



DOKUMENT- VEDLEGG

Skålevigsgarden 38C, 4625 Flekkerøy



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Skålevigsgarden 38C

Nabolaget Lindebø/Skålevik - vurdert av 122 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Paulen	2 min	🚶
Linje 57, 586T	0.2 km	
Møvig	8 min	🚶
Linje M1, N1, M2, N2, A26, 218, 219	5.8 km	
Kristiansand stasjon	17 min	🚶
Linje F5	12.7 km	
Kristiansand rutebilstasjon	18 min	🚶
Buss, tog	13.1 km	
Kristiansand Kjevik	32 min	🚶

Skoler

Flekkerøy skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
381 elever, 21 klasser	2.4 km	
Lindebøskauen skole (8-10 kl.)	22 min	🚶
197 elever, 9 klasser	1.7 km	
Vågsbygd videregående skole	14 min	🚶
510 elever	9.6 km	
Kristiansand katedralskole/Gimle	20 min	🚶

Ladepunkt for el-bil

Lindebø Brygge - Kristiansand kommune	17 min	🚶
---------------------------------------	--------	---

«Idyllisk og barnevennlig område med hyggelige naboer.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100



Kvalitet på skolene

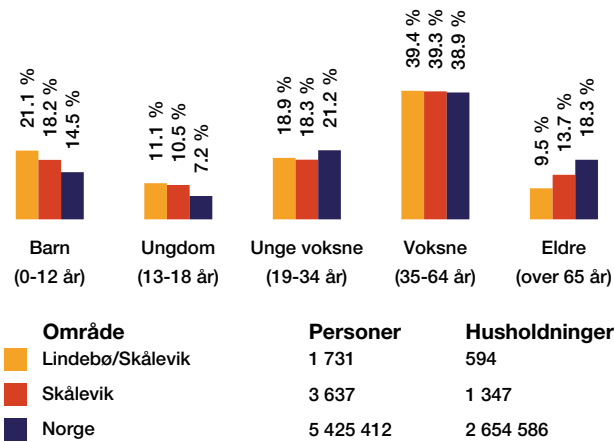
Veldig bra 89/100



Naboskapet

Godt vennskap 81/100

Aldersfordeling



Barnehager

Lindebøskauen (1-5 år)	17 min	🚶
99 barn	1.3 km	
Taremareskogen barnehage (1-5 år)	17 min	🚶
54 barn	1.4 km	
Flekkerøya barnehage (0-5 år)	4 min	🚶
52 barn	2.3 km	

Dagligvare

Kiwi Flekkerøy	24 min	🚶
Post i butikk	1.9 km	
Rema 1000 Voiebyen	9 min	🚶
Post i butikk, PostNord	6.6 km	

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået
Lite støynivå 95/100



Trafikk
Lite trafikk 92/100

Sport

- 

Flekkerøy idrettspark
Aktivitetshall, ballspill

22 min  1.8 km
- 

Flekkerøy skole
Aktivitetshall, ballspill

5 min  2.4 km
- 

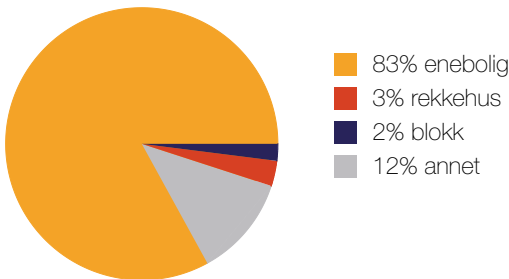
Fresh Fitness Vågsbygd Kjos

12 min 
- 

Fresh Fitness Vågsbygd Lumber

13 min 

Boligmasse



«Mange flotte naboer med godt samhold.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

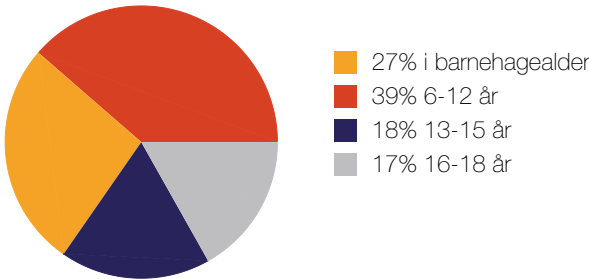
AMFI Vågsbygd

14 min 
- 

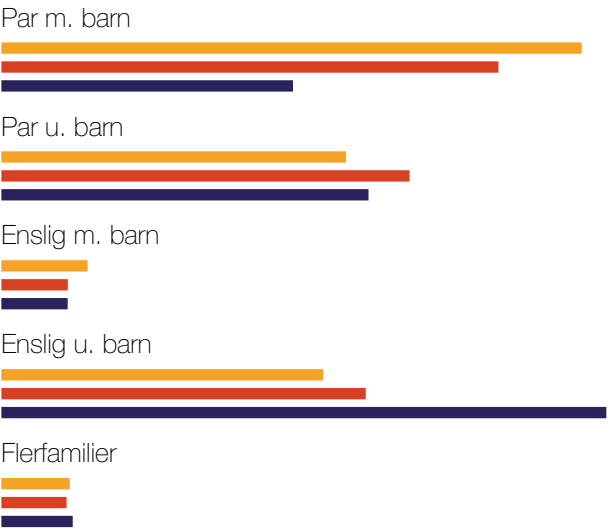
Apotek 1 Sagmyra

11 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



- 0%
- 43%
- 

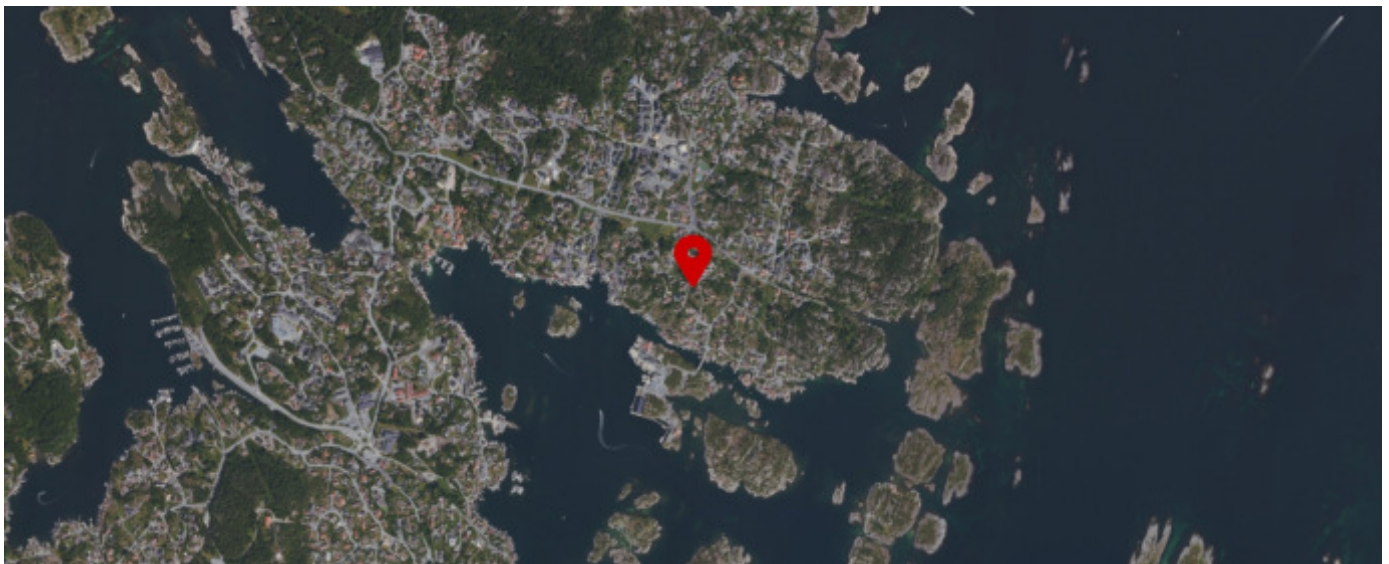
 Lindebø/Skålevik
- 

 Skålevik
- 

 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	44%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeigleren Øst, avd. Lund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Lund	
Oppdragsnr.	
13220136	

Selger 1 navn
Elisabeth Nilsen

Gateadresse	
Skålevigsgarden 38C	
Poststed	Postnr
Flekkerøy	4625

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

Antall måneder

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse

Dette er ei ny tomt i nytt regulert område Reguleringsplan Brattestø/Flekkerøy
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse

Veien opp til eiendommene blir et realsameie for de eiendommene med felles ansvar og vedlikehold mm

Stusser på en del av spørsmålene, ikke relevant siden dette er en ny tomt i nytt regulert område som skal selges som råtomt, vann og kloakk ferdig i tomtengrense.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

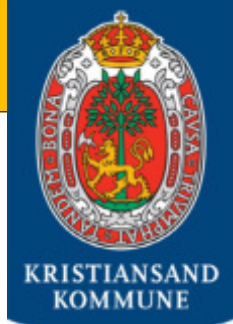
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elisabeth Nilsen	d003a82cb758fb816a54d6 63045a506da6ee2309	17.03.2023 10:18:02 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 13220136

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>



EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 2 Bnr.: 232 Fnr.: Snr.:

Adresse: Skålevigsgarden 38C

Areal i m2: 440

Anm.:

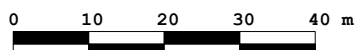
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

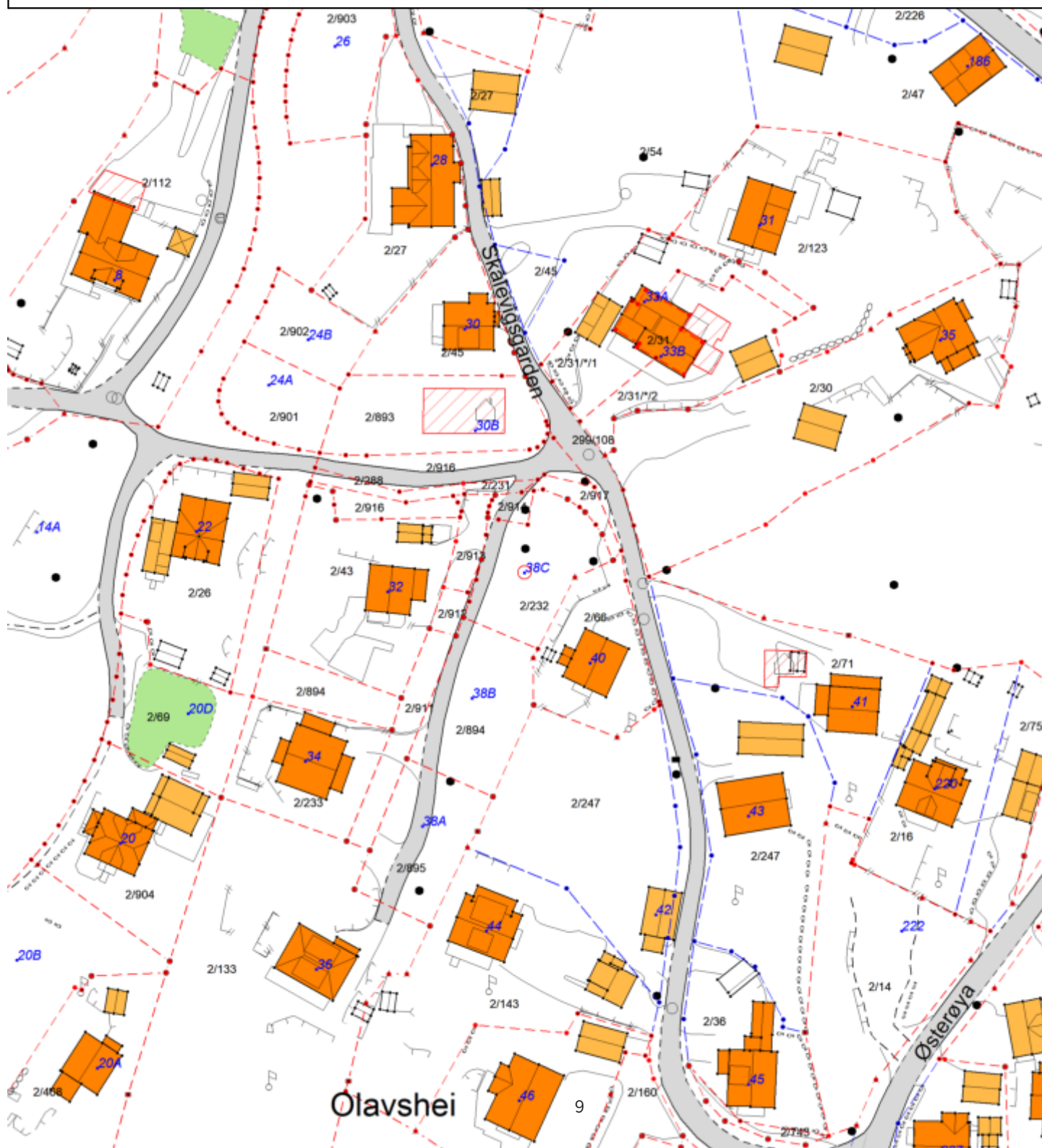
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 10.03.2023

Sign.: Anita Raustøl





FORENKLET SITUASJONSKART

FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGESØKNADER/ MELDINGER
SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 2

Bnr.: 232

Fnr.:

Snr.:

Adresse: Skålevigsgarden 38C

Sokkelhøyde:

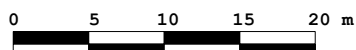
Koordinatsystem: Euref89 sone32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

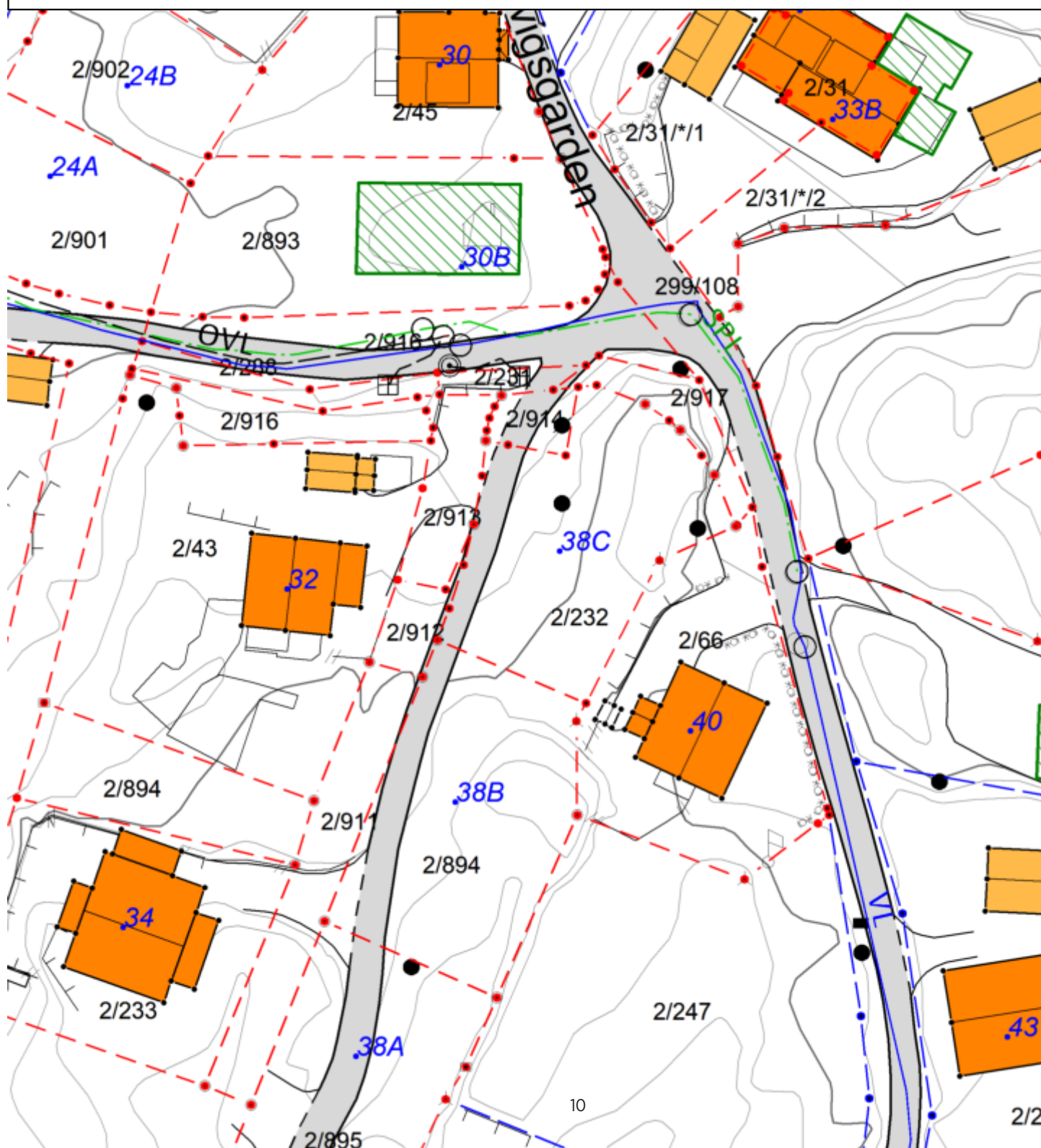
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:500



Dato: 10.03.2023

Sign.: Anita Raustøl





Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 10.03.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

Regulering

Gnr:	2	Bnr:	232	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Skålevigsgarden 38C, 4625 FLEKKERØY						

Kommuneplan	
Kommunedelplan	
Reguleringsplan	x
Bebyggelseplan	

Formål: Bolig

Planer under arbeid: Endring av reguleringsplan for Paulen gnr2 bnr 8 m.fl
Plankontakt: Gisela Urte Nilsen mob 45189240



KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Område: Skålevigsgarden 38C

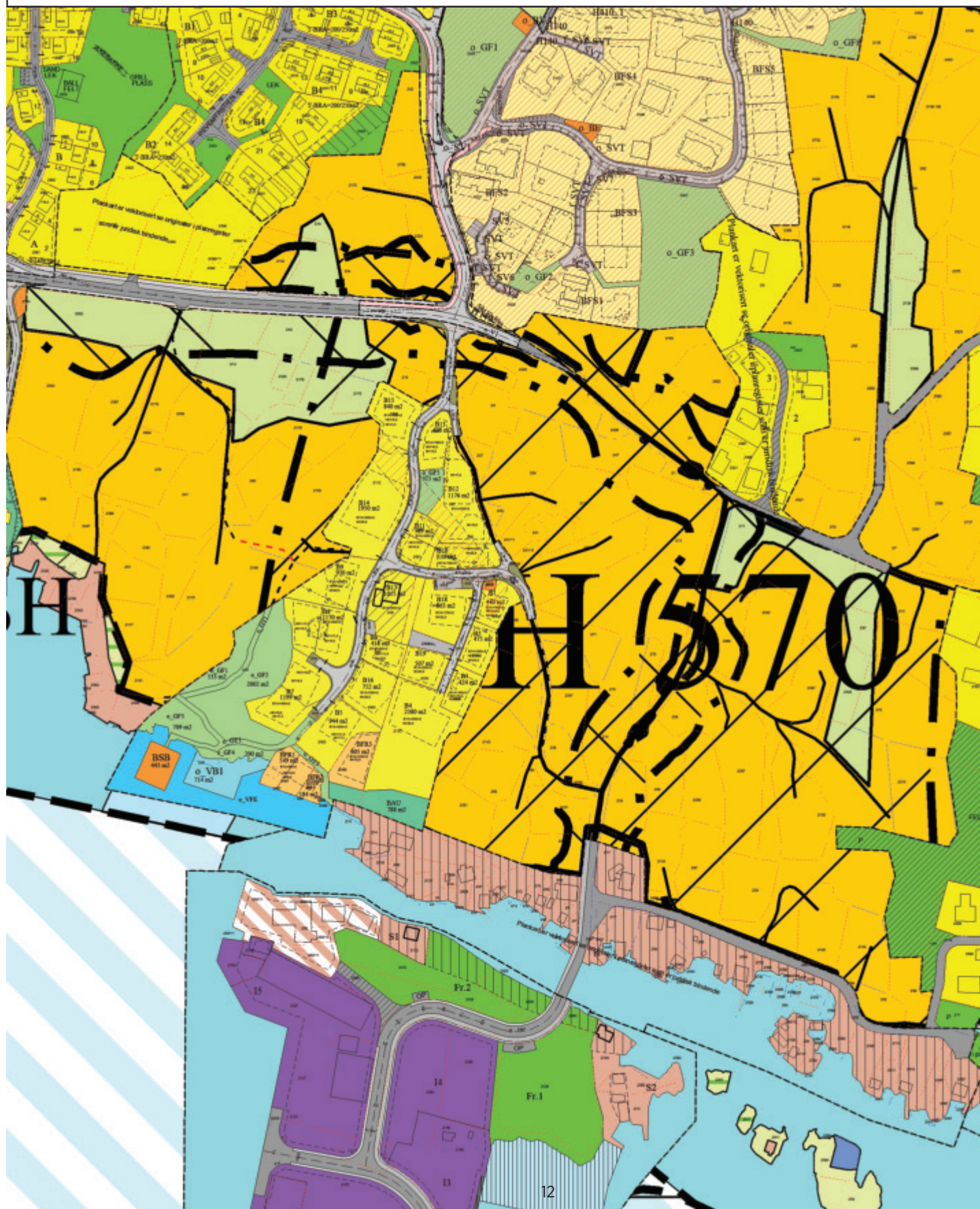
Målestokk: 1:3000

Dato: 10.03.2023



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Detaljreguleringsplan for Brattestø/Skålevik – Flekkerøy, Kristiansand kommune Plan nr. 1033

Reguleringsbestemmelser

1 Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)

1.1 Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse (pbl § 12-5 nr. 1)

1.1.1 Bebyggelsestype (pbl § 12-7)

Innenfor feltene B1 – B19 tillates det oppført frittliggende ene- og tomannsboliger. Innenfor felt B1, B3, B6, B9, B10, B13 og B15 tillates det en boenhet per felt. Innenfor felt B2, B4, B5, B7, B8 og B11 tillates det to boenheter per felt. Innenfor felt B12 og B16 – B19 tillates det oppført frittliggende eneboliger. Det tillates en boenhet per tomt.

1.1.2 Tilgjengelighet (pbl § 12-7)

Boenhetene i feltene B1, B3, B6, B10, B11, B13 OG B15 skal tilfredsstille krav til tilgjengelig boenhet, ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

1.1.3 Krav til uteoppholdsareal (pbl § 12-7)

For hver boenhet skal det avsettes minimum 80 m² uteoppholdsareal. Minimum 75 % av uteoppholdsarealet skal være på terreng. Areal brattere enn 1:3 tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

1.1.4 Plassering av bebyggelse (pbl § 12-7)

All bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

Unntatt fra dette er:

Garasjer vinkelrett på vei skal plasseres min. 5,0 m fra formålsgrense mot vei. Garasjer parallelt med vei kan plasseres min. 1,5 m fra formålsgrense mot vei.

1.1.5 Garasjer (pbl § 12-7)

Garasjer skal ha maks mønehøyde = 4,5 m og maks BYA = 36 m². De skal ha samme takform som hovedenheten. Arker, kvister, takopplett ol. er ikke tillatt.

1.1.6 Utnyttelse (pbl § 12-7)

Utnyttelsen – m² BYA – fremgår av plankartet.

1.1.7 Høyder (pbl § 12-7)

Bygningenes maksimale høyde OK gulv 1. etasje (HO1 = kote x) og maksimale mønehøyde (M = kote x) fremgår av plankartet.

Unntak:

For felt B4, B12, B14, B16, B18 og B19 er maksimal høyde OK_gulv 1. etasje som bygd. For felt B17 gjelder egen bestemmelse, jf. 5.3.

1.1.8 Terrengtilpasning (pbl § 12-7)

Ved søknad om byggetillatelse skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/ nabobebyggelse og tilstøtende vei.

1.1.9 Forstøtningsmur (pbl § 12-7)

Forstøtningsmurer skal ha maksimal høyde på 1,5 m og skal være i naturstein mot friområder eller turvei. Natursteinsmurer skal ikke ha en brattere helning enn 3:1. Forstøtningsmurer mot vei kan plasseres i formålsgrense når de er lavere enn 0,5 m, og i en avstand tilsvarende murens halve høyde når de er mellom 0,5 m og 1,5 m.

1.1.10 Utforming av bebyggelsen (pbl § 12-7)

Bygningene skal ha saltak, halv-valmet eller valmet tak med vinkel mellom 30 og 40 grader. I tillegg tillates det for felt B5, B6 og B7 at mindre deler av det totale takarealet har flatt tak. Arker, kvister, takopplett ol. tillates.

I hovedsak skal ny bebyggelse oppføres med tre som fasadekledning og i bærende konstruksjoner.

1.1.11 Krav til avfallshåndtering

Avfallshåndtering skal løses iht. en hver tids gjeldende avfallsteknisk norm.

1.1.12 Parkering (pbl § 12-7 nr 7)

Det skal avsettes to biloppstillingsplasser per boenhet, hvorav en plass kan være i garasje på egen tomt.

Følgende unntak gjelder:

Parkering for felt B5 skal etableres i parkeringsanlegget SPH.

Parkering for felt B2 skal etableres på SPP1.

1.1.13 Avkjørsel (pbl § 12-7)

Det tillates en avkjørsel per eiendom/tomt med maksimal bredde = 7,0 m.

Avkjørsel til private eiendommer skal ha friskt i henhold til Kristiansand kommunes til en hver tid gjeldende veinormal. Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5 % de første 5 m fra formålsgrense samferdsel med unntak av grøft.

Avkjørsler er vist med veiledende piler på plankartet.

1.2 Bebyggelse og anlegg – fritidsbebyggelse (pbl § 12-5 nr. 1)

1.2.1 Bebyggelsestype

Felt BFR1 – BFR3 reguleres til frittliggende fritidsbebyggelse, felt BFR1 med to enheter og BFR2 og BFR3 med en enhet. All bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

For felt BFR2 skal tankanlegget fjernes, og det må gjennomføres grunnundersøkelser med tanke på forurensning.

1.2.2 Utnyttelse og høyde

Utnyttelsen fremgår av plankartet.

Bygningenes maksimale høyde OK_gulv 1. etasje (H01 = kote x) og maksimale mønehøyde (M = kote x) fremgår av plankartet.

1.2.3 Utforming av bebyggelse

Bygningene skal ha saltak. Takvinkel skal være mellom 25 og 40 grader.

I hovedsak skal ny bebyggelse oppføres med tre som fasadekledning og i bærende konstruksjoner.

1.2.4 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer skal ha maksimal høyde på 1,5 m og skal være i naturstein mot friområder eller turvei. Natursteinsmurer skal ikke ha en brattere helning enn 3:1.

Forstøtningsmurer mot vei kan plasseres i formålsgrense når de er lavere enn 0,5 m, og i en avstand tilsvarende murens halve høyde når de er mellom 0,5 m og 1,5 m.

1.2.5 Terrengtilpasning

Ved søknad om byggetillatelse skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/ nabobebyggelse og tilstøtende vei.

1.2.6 Parkering

BFR1 og BFR2 skal ha tinglyst parkering – to plasser per enhet – i parkeringsanlegget SPH. BFR3 har tinglyst to biloppstillingsplasser på SPP2.

1.3 Bebyggelse og anlegg – småbåtanlegg i sjø og vassdrag (pbl § 12-5 nr. 1)

Småbåtanlegg med utriggere, gangbaner og bølgedempere kan etableres innenfor formålsgrensen.

Anlegget er felles for beboere i felt B7-B13 og B15.

1.4 Bebyggelse og anlegg – annet uteoppholdsareal (pbl § 12-5 nr. 1)

Arealet BAU er privat uteareal for aktuelle eiendommer.

Arealet tillates benyttet som privat hageareal hvor beplantning, skjøtsel av vegetasjon, enkel møblering og opphold er tillatt.

Terrenget og landskapet skal beholdes og det tillates ikke nye bygningstiltak eller vesentlige terrenginngrep.

Eksisterende platting på eiendom gnr 2 bnr 133 tillates reetablert ved brann eller naturskader. Nødvendig vedlikehold tillates.

1.5 Bebyggelse og anlegg – øvrige kommunaltekniske anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)

Arealet tillates benyttet i forbindelse med energiforsyningsanlegg.

2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2)

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Tekniske planer for vann og avløp inkludert overvann skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett. Overvann skal primært håndteres som åpne løsninger.

Tekniske planer skal også omfatte nødvendig ras- og fallsikring.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i samsvar med de til enhver tid gjeldende kommunale normaler.

2.1 Bruk av veigrunn (pbl § 12-7 nr 14)

Kjørevei o_SKV1-4 skal være offentlig.

Kjørevei f_SKV1 skal være felles for nye boliger i felt B1 – B3 og for eksisterende boliger på gnr 2 bnr 43, bnr 133 og bnr 233.

Nøyaktig skille mellom opparbeidelse av ny vei o_SKV3 og o_SKV4 og eksisterende vei Skålevigsgarden, og mellom ny vei o_SKV2 og o_SKV1 avklares ved godkjenning av teknisk plan.

O_SKV4 med tilhørende annen veigrunn må løse atkomst til eiendommene gnr 2 bnr 30 og bnr 31.

2.2 Parkeringsplasser § 12-7 nr 14)

o_SPP skal være offentlig og benyttes som gjesteparkering. Det skal reguleres inn en plass til HC-parkering med bredde på 4,5 meter.

SPP1 skal benyttes til biloppstillingsplasser for boenhetene i B2.

Det tillates oppført garasje med maksimal mønehøyde på 4,5 meter og total BYA på 72 m². Garasjen kan deles i to enheter av total BYA på 36 m². Garasjen(e) skal ha samme takform som hovedenheten. Garasje vinkelrett på vei skal plasseres min. 5,0 m fra formålsgrense mot vei. Garasjer parallelt med vei kan plasseres min. 1,5 m fra formålsgrense mot vei.

SPP2 skal benyttes til biloppstillingsplasser for BFR3. Det er tinglyst rettighet for eier av gnr 2 bnr 468 til 2 p-plasser på gnr 2 bnr 69.

2.3 Parkeringshus/-anlegg § 12-7 nr 14)

2.3.1 Bebyggelsestype

Arealet SPH skal benyttes til garasjeanlegg for boenheter i B5 og for BFR1 og BFR2. Anlegget tillates etablert under bakken.

2.3.2 Utnyttelse og høyde

Utnyttelsen fremgår av plankartet.

Bygningenes maksimale høyde OK gulv 1. etasje (HO1 = kote x) og maksimale møne/takhøyde (M = kote x) fremgår av plankartet.

3 Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3, pbl § 12-7)

Det skal utarbeides utomhusplan for alle arealer regulert til grønnstruktur. Planen skal godkjennes av kommunen, og være utarbeidet i tråd med bestemmelsene til det enkelte delfelt og de til en hver tid gjeldende «Normaler for utomhusanlegg for Kristiansand kommune».

Utomhusplanen skal bl.a. vise:

- Vegetasjon, terreng og andre elementer som skal bevares
- Terrengebearbeiding og overganger til tilstøtende områder
- Utforming og møblering av lekeplass
- Utforming og møblering av badeplass og strand
- Utforming av tursti
- Ras- og fallsikring

Grønnstruktur skal opparbeides/vernes i henhold til godkjent utomhusplan. Det tillates ikke inngrep i strid med utomhusplanen.

Eksisterende vegetasjon og markflater på regulerte grønnstruktur skal bevares og beskyttes, inntil godkjent utomhusplan foreligger.

Regulert grønnstruktur skal ikke benyttes til lager eller rigg, uten at dette er godkjent av kommunen.

3.1 Tursti/turvei (pbl § 12-5 nr. 3, pbl § 12-7)

Turvei o_GT1 skal opparbeides som turvei med gruset flate på 2 m. Turveien skal tilpasses terrenget og den tillates justert innenfor o_GF2 – o_GF4.

Turvei o_GT2 reguleres som eksisterende opparbeidet trasé.

Turvei o_GT3 skal opparbeides skånsomt som sti på 1,2 m gruset flate. Den skal i størst mulig grad følge eksisterende trasé i området.

Alle turveiene er offentlige og skal være åpne for alminnelig ferdsel.

3.2 Friområde (pbl § 12-5 nr. 3)

Innenfor o_GF1 – o_GF4 skal eksisterende terreng og vegetasjon i størst mulig grad bevares. Det tillates likevel skånsom opparbeidelse for tilrettelegging av badeaktiviteter med strand, rekreasjon og turvei.

Det tillates justering av traseen for turvei o_GT1 innenfor friområdene.

Eksisterende brygge i o_GF4 og o_VB1 skal rives. Underliggende svaberg tilrettelegges for badeaktiviteter i henhold til godkjent utomhusplan.

o_GF5 skal opparbeides som sandlekeplass. Arealet skal ved opparbeidelse løftes til nivåhøyde med veien o_SKV2.

Alle friområdene er offentlige.

4 Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5 nr. 6)

4.1 Ferdsel

Arealet tillates benyttet til ferdsel for fritids- og nyttetraffikk. Det tillates ikke tiltak som kan hindre fremkommeligheten.

Arealet er offentlig.

4.2 Badeområde

I o_VB1 tillates det opparbeidelse av offentlig badeområde og strand. Det tillates etablert flytebrygger, brygger mv. og badebøyer for å avgrense området mht. sikkerhet og ferdsel. Det skal lages utomhusplan for arealet. Denne skal utarbeides sammen med utomhusplan for tilgrensende offentlige friområder.

Arealet er offentlig.

5 Hensynssoner (pbl § 12-5 nr. 6)

5.1 Sikringssone – frisikt

Innenfor frisiktarealene tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiers nivå.

5.2 Faresone - høyspenningsanlegg

Det tillates ikke bebyggelse eller sandlekeplass innenfor faresone H370 før høyspentlinjen er erstattet av jordkabel.

5.3 Hensynssone bevaring kulturmiljø

Formålet med bevaringen er å sikre bevaring og utbedring av den arkitektonisk og kulturhistorisk verneverdige bebyggelsen i området. Eksisterende bygninger markert med tykk strek innenfor hensynssonen, tillates ikke revet. Disse bygningene er regulert med eksisterende gesimshøyde, takform og etasjeantall.

Bevaringsverdige bygninger kan utbedres, moderniseres og ombygges under forutsetning av at bygningenes eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt eller tilbakeført. Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til materialbruk, detaljering, form og fargebruk.

Vinduer skal være av tre med glass i faste gjennomgående sprosser og med kittfals i ytre ramme. Ved skifte av dører skal tilsvarende tilpassede fyllingsdører benyttes. Mindre tilbygg og påbygg kan tillates når det etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon.

Alle søknads- og meldepliktige tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.

6 Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7 nr. 10)

6.1 Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge

- godkjente tekniske planer
- godkjent utomhusplan for planområdet, jf. nr. 3 og 4, og for kvartalslekeplass innenfor F1 i ved Paulen, planid 867.
- plan for håndtering av overvann og vegetasjon som viser at alt overvann håndteres lokalt

6.2 Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i felt B1 – B4, B5 – B11, B13, B15 og BFR2

- skal offentlig vei o_SKV2, o_SKV3 og o_SKV4 og tekniske anlegg være ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen i samsvar med godkjente tekniske planer
- skal o_GF5 være opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan
- skal o_GT1 være opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan
- skal ras- og fallsikringstiltak være gjennomført i henhold til godkjent teknisk plan
- skal høyspentlinje være lagt i bakken som jordkabel
- skal kvartalslekeplass innenfor F1 ved Paulen, plan ID 867, være ferdig opparbeidet
- skal Vågsbygdveien være bygd ut med tilstrekkelig kapasitet fra Lumber til Andøyveien
- skal veibom på del av kommunal vei Skålevigsgarde som omklassifiseres til gang- og sykkelvei, være etablert. Atkomst til boligene langs gang- og sykkelveien må løses.
- skal brygge i o_GF4 og o_VB1 være revet i samsvar med godkjent utomhusplan
- skal enveiskjøring eller omlegging av nordre del av Skålevigsgarden være gjennomført

6.3 Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i BFR2

- skal o_GT3 være opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan.
- skal tankanlegget være fjernet
- skal det dokumenteres at det er gjennomført grunnundersøkelser for å avdekke forurensning, og eventuelle tiltaksplaner skal være utarbeidet, jf. forurensningsforskriften kapittel 2.

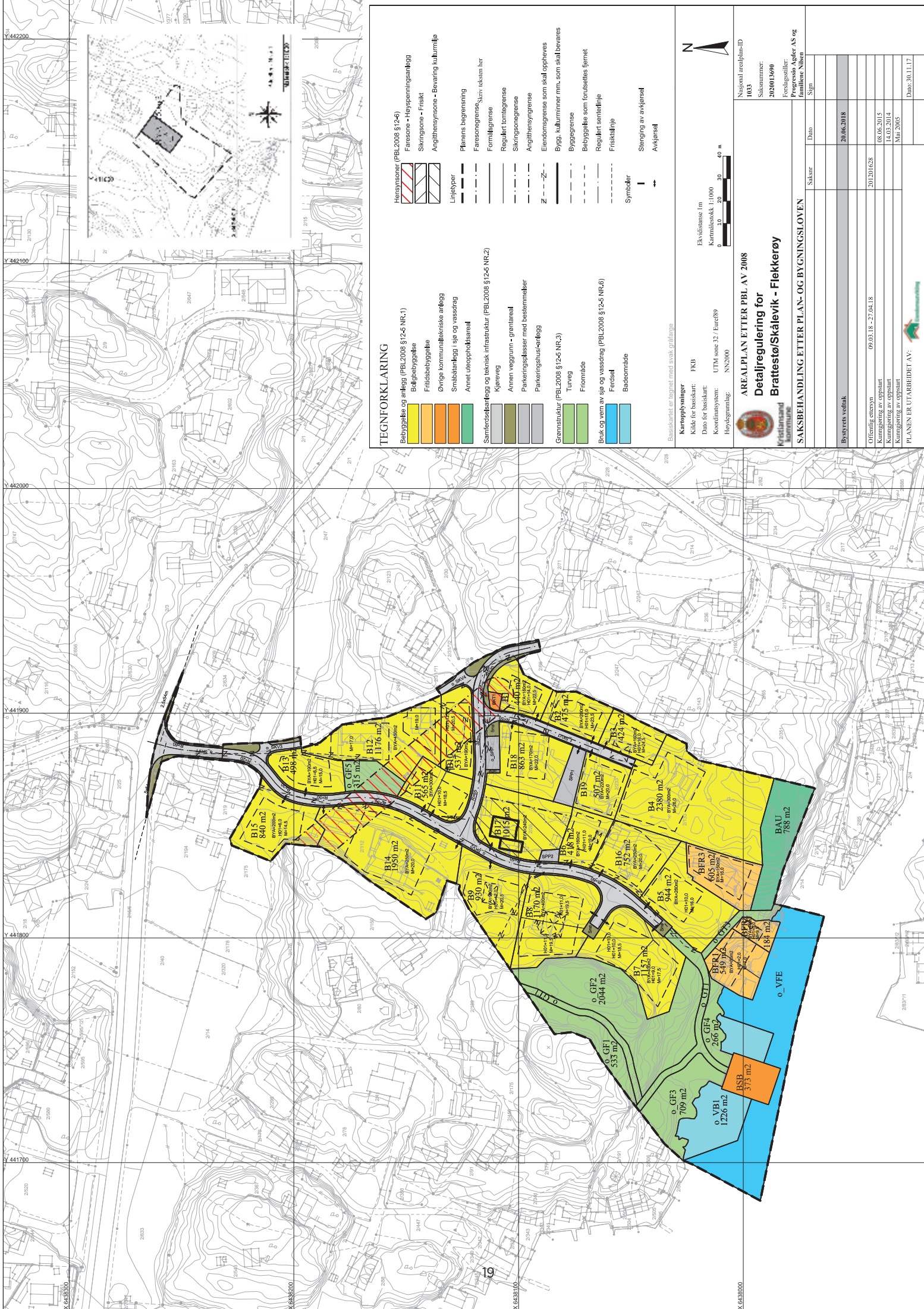
Revidert ihht. Bystyrets vedtak 20.06.2018.

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 20.06.2018 som sak nr. 83.

Godkjent av kommunal- og moderniseringsdepartementet den 19.06.2020

Plan- og bygningssjefen.

Mindre endring av §§ 1.3. 3.2 og 6.2 godkjent av Plan- og bygningssjefen i brev av 03.12.2020.





Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 10.03.2023

Vei

Gnr:	2	Bnr:	232	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Skålevigsgarden 38C, 4625 FLEKKERØY						

Vei/festetomt

Vei	Offentlig vei ☐	Privat vei ☒	Ukjent ☐
Festetomt		Ja ☐	Nei ☒



Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 10.03.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

Manglende informasjon

Gnr:	2	Bnr:	232	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Skålevigsgarden 38C, 4625 FLEKKERØY						

Foreligger ingen byggesaksdokumenter i kommunens arkiv.





Norkart AS

Utskriftsdato:
09.03.2023

Adresse:
meglerpakke@norkart.no

Formuesverdi

Kommunenr.	4204	Gårdsnr.	2	Bruksnr.	232	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Skålevigsgarden 38C, 4625 FLEKKERØY								

Informasjon om formuesverdi

Det foreligger ikke opplysninger om formuesverdi i Skatteetatens register



FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Info

Kommunale avgifter/eiendomsskatt ikke fastsatt.

**For matrikkelenhet:**

Kommune:

4204 - KRISTIANSAND

Gårdsnummer:

2

Bruksnummer:

232

Utskriftsdato / klokkeslett:

10.03.2023 kl. 10:20

Produsert av:

Anita Raustøl

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom		
Bruksnavn:	KRINGSJÅ II		
Etableringsdato:	19.08.1961		
Skyld:	0,01		
Er tinglyst:	Ja		
Har festegrunner:	Nei		
Er seksjonert:	Nei		

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal Kommentar		
Beregna areal for 2 / 232	440 m2		

Eierforhold

Tinglyste eierforhold				
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet Adresse
Hjemmelshaver		191258	NILSEN ELISABETH	H0504 STAFFELDTS GATE 2 0166 OSLO
				Andel 1 / 1

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6438092	441907		440 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	
Annen referanse			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	20.12.2022	Tinglyst	fadkris 07.03.2023
Oppmålingsforretning	OPPM-22/02919	Rolle	Arealendring
		Avgiver	-38,5
		Mottaker	38,5
	2022032221	Berørt	0
		Berørt	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Landmålnummer	Navn				
000023	Ingunn Rykkelid				
Arealoverføring		20.12.2022	Tinglyst	07.03.2023	fadkris 08.02.2023
Oppmålingsforretning/arealoverføring		OPPM-22/02919	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	4204 - 2/232	-40,9
	2022032221		Mottaker	4204 - 2/133	40,9
			Berørt	4204 - 2/66	0

Landmålnummer	Navn				
000023	Ingunn Rykkelid				
Arealoverføring		20.12.2022	Tinglyst	07.03.2023	fadkris 08.02.2023
Oppmålingsforretning/arealoverføring		OPPM-22/02919	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	4204 - 2/231	-23,1
	2022032221		Mottaker	4204 - 2/232	23,1

27

Landmålnummer	Navn				
000023	Ingunn Rykkelid				
Omnummerering v/kommuneendring		01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering			Omnummerert til:	4204 - 2/232	
			Omnummerert fra:	1001 - 2/232	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling		20.12.2011	Tinglyst	07.03.2023	fadkris 07.03.2023
Oppmålingsforretning		OPPM-22/02919	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	4204 - 2/232	-64,9
	2022032221		Mottaker	4204 - 2/917	64,9
			Berørt	4204 - 2/54	0
			Berørt	4204 - 2/66	0
			Berørt	4204 - 2/231	0
			Berørt	4204 - 299/108	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Landmålnummer	Navn				
000023	Ingunn Rykkelid				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling		20.12.2011	Tinglyst	07.03.2023	fadkris 07.03.2023
Oppmålingsforretning		OPPM-22/02919	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		2022032221	Avgiver	4204 - 2/232	-45,7
			Mottaker	4204 - 2/912	45,7
			Berørt	4204 - 2/43	0
			Berørt	4204 - 2/231	0
			Berørt	4204 - 2/894	0
			Berørt	4204 - 2/911	0

Landmålnummer	Navn				
000023	Ingunn Rykkelid				
Skylddeling		19.08.1961			
Skylddeling			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	1001 - 2/54	-605
			Mottaker	1001 - 2/232	605

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato			Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse		Endret dato	Signatur	Dato	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	20.12.2022			Tinglyst	07.03.2023	fadkris	07.03.2023	
	OPPM-22/02919			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		2022032221		Avgiver	4204 - 2/231	-93,7		
				Mottaker	4204 - 2/913	93,7		
				Berørt	4204 - 2/43	0		
				Berørt	4204 - 2/54	0		
				Berørt	4204 - 2/232	0		
				Berørt	4204 - 2/288	0		
				Berørt	4204 - 2/912	0		
				Berørt	4204 - 2/914	0		
Landmålnummer 000023 Ingunn Rykkelid								
	Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	20.12.2022					fadkris	07.03.2023
		OPPM-22/02919			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			2022032221		Berørt	4204 - 2/66	0	
					Berørt	4204 - 2/232	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	20.12.2022			Tinglyst	07.03.2023	fadkris	07.03.2023	
	OPPM-22/02919			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		2022032221		Avgiver	4204 - 2/133	-197,2		
				Mottaker	4204 - 2/911	197,2		
				Berørt	4204 - 2/43	0		
				Berørt	4204 - 2/232	0		
				Berørt	4204 - 2/233	0		
				Berørt	4204 - 2/894	0		
				Berørt	4204 - 2/895	0		
Landmålnummer 000023 Ingunn Rykkelid								

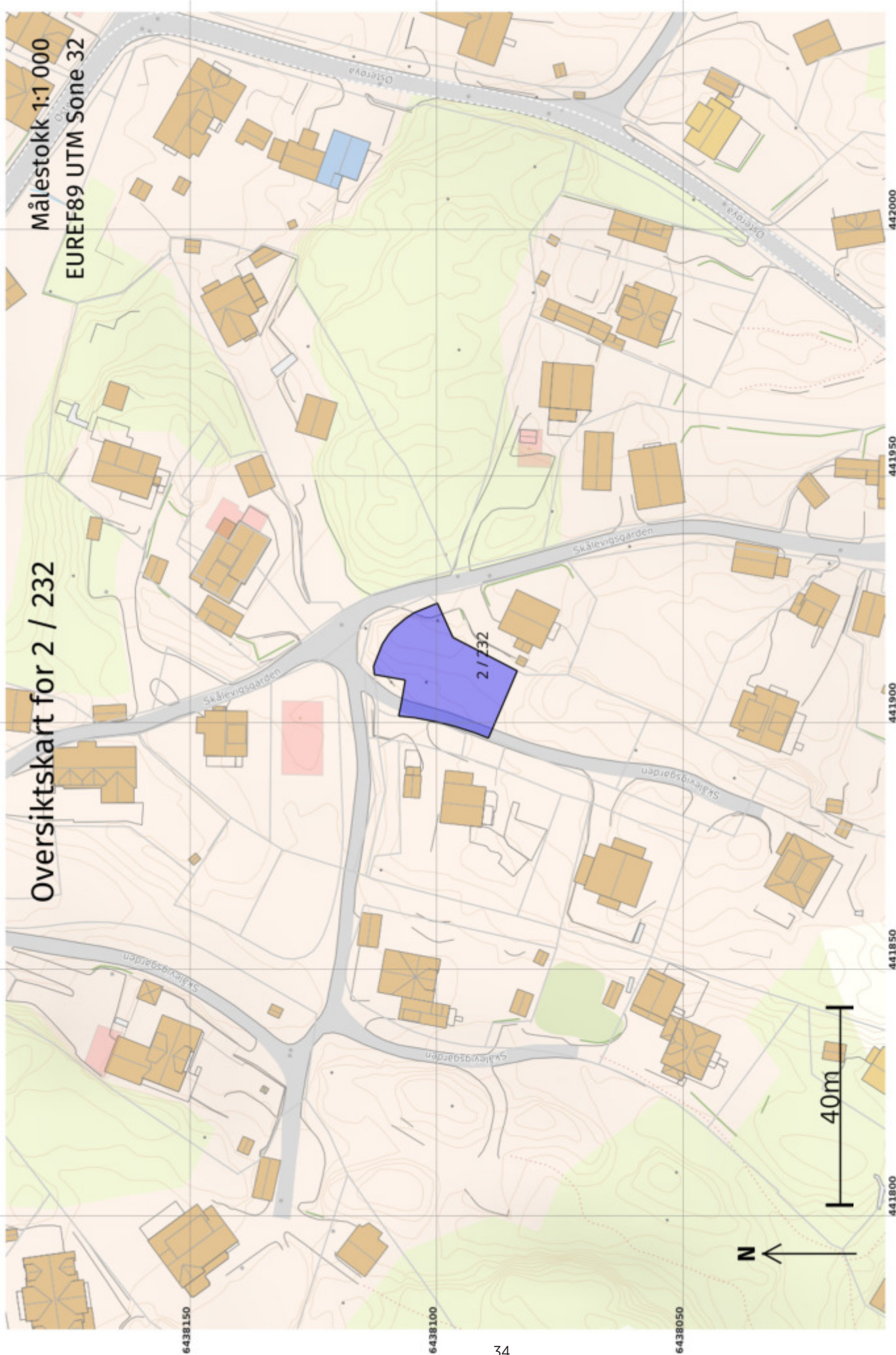
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	20.12.2022	Tinglyst	07.03.2023		fadkris 07.03.2023
Oppmålingsforretning	OPPM-22/02919				
	2022032221				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4204 - 2/133	-674,1	
		Mottaker	4204 - 2/894	674,1	
		Berørt	4204 - 2/40	0	
		Berørt	4204 - 2/43	0	
		Berørt	4204 - 2/66	0	
		Berørt	4204 - 2/69	0	
		Berørt	4204 - 2/232	0	
		Berørt	4204 - 2/233	0	
		Berørt	4204 - 2/247	0	

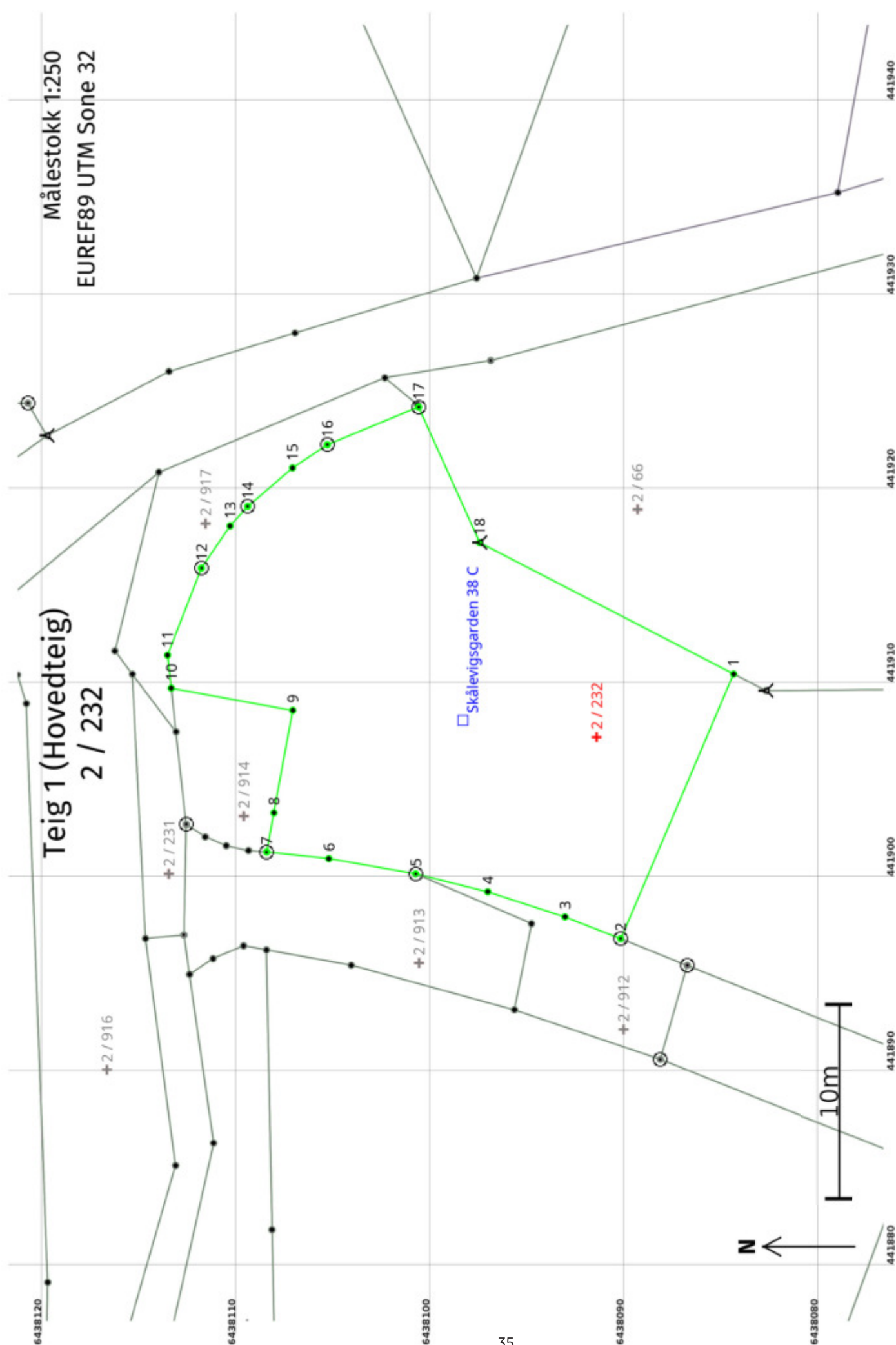
Landmålnummer	Navn				
000023	Ingunn Rykkelid				
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	20.12.2022				fadkris 07.03.2023
Ånne forretningstype	OPPM-22/02919				
	2022032221				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	4204 - 2/40	0	
		Berørt	4204 - 2/43	0	
		Berørt	4204 - 2/66	0	
		Berørt	4204 - 2/69	0	
		Berørt	4204 - 2/133	0	
		Berørt	4204 - 2/143	0	
		Berørt	4204 - 2/232	0	
		Berørt	4204 - 2/233	0	
		Berørt	4204 - 2/247	0	
		Berørt	4204 - 2/468	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom	11.11.2011				1001hev 11.11.2011
Oppmålingsforretning	J 201113951				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Mottaker	1001 - 299/108	1 412	
		Berørt	1001 - Mnr mangler		0
		Berørt	1001 - 2/637		0
		Berørt	1001 - 2/5		0
		Berørt	1001 - 2/13		0
		Berørt	1001 - 2/14		0
		Berørt	1001 - 2/22		0
		Berørt	1001 - 2/27		0
		Berørt	1001 - 2/30		0
		Berørt	1001 - 2/31/0/1		0
		Berørt	1001 - 2/31/0/2		0
		Berørt	1001 - 2/36		0
		Berørt	1001 - 2/45		0
		Berørt	1001 - 2/54		0
		Berørt	1001 - 2/65		0
		Berørt	1001 - 2/66		0
		Berørt	1001 - 2/71		0
		Berørt	1001 - 2/143		0
		Berørt	1001 - 2/160		0
		Berørt	1001 - 2/161		0
		Berørt	1001 - 2/194		0
		Berørt	1001 - 2/232		0
		Berørt	1001 - 2/247		0
		Berørt	1001 - 216/6		0

Adresser

Adressetype	Adressenavn	Adressekode		Adressenr	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
		Kildekode	Koordinat					
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Skålevigsgarden	20138	38C				Grunnkrets 0103 Lindebø-Skålevik	Nei
							Stemmekrets: 1 Flekkerøy	
			EUREF89 UTM Sone 32				Kirkesokn: 05010502 Flekkerøy	
			6438099				Postnr.område: 4625 FLEKKERØY	
						441908	Tettsted: 4001 Skålevik	





Areal og koordinater

Areal: 440
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
Arealmerknad: Nord: 6438092 Øst: 441907

Grensepunkt / Grenselinje

Løpenr		Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1		6438084,56	441910,39	Umerket 14,81		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2		6438090,37	441896,77	Jord Offentlig godkjent grensemerke 3,08		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3		6438093,24	441897,89	Umerket 4,17		18 Tatt fra plan	10	
4		6438097,21	441899,18	Umerket 3,82		18 Tatt fra plan	10	
5		6438100,92	441900,10	Jord Offentlig godkjent grensemerke 4,54		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6		6438105,39	441900,89	Umerket 3,22		18 Tatt fra plan	10	
7		6438108,59	441901,23	Jord Offentlig godkjent grensemerke 2,05		95 Kombinasjon av GNSS og Tregghet	10	
8		6438108,22	441903,25	Umerket 5,36		69 Beregnet	10	
9		6438107,25	441908,52	Umerket 6,35		69 Beregnet	10	
10		6438113,50	441909,66	Umerket 1,71		18 Tatt fra plan	10	
11		6438113,69	441911,36	Umerket 4,81		18 Tatt fra plan	10	
12		6438111,95	441915,84	Jord Offentlig godkjent grensemerke 2,63		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
13		6438110,47	441918,01	Umerket 1,36		18 Tatt fra plan	10	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6438109,56	441919,02	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
15	6438107,26	441921,00	3,03	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
16	6438105,47	441922,19	2,15	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
17	6438100,77	441924,13	5,08	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
18	6438097,63	441917,15	7,65	Fjell Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			14,71				

Meglerrapport



Eiendom: 0
GID: 2/232/0/0
Betaler navn: NILSEN ELISABETH
Utskrevet: 10.03.2023 10:19

	Nettopris	Bruttopris
Eiendomsskatt:		
Ingen gebyr for eiendomsskatt funnet		
Feie:		
Ingen feiegebyr		
Vann:		
Ingen vanngebyr		
Kloakk:		
Ingen kloakkgebyr		
Totale kommunale avgifter pr. år:	0,00	0,00

Andre opplysninger:

Dersom eiendommen har koblingsgebyr 2300 slam tilknyttet har denne septiktank / slamavskiller.

Spørsmål om eiendomsskatt, vann og avløp, ta kontakt med Kristiansand kommune – tlf 38 07 50 00

Spørsmål om feiegebyr rettes til KBR - tlf. 47 81 40 00



Kristiansand
kommune

PROGRESSIO AGDER AS
Østerøya 39
4625 FLEKKERØY

Vår ref.:
DELE-22/02399-9
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
13.10.2022

**Skålevigsgarden 16 m.fl. - 2/26, 2/27, 2/40, 2/45,
2/54, 2/112, 2/133, 2/231, 2/232 og 2/508,
godkjent fradeling**

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 40 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 508 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 112 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 54 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 45 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 231 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 232 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 133 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 26 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 27 / 0 / 0

Søkere: PROGRESSIO AGDER AS
Birger Nilsen
Carina Yu Jakobsen
Eivind Ruud-Nilsen
Elisabeth Nilsen
Inge Alexander Karstensen
Kjetil Larsen
Maria Christine Aas
Morten Hægg Larsen
Nilsen Konrad & Søn Ans
Ragnhild Nilsen
Reinhart Reinertsen
Tor Inge Larsen

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

E-postadresse
post.bysutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Eiendomsdanning

Saksbehandlers
telefonnummer:
99013800

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Vedtak

Plan og bygg ved byggesaksenheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen med virkning fra 01.01.2020.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 bokst. m, 20-2, 20-4, 21-4 og 26-1 godkjennes søknad om fradeling, grensejustering og arealoverføringer i henhold til reguleringsplan.

Reguleringsformål endres ikke.

Det foreligger merknader/protester til søknaden.

Tillatelsen gis på vilkår angitt i eget avsnitt.

Søknaden

Søknaden gjelder fradeling av 8 parseller fra 2/40, 2 parseller fra 2/133 og 1 ny tomt som fradeles fra 2/45 og 2/54. Alle fradelingene er til boligformål. I tillegg er det søkt om arrondering av fellesvei, offentlig vei, friområder og småbåthavn i henhold til reguleringsplan. Hele søknaden vil innebære følgende:

Boligtomter

B1 beholder eksisterende 2/232.

- mottar 1 areal fra 2/231.

B2 + SPP1 fradeles fra gnr.2, bnr.133. Eiendommen består av to teiger.

- mottar 1 areal fra 2/232.

B3 fradeles fra gnr.2, bnr.133.

B7 - 2 tomter fradeles 2/40.

B8 - 2 tomter fradeles 2/40.

B9 fradeles 2/40.

B10 fradeles 2/45 og 2/54.

B11 - 2 tomter fradeles 2/40.

B12 - de to tomtene beholder eksisterende 2/27 og 2/45.

- 2/27 mottar 1 areal fra 2/54 og 1 areal fra 2/40.

- 2/45 mottar 1 areal fra 2/54.

B13 fradeles 2/40.

B14 beholder eksisterende 2/112.

- mottar 2 arealer fra 2/40.

B15 beholder eksisterende 2/508

- mottar 1 areal fra 2/40.

B17 beholder eksisterende 2/26.

- mottar 3 arealer fra 2/40.

B18 - beholder eksisterende 2/43

- mottar 2 arealer fra 2/54

Realsameie/ felles vei

f_SKV1 fradeles fra 2/133, 2/231, 2/232 og 2/54. Eiendommen skal være eid i realsameie mellom B1, B2, B3, B4, B18 og B19. B2 og B4 skal ha en andel lik 2/8, resterende skal ha en andel lik 1/8. Dette skal være i henhold til reguleringsplan.

Trafo

BKT1 fradeles fra 2/231 og 2/232.

Småbåthavn

BSB, småbåthavn, fradeles 2/40. I reguleringsplanen punkt 1.3 står det at «Anlegget er felles for beboere i felt B7-B13 og B15». Det stilles ikke krav om at dette arealet etableres som et realsameie, men det må sikres at det kun er boligene i området som kan benytte seg av småbåthavna.

Offentlige områder

Følgende eiendommer avgir grunn til offentlige formål – vei og grøntareal:

- 2/26, 2/40, 2/43, 2/54, 2/112, 2/231, 2/232, 2/288 og 2/508.

Alle fradelinger er i henhold til reguleringsplan. Fremtidig grense mellom 2/45 og 2/27 må måles opp og tilpasses i terrenget.

I saksnummer DELE-22/02570 er det søkt om fradeling av B5, B16, B6 mv. Det forutsettes at grensejusteringer/ arealoverføringer mot 2/69 gjennomføres i denne saken.

Planlagt adkomst er via kommunal vei - Skålevigsgarden, jfr. pbl. § 27-4. B1, B2, B3, B4, B18 og B19 skal i tillegg kjøre over realsameiet F_SKV1.

Vann- og avløp tilknyttes offentlig anlegg.

Gjeldende plangrunnlag

Reguleringsplanen for området er «Brattestø / Skålevik – Flekkerøy», plannummer 2020/13690, trådt i kraft 19.06.2020. Fradelingen vurderes å være innenfor planens begrensninger.

Nabovarsel

Saken er nabovarslet. Det har ifølge søker ikke kommet inn merknader på nabovarslet.

Vilkår knyttet til gjennomføringen av tillatelsen:

Før byggetillatelse kan gis:

Før byggetillatelse må det foreligge avkjørselstillatelse og tilfredsstillende atkomst i samsvar med plan- og bygningsloven § 27-4.

Før byggetillatelse må avløpsløsning være sikret i samsvar med forurensingsloven, jf. plan- og bygningsloven § 27-2.

Øvrige vilkår:

Fradelingstillatelsen er gitt på betingelse av at:

- Eksisterende bolighus på 2/40 – B8, Skålevigsgarden 16 bygningsnummer: 168106513 rives.
- Eksisterende bygg på 2/231 - f_SKV1 (bygg uten bygningsnummer) rives.
- Eksisterende garasje på 2/133 - f_SKV1 og B3, bygningsnummer: 168106513 rives.

Fradelinger på disse tomtene kan ikke utføres før bygningene er revet.

Fradelinger av tilleggsparseller til eksisterende eiendom, innebærer at det stilles krav om sammenføyning i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-4, 5. ledd, bokst. b.

Det stilles krav om at felles vei – f_SKV1 angitt i reguleringsplan, etableres som egen eiendom og opprettes som et realsameie som følger de bruksberettigede eiendommer med ideelle andeler som tidligere angitt. Omsetning av andel i fellesareal vil kun være tillatt sammen med tilhørende tomt.

Videre saksgang

Saken blir nå oversendt avdeling for eiendomsdanning. Dere må selv ta kontakt med dem v/ Robert Hedland for avtale om gjennomføring når klagefristen er utløpt og nødvendige vilkår er oppfylt. Dette gjøres enklest på e-post:

Robert.Hedland@kristiansand.kommune.no.

Gebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01.01.2022, og betalingssatser for kartgebyr datert 01.01.2022.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Fradeling av tomt	5097	7 500
Kartavgift	5032	1 000
50 % pr. ekstra enhet (20 x 3 750)	5098	75 000
Totalt gebyr å betale		83 500

Gebyr ettersendes Progressio Agder AS, Østerøya 39, 4625 Flekkerøy.

Det påløper også gebyr for selve oppmålingen. Se eget regulativ på kommunens hjemmeside.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering om klageadgang.

Hvis vedtaket blir påklaget, anbefales det at klagebehandlingen er fullført før oppmålingsforretning rekvireres.

Gyldighet

Vedtak om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort. Ønskes tillatelsen endret i forhold til dette vedtak, må endringene søkes særskilt og godkjennes før oppmålingsforretning rekvireres.

Med hilsen

John Svenke Svinstad
Saksbehandler

Arne Kjell Brunes
Byggesaksleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til statsforvalteren i Agder som har fått delegert myndighet fra departementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadgang, hvem kan klage?

Vedtak om tillatelse eller avslag på søknad er et enkeltvedtak som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Du vil som ansvarlig søker/tiltakshaver og som nabo i utgangspunktet ha full adgang til å klage. Noen klager fra nabo kan likevel bli avvist, dersom tilknytningen til byggesaken har for fjern betydning. Dersom man har en annen tilknytning til saken, må det avgjøres i hvert tilfelle om vedkommende har klagerett.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller de endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan-, bygg- og oppmålingsetaten. Plan- og bygningssjefens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med plan-, bygg- og oppmålingsetaten vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir

endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Vedlegg:

A3_Godkjent kart med reguleringsplan

A3_Godkjent kart med reguleringsplan og situasjonskart

Kopi til:

Kjetil Larsen

Birger Nilsen

Tor Inge Larsen

Eivind Ruud-Nilsen

Maria Christine Aas

Reinhart Reinertsen

Inge Alexander Karstensen

Carina Yu Jakobsen

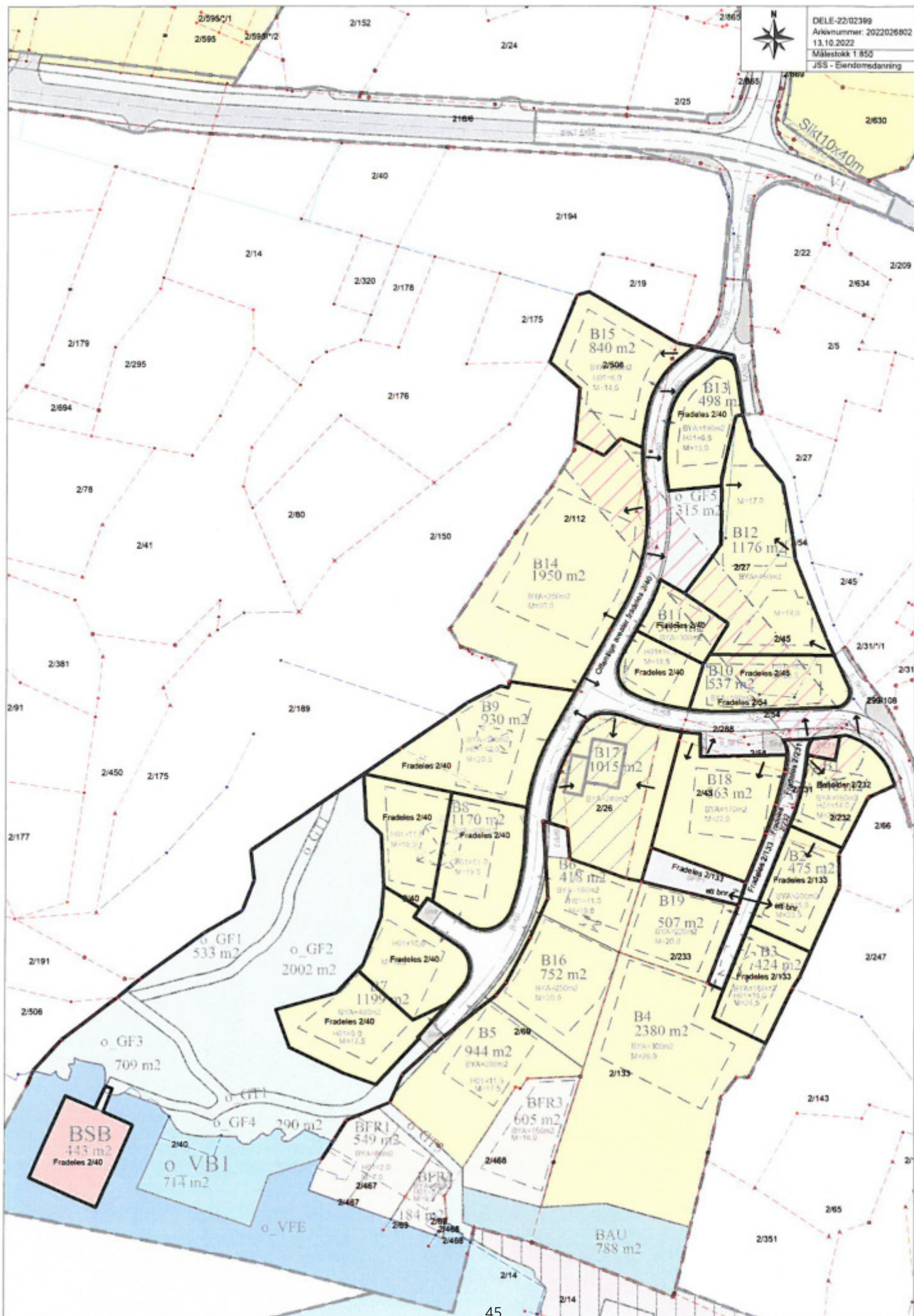
Elisabeth Nilsen

Morten Hägg Larsen

Konrad Nilsen

Ragnhild Nilsen

Nilsen Konrad & Søn Ans





Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. LUND
ØSTRE RINGVEI 22
4632 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 13-22-0136 (Charlotte Rossebø Herland)
Vår referanse: 3111790/20818022
Bestilling: C3 2023-03-10 (8) 62

Dato
10.03.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9114	93	4.7.1984	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	2	232	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

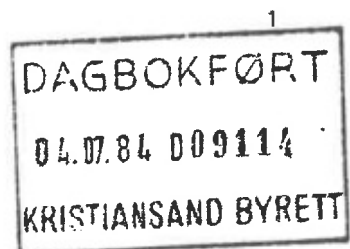
☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



KONTRAKT

Mellom Cay Nilsen (eier) som eier av gnr.2, bnr.232 på den ene siden og Kristiansand Elektrisitetsverk (KEV) på den andre siden, er opprettet følgende overenskomst:

1. Eierne gir KEV rett til å bygge en nettstasjon på ubenyttet del av eiendommen, og stedsevarende rett til å drive, vedlikeholde og føre tilsyn med nevnte stasjon slik KEV finner det tjenlig.
2. Stasjonens grunnflate er 1.6m x 3.3m, og den plasseres på avtalt sted.
3. Eierne gir KEV rett til å legge ned og vedlikeholde nødvendige høyspente og lavspente kabler fra nettstasjonen.
4. For denne rettighet betaler KEV eierne en gang for alle kr 7000,-. Herav er kr 6000,- ulempeserstatning for ikke brennbar ytterkledning på eventuell garasje. Garasjen kan med slik ytterkledning, bygges med en minste avstand til nettstasjonen lik 1.5m. Erstatningen forfaller til betaling når denne avtalen er tinglyst.
5. Denne avtale blir å tinglyse som heftelse på eiendommen gnr.2, bnr.232. Utgiftene i forbindelse med tinglysingen bæres av KEV.

Kristiansand S., 2/7 1984
Cay Nilsen.(s.)

Kristiansand S., 30/5 -84
KRISTIANSAND ELEKTRISITETSVERK

F. Røstad
F. Røstad

G. J. Iglebæk
G. J. Iglebæk



Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsen



GRO LILLIAN NETLAND HULLØEN | Eiendomsmegler | 40 40 80 50 | gro.lillian@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Lund | Østre Ringvei 22 | 38 02 22 22 | <https://sormegleren.no/avdeling/kristiansand/>