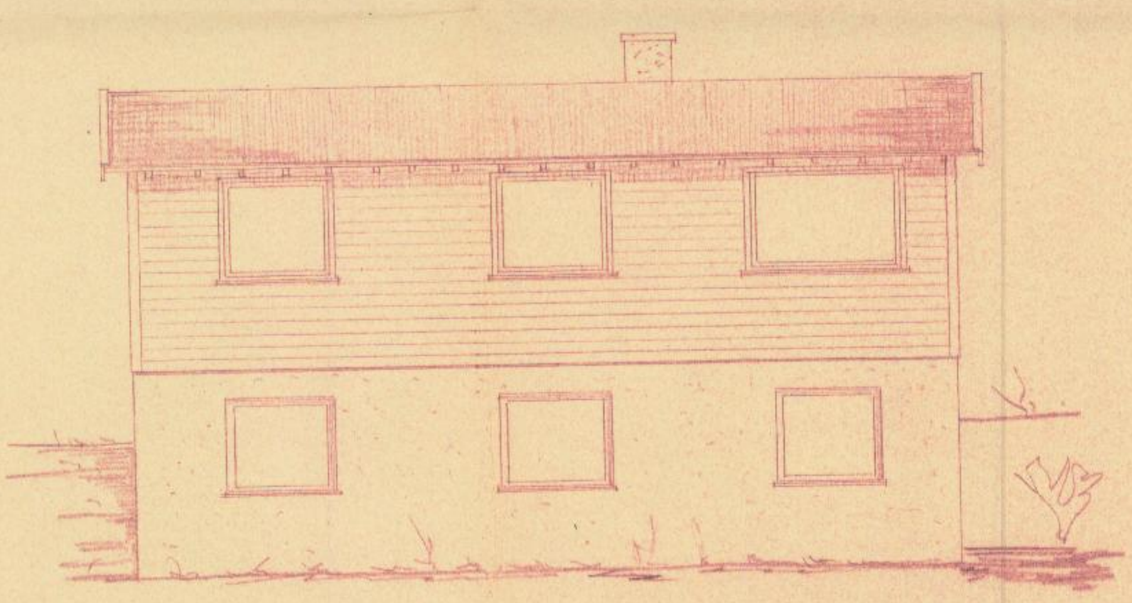
([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

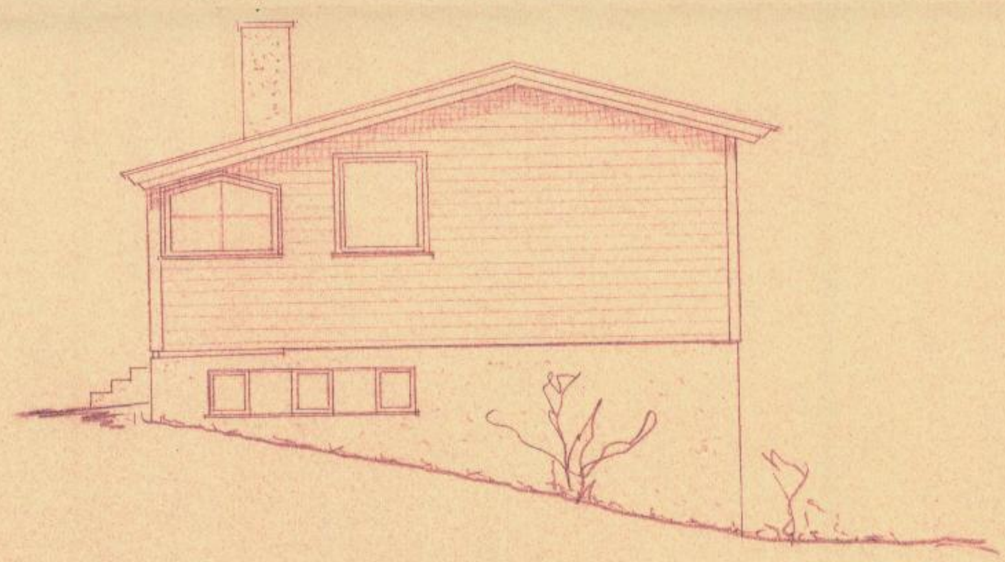
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I 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 kartutskriften.



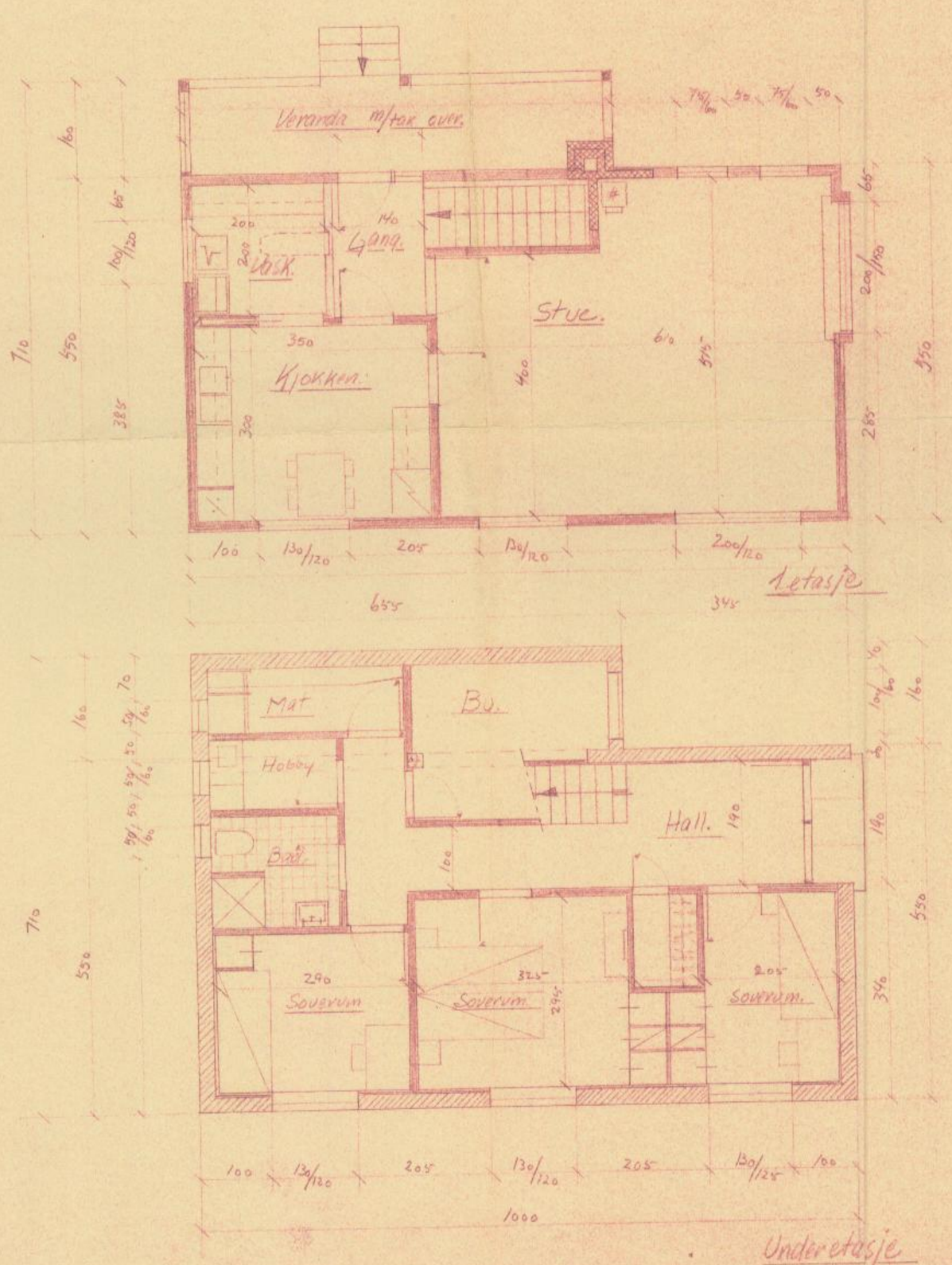
Syd.

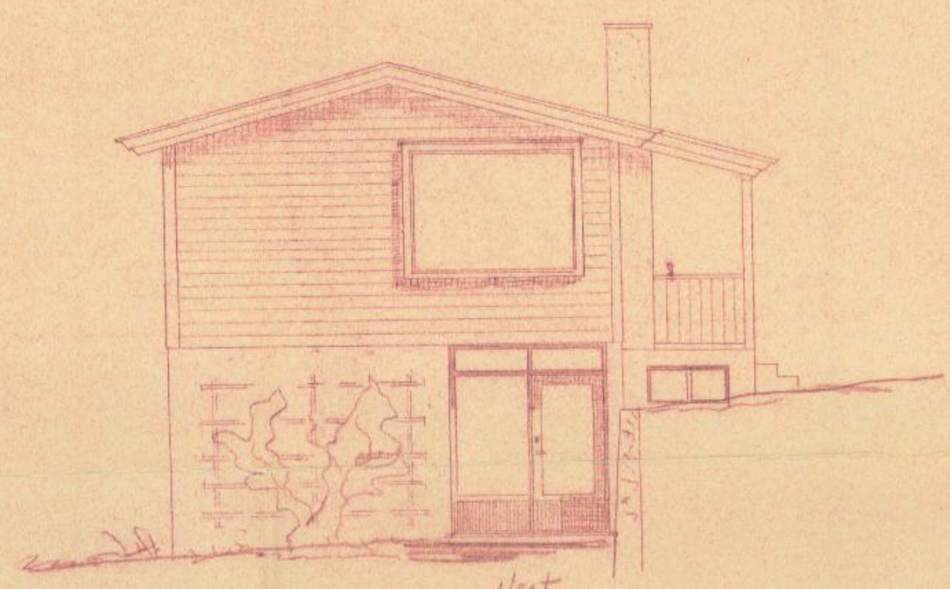


Mot gate.

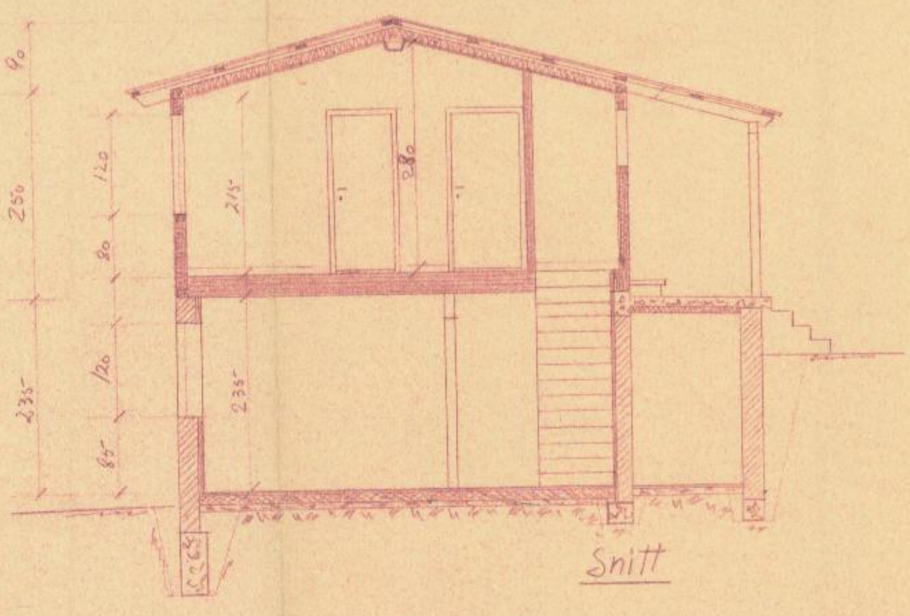


Öst.





Vest.



Snitt

Enebolig for Alf Albrektsen. Farsund

Mål - 1:50	Planer, Snitt og fasader.
Rettet:	Farsund 7/3-1960

Farsund Kommune
Adresse Postboks 100, 4552
Telefon

Utskriftsdato: 16.03.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Farsund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4206 **Gårdsnr.:** 1 **Bruksnr.:** 500
Adresse: Løkkeveien 32, 4550 FARSUND
Referanse: Løkkeveien 32, 4550 Farsund

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Kommentar
Det foreligger ikke ferdigattest på bolig eller garasje.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskrift

av

Byggningsrådets forhandlingsprotokoll.

År 1962 den 9. oktober holdt byggningsrådet møte. Undertegnede var til stede.

Sak.7. Søknad fra Dr.Penne på vegne av Alf Løyktsen om å få bygge garasje til nabogrensen mot frk.D.Østhassel.

Søknaden innvilges på betingelse av at arbeidet utføres i henhold til byggeforskriftenes bestemmelser. Det må leveres tinglyst erklæring fra nabo om at denne er enig i plasseringen, hfr. byggningslovens § 75. 2.

Karl Nygaard, Th.Tønnesen, Judith Tønnesen, Reidar Henkell.
(sign.) (sign.) (sign.) (sign.)

Sendes Dr.Penne til underretning med henvisning til ovenstående vedtak.

Farsund byggningsråd, 12.oktober 1962.

byggningssjef.

Utskrift

av

Bygningsrådets forhandlingsprotokoll.

År 1960 den 22. sept. holdt bygningsrådet møte. Undertegnede tilstede.

Sak 2. Byggeanmeldelse av 17. august d.å. fra Alf Albrektsen om tillatelse til å oppføre en enebolig i tre på en av ham innkjøpt tomt ved "Parallelgaten".

Byggeanmeldelsen innvilges på følgende betingelser:

1. Bygningen plasseres 5,0 m fra den opparboidede gatelinje.
2. Alle støpningsarbeide må utføres i samsvar med N.S. 427 og 428 i Regler for utførelse av arbeider i armert betong og betong uten armering, jfr. byggeforeskriftenes kap. 14 og 15.
3. Fundamentene må legges på beredyktig grunn jfr. § 79.
4. Såvel yttervegger som bjelkebærende vegger må oppføres i samsvar med byggeforeskriftenes § 17, jfr. § 104 og senere tillegg.
5. Bjelkelagene må dimensjoneres som bestemt i byggeforeskriftenes § 9 og senere tillegg.
6. Røykpipe og ildsteder må oppføres i samsvar med byggeforeskriftenes kap. 27 og 28.

Arbeidet med oppførelsen av bygningen må forøvrig utføres i samsvar med bygningslovens og byggeforeskriftenes bestemmelser.

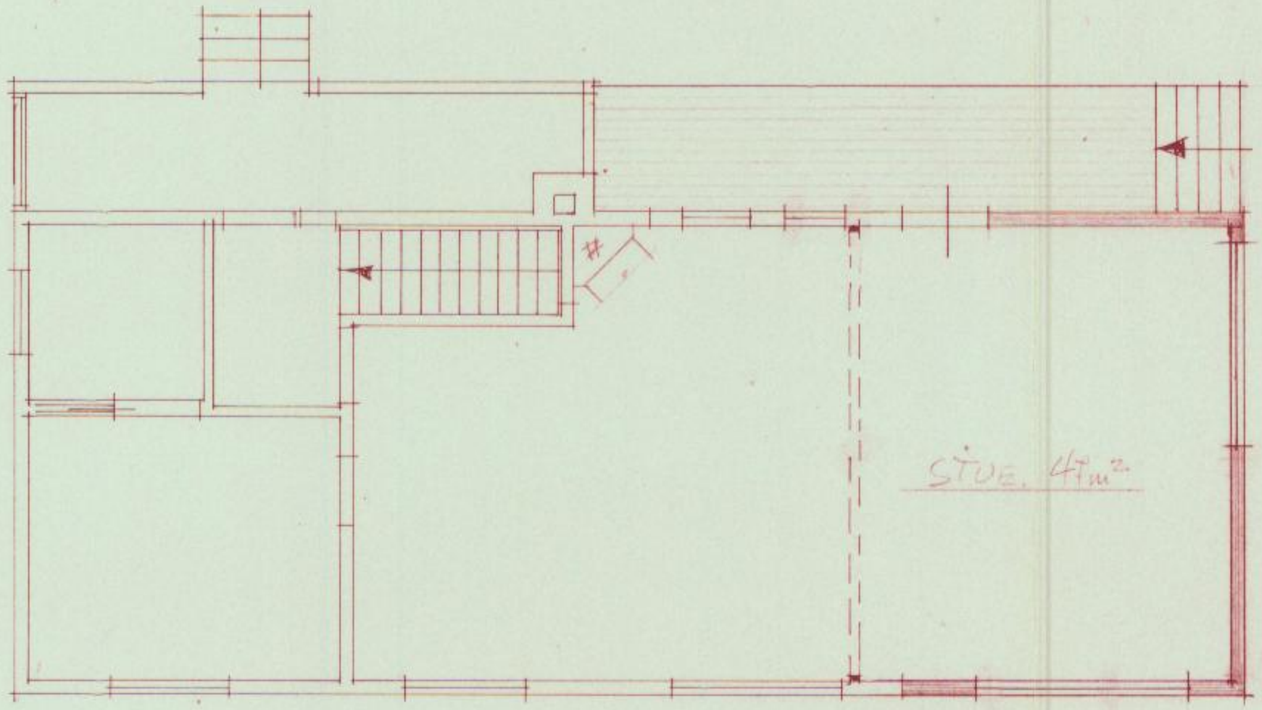
Sendes Alf Albrektsen til underretning med henvisning til ovenstående vedtak. Men før arbeidet settes igang må melding sendes til bygningsrådet for endelig fastsettelse av husets forhold til byggelinjen og murkronens høyde over gatens - og det omkringliggende terrengs nivå.

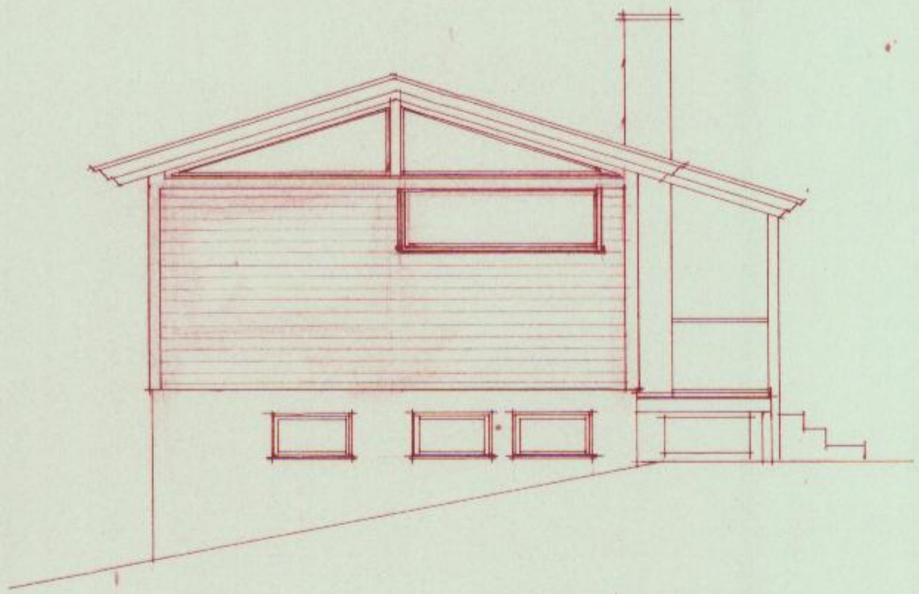
V. Samuelsen, (sign.) K. Nygaard, (sign.) Judith Tønnessen, (sign.) F. Marum, (sign.)

Th. Tønnessen, (sign.) H. Østerbø. (sign.)

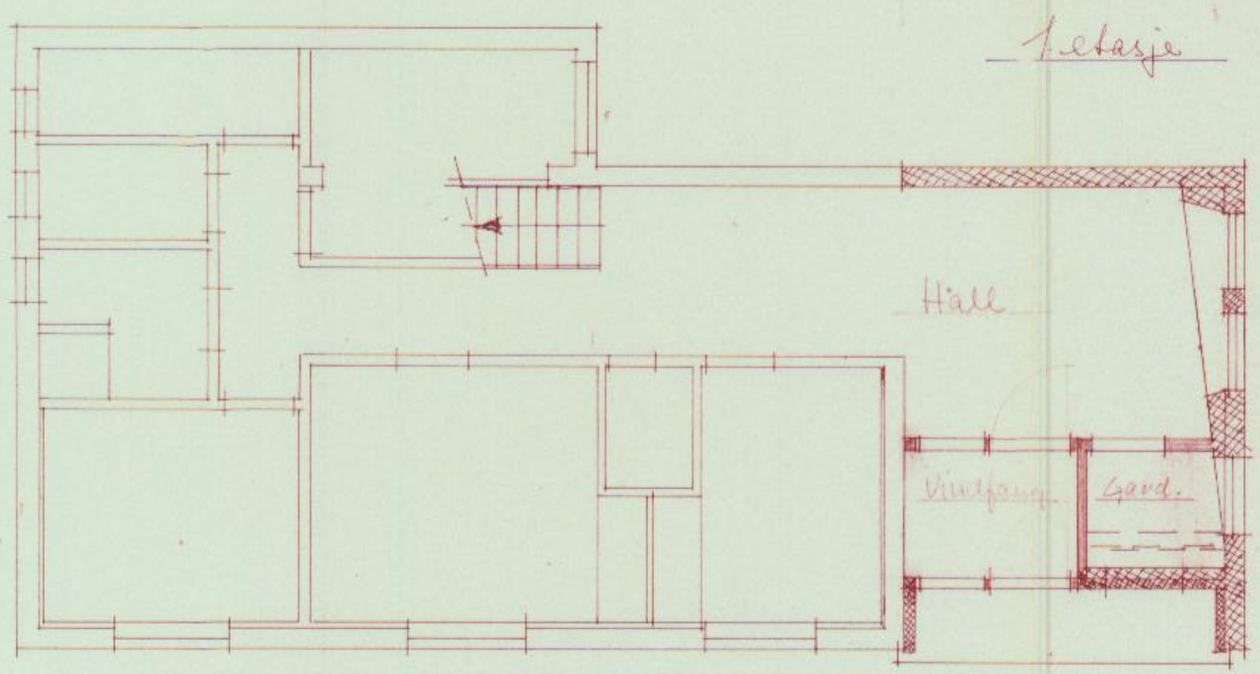
Farsund bygningsråd 1. okt. 1960

bygningssjef.





Vest.



1. etasje

Underetasje

Godkjent 30/4-74
Sak nr. 150/74
Farsund bygningsråd

Rettet 24/3 74.

IDA OG ALF ALBREKTSEN

FORSLAG TIL PÅBYGGING!

Målestokk 1:50

Tegn. 14/3-74

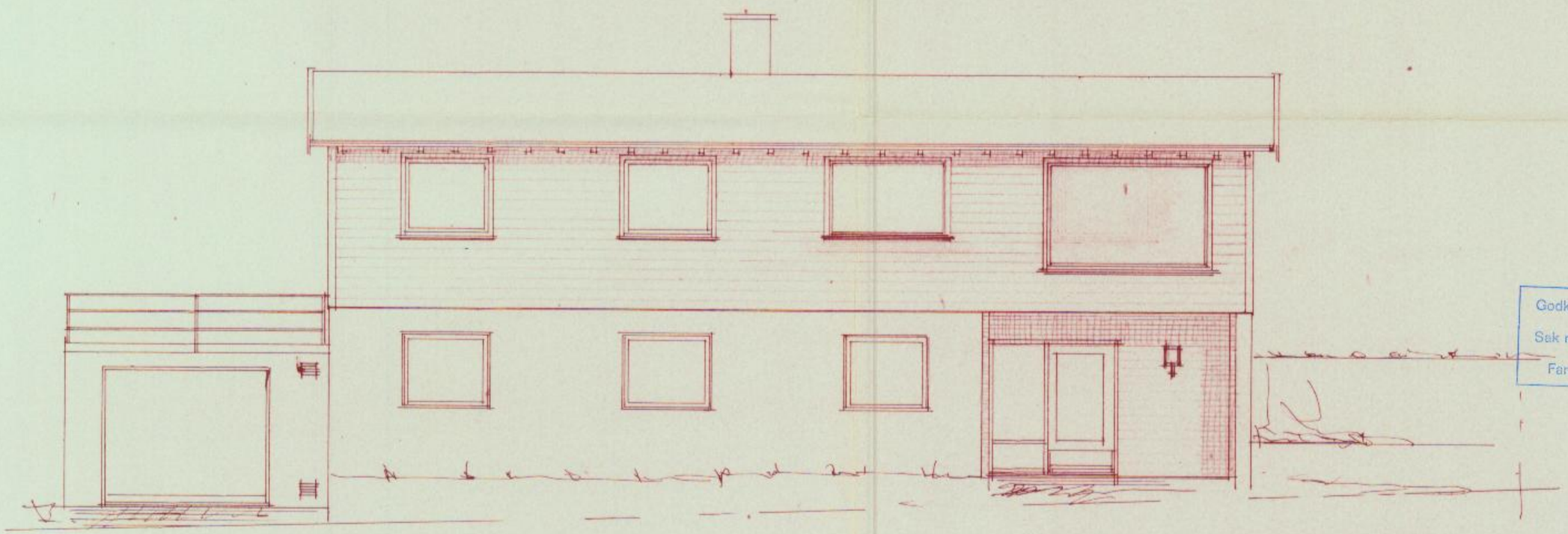
Trac.

Kfr.

Erstatning for: 7424

Erstattet av:

Brødrene PENNE
BYGGMESTER OG ENTREPRENØRFORRETNING



Godkjent 30/4-74
Sak nr. 150/74
Farsund bygningsråd

FASADE MOT GATEN.

Rettet 22/5 74

IDA OG ALF ALBRETSEN
FORSLAG TIL PÅBYGGING.

Målestokk 1:50
Tegn. 14/3-74 G.Penne
Trac.
Kfr.

Erstatning for: 7425

Brødrene PENNE
BYGGMESTER OG ENTREPRENØRFORRETNING

Erstattet av:

Utskrift av møtebok

for Farsund bygningsråd

i møte den 30.april 1974.

Av 7 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak nr.150/74: Alf Albrektsen, Farsund.
Tilbygg på våningshus, Løkkeveien nr.32, Farsund.

Fremlagt:
1. Byggeanmeldelse m/tegninger fra Gunstein Penne, dat. 25.3.74.
2. Nabovarsel.

Bygningssjefens innstilling:

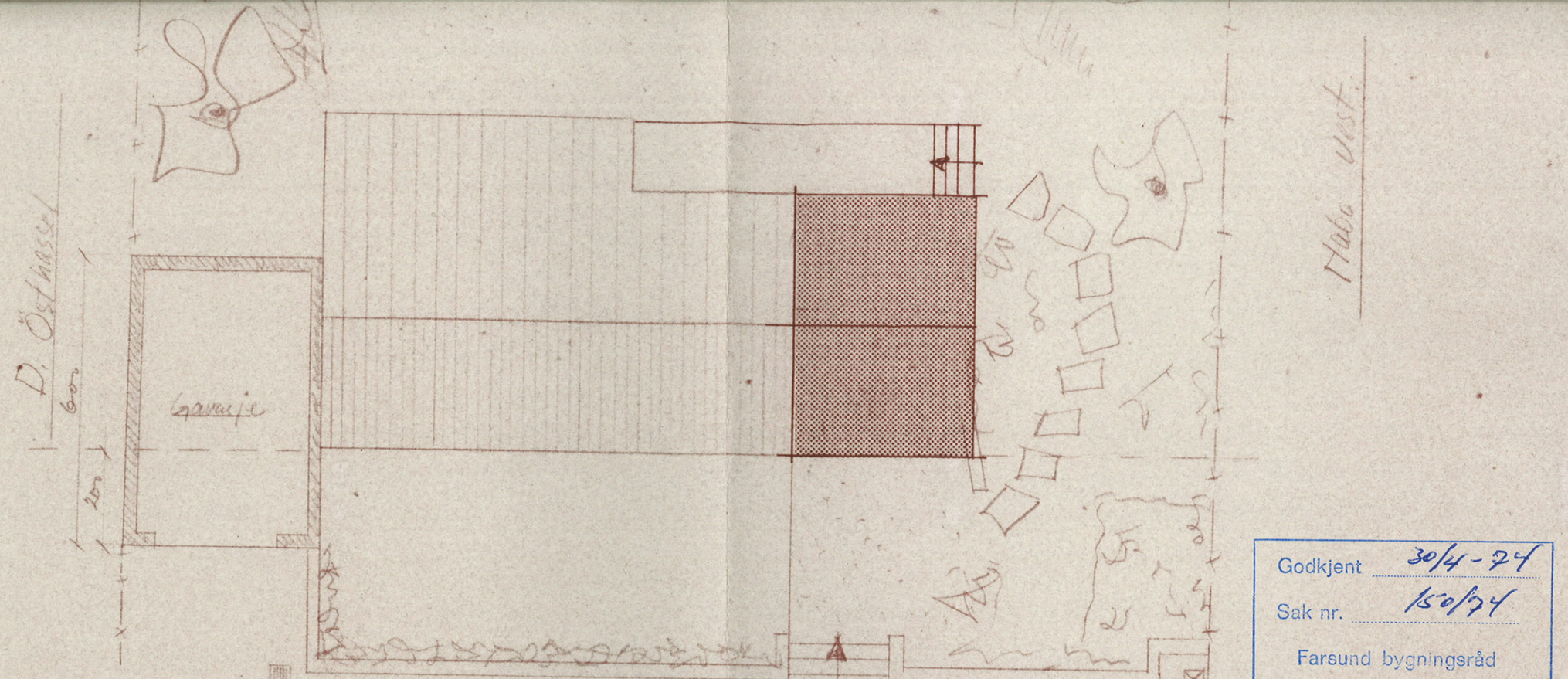
De foreliggende planer for et tilbygg på våningshus i Løkkeveien nr.32, Farsund, godkjennes under forutsetning av at alt arbeide blir utført i samsvar med gjeldende bygningslov og byggeforskrifter.

Byggearbeidet må være igangsatt innen 1 - ett - år.

Vedtak: Bygningssjefens innstilling enstemmig vedtatt.

Rett avskrift bekreftes
RF

Nr. 561 B. Enerett: Sem & Stenersen f. Oslo 6-62.



Godkjent 30/4-74

Sak nr. 150/74

Farsund bygningsråd

№290

Alf Albrektsen, Farsund

Situasjonsplan - Garasje — Mål 1:100

Tegnet 3/10-62

Rettet 22/3-74

D. Østhassel

600

200

Garasje

400

Gate

Nabo vest.

Alf Albrektsen, Farsund

Situasjonsplan - Garasje - Mål 1:100

Dato 3/10-62

Farsund Kommune
Adresse Postboks 100, 4552
Telefon

Utskriftsdato: 16.03.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Farsund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4206 **Gårdsnr.:** 1 **Bruksnr.:** 500
Adresse: Løkkeveien 32, 4550 FARSUND
Referanse: Løkkeveien 32, 4550 Farsund

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Farsund Kommune
Adresse Postboks 100, 4552
Telefon

Utskriftsdato: 17.03.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant Kilde: Farsund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4206 **Gårdsnr.:** 1 **Bruksnr.:** 500
Adresse: Løkkeveien 32, 4550 FARSUND
Referanse: Løkkeveien 32, 4550 Farsund

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Vær vennlig og se i kommentarfeltet eller kontakt leverandøren. Se øverst på siden.

Inkasso/legalpant

Følgende inkassokrav/legalpant foreligger pr.

Type	Grunnlag	Rente/kostnader	Total
Kommunale avgifter			0
Eiendomsskatt			0

Kommentar
Det er restanse på kommunale avgifter for 2 termin 2025, kr 467,-. Denne er oversendt Kreditorforeningen, kunde nr 303372 , for videre innkreving, og restansebeløp må innhentes derfra. Kreditorforeningen kan nåes på sbh@kred.no eller tlf 38146066. Det er også restanse på faktura som gjelder 1 halvår 2026, kr 7020,52. Forfall er 1.4.2026. Denne fakturaen inneholder vannmåleroppgjøret for 2025.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **200410** Eier: Müller Klaus Peter

1/500/0/0 Regn.mottaker: Müller Klaus Peter

2024

Ordrenr: 90172071 13.03.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1100	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	1 503,00
1800	Eiendomsskatt 3,0 promille	339 800,00	prom	3,00	1/1	0	510,00
1130	Forskudd Vann	105,00	m3	11,53	1/1	0	757,00
1230	Forskudd Avløp	105,00	m3	26,29	1/1	0	1 725,00
1120	Betalt Forskudd Vann i fjor	-19,00	m3	10,88	1/1	0	-258,00
1110	Forbruk vann	100,00	M3	10,88	1/1	0	1 360,00
1220	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-19,00	m3	23,90	1/1	0	-568,00
1500	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	449,00	1/1	0	225,00
1400	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	625,00
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
1200	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	1 677,00
1150	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
1210	Forbruk Avløp	100,00	m3	23,90	1/1	0	2 988,00
							12 235,00

Ordrenr: 90186004 12.09.2024

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1230	Forskudd Avløp	105,00	m3	26,29	1/1	0	1 725,00
1800	Eiendomsskatt 3,0 promille	339 800,00	prom	3,00	1/1	0	510,00
1130	Forskudd Vann	105,00	m3	11,53	1/1	0	757,00
1500	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	449,00	1/1	0	225,00
1100	Abonnement Vann	1,00	TER	2 404,00	1/1	0	1 503,00
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 605,00	1/1	0	1 628,00
1200	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 683,00	1/1	0	1 677,00
1150	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
1400	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 000,00	1/1	0	625,00
							8 713,00

2025

Ordrenr: 90198613 12.03.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1110	Forbruk vann	20,00	M3	11,53	1/1	0	288,00
1800	Eiendomsskatt 3,0 promille	189 800,00	prom	3,00	1/1	0	285,00
1130	Forskudd Vann	24,00	m3	11,88	1/1	0	178,00
1230	Forskudd Avløp	24,00	m3	27,08	1/1	0	406,00

1120	Betalt Forskudd Vann i fjor	-105,00	m3	11,53	1/1	0	-1 513,00
1210	Forbruk Avløp	20,00	m3	26,29	1/1	0	657,00
1220	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-105,00	m3	26,29	1/1	0	-3 451,00
1400	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 053,00	1/1	0	658,00
1500	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	467,00	1/1	0	234,00
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 761,00	1/1	0	1 726,00
1200	Abonnement Avløp	1,00	ter	2 763,00	1/1	0	1 727,00
1150	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	63,00
1100	Abonnement Vann	1,00	TER	2 476,00	1/1	0	1 548,00
							2 806,00

Ordrenr: 90213657 10.09.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3130	Forskudd vann	24,00	M3	11,88	1/1	0	164,00
3230	Forskudd avløp	24,00	M3	27,08	1/1	0	374,00
3200	Abonnement avløp	1,00	TER	2 763,00	1/1	0	1 589,00
3150	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	58,00
3100	Abonnment vann	1,00	TER	2 476,00	1/1	0	1 424,00
1800	Eiendomsskatt 3,0 promille	189 800,00	prom	3,00	1/1	0	285,00
1500	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	467,00	1/1	0	234,00
1400	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 053,00	1/1	0	658,00
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 761,00	1/1	0	1 726,00
							6 512,00

2026

Ordrenr: 90228644 12.03.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
1220	Betalt Forskudd Avløp i fjor	-12,00	M3	27,08	1/1	0	-406,00
1110	Forbruk vann	15,50	M3	11,88	1/1	0	230,00
1210	Forbruk Avløp	15,50	M3	27,08	1/1	0	525,00
3130	Forskudd vann	26,00	M3	12,30	1/1	0	184,00
3230	Forskudd avløp	26,00	M3	28,00	1/1	0	419,00
3120	Betalt forskudd vann	-12,00	M3	11,88	1/1	0	-164,00
3220	Betalt forskudd avløp	-12,00	M3	27,08	1/1	0	-374,00
1405	Renovasjonsgebyr standard bolig	1,00	ter	2 896,00	1/1	0	1 810,00
3210	Forbruk avløp	15,50	M3	27,08	1/1	0	483,00
3200	Abonnement avløp	1,00	TER	2 860,00	1/1	0	1 645,00
3150	Målerleie	1,00	KR	100,00	1/1	0	58,00
3100	Abonnment vann	1,00	TER	2 560,00	1/1	0	1 472,00
1500	Feie-og tilsynsavg 1 løp	1,00	kr	482,00	1/1	0	241,00
1400	Grunngebyr Renovasjon bolig	1,00	ter	1 098,00	1/1	0	686,00
1120	Betalt Forskudd Vann i fjor	-12,00	M3	11,88	1/1	0	-178,00
3110	Forbruk vann	15,50	M3	11,88	1/1	0	212,00

1800	Eiendomsskatt 3,0 promille	139 800,00	prom	3,00	1/1	0	210,00

7 053,00

Vannmålerstand pr 9.12.2025 – 2528m3

FARSUND KOMMUNE

Administrasjonen

Teknisk forvaltning

PLANSTATUS
Matrikkel: 4206/1/500/0/0
Adresse: Løkkeveien 32, 4550 FARSUND

ArealbrukBoligbebyggelse

ArealbrukstatusNåværende

Planidentifikasjon90600

PlantypeKommunedelplan

PlanstatusEndelig vedtatt arealplan

Ikraftredelsesdato08.03.2018

PlannavnKommunedelplan Farsund-Lista 2018-2028

Vis i kart Planregister

Link som viser reguleringsplaner, faktisk utnyttelse, godkjente bygg og tiltak i nærområdet mm pr 24.03.2026. Link er gyldig i et år:

https://www.kommunekart.com/klient/listerkart/?urlid=63009ffb-adb1-409a-b01d-27fa58b49bc1

Med vennlig hilsen

Øystein Bekkevold
Seniorarkitekt MNLA
Teknisk forvaltning
Farsund kommune

Farsund kommune

Kommunedelplan
For Farsund – Lista

2017 - 2027

3. høringsutkast

30.05.17

INNHOLDSFORTEGNELSE

1 Innledning 1
1.1 Planprogrammet 1
1.2 Planprosess 2
1.3 Planområdet 3
2 Føringer for planarbeidet 4
2.2 Kommunal planstrategi 2012-15 6
2.3 Kommuneplanens samfunnsdel 6
2.4 Kommuneplanens arealdel 7
3 Mål og strategier for kommunedelplanen 8
3.1 Metode 10
4 Områdebeskrivelse og konsekvensvurderinger 13
4.1 Sone 1 – Nordre del 14
4.2 Sone 2 – Ore-Nordbygda 16
4.3 Sone 3 - Vestbygda 18
4.4 Sone 5 – Vanse tettsted 20
4.5 Sone 6 – Hanageområdet 23
4.6 Sone 7 – Farsund tettsted 26
4.7 Sjøområdene 28
4.8 Konsekvenser av planforslaget - sammenfatning 29

1 INNLEDNING

Formålet med kommunedelplanen for Farsund – Lista er å få en oppdatert kommunedelplan som er egnet som styringsredskap for utviklingen i området. Planen skal fastlegge rammene for arealutviklingen på overordna nivå. Dette omfatter:

- Konkretisere målene for samfunnsutviklingen innenfor planområdet.
- Fastlegge rammene for utbygging, bruk og vern av ressurser.

Planen omfatter sjøområdene ut til en nautisk mil utenfor grunnlinja.

Asplan Viak har bistått Farsund kommune med kartframstillinger, planbeskrivelse og konsekvensvurderingen.

1.1 Planprogrammet

I planprogrammet er status og sentrale problemstillinger for planarbeidet beskrevet slik:

Planområdet er attraktivt for utbygging samtidig som det er mange og sterke arealbevarende interesser. En tidlig kartlegging av arealinteressene med påfølgende arealanalyser vil derfor være et nyttig grunnlag for planutformingen.

Tettstedene Farsund, Vanse og Vestbygda grenser til store sammenhengende jordbruksområder. Det er stort press på bygging i randsonen mellom tettsted og jordbruk. Det er derfor behov for å avklare hvordan tettstedene skal utvikle seg (retning og omfang).

Det er avsatt egne områder for næring i Lundevågen, på Lista fly og næringspark og i Røssevika ved Vanse. Disse områdene dekker arealbehovene for service- og produksjonsnæringene. Rulleringen vil derfor bli begrenset til å ivareta behovene for næringsarealer til tettstedsutvikling, reiseliv og stedbundet næring.

Trafikken til/fra Lista og Lista fly og næringspark går gjennom Vanse sentrum. Dette vegsystemet er ikke egnet for store trafikkøkninger. Det er derfor behov for å sikre en omkjøringsmulighet dersom utviklingen på Lista fly og næringspark skulle gjøre det nødvendig å lede trafikken utenom Vanse sentrum.
Parallelt med dette planarbeidet pågår det utarbeidelse av en egen kommunedelplan for sykkel som vil avklare hovedsykkelvegnettet i kommunen.

1.2 Planprosess

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort i Lister 24 og på kommunens hjemmeside med påfølgende høring av planprogrammet i november-desember 2014. Arbeidet med planutformingen har vært styrt av en politisk styringsgruppe.

I høringsperioden ble det avholdt åpne møter i Vestbygda, Vanse og Farsund hvor også representanter for politisk styringsgruppe deltok. Planprogrammet ble fastsatt av kommunestyret i mars 2015.

Ved utforming av planforslaget har det vært dialog med regionale myndigheter.

Etter at planforslaget har vært til offentlig høring og behandlet i kommunestyret er det foretatt endringer i arealplanen. Det er derfor besluttet å legge planen ut til ny 2. gangs høring.

1.2.1 Grunnlag

I forbindelse med planarbeidet har kommunen gjennomført en prosess med innhenting, prioritering og kartfesting av arealbevarende interesser for temaene:

- Natur
- Friluftsliv
- Kulturlandskap/kulturmiljø
- Landbruk

Følgene kilder er benyttet for innhenting av data til temakart:

- Nasjonale databaser
- Regionale myndigheter
- Kommunale ressurspersoner
- Feltarbeid

Utarbeidelsen av temakartene og prioritering av områder med lokal verdi er utført av Farsund kommune v/enhet for landbruk for temaene natur, kulturmiljø og landbruk, og enhet for kultur og idrett for temaet friluftsliv.

I forbindelse med konsekvensvurderingene er også Riksantikvarens database «Askeladden» benyttet for å avklare forholdet til kulturminner/fornminner.

I tillegg er følgende utredninger og analyser gjennomført:

- Overordna risiko- og sårbarhetsanalyse (Farsund kommune)
- Landskapsanalyser (Asplan Viak AS)
- Biologisk utredning (Asplan Viak AS)

1.3 Planområdet.

Planområdet dekker de delene av kommunen som ikke omfattes av kommunedelplanene for Herad og Spind, se figur 1.



Figur 1 Planområdet.

I tillegg til landarealene omfatter planrulleringen sjøarealene ut til 1 nautisk mil utenfor grunnlinja.

Gjeldende arealdel for dette planområdet består av en oversiktsplan fra 2001 og følgende kommunedelplaner

- Lista fly- og næringspark, vedtatt i 2001
- Lundevågen, vedtatt i 2004
- Loshavn-Eikvåg, vedtatt i 2008

Disse kommunedelplanene videreføres. Det er foretatt en endring i kommunedelplan for Lundevågen. Med bakgrunn i ønsket om å legge til rette for fritidsbebyggelse og turisme på Skjoldnes er de østre deler av kommunedelplan Lundevågen tatt inn i kommunedelplanen for Farsund og Lista.

I kapitel 4 er det gitt en kort beskrivelse av delområdene med aktuelle utviklingsmuligheter og en overordna konfliktvurdering i forhold til arealbevarende interesser.

2 FØRINGER FOR PLANARBEIDET

I kommuneplanarbeidet vil en legge til grunn statlige og regionale føringer som gjelder. Statlige føringer for kommunal planlegging kommer som følge av lovverk, rikspolitiske retningslinjer, stortingsmeldinger, verneplaner, planer og skriv til kommunene fra overordnede organ.

2.1.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Regjeringen har utarbeidet Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Dokumentet gir signaler om hva som forventes at det blir tatt særlig hensyn til i planleggingen. Dokumentet spenner over et vidt spekter av temaer som skal legges til grunn for kommuneplanleggingen.

2.1.2 Jordloven

Formålet med jordloven er bl.a. å sikre en bærekraftig utvikling og vekst i bygdene. Arealressursene skal disponeres ut fra fremtidige generasjoners behov. For å få til næringsutvikling og bosetting må det legges til rette for at gårdens samlede ressurser, både areal og bygninger, kan utnyttes som en helhet. Loven inneholder bl.a. et forbud mot deling og omdisponering.

2.1.3 Naturmangfoldloven

Naturmangfoldloven (LOV 2009-06-19 nr. 100) legger til grunn at naturen skal tas vare på gjennom vern og bærekraftig bruk. Dette innebærer at loven ikke bare inneholder regler om ulike former for vern av natur. Den har i tillegg alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk av natur. De miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven kommer til anvendelse i alle sektorer når det offentlige utøver myndighet og treffer beslutninger som berører natur.

2.1.4 Statlige retningslinjer

Formålet med rikspolitiske retningslinjer er å klargjøre nasjonale eller regionale interesser på områder der dette er nødvendig for å sikre at disse interessene blir ivaretatt i den kommunale planleggingen. Statlige planretningslinjer etter pbls § 6-2 tilsvarer Rikspolitiske retningslinjer etter PBL 85 er bl.a. tenkt brukt for å konkretisere nasjonale forventningene til planleggingen. Rikspolitiske retningslinjer som er gitt etter PBL 85 § 17–1 første ledd skal fortsatt gjelde inntil de eventuelt blir avløst av nye.

2.1.5 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Barn og unges interesser skal synliggjøres og styrkes i all planlegging etter plan- og bygningsloven. Føringene skal ivareta at arealer som brukes av barn og unge sikres mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Videre skal det sikres varierte og store nok arealer til lek og opphold i nærmiljøet. Ved omdisponering av slike arealer skal det skaffes fullverdig erstatning.

2.1.6 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen. Det skal legges vekt på å oppnå gode regionale helhetsløsninger på tvers av kommunegrensene.

2.1.7 Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene.

Retningslinjene pålegger kommunene gjennom sin planlegging til å stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp. Kommunene har ansvar for planlegging og tilrettelegging for gode levesteder for befolkningen. Kommunene kan derfor bidra til å redusere Norges utslipp av klimagasser og til å gjennomføre energieffektivisering og omlegging til miljøvennlige energiformer.
Formålet med de statlige planretningslinjene er å:

a) sikre at kommunene går foran i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.

b) sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene.

c) sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.

Regjeringens handlingsplan for *universell utforming* skal sikre økt og likeverdig tilgjengelighet for alle grupper. Planen har særlig fokus på personer med nedsatt funksjonsevne. Dette inkluderer funksjonsnedsettelser knyttet til syn, hørsel, bevegelse, forståelse og følsomhet for miljøpåvirkning.

Retningslinjer for behandling av *støy i arealplanlegging* (M-128) skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven i kommunene. Formålet med retningslinjen er å forebygge støyplager og ivareta stille og lite støypåvirkede natur- og friluftsområder.

Nasjonale mål for arealpolitikken er synliggjort gjennom Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) om *Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand*. Her heter det bl.a.:

- Arealpolitikken skal legge til rette for redusert utslipp av klimagasser.
- Byer og tettsteder skal utvikles slik at miljø, livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming og boligkvalitet og tilgjengelige utearealer med høy kvalitet.
- Miljøkvaliteter i landskapet skal bevares og styrkes gjennom økt kunnskap om verdier og bevisst planlegging og arealpolitikk.
- Årlig omdisponering av de mest verdifulle jordressursene skal halveres innen 2010.

2.1.8 Regionalplan Agder 2020

Fylkestingene i Agder har vedtatt en felles regionplan som erstatter fylkesplanene. Hovedmålet i regionplanen er å utvikle en sterk og samlet landsdel som er attraktiv for bosetting og næringsutvikling. Regionplan Agder har fem hovedsatsingsområder:

- Klima: Høye mål – lave utslipp.
- Det gode livet: Agder for alle.
- Utdanning: Verdiskaping bygd på kunnskap.
- Kommunikasjon: De viktige veivalgene.
- Kultur: Opplevelser for livet.

Regionplanen legger til grunn at klimahensyn og klimatilpasninger skal inngå som en del av vurderingen i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplaner. Målet om å bli et lavutslippssamfunn innebærer en bedre utnyttelse av energiressursene, redusere transportbehovet, etablere flere energibærere, samt legge til rette for økt bruk av fornybar energi. Et sentralt mål er å redusere transportbehov i all arealplanlegging.
Et velfungerende transportnett sees som en viktig forutsetning for å videreutvikle et konkurransedyktig næringsliv og sikre bosetting på hele Agder.

Kystsonen pekes på som et av landsdelens store fortrinn og som dermed er sentral for gode opplevelser. Kystsonene må utvikles og tas vare på gjennom planprosesser som sikrer lokal og regional forvaltning av denne ressursen. Sentralt i dette arbeidet står avklaring av allemannsretten i kystsonen og tilrettelegging for kyststi gjennom hele Agder.

For kommunedelplan Farsund – Lista er det i første rekke målene for arealplanlegging som er sentrale.

2.1.9 Listerplanen 2006

Planen omfatter de tre plantemaene: næring og konkurranseevne – kultur og stedskvalitet – kommunikasjon og transport. Hovedmålet for kommunikasjon og transport er å utvikle alle former for kommunikasjon med sikte på å oppnå best mulig bo-, arbeids-. utdannings- og serviceregion. Innen kultur og stedsutvikling er det etablert skjærgårdspark i regionen. Listerpakken er et regionalt veiprosjekt som binder regionen tettere sammen.

2.1.10 Fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av handel og tjenester i Vest-Agder

Hensikten med fylkesdelplanen er å styrke eksisterende by- og tettstedsentre, bidra til effektiv arealbruk og miljøvennlig transportvalg, dvs. unngå en utvikling som fører til byspredning, bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil. Det langsiktige målet er å oppnå en mer bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling, og begrense klimagassutslippene. I fylkesplan for senterstruktur er det åpnet for salg av ikke-plasskrevende vareslag på inntil 3000 m2 utenfor tradisjonelle sentrumsområder.

2.1.11 Fylkesdelplanen for idrett og friluftsliv (2003)

Fylkesdelplan for idrett og friluftsliv skal være retningsgivende for kommunal virksomhet i fylket. Planen angir regionale styringsmål, strategier, prioriteringer og tiltak. Planen er grunnlaget for de prioriteringene som gjøres ved behandling av søknader om spillemidler.

Sentrale utfordringene for kommunedelplanen er videreutvikling av friluftslivet i et langsiktig perspektiv. En forutsetning for aktivitet er sikring av arealer. Videre er økt stimulering for å opprettholde og styrke det tradisjonelle friluftslivets stilling som fritidsaktivitet viktig ut fra helseperspektivet.

2.2 Kommunal planstrategi 2012-15

Planstrategien beskriver hovedutfordringene for kommunen som samfunn og organisasjon, og prioriterer de planoppgavene som er nødvendige for å møte disse utfordringene. Her er det bl.a. vedtatt å videreføre arbeidet med rulleringen av arealdelen.

2.3 Kommuneplanens samfunnsdel

I kommuneplanen fra 2009 er hovedutfordringen for kommunesamfunnet knyttet opp mot befolkningsutviklingen som viser stagnasjon i folketallet og tendenser til skjev alders- og kjønnsfordeling. Kommuneplanen har følgende satsingsområder for å snu denne utviklingen:

- Å fremstå som en attraktiv kommune å bo og leve i
- God tilgjengelighet til regionale tjenester og til omverdenen
- Attraktive arbeidsplasser
- Et fysisk miljø som bidrar til helse og trivsel for kommunens innbyggere
- Gode kommunale tjenester til befolkningen

I forhold til denne planen er følgende delmål og strategier aktuelle:

- Tilrettelegge for attraktive tomte- og boligtilbud som utnytter kommunens naturgitte fortrinn og muligheter (bl.a. sjø)
- Prioritere trafikksikkerhet og sikre trygge oppvekst- og bomiljø
- Båtplasser
- Tilrettelegge for næringsutvikling, bl.a. primærnæring og reiseliv
- Kraftutveksling med Europa over Farsund
- Satse på fornybar energi
- Samfunnssikkerhet

2.3.1 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Formålet med retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen. Retningslinjene utdyper plan- og bygningsloven og gir statlige føringer for kommunenes planlegging.

2.4 Kommuneplanens arealdel

Gjeldende arealdel ble vedtatt i 2001. Kommunen har valgt å rullere planen i 3 delplaner:

- Kommunedelplan for kystsonen i Spind (Spindsplanen), vedtatt 10.09.15
- Kommunedelplan for Herad og nordre Spind, vedtatt 11.09.14
- Kommunedelplan for Farsund-Lista. (Denne planen)

3 MÅL OG STRATEGIER FOR KOMMUNEDELPLANEN

Mål og arealstrategier

Planen skal stimulere til vekst i folketall og arbeidsplasser gjennom å tilrettelegge for næringsutvikling, funksjonelle sentra og tettsteder og et attraktivt og variert botilbud. Tilretteleggingen skal fremme helse, miljø og samfunnssikkerhet.
Verdifull landbruksjord, natur, landskap og kulturmiljø skal tas vare på og videreutvikles.

Delmål og arealstrategier:

A: Næringsutvikling
1. Tilrettelegge tilstrekkelig med næringsarealer til å dekke behovene i planperioden
2. Landbruksnæringen sikres gode produksjonsforhold og muligheter for videreutvikling
3. Legges til rette egnede områder for fritidsbebyggelse og turisme

B: By- og tettstedsutvikling
1. Sentrene videreutvikles funksjonelt og estetisk til gode møteplasser for handel og service, kultur og aktiviteter. Verdifullt kulturhistorisk særpreg tas vare på og videreutvikles
2. Typisk sentrumsrelatert næringsvirksomhet lokaliseres til eksisterende sentra
3. Tettstedene utvikles med samordnede bolig-, areal- og transportløsninger
4. Idrettsanlegg, skoler og barnehager lokaliseres sentralt i forhold til boområdene
5. Nye omsorgsleiligheter lokaliseres nær tjeneste- og servicetilbudene

C: Bosettingsutvikling
1. Et variert og attraktivt botilbud til ulike behovsgrupper
2. Ny boligbygging skal fortrinnsvis skje som fortetting eller utvidelse av eksisterende boområder
3. Nye boligområder lokaliseres sentralt i forhold til transportnettet, sentrene, arbeidsplasser, skoler og barnehager

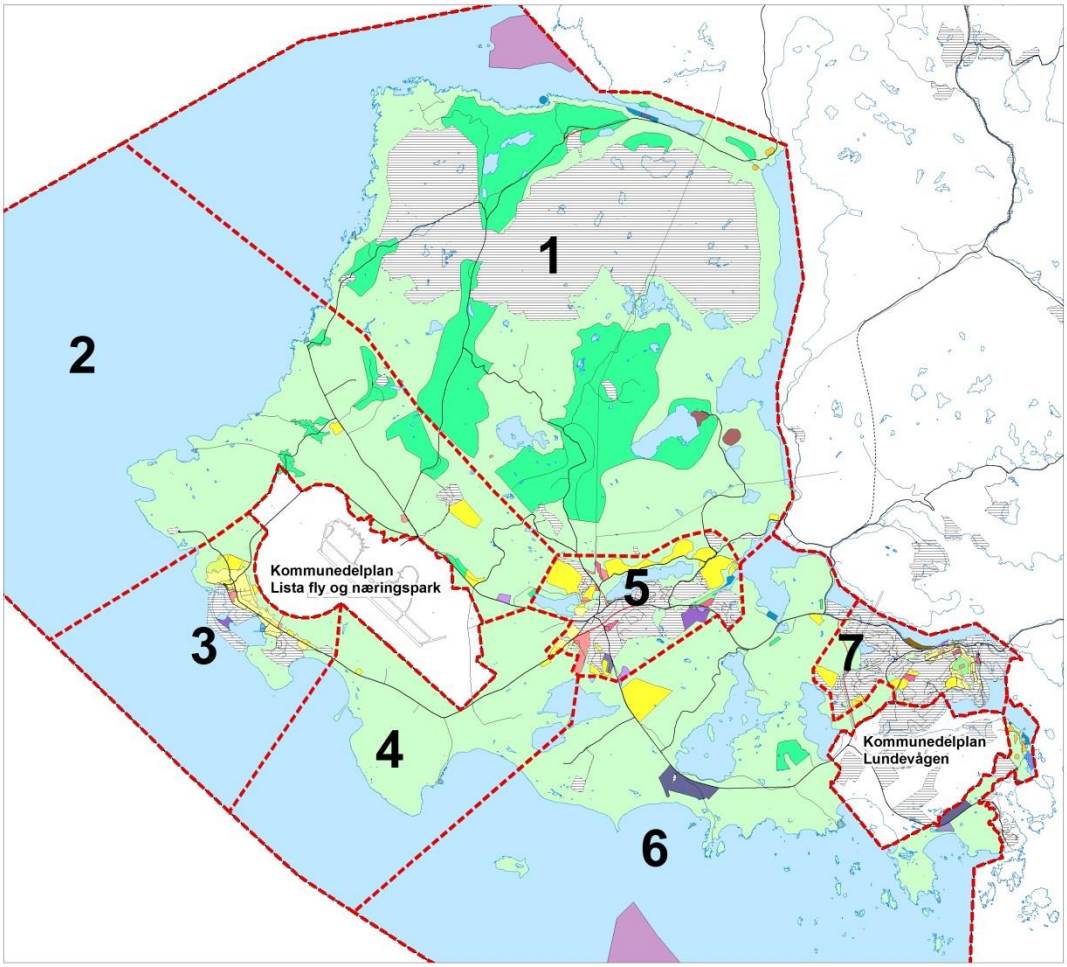
D: Helse, miljø og samfunnssikkerhet
1. Fremme befolkningens helse ved å legge til rette for nærfriluftsliv og økt hverdagsaktivitet
2. Ivareta miljøhensyn ved å legge til rette for en bærekraftig arealutvikling
3. Fremme samfunnssikkerhet ved å unngå bygging i fareområder og legge til rette for trygge og robuste lokalsamfunn. Ivareta klimahensyn.
4. Sykkelkommunen Farsund

E: Kulturmiljøet som ressurs og som kilde til kunnskap om fortiden.
1. Ta vare på verdifulle kulturminner, kulturlandskap og kulturmiljø
2. Ta vare på stedskvaliteter og bevaringsverdig bygningsmiljø
3. Ny bebyggelse skal tilpasses kulturlandskapet
4. Synliggjøre fredede kulturminner

F: Naturen som ressurs og som grunnlag for alt liv.
1. Viktige naturverdier og marin natur skal tas vare på
2. Det skal fortrinnsvis ikke bygges på dyrka mark
3. Viktige produksjonsområder for skog utenfor tettstedene bør tas vare på
4. Grus- og sandforekomstene skal ikke nedbygges
5. Tilrettelegge for friluftsliv og rekreasjon ved å sikre og videreutvikle viktig grønnstruktur og rekreasjonsområder.
6. Sikre allmenn tilgjengelighet til sjø, vann og vassdrag.
7. Ivareta landskapshensyn.

Arealinteresser
Tidlig i planarbeidet ble det gjennomført kartlegging og sammenstilling av arealinteressene for temaene natur, friluftsliv, landbruk og kulturlandskap (arealbevarende interesser) og private utbyggingsønsker (utbyggingsinteresser), og det ble utarbeidet arealinteressekart som synliggjør mulige konfliktområder.
Kartleggingen har omfattet både nasjonale databaser, regionale arealinteresser (friluftsliv) og lokal kunnskap. I tillegg er Askeladden benyttet som kilde til kjente kulturminner på land og i sjø.

Arealbehov og planleggingsrammer
Planområdet er inndelt i 7 delområder slik det fremgår i figur 2.



Figur 2. Inndeling av planområdet i delområder.

Vedtatt planleggingsramme for bolig fremgår av tabellen nedenfor. Rammen er basert på boligbyggestatistikken fra Matrikkelen og SSB sin framskrivning av folketallet (alternativ MMMM). Netto planleggingsramme (med fradrag for regulerte boligtomter som ikke er bebygd) er satt til 700 boliger i nærmeste 12-års periode. Rammen er fordelt på delområdene iht. kolonne 3 nedenfor.

1	2	3
Delområde	**Folketall 2015**	**Netto planleggingsramme**
1 Nordre del	413 / 4,8 %	15 boliger
2 Nordbygda - Ore	749 / 8,7 %	30 boliger
3 Vestbygda tettsted	1134 / 13,2 %	200 boliger
4 Hasselområdet	259 / 3 %	-
5 Vanse tettsted	2293 /26,6 %	230 boliger
6 Hanangerområdet	393 / 4,6 %	25 boliger
7 Farsund tettsted	3369 / 39,1	200 boliger
Sum Farsund-Lista	**8610 / 100 %**	**700 boliger**

Nye arealbehov til produksjons- og servicenæringene er begrenset til en arealutvidelse i Røssevika, mens det på Skjoldnes er lagt ut et nytt område for turisme.

Den spredte boligbyggingen i sone 2, 4 og 6 (se kart med soneinndeling ovenfor) er i planen begrenset til 60 nye boliger (8 % av totalrammen), se tabellen nedenfor

Sone	**Spredt boligbygging**	**Områder i gjeldende plan**	**Nye områder**
2 Ore-Nordbygda	35 boliger	Jølle, Skeibrok, Vere, Stave, Kalleberg, Maberg	Meberg-Kalleberg
6 Hanangerområdet	15 boliger		Rødland, Torp
Sum	**50 boliger**		

3.1 Metode

I forbindelse med planarbeidet har kommunen gjennomført en prosess med innhenting, avgrensning og kartfesting av arealbevarende interesser for temaene:

- Natur
- Friluftsliv
- Kulturmiljø
- Landbruk

Det er utarbeidet temakart som viser registrerte arealbevarende interesser og utbyggingsinteresser på land og i sjø. I den grad det foreligger nasjonal eller regional verdisetting av arealinteressene, er dette vist i temakartet. Øvrige arealinteresser er vist med lokal verdi.

Temakartene synliggjør potensielle konfliktområder og konsekvenser av foreslått arealbruk og er lagt til grunn for utformingen av planen.

Temakart natur
Det er knyttet store nasjonale naturverninteresser til Lista og deler av planområdet er vernet etter naturvernloven, både som landskapsvernområde, naturreservat, plante- eller fuglefredningsområde. Naturinteressene omfatter:

- Artsdata fra naturbase
- Naturtyper fra naturbase, svært viktig, viktige og lokalt viktige
- Naturtyper i sjø
- Lokalt prioriterte naturområder.
- Vandringshinder sjøaure

Det er også utarbeidet et eget temakart for naturtyper i sjø.

Konfliktnivået i forhold til inngrep er høyt i de områder som er markert på kartet.

Temakart bruk og vern av sjø
Kartet viser eksisterende og planlagt arealbruk, samt områder vernet etter naturvernloven og kulturminner i sjø/strandsone.

Temakart Friluftsliv
Temakart for friluftsliv viser:

- Offentlig sikra friluftsområder
- Regionale friluftsområder
- Lokalt viktige friluftsområder
- Sti- /grønnkorridor

Ved bygging og inngrep må det tas hensyn til turstier og øvrige friluftsinteresser slik at ikke disse interessene ikke blir skadelidende. Nødvendig areal for adkomst/parkering, ferdsel og bading må sikres mot nedbygging. I influensområdene (korridorer og andre arealer som har betydning for utøvelse av friluftsliv) må det tas hensyn til friluftsinteressene.

Temakart kulturmiljø og temakart kulturminner
I temakart for kulturmiljø er følgende områder prioritert/synliggjort med skravur:

- Nasjonalt kulturlandskap
- Lokalt prioriterte kulturlandskap
- Kulturminnelokaliteter

Tiltak i disse områdene må konsekvensvurderes med vekt på hensynet til kulturminner/kulturlandskapet og eksisterende bygningsmiljø. Tiltak som ikke tar tilstrekkelig slike hensyn vil være konfliktfylte.

Temakart landbruk
I temakart Landbruk er følgende områder prioritert/synliggjort:

- Fulldyrka
- Overflatedyrka
- Innmarksbeite
- Prioriterte skogområder

Tiltak som ikke er knyttet til jordbruks- eller skogbruksdrift i disse områdene vil kunne være konfliktfylt. Fulldyrka mark har eget vern i særlov, jordloven. Tiltak på dyrka mark (fulldyrka + overflatedyrka mark) vil i utgangspunktet alltid være konfliktfylt. Tiltak som ikke har tilknytning til landbruksdrift vil også kunne være konfliktfylt på innmarksbeite.

Temakart Steinsprang
Kartet viser områder som er utsatt for steinsprang:

- Hensynssone steinsprang (Utløsningsområde)
- Hensynssone steinsprang (Utløpsområde)

Prinsipper for tilpasning av utbyggingsinteressene til arealbevarende interesser

Følgende prinsipper blir lagt til grunn for planforslaget.

For naturinteressene skilles det mellom naturtyper som ikke bør bebygges, og artsdata hvor konsekvensene må avklares før bygging.

Friluftsinteressene må tas hensyn til slik at utøvelsen av friluftslivet blir minst mulig skadelidende som følge av ny utbygging.

For kulturmiljø og kulturminner må planen sikre at disse hensynene blir ivaretatt i forbindelse med ny bygging.

4 OMRÅDEBESKRIVELSE OG KONSEKVENSVURDERINGER

Forskrift om konsekvensutredninger stiller prosess- og dokumentasjonskrav til kommunedelplaner. Det er i hovedsak planforslagets vesentlige konsekvenser som skal utredes. For kommunedelplanens arealdel er det de delene av planen som fastsetter rammer for framtidig utbygging og som innebærer endringer i forhold til gjeldende plan som skal utredes.

Nye utbyggingsområder er konsekvensvurdert i forhold til eksisterende utbyggingsstruktur.

Med utgangspunkt i fastsatt planprogram og områdebeskrivelsene gis det en beskrivelse og vurdering av virkningene som planen eller tiltaket kan få for miljø og samfunn, herunder:

- Tettstedsutvikling, transportbehov/energiforbruk
- tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett
- forurensning
- jordvern
- kulturminner og kulturmiljø
- naturmiljø
- landskap/kulturlandskap
- samfunnssikkerhet
- teknisk infrastruktur
- sosial infrastruktur

Det gis en redegjørelse for hvilke vurderinger og valg som er gjort for det enkelte delområde.

Det er videre foretatt en vurdering av de samlede virkningene innen delområdet til slutt, samt en redegjørelse for hvilke forhold som skal avklares og belyses nærmere i tilknytning til senere regulering av områdene.

Konsekvensutredningen gir en vurdering av behovet for nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen eller tiltaket.

Konsekvensene er angitt som:

- Ingen konsekvens
- Liten negativ eller liten positiv konsekvens
- Negativ eller positiv konsekvens
- Stor negativ eller stor positiv konsekvens

Det er ikke foretatt konsekvensvurderinger innenfor sone 4 – Hasselområdet, da det ikke er nye utbyggingsområder i denne sonen.

4.1 Sone 1 – Nordre del

Nordre del er spredt bebygd med overvekt av fritidsbebyggelse. Vindmølleparken og nedbørsfeltet for drikkevann legger beslag på store arealer i dette området.

Gjeldende utbyggingsområder i gjeldende plan er i hovedsak videreført. Områder for spredt fritidsbebyggelse er imidlertid noe redusert som følge av reguleringsplan for Lista vindmøllepark.

Det er lagt til to nye områder for spredt fritidsbebyggelse på Duvold og Skumsvoll. Småbåthavn ved Sigersvoll er utvidet mot øst (S37). I Eidsfjorden er det lagt ut nytt område for akvakultur (A5)

Område	Berører registrerte arealbevarende interesser			Biologisk mangfold	Egnethet landskap
	Landbruk	Kultur-minner og kultur-landskap	Friluftsliv		
SF37	Ja Berører viktige jordbruksområder	Ja Berører lokalt viktig kulturlandskap	Nei	Avklares ved utbygging	Egnet
SF38	Ja Berører viktige jordbruksområder	Ja Arkeologisk minne, Boplass-aktivitetsområde	Nei Innenfor 100-metersbeltet men området er privatisert.	Ingen	Egnet
S37	Nei	Nei	Ja	Ingen	Egnet
A5	-	Nei	Ja	Ingen	-

Nordre del
Nye forslag: Spredt fritidsbebyggelse, småbåthavn, akvakultur.

	Tema	Verdi	Konsekvenser
Samfunnsutvikling			
1	Miljøvennlig tettstedsutvikling, forhold til langsiktig arealstrategi	Spredt fritidsbebyggelse. Lite omfang.	Ingen konsekvens
2	Støy og forurensing	Ingen.	Ingen konsekvens.
3	Barn og unge, skolevei og trafikksikkerhet	Ikke relevant.	Ingen konsekvens.
Miljø			
4	Landbruk	SF37 og SF38 berør viktige jordbruksområder. A5 berører i noe grad fiskeriinteresser.	Liten negativ konsekvens.
5	Energi og klima	Ikke vektlagt da utbyggingsområdene gjelder fritidsbebyggelse.	Ingen konsekvens.
6	Kulturminner / kulturverdier	Det er automatisk fredete kulturminner i form av bosetning-aktivitetsområde fra jernalder innenfor SF37.	Stor negativ konsekvens.
7	Naturmiljø	Ingen vesentlige naturverdier på land.	Ingen konsekvens.
8	Landskap / kulturlandskap	SF38 berører lokalt prioritert kulturlandskap.	Liten negativ konsekvens.
9	Friluftsliv og lekeområder	SF37 ligger innenfor 100-metersbeltet, men er innenfor satt byggegrense/eksisterende bebyggelse på Skumsvol. Småbåthavn S37 vurderes til å ikke medføre ulemper for friluftslivet i strandsonen.	Ingen konsekvens.
Samfunnssikkerhet			
10	Ras, flom, erosjon	Utbyggingsområdene er ifølge NVEs skredatlas potensielt utsatt for jordskred, snøras/isnedfall. To hendelser med isnedfall er registrert. Med bakgrunn i faren for mer ekstremvær i framtiden må disse forholdene vurderes nærmere før eventuell utbygging.	Stor negativ konsekvens.
Infrastruktur og gjennomføring			
11	Teknisk infrastruktur Kapasitet vei, vann og avløp	Tilfredsstillende kapasitet på vei. Vann og avløp må ordens lokalt.	Ingen konsekvens.
12	Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage	Ikke relevant.	Ingen konsekvens.

Oppsummering

Liten negativ konsekvens

- Viktige jordbruksområder blir berørt. Spredt fritidsbebyggelse kan tilpasses landbruksinteressene.
- SF38 berører lokalt prioritert kulturlandskap. Spredt fritidsbebyggelse kan tilpasses landskapet samt verneinteressene i Framvaren.

Stor negativ konsekvens

- Fornminne i form av bosetning-aktivitetsområde dekker hele SF37. Før eventuell utbygging må forholdet avklares nærmere.
- Utbyggingsområdene er ifølge NVEs skredatlas potensielt utsatt for jordskred, snøras/isnedfall. To hendelser med isnedfall er registrert. Med bakgrunn i faren for mer ekstremvær i framtiden må disse forholdene vurderes nærmere før eventuell utbygging. Dette er ivaretatt med hensynsone og bestemmelser.

Annet

- De deler av SB35 og SF32 som ligger langs med bekkedraget er flomutsatt nedstrøms Kleivlansdsvann. Dette er ivaretatt i planen med hensynssone og bestemmelser.

4.2 Sone 2 – Ore-Nordbygda

Ore-Nordbygda er en del av de store sammenhengende jordbruksområdene på Lista hvor det meste av bosettingen er lokalisert i grender. Ny bebyggelse er i hovedsak begrenset til boliger som kan bidra til å styrke eksisterende bosetting. Det er ikke åpnet for fritidsbebyggelse i denne sonen.

I gjeldende plan er det lagt til rette for nye boliger på Stave og Vere (Nordbygda), Kalleberg-Frøyland og Meberg. Områdene på Stave Vere er noe utvidet og tillatt bebygd med 10 boliger - fem boliger innenfor SB 40 og fem innenfor SB 41. Stave ligger innenfor flystøysone.

Det er lagt til rette for 10 nye boliger i området i randsonen til de store sammenhengende jordbruksområdene Meberg-Frøyland SB37.

Område SB 42, ved Brastadvannet, ligger ikke i tilknytning til eksisterende grend/tettsted.

Område	Berører registrerte arealbevarende interesser			Biologisk mangfold verdi	Egnethet landskap
	Landbruk	Kultur-minner og kultur-landskap	Friluftsliv		
SB37	Ja Viktige landbruks-områder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap.	Nei	Svært viktig	Egnet
SB40	Ja Viktige landbruks-områder	Ja Berører nasjonalt prioritert kulturlandskap.	Nei	Ingen	Egnet
SB41	Ja Viktige landbruks-områder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap.	Nei	Ingen	Egnet
SB42	Ja Berører prioritert landbruksområde	Ja Ligger innenfor prioritert kulturlandskap	Ja	Nei	Egnet

Ore-Nordbygda

Nye forslag: byggeområde spredt boligbygging.

	Tema	Verdi	Konsekvenser
Samfunnsutvikling			
1	Miljøvennlig tettstedsutvikling, forhold til langsiktig arealstrategi	SB40 og SB41 er del av langsiktig tettstedsutvikling. Område SB42 ligger utenfor eksisterende boligområder. Området SB42 er av begrenset omfang og gis liten vekt.	Liten positiv konsekvens.
2	Støy og forurensing	SB41 og deler av B35 ligger innenfor flystøysone.	Negativ konsekvens.
3	Barn og unge, skolevei og trafikksikkerhet	Ingen vesentlig endring.	Ingen konsekvens.
Miljø			
4	Landbruk	Utbyggingsområdene ligger innenfor viktige landbruksområder.	Stor negativ konsekvens.
5	Energi og klima	Spredt utbygging gir mer transport. Lite omfang.	Liten negativ konsekvens.
6	Kulturminner / kulturverdier	Det er registrert mange fornminner i og ved utbyggingsområdene, og det er potensial for flere funn. Spredt utbygging kan tilpasses kulturminneinteressene.	Negativ konsekvens.
7	Naturmiljø	SB37 har to mindre dammer som er registret i naturbase, hvor den ene er leveområde for liten salamander. Spredt utbygging kan tilpasses naturverdiene.	Ingen konsekvens.
8	Landskap / kulturlandskap	Ingen vesentlig endring.	Ingen konsekvens
9	Friluftsliv og lekeområder	Ingen verdi i dag.	Ingen konsekvens
Samfunnssikkerhet			
10	Ras, flom, erosjon	Ingen.	Ingen konsekvens.
Infrastruktur			
11	Teknisk infrastruktur Kapasitet vei, vann og avløp	Ok.	Ingen konsekvens
12	Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage	Behov for skoleutvidelser/endringer av skolekretsgrenser vil bli løpende håndtert slik at det ikke skal legge begrensninger på planlagt utbygging.	Ingen konsekvens.

Oppsummering

Liten negativ konsekvens
- Spredt utbygging gir økt transport, lite omfang.

Negativ konsekvens
- Ligger innenfor flystøysone for flyplassen.
- Kommer i konflikt med fornminner.

Stor negativ konsekvens
- Utbyggingsområdene ligger innenfor viktige landbruksområder.

Liten positiv konsekvens
- Bortsett fra SB42 er nye områder for spredt utbygging del av langsiktig arealstrategi

.

4.3 Sone 3 - Vestbygda

Vestbygda er omgitt av jordbruksområder og sjø. Det er behov for å legge til rette for nye arealer til bolig Vestbygda. Bortsett visse muligheter for fortetting er det små muligheter for tettstedsutvidelse uten å berøre dyrka mark.

Det er ønskelig at en i planperioden har en tomtereserve på 200 boliger i delområdet. Med en slik størrelsesorden er det nødvendig å ta i bruk noe dyrka mark. I gjeldende plan er det et eksisterende byggeområder for om lag 75 enheter. En utvikling nordover er vurdert å være minst konfliktfull i forhold til jordbruk og landskap. Det er følgelig ønskelig å legge til rette for nye boliger innenfor B35. I tillegg er det lagt til grunn en fortetting på ca. 50 boliger.

B38 innbefatter arealer som tidligere var avsatt til næring og landbruksareal.

Foruten nye byggeområder er det i plankartet vist utviklingsretning for fremtidig utbygging.

Område	Berører registrerte arealbevarende interesser			Biologisk mangfold verdi	Egnethet landskap
	Landbruk	Kultur-minner og kultur-landskap	Friluftsliv		
B35	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap og fornminner.	Nei	Nei	Egnet
B38	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
B39	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
B40	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
B43	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap.	Nei	Nei	Ikke egnet
B47	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
B48	Nei	Nei	Nei	Nei	Egnet
B49	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
B50	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
Testområde i sjø	Nei	Nei	Ja Ferdsel med båt	Nei	Egnet

Vestbygda

Nytt forslag: Byggeområder bolig.

	Tema	Verdi	Konsekvenser
Samfunnsutvikling			
1	Miljøvennlig tettstedsutvikling, forhold til langsiktig arealstrategi	Arealene er i hovedsak en utvidelse av eksisterende tettsted på Vestre Vatne/Borhaug og del av en langsiktig arealstrategi.	Liten positiv konsekvens.
2	Støy og forurensing	Det er ingen vesentlige problemer knyttet til støy i området. Det er ikke registrert forurensede arealer.	Ingen konsekvens.
3	Barn og unge, skolevei og trafikksikkerhet	Det er ikke gang- sykkelveg langs Fv 43.	Stor negativ konsekvens.
Miljø			
4	Landbruk	Utbyggingsområder ligger innenfor viktige landbruksområder.	Stor negativ konsekvens.
5	Energi og klima	Del av langsiktig tettstedutvikling.	Positiv konsekvens.
6	Kulturminner / kulturverdier	Ingen vesentlig kulturminner berøres.	Ingen konsekvens.
7	Naturmiljø	Ingen vesentlige verdier.	Ingen konsekvens.
8	Landskap / kulturlandskap	Nye boligområder ligger innenfor lokalt prioritert kulturlandskap.	Stor negativ konsekvens.
9	Friluftsliv og lekeområder	Landbruksområde uten vesentlig verdi for lek og friluftsliv.	Ingen konsekvens.
Samfunnssikkerhet			
10	Ras, flom, erosjon	Ingen.	Ingen konsekvens.
Infrastruktur			
11	Teknisk infrastruktur Kapasitet vei, vann og avløp	Ok.	Ingen konsekvens.
12	Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage	Behov for skoleutvidelser/endringer av skolekretsgrenser vil bli løpende håndtert slik at det ikke skal legge begrensninger på planlagt utbygging.	Ingen konsekvens.

Oppsummering

Stor negativ konsekvens

- Utbyggingsområdene ligger innenfor prioriterte landbruksområder og prioritert kulturlandskap. B43 ligger kun innenfor prioritert kulturlandskap.
- Det et ikke tilrettelagt med gang- sykkelvei langs Fv. 43.

Liten positiv konsekvens

- Miljøvennlig tettstedsutvikling.
- I hovedsak del av langsiktig tettstedutvikling.

4.4 Sone 5 – Vanse tettsted

Vanse grenser mot de store sammenhengende jordbruksområdene i vest og sør. Nord for Brastadvannet og Prestvannet er det store arealer som er godt egnet for boligbygging, men tilførselsveien begrenser utbyggingsmulighetene her. Områdene ved Høygård-Helvik ligger lengst fra Vanse sentrum.

Det er derfor lagt til rette for nye sentrumsnære boligområder ved Stussbakken (B27), Brynåsen (B28), Nedre Skeime (B31) og Lunderhaug (B46). Hellevik (B46) er ikke sentrumsnært men ligger i tilknytning til eksisterende tettstedsstruktur. B44 ligger noe utenfor eksisterende tettstedsstruktur. I tillegg er det foretatt en utvidelse av næringsområdet i Røssevika. Området B31 er under regulering.

Tettstedet har en oppdelt skolestruktur med barneskole nord for sentrum og ungdomsskole og videregående skole sør for sentrum. Den videregående skolen er planlagt flyttet. Arealer og bygninger vil derfor bli tilgjengelige til annen bruk. Områdene TJ3, TJ5 og TJ6 er videreført fra forrige arealplan. TJ3 og TJ6 er forbeholdt barnehage, mens TJ5 er disponert til utvidelse av Vanse skole. For område TJ4 legger planen til rette for utvidelse av eksisterende omsorgssenter.

Nesheimvassdraget gjennom Vanse sentrum (Vansebekken) er sikret med flomsone og bestemmelser som ikke tillater oppføring av bebyggelse som kan skades av flom.

Område	**Berører registrerte arealbevarende interesser**				**Egnethet landskap**
	Landbruk	**Kultur-minner og kultur-landskap**	**Friluftsliv**	**Biologisk mangfold**	
B27	Ja Dyrka mark. Ikke prioritert landbruksområde.	Ja Berører deler av prioritert kulturlandskap.	Nei	Nei	Ikke egnet
B28	Nei	Nei	Nei	Nei	Egnet
B31	Ja Prioritert landbruksområde	Ja Berører deler av prioritert kulturlandskap og gravfelt og bosetningsplass fra jernalder.	Nei	Nei	Egnet
B44	Nei	Ja Ligger innenfor prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
B45	Nei	Ja Ligger innenfor prioritert kulturlandskap	Ja	Ikke vurdert	Ikke egnet
B46	Nei	Ja Berører areal fredet etter kulturminne-loven.	Ja	Ikke vurdert	Ikke egnet
N2	Ja Prioritert skogområde.	Nei	Ja	Nei	Egnet
TJ4	Ja	Ja Fornminne	Nei	Nei	Egnet

Vanse

Nye forslag: Byggeområder bolig samt næringsformål.

	Tema	Verdi	Konsekvenser
Samfunnsutvikling			
1	Miljøvennlig tettstedsutvikling, forhold til langsiktig arealstrategi	Boligområdene ligger i hovedsak i tilknytning til Vanse tettsted, mens næringsområdet ligger på veien mellom Vanse og Farsund sentrum. Områdene er i hovedsak i tråd med langsiktig arealstrategier, med unntak av B44. B44 er imidlertid av begrenset omfang og gis derfor liten vekt.	Ingen konsekvens
2	Støy og forurensing	Begrenset støy langs Fv.43. Det er ikke registrert forurensede arealer.	Ingen konsekvens.
3	Barn og unge, skolevei og trafikksikkerhet	B31 og B44 er ikke knyttet til gang- sykkelvei forbindelse.	Stor negativ konsekvens
Miljø			
4	Landbruk	Område B27 og B31 benyttes til beiteområde/grasproduksjon mens N2 ligger innenfor prioritert skogområde. Begrenset omfang.	Liten negativ konsekvens.
5	Energi og klima	Nye byggeområder for boliger ligger i hovedsak innenfor eller i tilknytning til eksisterende bebyggelse på Vanse. B44 ligger noe utenfor eksisterende strukturer, men har lite omfang.	Ingen konsekvens.
6	Kulturminner / kulturverdier	Innenfor området B31 er det gravplass og bosettingsområde fra jernalder. B46 berører område som er fredet etter kulturminneloven.	Stor negativ konsekvens.
7	Naturmiljø	Ingen vesentlige naturverdier. B45 og B6 er ikke kartlagt.	Ingen konsekvens.
8	Landskap / kulturlandskap	B27, B45 og B46 er vurdert som ikke egnet for utbygging.	Stor negativ konsekvens.
9	Friluftsliv og lekeområder	N2 er noe brukt som nærfriluftsområde. Turveger krysser boligområde B45 og 46.	Liten negativ konsekvens.
Samfunnssikkerhet			
10	Ras, flom, erosjon	Ingen nye områder er utsatt.	Ingen konsekvens.
Infrastruktur			
11	Teknisk infrastruktur Kapasitet vei, vann og avløp	Ok.	Ingen konsekvens.
12	Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage	Behov for skoleutvidelser/endringer av skolekretsgrenser vil bli løpende håndtert slik at det ikke skal legge begrensninger på planlagt utbygging.	Ingen konsekvens.

Oppsummering

Liten negativ konsekvens

- Område B27 og B31 benyttes til beiteområde/grasproduksjon mens N2 ligger innenfor prioritert skogområde.
- Utvidelse av næringsområdet N2 berører område som i dag benyttes som nærfriluftsområde.

Stor negativ konsekvens

- Stussbakken (B27) er vurdert som en viktig høyde i landskapsrommet ved Vanse kirke mens B46 er dårlig egnet på grunn av bratt terreng. Ut fra landskapshensyn er områdene vurdert som ikke egnet for utbygging.
- B31 er i konflikt med bosettings- og aktivitetsplass fra jernalderen.
- Manglende gang- sykkelvei langs Fv. 43.

Liten positiv konsekvens

- Bortsett fra B44 er byggeområdene del av langsiktig tettstedutvikling.

4.5 Sone 6 – Hanagerområdet

Hanangerområdet strekker seg fra Vanse i vest til Skjoldnes i øst.

Den sørvestre delen av området (sør for Grimsby-Stokke og vest for Farsund by / Lundevågen) inngår i de store sammenhengende jordbruksområdene på Lista hvor jordbrukshensynene er tillagt stor vekt. I tillegg til arealbruken i gjeldende plan er det foreslått noe spredt boligbygging på Torp og Kjørrefjord.

De planlagte turistanlegg i gjeldende plan på Hananger og Lomsesanden er videreført som fritids- og turistanlegg.

I samsvar med utbyggingsprinsippene på flat-Lista skal bebyggelsen innenfor de store sammenhengende jordbruksområdene begrenses til tettstedene og utvalgte områder for bolig og næring/turisme. Områdene B20 og B42 bryter med dette prinsippet.

I Skjoldnes er det foreslått noe ny fritidsbebyggelse og småbåthavner.

Ved Skjoldnes er det lagt ut et mindre areal til turistanlegg (dykkersenter) og noen mindre områder for spredt fritidsbebyggelse. Fritidsbebyggelsen er lokalisert i god avstand fra regulert havne- og næringsområde i Kjeldsvika for å dempe en mulig fremtidig støykonflikt. Størrelsen på buffersonen er vurdert i forhold til at det ikke er kjent hva slags havne- og næringsvirksomhet som vil bli lokalisert i Kjeldsvika i fremtiden.

Skjoldnes tilrettelegges for fritidsbebyggelse og båthavner.

I sjø er 2 områder på begge sider av skipsleden (bileden til Farsund havn) avsatt til akvakultur. Formålet omfatter både sjøoverflaten (merking) vannsøylen og sjøbunnen (ankring). Områdene er tenkt benyttet til taredyrking.

Område	Berører registrerte arealbevarende interesser			Biologisk mangfold verdi	Egnethet landskap
	Landbruk	Kultur-minner og kultur-landskap	Friluftsliv		
B20	Ja	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap med fornminner	Nei	Ikke kartlagt	Egnet
B42	Ja Viktige jordbruks-områder.	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Ikke kartlagt Ligger innenfor verneområdet for Nesheimvassdraget.	I hovedsak egnet
SB31	Nei	Ja Fornminner	Nei	Nei	
SB32	Ja Prioriterte skogområder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Egnet
SB33	Ja Viktige jordbruks-områder	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Nei	Ja Solblom - plante av særlig stor forvaltningsinteresse er registrert innenfor området	Egnet
Skjoldnes					
F58	Nei	Nei Ingen registrerte. Mange fornminner i området	Nei Området ligger i hovedsak utenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Egnet
F59	Nei	Ja Bosetnings og aktivitetsområder på Skjoldnes	Ja Ligger i hovedsak innenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Egnet
F60	Nei	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap. Bosetnings og aktivitetsområder på Skjoldnes	Ja Ligger i hovedsak innenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Egnet
F61	Nei	Ja Delvis innenfor lokalt prioritert kulturlandskap.	Ja Ligger i hovedsak innenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Ikke egnet
F62	Ja Beiteområde.	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Ja Ligger innenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Ikke egnet
F63	Ja Beiteområde.	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Ja Ligger innenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Ikke egnet
F/T2	Ja Beiteområde.	Ja Lokalt prioritert kulturlandskap	Ja Ligger innenfor 100-metersbeltet.	Ja Behov for nærmere kartlegging.	Ikke egnet
S33	Nei	Nei Ingen registrerte. Mange fornminner i området	Ja Friluftsområder i sjø	Nei	Egnet
S34	Nei	Ja Delvis innenfor lokalt prioritert kulturlandskap.	Ja Regionalt viktige friluftsområder i sjø	Nei	Ikke vurdert

Hanangerområdet

Nye forslag: spredt boligbebyggelse, boligformål, byggeområde fritid, turistformål

	Tema	Verdi	Konsekvenser
Samfunnsutvikling			
1	Miljøvennlig tettstedsutvikling, forhold til langsiktig arealstrategi	Områder for fremtidig boligbyggingen, B20 og B42, ligger spredt.	Negativ konsekvens.
2	Støy og forurensing	Ingen støyfølsom bebyggelse blir utsatt for støy, men det er knuttet noe usikkerhet i forhold til industriområdet vest for Skjoldnes.	Ingen Konsekvens.
3	Barn og unge, skolevei og trafikksikkerhet	Det er ikke gang-/sykkelveg langs Fv 43 eller Fv 640 som ligger i tilknytning til områder for spredt boligbygging. Trase for fremtidig gang- sykkelveier er lagt inn på plankartet.	Stor negativ konsekvens.
Miljø			
4	Landbruk	Viktige jordbruksområder innen B42 og SB33. Beiteområder i aktivt drift på F62, F63, samt prioritert skogområde ved SB32. Bortsett fra B42 har områdene lite omfang.	Negativ konsekvens.
5	Energi og klima	Boligområdene ligger noe perifert i forhold til sentrale områder.	Negativ konsekvens.
6	Kulturminner / kulturverdier	Det er kulturminner og fornminner knyttet til område B20, SB31, F58, F59 og F60	Stor negativ konsekvens.
7	Naturmiljø	F58, F59, F60 F61, F62, F63 samt F/T2 ligger innenfor områder med potensial for forekomst av sjeldne arter.	Negativ konsekvens.
8	Landskap / kulturlandskap	Utbyggingsområdene B42, SB32, SB33, F60 F61, F62, F63 samt F/T2 ligger innenfor lokalt prioritert kulturlandskap.	Stor negativ konsekvens.
9	Friluftsliv og lekeområder	Områdene F58, F61, F62, F63 ligger i 100-metersbeltet til sjø.	Stor negativ konsekvens.
Samfunnssikkerhet			
10	Ras, flom, erosjon	Ingen.	Ingen konsekvens.
Infrastruktur			
11	Teknisk infrastruktur Kapasitet vei, vann og avløp	Utbygging må baseres på separate løsninger.	Ingen konsekvens.
12	Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage	Behov for skoleutvidelser/endringer av skolekretsgrenser vil bli løpende håndtert slik at det ikke skal legge begrensninger på planlagt utbygging.	Ingen konsekvens.

Oppsummering

Negativ konsekvens

- Spredt utbygging gir økt transport, ikke i samsvar med langsiktig tettstedsutvikling.
- Viktige jordbruksområder innen B42 og SB33. Beiteområder i aktivt drift på F62, F63, samt prioritert skogområde ved SB32.
- F58, F59, F60 F61, F62, F63 samt F/T2 ligger innenfor områder med potensial for verdifullt naturmangfold.

Stor negativ konsekvens

- Det er ikke gang-/sykkelveg langs Fv 43 eller Fv 640 som ligger i tilknytning til områder for spredt boligbygging. Trase for fremtidig gang- sykkelveier er lagt i på plankartet.
- Det er kulturminner og fornminner knyttet til område B20, SB31, F58, F59 og F60.
- Utbyggingsområdene B42, SB32, SB33, F60 F61, F62, F63 samt F/T2 ligger innenfor lokalt prioritert kulturlandskap.
- Områdene F58, F61, F62, F63 ligger i 100-metersbeltet til sjø.

4.6 Sone 7 – Farsund tettsted

Farsund by grenser i vest mot jordbruksområdene på Fjellestad og Lunde.

Byen har utviklingsmuligheter både østover (Spindsodden-Havik) og vestover mot Buland-Kjørrefjord og Lunde. En utvikling østover er mest sentrumsnær, men vil kreve store åpningskostnader og er derfor usikker mht. gjennomføringstidspunkt.

Områdene TJ1 og TJ7 er utbygd, og disponeres i planen til utvidelse av eksisterende skole og nytt bibliotek.

Det er lagt inn nye boligområder på Sunde og i Kjørrestad.

På Sunde er området for kombinert formål i gjeldende plan (bolig, offentlig og allmennyttig formål) detaljert nå reservert for offentlig eller privat tjenesteyting (TJ2). Arealet ligger sentralt i forhold til hovedveinettet og er planlagt med en ny adkomstveg som også kan erstatte eksisterende adkomst til Omsorgssenteret gjennom Livdekrona.
Resten av området (B16) er foreslått til bolig. Det er også lagt ut et nytt boligområde i sørhellinga av Trollfjell (B15)

Byggeområde B14 er i dag idrettsanlegget i Kjørrestad. Farsund kommune har vedtatt at området skal omreguleres til boligformål.

Deler av boligområde B17 har begrensede utbyggingsmuligheter pga. terrenghelningen.

Området SE1 er et utfyllingsområde i sjø. Arealet har et stort potensial som utbyggingsområde, og vil også kunne gjøre strandsonen tilgjengelig for allmenheten. Forhold som funksjon, bebyggelse, utnyttelse og grønnstruktur løses i reguleringsprosessen.

Område	**Berører registrerte arealbevarende interesser**			**Biologisk mangfold verdi**	**Egnethet landskap**
	Landbruk	**Kultur-minner og kultur-landskap**	**Friluftsliv**		
B14	Nei	Nei	Nei	Ja Del av leveområde for småsalamander	Egnet
B15 (Østre del)	Ja Viktige jordbruksområder	Ja Ikke prioritert kulturlandskap	Nei	Nei	Delvis egnet
SE1	Nei	Ja Det er registrert 2 marine kulturminner	Ja Ligger i 100 meters beltet	Nei	Ja Vurderinger av bygningsmasse løses i reguleringsplan

Farsund tettsted

Nye forslag: Byggeområde for boliger. Senterområde

	Tema	Verdi	Konsekvenser
Samfunnsutvikling			
1	Miljøvennlig tettstedsutvikling, forhold til langsiktig arealstrategi	Byggeområder for bolig ligger innenfor sentrale deler av Farsund tettsted. Senterområdet er en naturlig utvidelse av tettstedsarealet.	Stor positiv konsekvens.
2	Støy og forurensing	Ingen støyfølsom bebyggelse blir utsatt for støy. Ikke registrert forurensede arealer.	Ingen konsekvens.
3	Barn og unge, skolevei og trafikksikkerhet	Skolevei fra områdene B14 og B15 og SE1 går delvis gjennom boligstrøk uten fortau.	Liten negativ konsekvens.
Miljø			
4	Landbruk	Viktig landbruksområde, beitemark, ved Trollkirka.	Liten negativ konsekvens.
5	Energi og klima	Boligområdene ligger innenfor sentrale deler av Farsund tettsted. SE1 er en naturlig utvidelse av tettstedsarealet.	Stor positiv konsekvens.
6	Kulturminner / kulturverdier	I SE1 er det 2 registrerte fortidsminner i sjø.	Negativ konsekvens
7	Naturmiljø	Delområdet B14 er del av leveområde for småsalamander.	Liten negativ konsekvens.
8	Landskap / kulturlandskap	Trollkirka vuderes til å være et kulturlandskap med høy estetisk verdi/miljøfaktor.	Negativ konsekvens
9	Friluftsliv og lekeområder	Idrettsanlegg ved B14 er besluttet nedlagt til fordel for boligformål. Dette anses derfor som "nullalternativet" for området som derfor vurderes til ingen verdi. SE1 ligger i 100 meters beltet, men strandlinja ligger rett ved Fv. 43 og er tilnærmet utilgjengelig for friluftsliv fra land.	Negativ konsekvens.
Samfunnssikkerhet			
10	Ras, flom, erosjon	Ingen.	Ingen konsekvens.
Infrastruktur			
11	Teknisk infrastruktur Kapasitet vei, vann og avløp	Behov for skoleutvidelser/endringer av skolekretsgrenser vil bli løpende håndtert slik at det ikke skal legge begrensninger på planlagt utbygging.	Ingen konsekvens.
12	Sosial infrastruktur Kapasitet skole, barnehage	Eilert Sundt videregående skole er planlagt utvidet.	Ingen konsekvens.

Oppsummering

Liten negativ konsekvens:

- Skolevei fra områdene B14, B15 og SE1 går delvis gjennom boligstrøk uten fortau.
- Viktig landbruksområde, beitemark, ved Trollkirka.
- Delområdet B14 er del av leveområde for småsalamander.

Negativ konsekvens:Negativ konsekvens

- Trollkirka vurderes til å være et kulturlandskap med høy estetisk verdi/miljøfaktor.
- 2 marine kulturminner i SE1.
- SE1 ligger i 100 meters beltet. Strandlinja er tilnærmet utilgjengelig fra land

Stor positiv konsekvens

- Del av langsiktig arealstrategi.
- Fortetting, redusert transport behov.

4.7 Sjøområdene

I sjøområdene er det lagt til tre nye områder for akvakultur og to testområder for konstruksjoner for energiproduksjon.

- 3 områder for akvakultur
- 2 testområde (bestemmelsesområde)

Testområdene ligger utenfor Lista fyr: Område BE2 omfatter både sjøoverflaten, vannsøylen og sjøbunnen (ankring), mens område BE3 omfatter sjøbunnen og vannsøyle opp til – 50 meter. Området er tiltenkt testing av marine konstruksjoner.

Område	Berører registrerte arealbevarende interesser			Biologisk mangfold verdi	Egnethet landskap
	Fiskeri	Kultur-landskap	Friluftsliv		
Akvakultur Eidsfjorden	Ja Del av fiskeriområde	-	Ja	Ingen	Ikke vurdert
Akvakultur	Ja Del av fiskeriområde	-	Ja	Ingen	Ikke vurdert
Akvakultur	Ja Del av fiskeriområde	-	Ja	Ingen	Ikke vurdert
BE2 Testområde A	Ja Del av fiskeriområde	-	Ja	Ingen	Ikke vurdert
BE3 Testområde B	Ja Del av fiskeriområde	-	Ja	Ingen	Ikke vurdert

4.8 Konsekvenser av planforslaget - sammenfatning

Tabell 1 Sammenfatning av konsekvenser

Tema			Konsekvenser
SAMFUNN, HELSE OG TRIVSEL			
Miljøvennlig tettstedsutvikling	+	Liten positiv	Nye utbyggingsområder for boliger bygger i hovedsak opp under eksiterende bosettingsområder.
Støy og forurensing	0	Ingen	Ingen vesentlig støyutsatte områder, men områder langs fylkesvei kan være noe støyutsatt.
Barn og unge, skolevei og trafikksikkerhet	--	Negativ konsekvens	Gang/sykkelveier i tilknytting til nye boligområder er i varierende grad utbygd.
MILJØ			
Landbruk	---	Stor negativ	Flere nye byggeområder er lokalisert til landbruksområder.
Kulturminner / kulturverdier	--	Negativ	Seks foreslåtte utbyggingsområder er i konflikt med automatisk fredete kulturminner. For øvrig ingen vesentlige konsekvenser for kulturminner.
Naturmiljø, landskap og friluftsliv	--	Negativ	I forhold til naturmiljø er det avdekket behov for detaljkartlegging av naturverdier ved Skjoldnes. Noen utbyggingsområder vil ha dårlig landskapstilpasning. For friluftsliv gir planen ingen vesentlige konsekvenser ut over at noen utbyggingsområder ligger innenfor 100-metersvbeltet til sjø. Det er krav om tilpassing til ved utbygging i/ved verdifullt kulturlandskap.
SAMFUNNSSIKKERHET			
Ras, flom og erosjon	--	Negativ	To områder for spredt fritidsbebyggelse er noe rasutsatt.
INFRASTRUKTUR			
Teknisk infrastruktur	0/-	Ingen/liten	Noen områder krever etablering av separate anlegg for vann/avløp.

Nedenfor er det gitt en samlet vurdering av hvordan de ulike interessene blir berørt av planforslaget.

4.8.1 Landskap

Det er 7 områder som ikke er anbefalt for utbygging ut fra landskapshensyn. Område B27 Stussbakken vurderes som et viktig element i landskapet rundt kirken. En utbygging her vil medføre at ny bebyggelse blir eksponert fra flere sider. Et avbøtende tiltak vil være en redusert utbygging som ivaretar landskapshensyn.

B45 og B46 ligger i bratt terreng hvor det kan være vanskelig med god terrengtilpasning. På Skjoldnes er det særlig område F61 som ligger høyt i terrenget og blir svært eksponert ut mot sundet, men dette gjelder også i betydelig grad for F62, F63 samt F/T2.

Ny bygningsmasse på område SE1 vil kunne skygge for utsikt fra boligbebyggelsen sør for SE1. Reguleringsprosessen må ivareta hensynet til bakenforliggende bebyggelse og forholdet til eksisterende sentrum.

4.8.2 Kulturlandskap

Kulturlandskap er i hovedtrekk ivaretatt ved at ny utbygging innenfor registrerte kulturlandskapsområder er vist som spredt bebyggelse hvor kulturlandskap skal hensyntas.

4.8.3 Naturverdier

Innenfor nye utbyggingsområder på land er det foretatt en registrering av biologisk mangfold og verdifulle naturtyper. Registreringen viser få områder med vesentlige naturverdier. Ett område som skiller seg ut er Skjoldnes. Utbyggingsområdene her består av beiteområder i aktiv drift samt i forskjellige gjengroingsfaser, sammen med en del gamle trær gir dette området et potensial for forekomst av sjeldne arter. Det er behov for nærmere kartlegging av naturverdiene i området.

Nye områder for spredt utbygging er ikke undersøkt for naturverdier i forbindelse med kommunedelplanarbeidet.

For område SE1 er det ikke eksisterende kunnskap om naturverdier i området.

4.8.4 Landbruk

Landbruksinteressene er fremtredende på Lista og blir relativt sterkt berørt, sett i forhold til omfanget av foreslåtte utbyggingsområder. Halvparten av nye utbyggingsområder, samt områder for spredt utbygging, er i konflikt med landbruksarealer.

Område B43 innebærer et uheldig innhogg i landbrukslandskapet sett i forhold til eksisterende bebyggelse.

Graden av konflikt reflekterer landbrukets dominans på Lista. En har bestrebet seg på at konsekvensene av de nye utbyggingsområdene skal være så små som ved at landbrukarealer som omgjøres til utbyggingsområder er lagt til eksisterende bebyggelse. Tatt i betraktning av at utbyggingsområdene skal ivareta et langsiktig utbyggingsperspektiv på 20 år, og omfanget er relativt lite, synes konsekvensene imidlertid å være akseptable.

4.8.5 Friluftsliv

Friluftslivsinteressene blir generelt sett lite berørt av planforslaget. Skjoldnes er et unntak da det her legges til rette for utbygging innenfor 100-metersbeltet til sjø. Områdene er ikke lett tilgjengelige for allmennheten i dag, men har et betydelig potensial som fremtidige friluftsområder.

Område SE1 er en utfylling i sjøen. Nær hele strandsonen langs sjøen i dette området er allerede fylt ut som følge av utbedring av kryssområde for Fv 43. Strandsonen er i dag tilnærmet utilgjengelig fra land.

4 båthavner, S37, S38, S33, S34, S35 S36 samt A (akvakultur) og BE (testområder i sjø) berører sjørelaterte friluftsinteresser. Det er imidlertid kun S33, S34 og S37, samt områder for akvakultur og testområder i sjø som er nye områder.

Det er det satt krav til utformingen av båthavnene slik at hensynene til friluftslivet blir ivaretatt, allmenn ilandstigning, allmenn adkomst og parkering samt fri ferdsel langs sjøen på land. Slik sett er det naturlig å se småbåthavner som en styrking av friluftsinteressene.

4.8.6 Kulturminner.

Automatisk fredete kulturminner kommer i konflikt med SE1, B20, SB31, F58, F59 og F60. Det er generelt stort potensial for funn av fornminner på Lista.

4.8.7 Støy og forurensing

Planforslaget medfører samlet sett svært få konsekvenser i forhold til støy og forurensning. Byggeområder langs hovedveinettet kan imidlertid være utsatt for noe støy.

Høyspentlinjene genererer magnetfelt som kan være skadelig for mennesker. For de største linjene (110KV og 300KV) er dette er ivaretatt med hensynsoner og bestemmelser.

For å unngå fremtidige konflikter (støy-, støv- og luktplager) er fritidsbebyggelsen på Skjoldnes lokalisert i god avstand fra planlagte havne- og næringsområder i Kjeldsvika og Skjoldnes avfallsplass.

4.8.8 Barn og unge - Trafikksikkerhet

Farsund kommune er i gang med å utarbeide kommunedelplan for sykkel. Som del av dette planarbeidet er det utarbeidet en risikovurdering av dagens forhold innenfor planområdet. Planen påviser en viss risikoknyttet til flere av de nye utbyggingsområdene. Denne risikoen er knyttet til manglende gang- sykkelveier knyttet til fylkesvei.

Plankravet for nye utbyggingsområder sikrer at behovet for rekkefølgebestemmelser blir vurdert ved detaljplanleggingen.

4.8.9 Samfunnssikkerhet

Det er foretatt en overordnet ROS-analyse. Lokaliseringen av nye utbyggingsområder er gjort ut fra kunnskapen om risiko- og sårbarhetsforhold. Hensynene til steinsprang, havnivåstigning, hovedveiene, høyspent og sårbare objekter er ivaretatt i planen.

For de utbyggingsområdene som berøres av risiko- og sårbarhetsforhold er det stilt krav om reguleringsplan. Plankravet sikrer at det blir gjennomført detaljerte risiko- og sårbarhetsanalyser for disse områdene, jf. plan- og bygningslovens § 4-3.

4.8.10 Sosial Infrastruktur

Behov for skoleutvidelser/endringer av skolekretsgrenser vil bli løpende håndtert slik at det ikke skal legge begrensninger på planlagt utbygging.

Alle byggeområder for bolig og næring/turisme og tettstedene (sone 3, 5 og 7) har mulighet for tilknytning til offentlig vann og avløpsnett. Det er ikke offentlig vann og avløpsnett i sone 1 og på Skjoldnes, og her må utbyggingen baseres på separate løsninger.

4.8.11 Bruk og vern av sjø

Sjøområdene er i hovedsak lagt ut til ferdsel, fiske, natur- og friluftsområder. Øvrige arealformål er småbåthavner akvakultur/ taredyrking og et bestemmelsesområder for uttesting av konstruksjoner for energiproduksjon. Tetstområdene og arealer for akvakultur kan være i konflikt med fiskeriinteressene.

4.8.12 Hensynssoner

Planen viser sikrings- og faresoner, områder som er båndlagt etter naturmangfoldloven og reguleringsplaner som skal gjelde foran kommunedelplanen. Hensynene til natur-, friluftsliv-, landbruks og kulturlandskapsinteressene er ivaretatt i planbestemmelsenes § 1.1b)

Eidsfjorden
Skumsvoll
Sigersvoll
Elle
Eltenes
Duvoll
Listeidlia
Bestemmelsesområde støy
Heskestad
Rudjord
Framvaren
Vigmostad
Uelle
Herrvoll
Tomstad
Skeibrokk
Elkeland
Eitland
Nordberg
Vere
Frestad
Meberg
Stave
Kalleberg
Prøyland
Amdal
Kotland
Maberg
Amland
Knivsland
Helvikfjorden
Helvik
KOMMUNEDELPLAN LISTA FLY- OG NÆRINGSPARK
Brastad
Prestvatnet
Vestbygd
Brastadvatnet
Vånse
Krossnessundet
Biland
Bryneheia
Øvre Skeime
Mosvoll
Nordhassel
Sunde
Nordhasselvika
Austre Vatne
Rødland
Danefjell
Kanehei
Nesheim
Lundevågen
Torp
Skjolnes
Kviljo
Hanangermona
KOMMUNEDELPLAN LUNDEVÅGEN
Fuglevika
Eikvåg
Lomsesanden
Rauna
Havika

Kommunedelplan Farsund Lista
TEMAKART

KULTURMILJØ

Nasjonalt kulturlandskap
Lokalt prioriterte kulturlandskap

Grense planområde

Målestokk 1:20.000 (i original A0)
0 250 500 750 1 000 m
N
asplan viak
Kartgrunnlag FKB
Koordinatsystem EUREF89 sone UTM32
Dato: 15.06..2015

6451000 6450000 6449000 6448000 6447000 6446000 6445000 6444000 6443000 6442000 6441000 6440000 6439000 6438000 6437000 6436000

354000 355000 356000 357000 358000 359000 360000 361000 362000 363000 364000 365000 366000 367000 368000 369000 370000 371000

Eidsfjorden
Skumsvoll
Elle
Sigersvoll
Ellenes
Duvoll
Listeidlia
Bosetningsområde stay
Heskestad
Rudjord
Vigmostad
Framvaren
Jølle
Herrvoll
Tomstad
Skeibrokk
Elkeland
Eiland
Nordberg
Vere
Frestad
Meberg
Stave
Kalleberg
Frøyland
Amdal
Kotland
Maberg
Amland
Knivsland
Helvik
Helvikfjorden
KOMMUNEDELPLAN LISTA FLY- OG NÆRINGSPARK
Brastad
Prestvatnet
Vestbygd
Brastadvatnet
Vanse
Krossnessundet
Biland
Øvre Skeime
Brøneheia
Mosvoll
Nordhassel
Sunde
Nordhasselvika
Austre Vatne
Rødland
Danefjell
Kanehei
Nesheim
Lundevågen
Torp
Skjolnes
Kviljo
Hanangermona
KOMMUNEDELPLAN LUNDEVÅGEN
Fuglevika
Elkvåg
Lomsesanden
Havika
Rauna

Kommunedelplan Farsund Lista
TEMAKART

FRIULFTSLIV

- Offentlig sikra friluftsområder
- Regionale friluftsområder
- Lokalt viktige friluftsområder
- Sti- /grønnkorridorer
- Grense planområde

Målestokk 1:20.000 (i original A0)
0 250 500 750 1 000 m

N

Asplan viak

Kartgrunnlag FKB
Koordinatsystem EUREF89 sone UTM32 Dato: 15.06.2016

6451000 6450000 6449000 6448000 6447000 6446000 6445000 6444000 6443000 6442000 6441000 6440000 6439000 6438000 6437000 6436000

354000 355000 356000 357000 358000 359000 360000 361000 362000 363000 364000 365000 366000 367000 368000 369000 370000 371000

A5
Eidsfjorden
Skumsvoll
Sigersvoll
Elle
Ellenes
Duvoll
Listeidlia
Framvaren
Heskestad
Rødjord
Vigmostad
Jølle
Herrvoll
Tomstad
Skeibrokk
Elkeland
Eitland
Frestad
Nordberg
Vere
Meberg
Kalleberg
Stave
Åmdal
Kotland
Maberg
Knivsland
Åmland
Helvik
Helvikfjorden
KOMMUNEDELPLAN LISTA FLY- OG NÆRINGSPARK
Brastad
Prestvatnet
Brastadvatnet
Vestbygd
Vanse
Bjønnehola
Øvre Skeime
Nordhasselvika
Nordhassel
Austre Vatne
Rødland
Nesheim
Kviljo
Hanangermona
Fuglevika
Havika
Rauna
Krossnesstrekk
Mosvoll
Sunde
Dalefjell
Kanehei
Lundevågen
Torp
Skjolnes
KOMMUNEDELPLAN LUNDEVÅGEN
Eikjåg
Lomsesanden
SF37-3
S38
F/T8
S37
SF36-2
SF36-8
F65
F64
SF35-20
SF34-3
SB39-5
SB38-5
SB40-5
SB41-5
SF33-5
SB37-10
SF32-2
SB35-5
B33
SB36-5
B32
SB42-5
B50
B35
B49
B37
F/T7
B43
B47
B38
B39
B40
B48
B41
N4
B34
B26
T/J5
B25
T/J6
B27
B46
T/J4
B28
B31
B44
B29
B30
N3
B21
B23
B24
B22
B45
S36
T/J3
N2
S35
SB31-5
B20
SB32-3
T/J1
K2
B19
B15
T/J2
B17
B16
B14
B18
F/T2
F63
F62
S34
F61
F60
F59
F58
SF31-5
SF30-2
F/T5
F/T3
B42

Kommunedelplan Farsund Lista 2017-2027

TEMAKART STEINSPRANG

HENSYNSSONER Ifg. plan- og bygningslovens §11-8

- Hensynssone steinsprang (Utløsningsområde)
- Hensynssone steinsprang (Utløpsområde)

Tegnforklaring for planlagt arealbruk
se plankart datert: 10.02.2017

- Grense planområde
- Regulerte områder

Målestokk 1:20.000 (i original A0)
0 250 500 750 1 000 m

N

Steinsprangdata Kilde NGU 2011. Kartgrunnlag FKB
Koordinatsystem EUREF89 sone UTM32

Dato: 10.02.2017

Bestemmelse faresone steinsprang (pbl § 11-8.a)

I områder utsatt for steinsprang, se hensynssone kreves det i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner og tiltak etter pbl § 1-6 nærmere utredning / undersøkelse av fagkyndig person. Nødvendige sikringstiltak / avbøtende tiltak må utføres i tråd med sikkerhetsnivå gitt i TEK 10.

6452000 6451000 6450000 6449000 6448000 6447000 6446000 6445000 6444000 6443000 6442000 6441000 6440000 6439000 6438000 6437000 6436000

354000 355000 356000 357000 358000 359000 360000 361000 362000 363000 364000 365000 366000 367000 368000 369000 370000 371000 372000

Eidsfjorden
Skumsvoll
Elle
Sigersvoll
Elganes
Duvoll
Listeidlia
Bergrunnsmelsesområde stay
Heskestad
Rudjord
Vigmostad
Framvaren
Jølle
Herrvoll
Tomstad
Skeibrokki
Elkeland
Eitland
Nordberg
Vere
Frestad
Meberg
Stave
Kalleberg
Frøyland
Amdal
Kotland
Maberg
Amland
Knivsland
Helvik
Helvikfjorden
KOMMUNEDELPLAN LISTA FLY- OG NÆRINGSPARK
Brastad
Prestvatnet
Vestbygd
Brastadvatnet
Vanse
Biland
Krossnesstraumen
Øvre Skeime
Brynneheia
Mosvoll
Nordhassel
Runde
Nordhasselvika
Austre Vatne
Rødland
Danefjell
Kanehei
Nesheim
Lundevågen
Torp
Skjolnes
Kviljo
Hanangermona
KOMMUNEDELPLAN LUNDEVÅGEN
Eikvåg
Fuglevika
Lomsesanden
Havika
Rauna

Kommunedelplan Farsund Lista
TEMAKART
KULTURMINNER

Kulturminne - lokalitet
Områdegrense (lokaliteter > 500 m2)
Grense planområde

Målestokk 1:20.000 (i original A0)
0 250 500 750 1 000 m
N
asplan viak
Kartgrunnlag FKB
Koordinatsystem EUREF89 sone UTM32 Dato: 17.12.2015

6451000 6450000 6449000 6448000 6447000 6446000 6445000 6444000 6443000 6442000 6441000 6440000 6439000 6438000 6437000 6436000
354000 355000 356000 357000 358000 359000 360000 361000 362000 363000 364000 365000 366000 367000 368000 369000 370000 371000

Eidsfjorden
Skumsvoll
Sigersvoll
Elle
Eltenes
Duvoll
Listeidlia
Bestemmelsesområde støy
Heskestad
Rudjord
Vigmostad
Framvaren
Jølle
Herrvoll
Tomstad
Skeibrokk
Elkeland
Eitland
Nordberg
Vere
Frestad
Meberg
Stave
Kalleberg
Frøyland
Amdal
Kotland
Maberg
Amland
Knivsland
Helvikfjorden
Helvik
KOMMUNEDELPLAN LISTA FLY- OG NÆRINGSPARK
Brastad
Prestvatnet
Vestbygd
Brastadvatnet
Vånsa
Biland
Krossnessfjorden
Øvre Skeime
Brynneheia
Mosvoll
Nordhassel
Sunde
Nordhasselvika
Austre Vatne
Rødland
Danefjell
Kanehei
Nesheim
Torp
Lundevågen
Skjolnes
Kviljo
Hanangermona
KOMMUNEDELPLAN LUNDEVÅGEN
Eikvåg
Huglevika
Lomsesanden
Raune
Havika

Kommunedelplan Farsund Lista
TEMAKART
NATUR

- Artsdata fra Naturbase
- Naturtyper fra Naturbase (A= Svært viktig, B= Viktig C= Lokalt viktig)
- Lokalt prioriterte naturområder
- Vandringshinder sjøaure
- Grense planområde

Målestokk 1:20.000 (i original A0)
0 250 500 750 1 000 m
N
asplan viak
Kartgrunnlag FKB
Koordinatsystem EUREF89 sone UTM32 Dato: 15.06.2015

6451000 6450000 6449000 6448000 6447000 6446000 6445000 6444000 6443000 6442000 6441000 6440000 6439000 6438000 6437000 6436000

354000 355000 356000 357000 358000 359000 360000 361000 362000 363000 364000 365000 366000 367000 368000 369000 370000 371000

Asplan Viak

FARSUND KOMMUNE

RESTRIKSJONSPLAN FOR FARSUND LUFTHAVN, LISTA

Farsund kommune
Restriksjonsplan for
Farsund lufthavn, Lista

Sandvika 4. mars 1999
Ref.: H99017/P990069/rapp./HL

INNHOLD

1 RESTRIKSJONSPLANENS FORHOLD TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVEN OG TIL LUFTFARTSLOVEN 3

2 TILGJENGELIGE BANELENGDER 3

3 GRUNNLAGET FOR RESTRIKSJONSPLANEN 4

3.1 EKSISTERENDE OG PLANLAGT BANESYSTEM 4
3.2 BANESYSTEMETS RESTRIKSJONER FOR INNEROMRÅDET 5
3.3 EKSISTERENDE OG PLANLAGTE NAVIGASJONSINSTRUMENTER 5
3.4 NAVIGASJONSINSTRUMENTENES RESTRIKSJONER 6

4 RESTRIKSJONSPLANEN FOR INNEROMRÅDET 6

5 RESTRIKSJONSPLANEN FOR YTTEROMRÅDET 8

1 RESTRIKSJONSPLANENS FORHOLD TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVEN OG TIL LUFTFARTSLOVEN

Restriksjonsplanen viser de høydebegrensninger og andre rådighetsinnskrenkninger som er nødvendige i og omkring lufthavnområdet med hensyn til bebyggelse, master og ledninger etc. Planen viser de områder som må båndlegges med bygningsmessige restriksjoner for å sikre hinderfri inn- og utflyging og radionavigasjonshjelpemidlenes funksjonsdyktighet. Restriksjonsplanen baserer seg, for inn- og utflygingens del, på retningslinjer gitt av den internasjonale luftfartsorganisasjonen ICAO. Regler for størrelsen på restriksjonsområdene rundt navigasjonsinstrumenter er gitt av Luftfartsverket i «Arealplan-normer for norske flyplasser».

De høydebegrensninger og andre rådighetsinnskrenkninger som er beskrevet i restriksjonsplanen skal gjøres gjeldende i kommuneplan, og hjemles her i Plan- og bygningslovens § 20-4,4, om kommuneplanens arealdel. Når et område som influeres av restriksjonene tas under regulering gjøres de gjeldende i reguleringsplan og hjemles da i Plan- og bygningslovens § 25.6, om reguleringsformål, og § 26, om reguleringsbestemmelser.

Samferdselsdepartementet har også anledning til, i henhold til Lov om luftfart § 7.12, bestemme at det skal utarbeides og fastsettes en restriksjonsplan som beskrevet ovenfor. Planen kan behandles i henhold til den prosedyre som er fastsatt i luftfartsloven.

2 TILGJENGELIGE BANELENGDER

Krav til lengde på rullebanen stiger proporsjonalt med flyets vekt. Høyderestriksjonene i restriksjonsplanen gis av flyenes muligheter til å benytte den aktuelle rullebanen til henholdsvis landing og avgang. Før avgang og landing må derfor flyets vekt beregnes slik at det ikke settes større krav til banelengde enn hva som er tilgjengelig. Disse beregninger er svært kompliserte, utføres av flyselskapene, og behandles derfor ikke her. For at disse vektberegninger skal kunne utføres må imidlertid i alt fire forskjellige banelengder defineres:

- TORA (Take-off run available) som er lengden på den del av rullebanen som er kunngjort tilgjengelig for flyets bevegelse på banen ved avgang. TORA starter i rullebaneenden, dog ikke nærmere retningssenderantennen (LLZ) enn 150 m dersom denne er plassert ut for baneende. TORA ender i motsatt baneende, men er begrenset til et punkt hvor man fremdeles har en planert sikkehetssone på 150 m, nærmere definert med hensyn til bredde og bæreevne.
- TODA (Take-off distance available som er lengden på TORA pluss lengden på "clearway". "Clearway" er et minst 150 m bredt og nærmere definert hinderfritt stigeområde i rullebanens forlengelse. Området har ingen krav til planering eller bæreevne. TODA starter i samme punkt som TORA.

- ASDA (Accelerate-stop distance available) som er lengden på TORA pluss lengden på en stoppebane dersom dette finnes. ASDA skal tilfredsstille krav til nødvendig sikkerhet ved oppbremsing dersom avgangen må avbrytes før flyet når en nærmere definert hastighet. Som for TORA kreves også her en sikkerhetssone på 150 m utenfor enden av stoppebanen.
- LDA (Landing distance available) som er lengden på den del av rullebanen som er kunngjort for landing. LDA starter på landingsterskel og har samme endepunkt som TORA og ASDA.

3 GRUNNLAGET FOR RESTRIKSJONSPLANEN

3.1 Eksisterende og planlagt banesystem

Rullebanen på Lista er orientert sørøst – nordvest. Rullebanens to landingsbaner (en i hver retning) er betegnet bane 14 og bane 32, gitt etter banenes retningen i grader (: på 10). Rullebanen er etter de militære kriterier på 2990 m. Avstanden mellom landingstersklene er 2440 m. Utenfor tersklene til begge baner er det bygget sikkerhetssoner, (overrun) med betongdekke og med en lengde på 275 m. Etter de sivile kriteriene er de ytre 150 m av overrun definert som sikkerhetssone, stripe på 60 m og RESA (Runway End Safety Area) på 90 m, og de resterende indre 125 m kunngjort som stoppebane (Stopway).

De kunngjorte banelengder, både for bane 14 og bane 32, er i dag:
TORA og LDA: 2440 m (det vil si fra terskal til terskel)
ASDA og TODA: 2525 m (det vil si TORA pluss stoppebane på 125 m)

Restriksjonsplanen skal også ivareta fremtidige behov, og vise hvor det ikke bør iverksettes arbeider som vanskeliggjør senere mulige utvidelser. I kommuneplanen er beskrevet at man ønsker å legge forholdene til rette for å kunne betjene de største transportfly. Det er her avsatt areal til en rullebanelengde på 3600 m, som er samme lengde som den lengste bane på Oslo lufthavn, Gardermoen. I tillegg kommer sikkerhetssoner (stripe og RESA) på 150 m i hver ende. Restriksjonsplanen ivaretar altså muligheten for å bygge en rullebane på 3600 m med landingstersklene lokalisert i baneenden. En vil da kunne få kunngjorte banelengder for alle elementene TORA, ASDA, TODA og LDA på 3600 m.

Ved ensidig forlengelse av rullebanen vestover vil avstanden fra baneenden til riksveien mellom Borhaug og Stave bli bare 50 m, noe som er helt uakseptabelt. Ved tilsvarende ensidig forlengelse østover vil restriksjonsplanet (se kapittel 3.2 nedenfor) få en høyde over fylkesveien Østhassel – Maberg på ca 1 m, også dette helt uakseptabelt. Forlengelsen av rullebanen er derfor vist med 300 m i hver ende.

Langs rullebanen, i hele dens lengde, er bygget parallell taksebane. Denne har en senterlinje-avstand til rullebanen på 212 m. Restriksjonsplanen ivaretar muligheten en utbygging av denne taksebanen til samme lengde som rullebanen.

3.2 Banesystemets restriksjoner for innerområdet

ICAO har satt bestemte krav til restriksjoner for området rundt en rullebane for å sikre hinderfri inn- og utflyging. Kort gjengitt kreves det rundt instrumenterte rullebaner over 1200 m et område fritt for hindere (som bygninger, master, parkerte fly eller kjøretøy osv.) som er begrenset av følgende plan:

- I tverr-retningen et horisontalt plan 150 m til hver side fra senterlinjen og deretter et skråplan som stiger utover og oppover med helling 1:7
- I lengderetningen et avgangsplan og et landingsplan:
  - Avgangsplanet starter 60 m ut for baneende, eller i enden av "clearway" dersom dette er kunngjort, og har her en bredde på 180 m, fortsetter utover med en breddeøkning på 12,5 % og stiger med en helling på 1:50
  - Landingsplanet som starter (egentlig ender) 60 m før landingsterskel og har her en bredde på 300 m, fortsetter utover med en breddeøkning på 15 % og stiger med helling på 1:50.
- Disse plan stiger opp til 45 m over banenivå, og avløses her av et horisontalt sirkelplan med sentrum midt på rullebanen og med diameter på 4 km

Restriksjonsplanen viser også byggeforbudssonen rundt den parallelle taksebanen. Som nevnt ønsker man å legge forholdene på lufthavnen til rette for å kunne betjene de største transportfly. De største fly som ICAO opererer med er såkalte kode E-fly (eksempelvis B-747), fly med krav til en avstand fra taksebanens senterlinje til hinder på 47,5 m. Forsvaret betjener imidlertid enda større fly (eksempelvis Lockheed C5 Galaxy), og har tilsvarende avstandskrav på 50 m. I restriksjonsplanen er derfor vist byggeforbudssone fra taksebane på 50 m.

3.3 Eksisterende og planlagte navigasjonsinstrumenter

Figur 1, restriksjonsplanen for innerområdet, viser plasseringen av de navigasjonsinstrumenter som finnes på lufthavnen. Disse er:

- **ILS-anlegg** for innflyging til bane 14 (fra nordvest) med:
  - **LLZ, retningssender** er lokalisert i rullebanens senterlinje 375 m sørøst for terskel til bane 32.
  - **GP, glidebane** er lokalisert 110 m nordøst for banen og 230 m etter terskel til bane 14.
  - **MM, merkefyr** er lokalisert i rullebanens forlengede senterlinje 1 km før terskel 14.
- **DF, peiler** er lokalisert mellom rulle- og parallelltaksebanen syd for den nedlagte banen.
- **TACAN, militært retningsgivende radiofyr** er lokalisert mellom rulle- og parallell-taksebanen nord for den nedlagte banen.

Som en konsekvens av mulig forlengelse av rullebanen har en i restriksjonsplanen forutsatt at det skal kunne etableres ILS-system til begge baneender og at en skal ivareta muligheten til å lokalisere landingstersklene i banendene. Dette medfører at eksisterende LLZ og GP til bane 14 må flyttes. Videre ivaretar restriksjonsplanen mulighet for at det militære TACAN

erstattes av sivilt radiofyr med avstandsmåler, DVOR/DME. Det vil si at restriksjonene rundt TACAN-anlegget gjelder inntil dette er erstattet. I tillegg til de eksisterende – viser således restriksjons-planen kravene til følgende navigasjonsinstrumenter:

- **DVOR/DME, retningsbestemmende radiofyr med avstandsmåler** foreslås lokalisert sydvest for rullebanen nord for den nedlagte banen (nøyaktig plassering krever nøyere flyoperative beregninger)
- **ILS-anlegg** for innflyging til begge baner med:
  - **LLZ, retningssendere** lokalisert i rullebanens senterlinje min. 150 m ut for baneende.
  - **GP, glidebane** lokalisert ca 150 m sørøst for banen og ca 250 m etter de respektive terskler (nøyaktig plassering krever nøyere flyoperative beregninger)

3.4 Navigasjonsinstrumentenes restriksjoner

Rundt navigasjonshjelpemidlene opererer man med tre områder som omgir hverandre:

- **Kritisk område**: I dette området tillates ingen bebyggelse, heller ikke trafikk når anlegget er i bruk. Området skal merkes med lys eller skilt.
- **Følsomt område**: I dette området tillates ikke bebyggelse. Det kan være nødvendig å forby trafikk, helt eller delvis, avhengig av størrelsen på kjøretøy og taksende fly, samt parkering av disse.
- **Vurderingsområde**: I dette området kan bygg og anlegg (faste konstruksjoner, master, ledningstraséer, byggekraner, vei o.l.) vurderes oppført.

4 RESTRIKSJONSPLANEN FOR INNEROMRÅDET

Figur 1 viser summen av flyenes og navigasjonsinstrumentenes restriksjoner i mål 1:5000. Figuren har fire forskjellige signaturer:

- **Grense for kritisk område** rundt navigasjonshjelpemidlene og grense for byggeforbudssonen omkring rullebanen og parallelltaksebanen
- **Grense for følsomt område** rundt navigasjonshjelpemidlene.
- **Grense for vurderingsområdet** rundt navigasjonshjelpemidlene
- **Kotelinjer** viser kotehøyder for maksimal byggehøyde av hensyn til hinderfrihet omkring rullebanen. Kotene er vist med ekvidistanse 10 m opp til en høyde 45 m over banenivå.

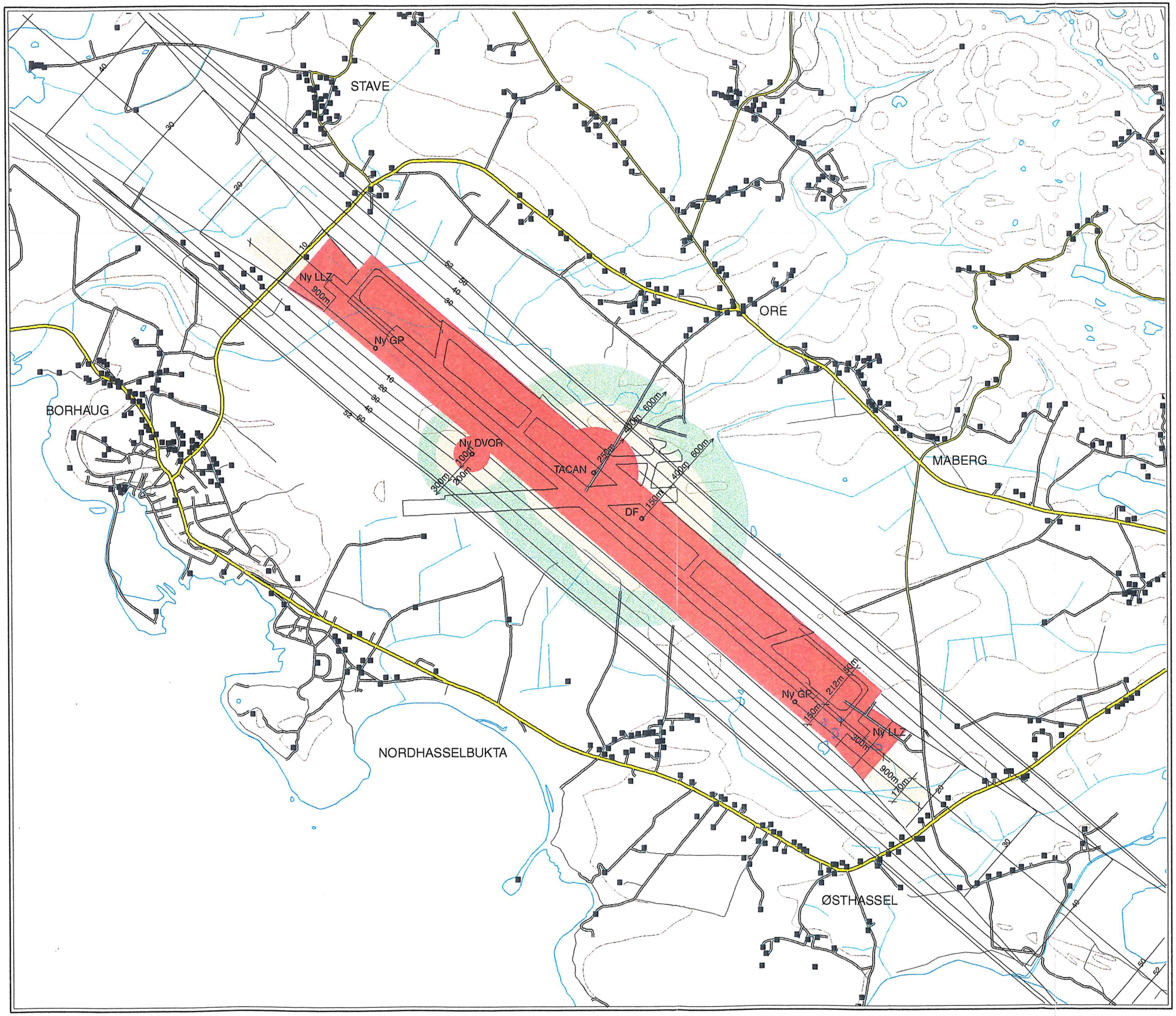
Vanligvis har restriksjonsplankartet en 5. signatur: Rastrerte felt som angir områder hvor terrenget overstiger disse skråplanene. Lista er en av de få flyplassene i landet hvor dette ikke skjer i flyplassens nærområde. På figur 5, restriksjonsplan for ytterområdet, er denne signaturen med

Farsund lufthavn - Lista

Restriksjonsplan inneområdet

Kritisk område
Følsomt område
Vurderingsområde
Kote for maksimal byggehøyde

M = 1:20000



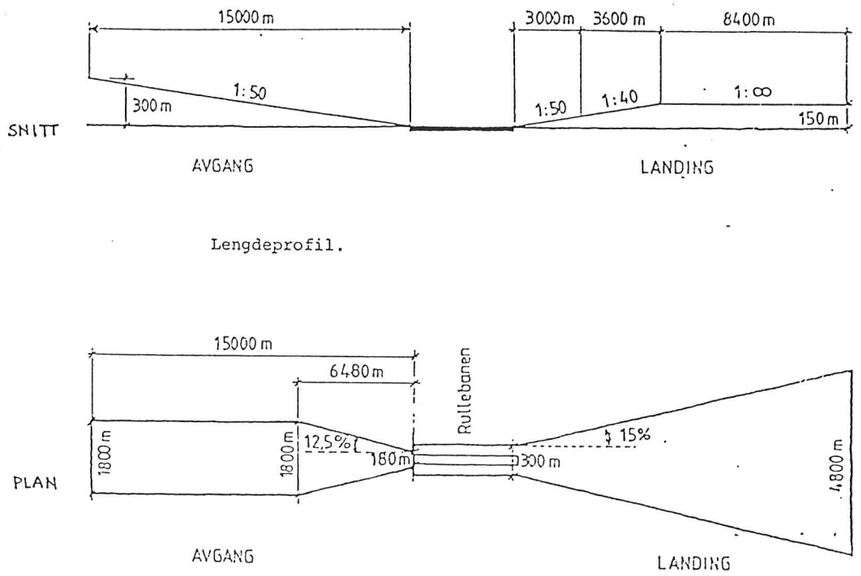
Figur 1

5 RESTRIKSJONSPLANEN FOR YTTEROMRÅDET

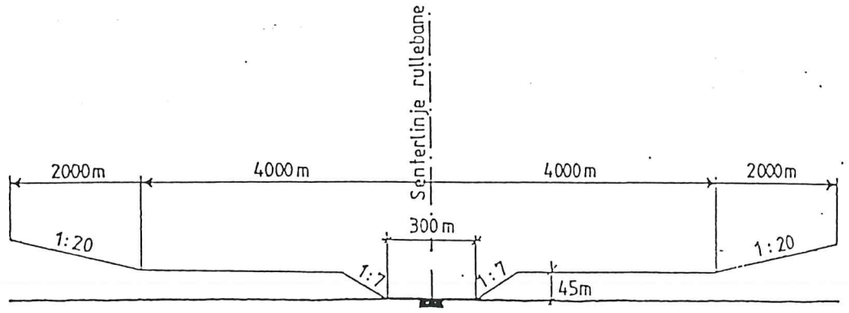
ICAO har videre definert et sett av retningslinjer for hinderfrihet lenger ut fra rullebanen enn hva som er beskrevet for innerområdet. Hovedtrekkene i disse er:

- Avgangsplanet som starter med en bredde på 180 m 60 m ut for baneende og fortsetter utover med 12,5% breddeøkning, til en bredde på 1800 m, og oppover med stigning 1:50 til 15 km fra baneende.
- Landingsplanet som starter 15 km fra terskel, horisontalt med høyde på 150 m over banenivå frem til 6,6 km fra terskel. Herfra faller planet med 1:40 frem til 3 km fra terskel, og 1:50 de siste 3 km og ender med en bredde på 300 m 60 m før landingsterskel.
- Sirklingsplanet som består av en horisontal sirkelflate med radius på 4 km. Utenfor denne sirkelflaten består planet av en konisk flate med stigning 1:20 ut til en sirkel med radius 6 km.

Figur 2 og 3 nedenfor illustrerer disse beskrivelser.



Figur 2 Prinsippskisse for restriksjoner i lengderetningen



Figur 3 Prinsippskisse for restriksjoner i tverr-retningen

I figur 5 er disse restriksjoner vist i mål 1:50.000. Her fremgår at på Lista (som på de fleste stamruteplassene i Norge) overstiger terrenget over store områder disse høyderestriksjonene. Det gjelder områdene fra Lofjellet i nord og sørøstover til åsene ved Kleivdalsvann og Åmdal. Det er naturligvis ikke mulig å etterkomme disse krav ved fjerning av terrenget, men Luftfartsverket er av den oppfatning at restriksjonsplanen bør brukes til å vise de områder hvor man ikke kan oppføre høy bebyggelse, master o.l. før disse er vurdert av Forsvarets bygningstjeneste og Luftfartsverket.

Når det gjelder inn- og utflygingssektorene er å bemerke at disse går ut over havet ca 2 km ut for nordvestre baneende og 4 km ut for sørøstre baneende. Det vil si at de små forskjellene i krav til hinderfrihet som kreves for landingsplan og avgangsplan er helt uten betydning, og er derfor ikke vist på restriksjonsplankartet for ytterområdet.

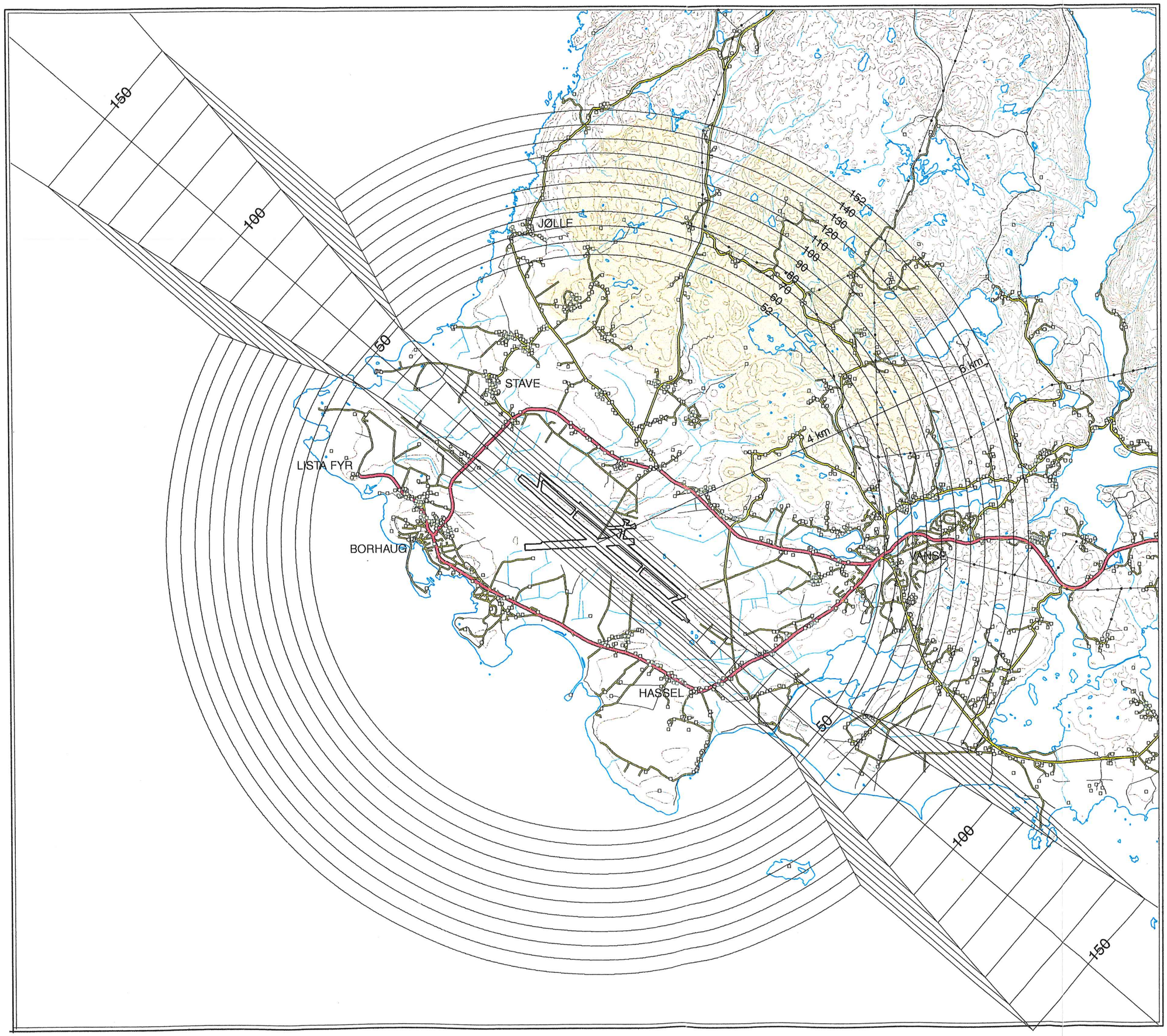
Farsund lufthavn - Lista

Restriksjonsplan ytterområdet

Områder hvor terreng skjærer restriksjonsplanet

100 Kote for maksimal byggehøyde

M = 1:50000



Figur 4

Kommunedelplan Farsund Lista

TEMAKART

LANDBRUK

- Fulldyrka mark
- Overflatedyrka
- Innmarksbeite
- Prioriterte skogområder
- Forslag til byggegrense mot jordbruksareal
- Grense planområde

Målestokk 1:20.000 (i original A0)


0 250 500 750 1 000 m

N

asplan viak

Kartgrunnlag FKB
Koordinatsystem EUREF89 sone UTM32 Dato: 15.06.2015

Eidsfjorden
Skumsvoll
Elle
Sigersvoll
Eltenes
Duvoll
Listeidlia
Bestemmelsesområde støy
Heskestad
Rudjord
Vigmostad
Framvaren
Jølle
Herrvoll
Tomstad
Skeibrokk
Elkeland
Eitland
Nordberg
Vere
Frestad
Meberg
Stave
Kalleberg
Frøyland
Åmdal
Kolland
Maberg
Åmland
Knivsland
Helvikfjorden
Helvik
KOMMUNEDELPLAN LISTA FLY- OG NÆRINGSPARK
Brastad
Prestvatnet
Vestbygd
Brastadvatnet
Vanse
Biland
Krossnessundet
Bryneheia
Mosvoll
Øvre Skeime
Nordhassel
Sunde
Nordhasselvika
Austre Vatne
Rødland
Danefjell
Kanehei
Nesheim
Lundevågen
Torp
Skjolnes
Kviljo
Hanangermona
KOMMUNEDELPLAN LUNDEVÅGEN
Fuglevika
Eikvåg
Lomsesanden
Havika
Rauna



BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Arealbruksformål og utfyllende bestemmelser er gitt i medhold av Plan- og bygningsloven kap.11. Disse er juridisk bindende for forvaltning og planlegging av arealene. Lovhjemmel er vist nedenfor.

I tillegg er det gitt retningslinjer. Disse er vedtatt av kommunestyret, men ikke juridisk bindende. Retningslinjene skal legges til grunn for arealplanleggingen

§ 1 Generelle bestemmelser og retningslinjer

§ 1.1. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr.1)

a) For områder avsatt til bebyggelse og anlegg (pbl §11-7 nr.1), samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §11-7 nr2) samt småbåthavner (pbl §11-7 nr.6) kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a), b), c), d), e), g), j), k), l) og m) før området inngår i reguleringsplan.
b) For område F/T5 skal det utarbeides områdereguleringsplan som grunnlag for detaljregulering av den enkelte eiendom. Områdeplanen skal avklare felles adkomstløsning og en sammenhengende og funksjonell grønnstruktur.
c) Områder for spredt bebyggelse (pbl §11-7 nr.5b):
For å ivareta hensynene til trafikksikkerhet, sikkerhet og sårbarhet (ras, flom mv.), landskap og estetikk samt innholdet i følgende temakart:
   - Natur, datert 15.06.15
   - Friluftsliv, datert 15.06.15
   - Landbruk, datert 15.06.15
   - Kulturmiljø, datert 15.06.15
   - Kulturminner datert 17.12.15

kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a), b), c), d), e), g), j), k), l) og m) og PBL § 20-4 bokstav a) før området inngår i reguleringsplan
d) Tiltak som nevnt i Byggesaksforskrift § 4-1 omfattes ikke av plankravet ovenfor unntatt § 4-1 bokstav a) i områder med registrerte arealinteresser jf. temakartene.

Retningslinje:
a) Ved utarbeidelse av reguleringsplaner bør hensynene til landskap, håndtering av kulturhistoriske verdier og behovet for grønnstruktur ivaretas. I denne forbindelse kan det stilles krav til utarbeidelse av landskaps-, kulturminne- og grønnstrukturanalyse
b) Tiltak som nevnt i § 1.1.d) forelegges Fylkeskonservator for uttalelse

§ 1.2. Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr.4)

a) Områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan ikke tas i bruk før nødvendige tekniske anlegg og samfunnsfunksjoner, herunder tiltak på fylkesveger og kommunale veger, leke- oppholds- og parkeringsarealer samt gang- og sykkelveger er etablert, eller sikret gjennom utbyggingsavtale.

§ 1.3. Byggegrenser og funksjonskrav (pbl § 11-9 nr.5)

a) Områder innenfor 100-metersbeltet som kan bebygges er vist med byggegrense på plankartet
b) Det skal avsettes nødvendig oppstillingsplass for biler, motorsykler og sykler etter følgende normer:
   1. I beregningen av antallet parkeringsplasser skal beregningen alltid avrundes oppover til nærmeste hele plass.
   2. Krav til parkeringsplasser for MC, mopeder og sykler skal gjenspeile behovet, og avgjøres av plan- og bygningsmyndigheten i den enkelte sak.
   3. Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass for 2 biler pr. bolig. I felles parkering for 2 eller flere boenheter er kravet 1,5 biloppstillingsplass pr. enhet. For boenheter mindre enn 60 m2 BRA er kravet 1 biloppstillingsplass pr. enhet
   4. Forretningsbebyggelse skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 50 m² brutto golvflate. I tillegg kommer lasteareal for vare- og lastebiler. For lagerarealer gjelder pkt. f) nedenfor.
   5. Industri- og lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 100 m² brutto golvflate. I tillegg kommer lastearealer for vare- og lastebiler
   6. Krav til oppstillingsplasser for institusjoner, hoteller, restauranter, forsamlingslokaler, teatre, skoler, barnehager, idrettsanlegg, sykehus, båthavner og beslektede virksomheter skal avgjøres av plan- og bygningsmyndigheten i den enkelte sak. Vurderes ut fra antall ansatte, antall besøkende og hovedtidspunkt for bruken av oppstillingsplassene.
   7. Boligbebyggelse skal ha ett ladepunkt for elbil pr. boenhet.
   8. I offentlig bebyggelse og næringsvirksomhet skal det etableres ladestasjoner for elbiler. Antall plasser med lademulighet skal gjenspeile behovet og avgjøres av plan- og bygningsmyndigheten
   9. Dersom planlagt tiltak har et reelt og dokumentert parkeringsbehov som avviker fra bestemmelsene ovenfor kan plan- og bygningsmyndigheten godkjenne at det reelle behovet legges til grunn.

c) I stedet for å opparbeide biloppstillingsplasser på egen grunn eller på fellesarealer, kan kommunen samtykke i at det innbetales et beløp pr. manglende parkeringsplass til kommunens parkeringsfond for bygging av parkeringsanlegg. Frikjøpsbeløpet fastsettes i kommunens gebyrregulativ. Det settes som vilkår i byggetillatelsen at fastsatt frikjøpsbeløp skal være innbetalt før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest gis for bygningsarealer som berøres av frikjøpet

§ 1.4. Midlertidige og transportable konstruksjoner og anlegg (pbl § 11-9 nr.6)

a) Oppankring av flytende hytter, husbåter og lignende tillates ikke utenfor regulerte båthavner.

§ 1.5. Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid (pbl § 11-9 nr.8)

a) I forbindelse med regulering av bebyggelse og anlegg samt spredt bebyggelse (jf. § 1.1 a), b) og c) ovenfor) skal behovet for landbruksadkomst fra offentlig veg til bakenforliggende areal avklares.
b) I forbindelse med gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyser i videre detaljplanlegging (jf. pbl § 4-3), skal kommunedelplanens overordna risiko- og sårbarhetsanalyse legges til grunn.
c) Ved utarbeidelse av reguleringsplan for område B15, B17, B20, B27, B45, B46, F61, F62, F63, F/T2 og SE1 skal landskapsvirkningene utredes og belyses. I denne forbindelse kan det stilles krav om landskapsanalyse
d) Ved utarbeidelse av reguleringsplan for område B20, B42, B43, B44, B45, B46, B47, B48, B50, F/T2, F58, F59, F60, F61, F62, F63 og SE1 skal det gjennomføres biologisk mangfold registrering
e) B45 skal sikres tilgjengelighet/tilgang til sjøen for allmennheten. Nærmere lokalisering, utforming, omfang mv. av tilgangen avklares i reguleringsplan

§ 2. Bebyggelse, anlegg og grønnstruktur

§ 2.1. Boligbebyggelse (pbl § 11-9 nr.5)

a) Minimum uteoppholdsareal på egen tomt eller i fellesareal (MUA) er 25 m² pr. boenhet.
b) Krav til lekeareal for bolig:
Lekeareal skal være egnet og på bakkenivå med tilfredsstillende sol- og støyforhold. Lekearealet skal tilrettelegges for bruk av alle aldersgrupper.
   1. Nærlekeplass
   Skal være særlig egnet for barn 0-6 år
   Størrelse: Min. 100 m² + 10 m² pr. boenhet
   Maks. avstand fra boenhet: 150 meter trafikksikker adkomst
   2. Områdelekeplass
   Skal være særlig egnet for barn 5-13 år
   Skal avsettes for områder med 25 boenheter eller flere
   Størrelse: Min. 500 m2 + 10 m² pr. boenhet
   Maks. avstand fra boenhet: 300 meter trafikksikker adkomst
   3. Nærmiljøanlegg
   Skal være egnet for alle aldersgrupper
   Skal avsettes for områder med 100 boenheter eller flere
   Størrelse: Min. 1500 m²
   Maks. avstand fra boenhet: 500 meter trafikksikker adkomst

c) Boligområder skal knyttes sammen i en sammenhengende grønnstruktur

§ 2.2. Fritidsbebyggelse, Fritids- og turistformål (pbl § 11-9 nr.3)

a) Fritidsbebyggelse og bebyggelse for fritids- og turistformål skal ha godkjent felles avløpsløsning og innlagt vann

§ 2.3. Kombinert bebyggelsesformål (pbl § 11-7 nr.1):

a) Innenfor K2 kan det oppføres boligbebyggelse og forretninger.

§ 2.4. Forretninger (pbl § 11-10 nr.4):

a) Typisk sentrumsrelatert forretnings- og servicevirksomhet (herunder varehus) skal lokaliseres til sentrene Farsund by, Vanse eller Borhaug. Senteravgrensningen er vist på plankartet som bestemmelsesområder BE5, BE6 og BE7.

§ 3 Landbruks-, natur- og friluftformål (LNF-formål)

I LNF-områder er det bare tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er ledd i stedbunden næring.

§ 3.1 Lokalisering av landbruksbebyggelse (pbl §11-11 nr.1)

a) Nødvendige bygg i landbruksdrift skal ikke legge beslag på dyrka mark så lenge alternative lokaliseringer er mulig og hensiktsmessig. Kulturlandskap skal hensyntas.

§ 3.2. LNF-områder med spredt bebyggelse (pbl § 11-11 nr.2)

a) Det skal ikke bygges på dyrka mark og nærmere større områder med dyrka mark enn
   - 10 m for sammenhengende områder mellom 5 og 10 da
   - 30 m for sammenhengende områder større enn 10 da

med unntak av SB40 (Vere) og SB41 (Stave) hvor det kan bygges på dyrka mark
b) Det skal ikke bygges nærmere enn 50 meter fra vann, 10 meter fra bekk med års-sikker vannføring og 25 meter fra større bekker (større bekker er vist på plankartet)
c) Bebyggelsen skal plasseres slik at de ikke er til hinder eller ulempe for allmenn ferdsel på stier og turveier.
d) Fritidsbebyggelse skal ha godkjent felles avløpsløsning for innlagt vann (pbl § 11-9 nr.3)
e) Antall nye boliger som kan bygges innenfor det enkelte område er angitt på plankartet (SB32-3 = Spredt boligbebyggelse, område 32, 3 enheter)
f) Antall nye fritidsboliger som kan bygges innenfor det enkelte område er angitt på plankartet (SF31-5 = Spredt fritidsbebyggelse, område 31, 5 enheter)

§ 4 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

§ 4.1. Småbåthavner (pbl § 11-11 nr.3)

a) Innenfor disse områdene kan det etableres brygger/flytebrygger med tilhørende anlegg på land. Brygger skal tilrettelegges for allmenn ilandstigning. På land skal det tilrettelegges for allmenn adkomst og parkering samt fri ferdsel langs sjøen for allmennheten

§ 4.2. Bygging i 100-metersbeltet til sjø (pbl § 11-11 nr.4)

a) Det er tillatt å oppføre nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag i 100-metersbeltet langs sjøen med sikte på landbruk, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs samt brygge, badeanlegg, toalettanlegg, adkomst og parkering på friområde. Det skal tas hensyn til allmennheten og at fri ferdsel langs sjøen ikke hindres.

§ 4.3. Akvakultur (pbl § 11-11 nr.7)

a) I akvakulturområde A4 er sjøoverflaten, vannsøylen og havbunnen avsatt til dyrking av makroalger (tang og tare)
b) I akvakulturområde A4 skal undersøkelsesplikten i kulturminneloven §9 ivaretas.

§ 4.4 Testområde i sjø (pbl § 11-11 nr.3)

a) Innenfor bestemmelsesområde BE2 kan sjøoverflaten, vannsøylen og sjøbunnen brukes til testing av marine konstruksjoner.
b) Innenfor bestemmelsesområde BE3 kan sjøbunnen og vannsøylen fra bunn og opp til kote -50 brukes til testing av marine konstruksjoner.
c) I testområdene BE2 og BE3 skal undersøkelsesplikten i kulturminneloven §9 ivaretas.

§ 5 Hensynssoner

§ 5.1 Faresone havnivå (pbl § 11-8.a)

a) Risiko for havnivåstigning skal hensyntas i forbindelse med oppføring av sårbar bebyggelse og infrastruktur. Laveste høyde for sårbar konstruksjon er:
   - 2 m over NN2000 for konstruksjoner med levetid på 100 år
   - 3 m over NN2000 for konstruksjoner med levetid på 200 år
   - I tillegg kommer høydetillegg for bølgepåvirkning i bølgeutsatte områder

§ 5.2 Faresone høyspentlinje (pbl § 11-8.a)

a) Innenfor hensynssone H370-1 og H370-2 skal det ikke bygges boliger eller annen bebyggelse for varig opphold
b) Innenfor bestemmelsesområde BE4 (langs høyspentsone H370-1) skal magnetfeltet i boliger eller annen bebyggelse for varig opphold ikke kunne overstige et årsgjennomsnitt på 0,4 mikrotesla

§ 5.3 Faresone steinsprang (pbl § 11-8.a)

a) I områder utsatt for steinsprang, se hensynssone fremstilt på eget juridisk bindende temakart og i rasutsatte områder innenfor SF31 og SF32 kreves det i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner og tiltak etter pbl § 1-6 nærmere utredning / undersøkelse av fagkyndig person. Nødvendige sikringstiltak / avbøtende tiltak må utføres i tråd med sikkerhetsnivå gitt i TEK 10.

§ 5.4 Faresone flom (pbl § 11-8.a)

a) Innenfor hensynssone H320-1 er det ikke tillatt med bebyggelse som kan skades av flom

§ 5.5 Støysoner (pbl § 11-8.a)

a) Innenfor hensynssone H210-1 og H210-2 (rød sone) skal det ikke bygges støyfølsom bebyggelse
b) Innenfor hensynsone H220-1 og H220-2 (gul sone) skal kommunen, ut fra en totalvurdering avgjøre om etablering av bygninger med støyfølsomt bruksformål er tilrådelig.
c) Innenfor bestemmelsesområde BE1 skal det for ny bebyggelse med støyfølsomt bruksformål utarbeides støyberegninger som dokumenterer at støyen fra vindmøllene ikke overskrider kravene i gjeldende i støyretningslinje T1442

§ 5.6 Faresone eksplosjonsfare (pbl § 11-8.a)

a) Innenfor hensynssone H350-1 er det forbud mot tiltak etter pbl. §1-6.

§ 5.7 Sikringssone drikkevann (pbl § 11-8.a)

a) Innenfor hensynsone H110-1 er det forbud mot tiltak som kan forurense drikkevannet

§ 5.8 Sikringssone flyplass (pbl § 11-8.a)

a) Innenfor sikringssone flyplass H130-1 gjelder høydebegrensninger på tiltak etter pbl § 1-6 iht. «Restriksjonsplan for Farsund lufthavn, Lista» datert 4. mars 1999»

§.5.9 Båndlagte områder (pbl § 11-8.d)

a) Båndlagte områder etter naturmangfoldloven er vist med hensynsone på plankartet

§ 5.10 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde (pbl § 11-8.f)

a) Gjeldende reguleringsplaner fremgår av plankartet. Hvor ikke annen arealbruk er vist på plankartet, skal følgende reguleringsplaner fortsatt gjelde: Se egen oversikt datert 30.12.2017

FARSUND KOMMUNE — Planid 90600

KOMMUNEDELPLAN FARSUND-LISTA 2018-2028

AREALFORMÅL iflg. plan- og bygningslovens §11-7

BEBYGGELSE OG ANLEGG	Nåværende	Framtidig
o Boligbebyggelse		B
o Fritidsbebyggelse		F
o Sentrumsformål		SE
o Forretninger		
o Offentlig eller privat tjenesteyting		TJ
o Fritids- og turistformål		F/T
o Råstoffutvinning		
o Næringsbebyggelse		N
o Grav og urnelund		
o Kombinert bebyggelsesformål (forretning/bolig)		K

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
- o Hovedveg
- o Samleveg
- o Tilførselsveg
- o Parkeringsplasser
- o Gang- og sykkelveg
- o Havn

GRØNNSTRUKTUR
- o Friområde
- o Turdrag

LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL
- o LNF-område
- o Spredt boligbebyggelse — SB
- o Spredt fritidsbebyggelse — SF

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG
- o Ferdsel, fiske, natur- og friluftsområder
- o Fiske
- o Farled
- o Småbåthavn — S
- o Akvakultur — A

HENSYNSSONER iflg. plan- og bygningslovens §11-8
- o Faresone (Flom H320, Eksplosjon H350, Skytebane H360, Høyspent H370)
- o Sikringssone drikkevann (H110)
- o Sikringssone flyplass (høydebegrensing på bygg og anlegg H130-1)
- o Støysone (Rød sone H210, gul sone H220)
- o Område verna etter naturmangfoldsloven
- o Område med gjeldende regulering
- o Hensynssone steinsprang - se eget temakart

BESTEMMELSER iflg. plan- og bygningslovens §11-9 og §11-11
- o Bestemmelsesområde (Støy vindmøller BE1 ,Testområder BE2, BE3, Sone høyspent BE4, Sentrumsrelatert forretnings- og servicevirksomhet BE5,BE6,BE7) — BE
- o Byggegrense i 100m-beltet (§11-9 nr. 5), jf. § 1-8, 3. ledd
- o Byggegrense 15 m fra senterlinje regulert veg
- o Bekk med 25 m byggeforbudssone (best.. §3.2 b)

ØVRIG TEGNFORKLARING
- o Framtidig tettstedsområde
- o 100 meters beltet langs sjøen
- o Eksisterende bygninger
- o Grense planområde

Administrasjonens forslag (1.høring)	01.02.2016
2. høringsforslag	10.02.2017
3. høringsforslag	30.05.2017
Oppdatert gjeldende regulering	30.12.2017
Endret i samsvar med kommunestyrets vedtak 08.03.18	08.03.2018
Endret iht. brev fra KMD 15.11.2018	15.11.2018
Endret med nye byggegrenser i 100m-beltet	01.04.2022

Ekvidistanse 20 m (PDF originalmålestokk 1:25000)

0 1 2 3 km

Kartgrunnlag FKB Koordinatsystem EUREF89 sone UTM32

asplan viak

Byggeområder Areal(daa)

Område	Areal(daa)
B15	12,7
B16	21,6
B17	23,8
B18	26,0
B19	79,5
B20	7,8
B21	14,0
B22	191,4
B23	63,8
B24	7,8
B25	245,0
B26	228,9
B27	32,8
B28	7,0
B29	20,7
B30	19,9
B32	44,7
B33	149,1
B34	31,0
B35	75,3
B37	14,4
B38	2,6
B39	8,1
B40	5,7
B41	7,8
B42	351,3
B43	9,8
B44	11,4
B45	15,0
B46	5,9
B47	1,5
B48	1,3
B49	2,5
B50	2,7

F/T2	1,5
F/T3	97,0
F/T5	79,0
F/T6	44,0
F/T7	3,4
F/T8	9,9
F58	5,3
F59	8,1
F60	2,3
F61	5,2
F62	4,4
F63	7,7
F64	7,8
F65	14,1
K2	4,5
N2	104,6
N3	19,7
N4	22,7
SE1	60,4
TJ1	7,3
TJ2	17,5
TJ3	18,2
TJ4	18,9
TJ5	16,6
TJ6	4,5

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboerkontrakt og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 600kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-,tomannsbolig og tomt	16 900kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 300/5 200/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.