



**SENTRUM - NÆRINGSSEKJSON PÅ GATEPLAN - CA. 40 KVM. - NYOPPUSSET**  
KRISTIANSAND S - Festningsgata 39 1.etg.



## FAKTA OM EIENDOMMEN

Sørmegleren næring har gleden av å presentere et næringslokale på gateplan meget sentralt "midt" i byen. Lokalet er nylig oppusset og passer ypperlig til et behandlingslokale, frisør m.m. Velkommen til visning.

### **KJETIL LOSSIUS**

Næringsmegler

404 08 002 - [kjetil.lossius@sormegleren.no](mailto:kjetil.lossius@sormegleren.no)

# INNHALDSFORTEGNELSE

4	.....	Beskrivelse
11	.....	Dokumentvedlegg

# SALGSOPPGAVE

## KRISTIANSAND S - Festningsgata 39 1.etg.

### OPPDRAK

92240090

### EIENDOM

Festningsgata 39 1.etg., 4611 KRISTIANSAND S

### EIENDOMSBETEGNELSE

Gårdsnummer 150, bruksnummer 1648, seksjonsnummer 2 i Kristiansand kommune.

### KORT OM EIENDOMMEN

Sørmegleren næring har gleden av å presentere et næringslokale på gateplan meget sentralt "midt" i byen. Lokalet er nylig oppusset og passer ypperlig til et behandlingslokale, frisør m.m. Velkommen til visning.

### EIER

Dmdl AS

### PRISANTYDNING

BUD ØNSKES !

### KJØPERS OMKOSTNINGER

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum:  
Tinglysning av skjøte: kr 500,-  
Tinglysning av pantedokument kr 500,-

### FELLESKOSTNADER

Kr 3 196,- pr. mnd.

Inkludert: Se regnskap vedr fordeling av fellesutgiftene. Vannforbruk, kommunale avgifter, vedlikehold og strøm fellesareal, heis, styre- og regnskapshonorar, byggeforsikring.

### EIENDOMSTYPE

Forretning/butikk/behandlingslokaler.

### EIERFORM

Eierseksjon

### INNHold

1.etg: Venterom, behandlingsrom, wc(hcp), spiserom med tekjøkken, Lab 1 og Lab 2.

### AREALER

Bruttoareal: 43 m<sup>2</sup>

### BYGGEÅR

Byggeår: 1987

### TEKNISKE INSTALLASJONER

Ventilasjonsanlegg.

### STANDARD

Nylig betydelig påkostet og renoveret.

### **PARKERING**

Parkeringshus rett ved (Torvet).

### **ETASJE**

På gateplan.

### **BELIGGENHET**

Meget sentral beliggenhet " midt" i sentrum og Festningsgaten. Kort vei til både Markens og Torvet.

### **GRUNNAREALER**

Felles tomt.

Tomteareal: 247 m<sup>2</sup>

Tomt/Eierform: Eiet felles tomt

### **OPPVARMING**

Elektrisk.

### **EIENDOMSSKATT**

Kr 1159,-

### **EIENDOMSSKATT ÅR**

2024

### **TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER**

1987/349-1/93 12.01.1987 ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Med flere bestemmelser

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/219753-1/200 11.03.2015 ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: STATENS VEGVESEN

ORG.NR: 971 032 081

Bestemmelse om skiltportal

Bestemmelse om vedlikehold

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1986/16289-2/93 20.10.1986 SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 2

Formål: Næring

Sameiebrøk: 9/100

### **VEI, VANN, AVLØP**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

### **FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen. Det utstedes ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998, jf. pbl § 21-10 femte ledd. Det foreligger heller ikke midlertidig brukstillatelse på grunn av FYLL INN. Manglende brukstillatelse kan innebære at tiltaket ikke lovlig kan tas i bruk. Kjøper overtar risikoen og ansvar for manglende ferdigattest/brukstillatelse på eiendommen.

### **GRUNNBOKSDATO**

11.10.2024.

### **OFFENTLIGE PLANER/REGULERING/KONSESJONSPLIKT**

Eiendommen er regulert til sentrumsformål og tilhører reguleringsplan nr 1264, bestemmelser til kommunedelplan for kvadraturen og Vestre Havn, Del 1 -

Kvadraturen 2011-2022 godkjent 12.02.2014. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

### **SAMEIE NAVN**

Sameiet Festningsgata 39

987260335

Sameie orgnr

### **INFORMASJON OM SAMEIE**

Ønsker du ytterligere informasjon om sameiet, kan vedtekter og husordensregler m.m. sees hos megler.

### **FORRETNINGSFØRER**

View Ledger AS

### **LOVANVENDELSE**

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikelihooden som fremgår av lovens § 1-3 og forskriftens §1-2 er anvendt for dette oppdraget.

Det forutsettes at kjøper gjør handelen som ledd i næringsvirksomhet. Dersom budgiver handler som forbruker må dette skriftlig meddeles megler senest ved budgivning.

Ved salg til næringsdrivende overtas eiendommen og dens tilbehør "som den/det er", jfr. avhendingsloven §3-9(2). Avhendingsloven §3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangler i følgende tilfelle:

Dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven §3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven §3-8

Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

Videre fravikes avhendingsloven § 3-3 (2), og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Avhendingsloven §4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 1 år etter overtakelse.

Selger kjenner ikke til at det er at det er forurensning i tomtegrunnen mv. Kjøper skal, dersom forurensning i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensning som eksisterer på eiendommen, med unntak av forurensning forårsaket av selger. Det gjøres oppmerksom på regler om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger. Partene har selv ansvar for å sette seg inn i regelverket og konsekvensene av dette. Megler er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.

### **Pro & Contra**

Partene må selv foreta avregning av kommunale avgifter, felleskostnader, samt eventuelle leieinntekter, festeinntekter/avgifter og liknende i forbindelse med oppgjøret. Megler foretar ikke noe pro & contra pr. overtakelsesdato

### **BETALINGSBETINGELSER**

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

### **HVITVASKINGSREGLENE**

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll

har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

### **PERSONOPPLYSNINGSLOVEN**

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på [sormegleren.no/personvern](https://sormegleren.no/personvern)

### **SALGSOPPGAVE DATO**

21.10.2024

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

### **INFORMASJON OM BUDGIVNING**

Informasjon i dette prospekt, samt annen informasjon fremlagt i forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før bindende bud gis. Videre forutsettes det at eiendommen er besiktiget av kjøper og at kjøper rekvirerer teknisk bistand dersom han finner det formålstjenlig.

Dette forhindrer ikke at megler i en avsluttende fase vil kunne velge å gjennomføre en lukket budrunde. Det tas forbehold om å kreve sikkerhetsstillelse for det bud som blir antatt. Potensielle kjøpere inviteres herved å gi bud i tråd med dette prospekt og de forutsetninger som legges til grunn. Selger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste ethvert bud.

Alle opplysninger i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden. Det tas også forbehold om feil i prospekt. Kontakt megler for mer informasjon.

Det anbefales at bygget gjennomgås med byggeteknisk fagperson før evt. budgivning.



Behandlingsrom.





Lokalet er nylig oppusset og passer ypperlig til et behandlingslokale, frisør m.m.



Wc. (HCP)



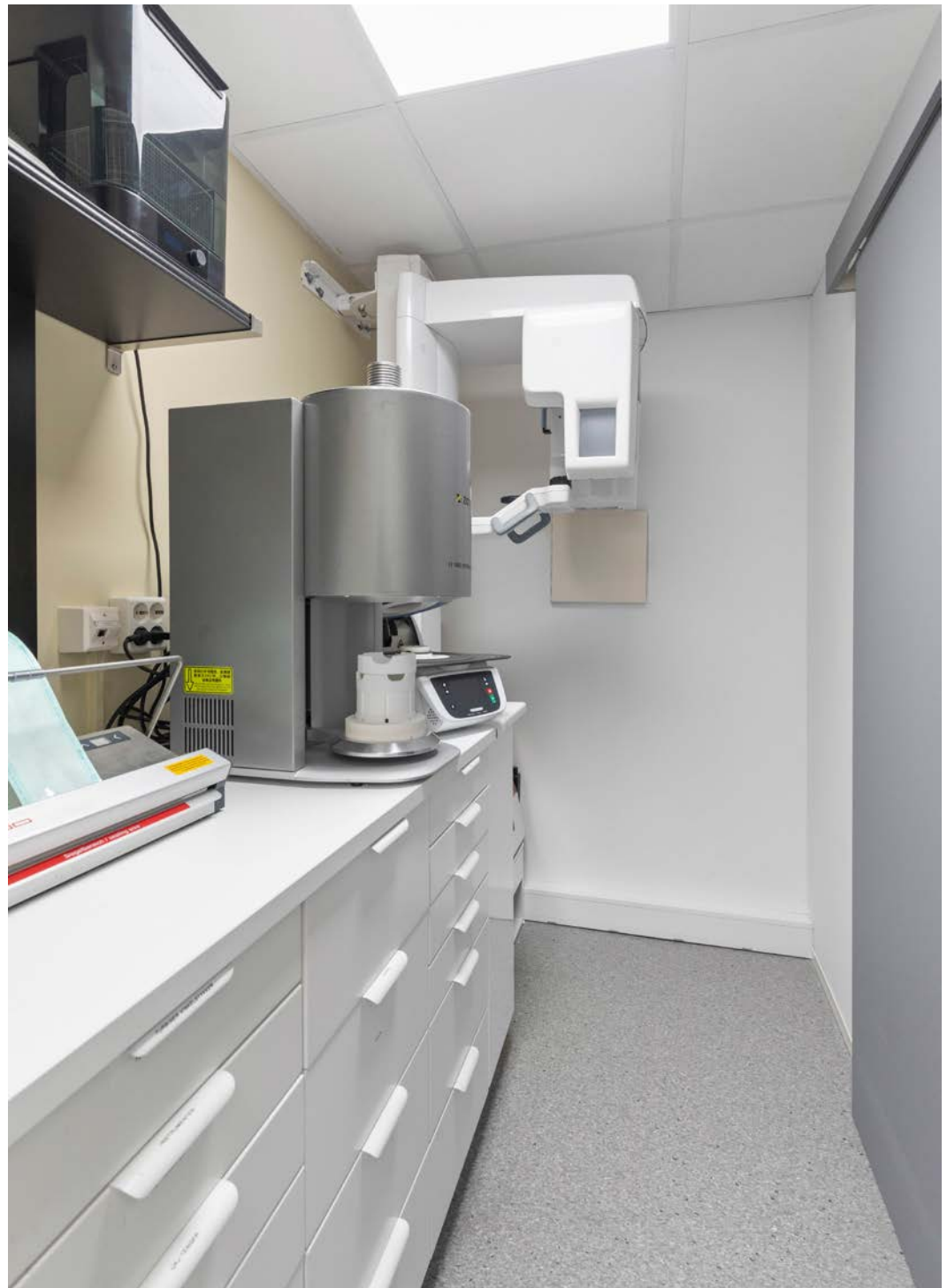
Venterom.



Pauserom med kjøkken.

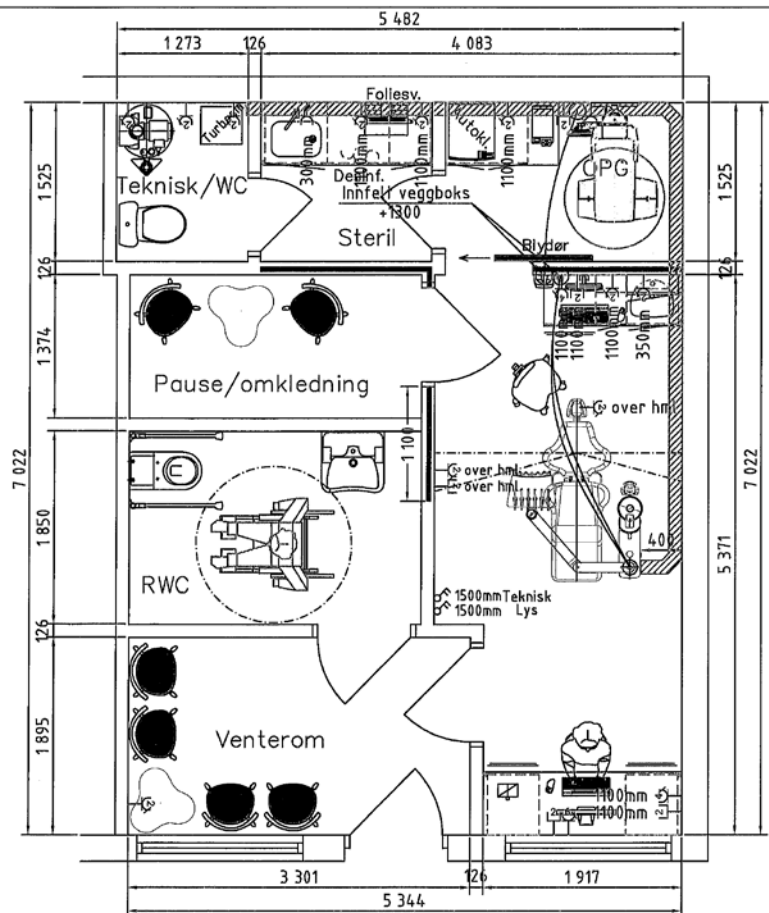


Lab.



Lab.

# DOKUMENT- VEDLEGG



LEGGES I KANAL:

- |   |               |
|---|---------------|
| — | SUG           |
| — | TRYKKLUFT     |
| — | FILTRERT VANN |

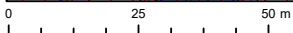
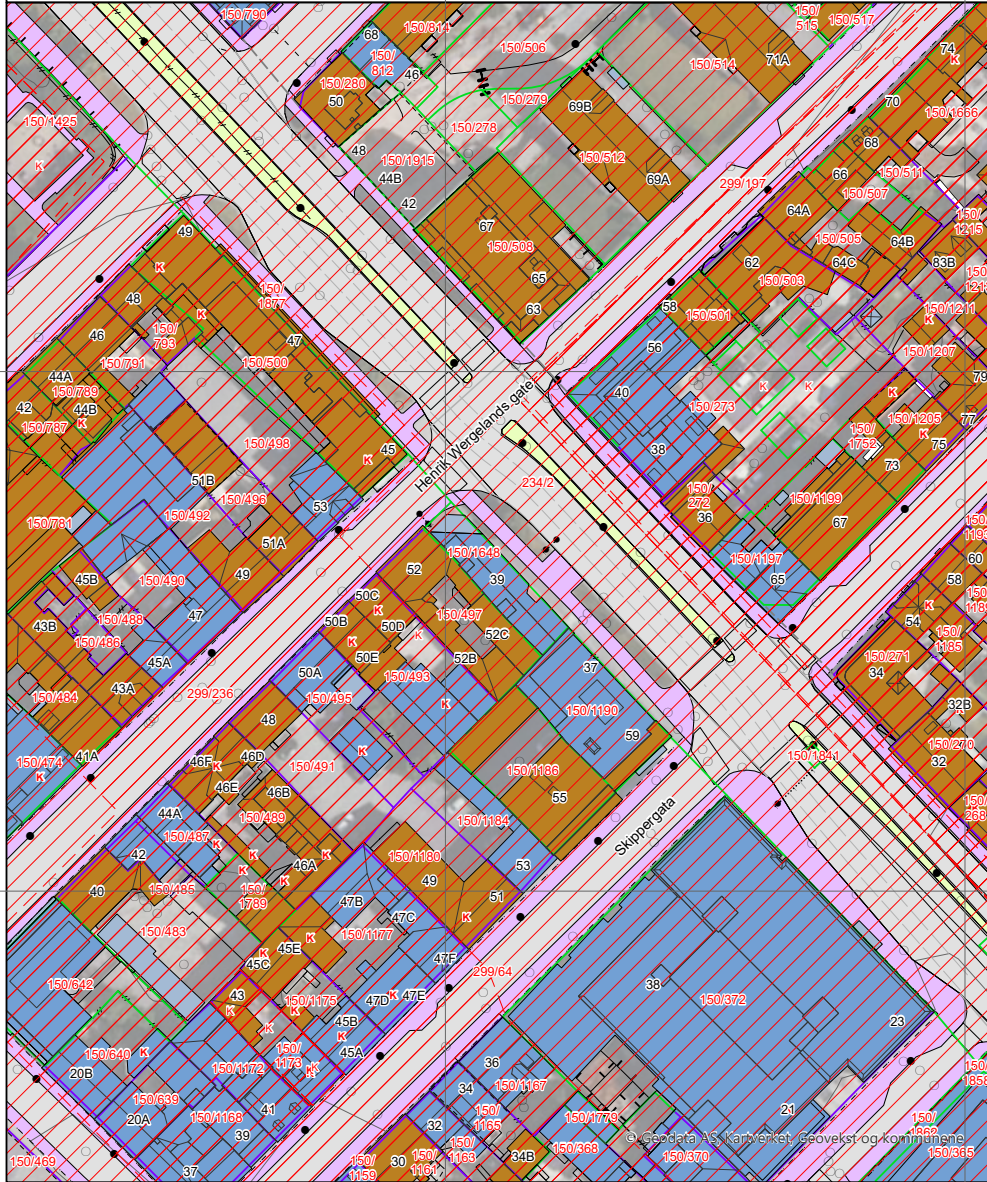
- Bly i vegg  
 -1,0mm tykkelse og 2,1m høyde
- Ⓜ -Timer for røntgen
- Ⓜ -Utlåser

- ⊗ Enfaset dobbelkontakt
  - ⊗ Enfaset 4-dobbelkontakt
  - Ⓜ PC/data/ kontakt
  - Innfelt veggboкс
  - ⊗ Enpolt bryter
  - ⊗ Topolt bryter
  - ⊗ Kronevender
  - Koblingspunkt
- 50mm el. trekkerør  
 — 20mm el. trekkerør

Dato:	Tegnet:	Godkjent:	Skala:	<b>DENTAL SØR AS</b> Saltverket 6, 4515 Mandal tlf. 38 27 88 88 fax. 38 27 88 89 e-mail: rasim@dentinet.no
18.03.22	RM	EB	1:50	
Tannlege Dmitrij Chaustovic Kristiansand				
Kunde nr.:	Fornal	Tegnings nr.:	Rev	
	A4	138-09c.dwg	-	

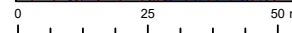
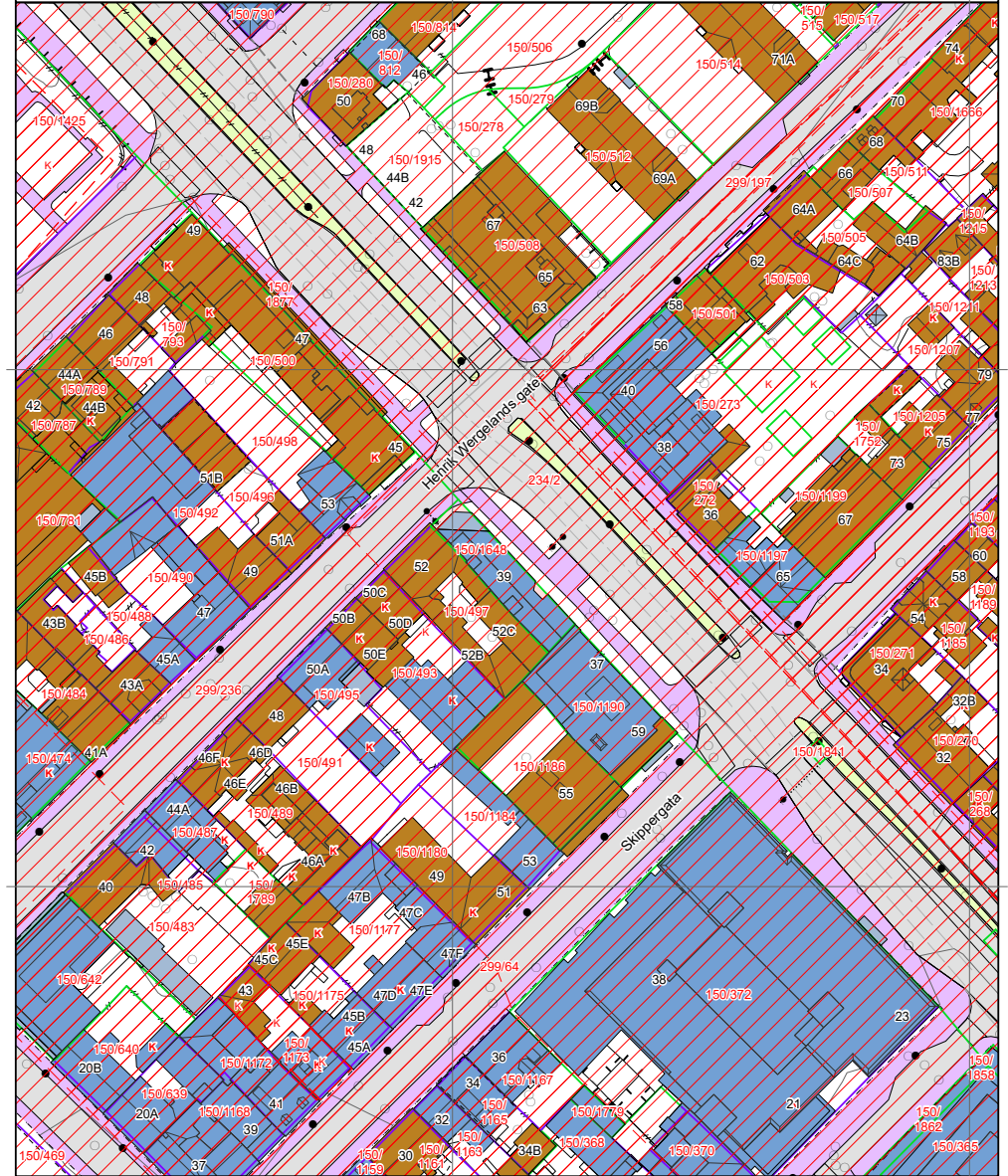
## Eiendomsgrenser

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



## Eiendomsgrenser

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





# KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Festningsgata 39

Målestokk: 1:3000

Dato: 17.10.2024

0 25 50 75 100 125 m

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32

## Tegnforklaring

- ▬ Adresspunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- ▨ Kulturminne - flate
- ▨ Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uvis, 500-9999 cm

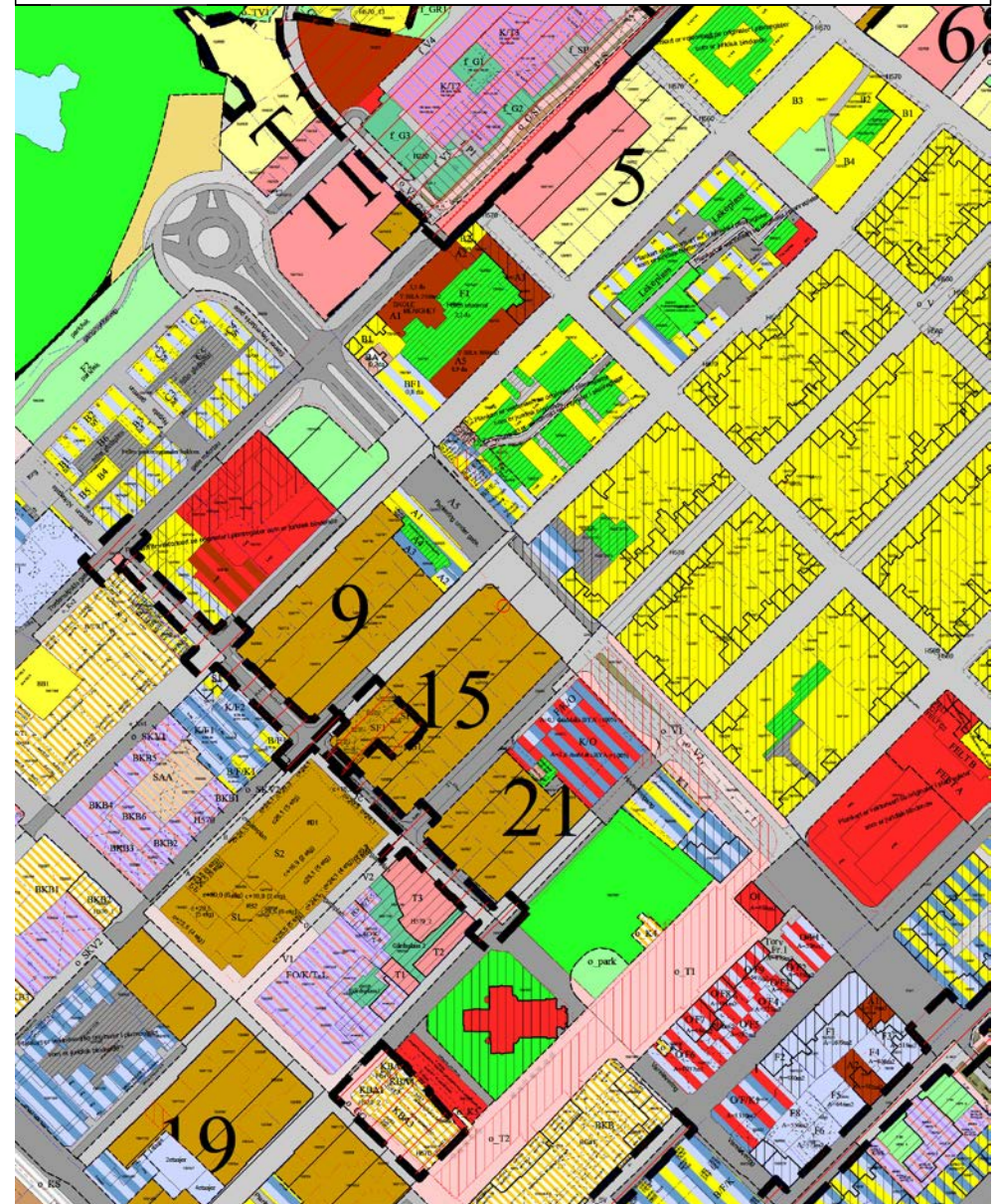
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- === Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

## Høydekurver

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

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

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



## Plan nr. 1264.

### BESTEMMELSER TIL KOMMUNEDELPLAN FOR KVADRATUREN OG VESTRE HAVN, DEL 1 - KVADRATUREN 2011-2022

#### §1 Planer og status (pbl § 1-5 2.ledd nr.4)

1.1 Vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner gjelder foran kommunedelplanen. Kommuneplanen og kommunedelplanens bestemmelser gjelder for regulerings- og bebyggelsesplaner som ikke har bestemmelser om tilsvarende tema.

1.2 Murbyplanen gjelder ved motstrid mellom planene.

#### §2 Plankrav (pbl § 11-9 nr. 1 og 11-8 e)

2.1 Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, e, g, k, l og m kan ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan.

2.3 Innenfor områder der det stilles krav om samlet plan for flere eiendommer skal det lages planprogram. Planprogrammet skal bidra til å avklare overordnede rammebetingelser og valg av grep for det videre planarbeidet.

#### § 3 Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplanene

3.1 Rivingstillatelse for eksisterende bebyggelse skal ikke gis før igangsettingstillatelse for nye tiltak foreligger.

3.2 Kriminalitetsforebygging og forebygging av ulykker (pbl §11-9 nr. 5 og 11-9 nr. 8)  
Ved utarbeidelse av reguleringsplaner i kvartalene 1-3, 7-9, 13-15, 19-21, 25-27, 31-33, 37-39, 43-45, 49-51 skal det beskrives hvordan planen forebygger kriminalitet.

3.3 Ved regulering av kvartaler skal en forholdsmessig andel av gategrunn tas med i plan. Bruken av trafikkområder skal være som gjengitt i temakart gatebruk.

3.4 Der støynivået utenfor boligfasade har en døgnkvivalent på mer enn 55 dB(A) skal leilighetene være gjennomgående.

#### Struktur

3.5 Formålsgranse på plankartet viser takutspring. Ved regulering skal bygningenes vegglinje måles inn og byggelinje følge denne.

3.6 Offentlig tilgjengelige passasjer og smug skal opprettholdes.

3.7 Den eksisterende oppdeling av fasadene som gjenspeiler den tradisjonelle eiendomsstrukturen skal videreføres. Kvartalets variasjon i fasadeuttrykk skal opprettholdes og videreutvikles. Byggene skal arkitektonisk framstå som selvstendige bygg. Det skal være brudd i gesims fra bygg til bygg.

#### Bevaring (pbl §11-9 nr. 7)

3.9 Tilpasning til bevaringsverdig bebyggelse: Ved oppføring av nybygg mot gater, skal fasadene ved form, dimensjoner og utseende, tilpasses eksisterende verneverdig bebyggelse.

3.10 Nye bygg som oppføres på bruksnummer inntil bevaringsverdig bygning skal ha gesims- og mønehøyde som er middelvei av høyeste og laveste tilstøtende bygg, og maksimalt 3 m over bevaringsverdig bygnings høyder.

#### Høyder og form (pbl §11-9 nr. 5)

3.11 Kvartalene (1, 2, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 19, del av 20, 21, 25, 26, 31, 32, 37, 38, 39, 43, 44, 50) har maksimal gesimshøyde på 15,5m og maksimal mønehøyde på 20,1 m. Bebyggelse i indre gårdsrom har en maksimal byggehøyde på 20,1 m. Høydeangivelsene er forutsatt å romme 4 etasjer og tilbaketrukket 5. etasje innenfor en vinkel av 45 °. Bestemmelsen gjelder for den delen av kvartal 20 som er avsatt til sentrumsformål.

Unntak fra denne bestemmelsen er: For eiendommer som grenser inntil Markensgates sørvestside skal ha maks møne- og gesimshøyde slik disse er i dag. Gesims- og mønehøyder i Murbyplanen gjelder ved motstrid mellom planene.

Det er knyttet vesentlige verneverdier til følgende gateløp/fasaderekker:

Kvartal 2:

Ved regulering skal gatemiljøet mot Kirkegata ivaretas gjennom en vurdering av antikvarisk verdi, skala og uterom. Hjørnebygget Kirkegata/Kristian IV'sgt. skal bevares ved regulering.

Kvartal 9:

Ved regulering skal gatemiljøene og de autentiske bakgårdene mot Henrik Wergelandsgt ivaretas gjennom en vurdering av antikvarisk verdi, skala og uterom. Hjørnebygget Kirkegata/Kristian IV'sgt. skal bevares ved regulering.

Kvartal 15:

Ved regulering skal gatemiljøene og autentiske bakgårdene mot Henrik Wergelandsgt og Skippergata ivaretas, gjennom en vurdering av antikvarisk verdi, skala og uterom.

Kvartal 21:

Ved regulering skal gatemiljøene og autentiske bakgårdene mot Skippergata ivaretas gjennom en vurdering av antikvarisk verdi, skala og uterom.

3.15 Ved regulering av kvartalene 65-68 skal eksisterende byggeform, areal og høyde beholdes.

3.16 Utbygg eller karnapper skal ikke krage ut over byggelinjen. Balkonger kan tillates inntil 1,2m ut mot gate.

3.17 På tak skal det kun være mindre oppbygg for ventilasjon, heis e.l., maks 10% av byggets flate, og trekkes inn fra vegglinje minimum 2 m eller innenfor 45 grader. Ventilasjonsavtrekk skal føres over tak i gatebebyggelsen, ikke i lavere høyde i kvartalenes indre.

3.18 Nedkjøring til parkeringskjeller skal ikke trekkes inn i kvartalene, men gå rett ned fra portrom.

#### Utnyttelsesgrad (pbl §11-9 nr. 5)

3.19 I det indre av kvartalene 1, 2, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 19, del av 20, 21, 25, 26, 31, 32, , 37, 38, 39, 43, 44, 50 er BYA inntil 100%, dog ikke i dagens grøntområder.

#### Grønnstruktur

3.20 I område G1 skal det opparbeides gang/sykkelveiforbindelse gjennom område for grønnstruktur som vist i gjeldende regulering.

**3.21** Sandlekeplass skal normalt reguleres som grønstruktur, underformål friområde og lokaliseres på bakkeplan og inntil andre offentlige arealer i reguleringsplaner. I eksisterende lukkede karéer uten offentlig tilgang kan lekeplass reguleres som bebyggelse og anlegg med underformål lekeplass.

#### **§4 Funksjonskrav og utbyggingsvolum (pbl §11-9 nr. 5, 6, 7 og 8)**

Parkering på rivings-/ branntomter tillates ikke.

##### Kriminalitetsforebygging og forebygging av ulykker

**4.1** Ved etablering av restaurant og serveringssted som nevnt i pbl §20-1 d) skal plassering av inngangsdør, parkering i gate, bruk av fortau og bredde på fortau utformes slik at ulykker forebygges.

##### Universell utforming

**4.2** Ved tiltak som nevnt i pbl §20-1 d) skal det tilrettelegges for universell utforming i henhold til den enhver tid gjeldende teknisk forskrift. Bestemmelsen gjelder for bebyggelse og anlegg - sentrumsformål.

#### **§5 Bebyggelse og anlegg (pbl § 11-7 nr. 1)**

**5.1** Område BA 1 kan benyttes til bolig og kontorformål. Område BA 2 kan benyttes til marina og bevertning.

##### Sentrumsformål (pbl §11-9 nr. 5)

**5.2** I formålet sentrumsbebyggelse inngår parkeringsanlegg. En nærmere spesifisering av tillatte formål for de enkelte områder er angitt i tabell 1.

**5.3** Lokaler på gateplan skal beholdes forretningsvirksomhet, servering eller publikumsrettet servicevirksomhet mot angitte gater, som vist i temakart (krav til publikumsrettet virksomhet i 1 etasje).

**5.4** Alle butikker i første etasje skal ha egen inngang fra gate. Heldekkende folie på glassflater er ikke tillatt.

**5.5** I kvartalene 19, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 37, 38, 43 tillates det ikke etablert nye boenheter.

**5.6** I kvartalene 1, 2, 3, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 20, 21, 39, 44, 45, 49 og «fiskebrygga» skal boligandelen ikke overstige 30 % av totalt byggevolum i kvartalet.

#### **§6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §11-10 nr. 2 og §11-9 nr. 5 og 8)**

**6.1** Ramper i gate tillates ikke.

**6.2** Ved regulering eller endring av gateutforming skal det etableres nye trær i tråd med normalprofiler for aktuell gate, vist i kommunedelplanen. Eksisterende trær i gater og parker skal bevares ved nye tiltak. Dersom dette ikke er mulig kan nye trær gjenplantes på stedet eller innen rimelig nærhet av planområdet.

§ 6.3 Parkeringsbestemmelser vedtatt i kommuneplan kan fravikes i detaljregulering. Hele kvartalet skal tas inn i vurderingen.

#### **§7 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (pbl §11-11 nr. 3)**

**7.1** Anlegg og innretninger i eller ved sjøen skal ikke hindre fri sikt fra gatene i Kvadraturen.

**7.2** Østre havn skal beholdes friluftaktiviteter.

**7.3** I områder avsatt som småbåthavn langs Otra skal det ikke anlegges flytebrygger.

---

#### **RETNINGSLINJE FOR DISPENSASJONSBEHANDLING**

##### **Boligformål (pbl §11-9 nr. 5)**

Når spesielle forhold tilsier det, kan kommunen tillate at deler av bebyggelsen på den enkelte eiendom nyttes til mindre butikker, kontorer, sosiale institusjoner, småverksteder o.l. som ikke er til ulempe for beboerne eller særlig trafikkskapende, og vilkårene for dispensasjon i pbl §19-2 for øvrig er oppfylt.

##### **RETNINGSLINJE KULTURMILJØ**

Formålet med hensynssone kulturmiljø er å ivareta renessansebyen og dens kvaliteter, større sammenhengende bygningsmiljøer og historiske elementer.

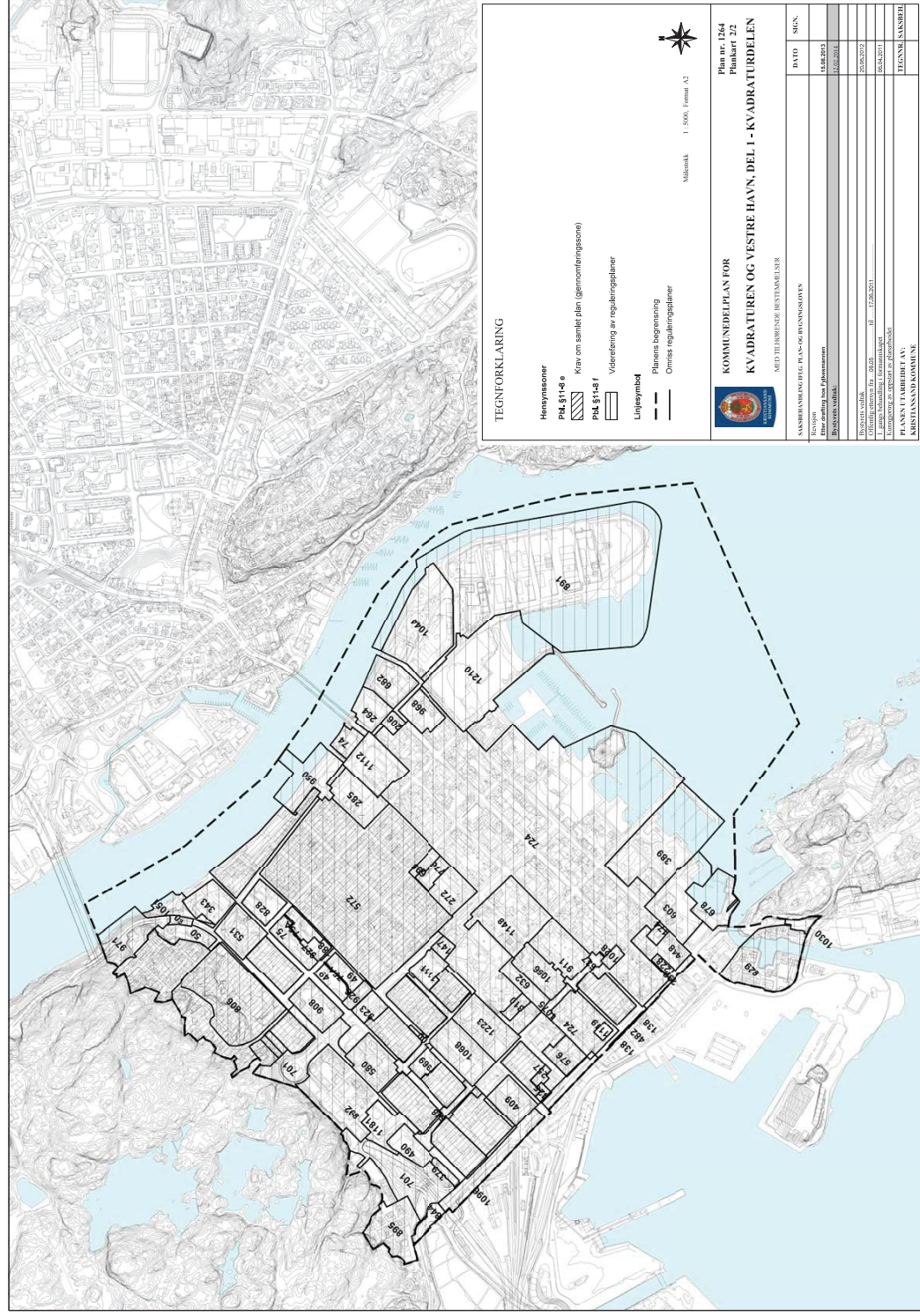
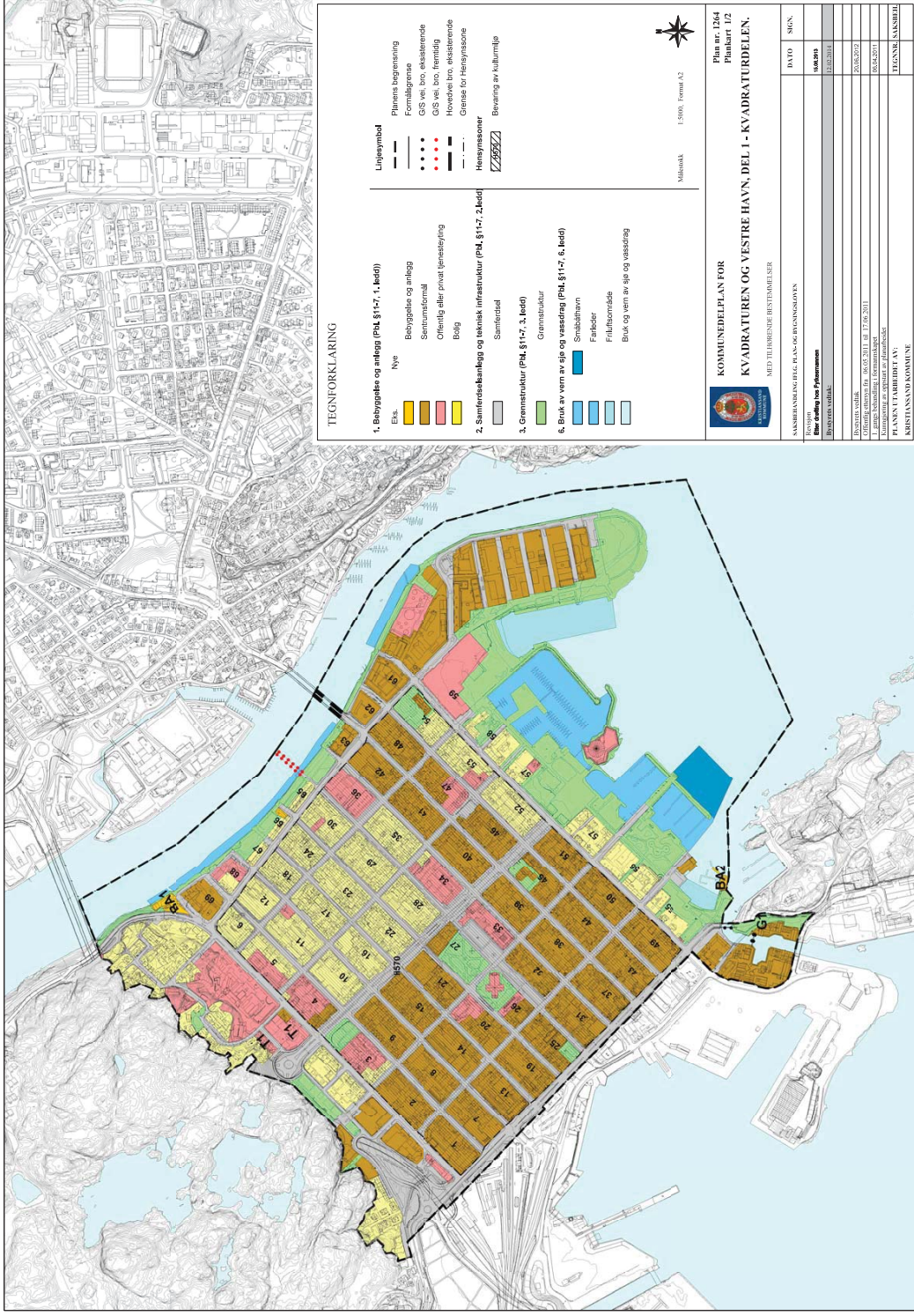
Følgende elementer er viktige og skal ivaretas ved regulerings- og byggesaker:

- Gateløpenes siktakser skal holdes åpne
- Historiske parker og plasser og bevaringsverdige bygg som vist i temakart bevaring
- De større sammenhengende bygningsmiljøene i Posebyen og Murbyen

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 12.02.2014 som sak nr. 23.

Retting av Korrekturfeil: Kvartal 49 ut av § 3.11 og 3.19 – 18.03.2014, AL





## Meglerrapport



**Eiendom:** Festningsgata 39  
**GID:** 150/1648/0/0  
**Betaler navn:** SAMEIET FESTNINGSGATA 39  
**Utskrevet:** 17.10.2024 09:07

	Nettopris	Bruttopris
<b>Eiendomsskatt:</b>		
Ingen gebyr for eiendomsskatt funnet		
<b>Fele:</b>		
Ingen feiegebyr		
<b>Vann:</b>		
1010 - Abonnementsgebyr vann	3 974,40	4 968,00
1021 - Abonnementsgebyr vann kat. 1	3 974,40	4 968,00
1210 - Målernr: 2839	4 742,40	5 928,00
<b>Kloakk:</b>		
2010 - Abonnementsgebyr avløp	7 437,60	9 297,00
2021 - Abonnementsgebyr avløp kat. 1	7 437,60	9 297,00
2210 - Målernr: 2839	10 444,80	13 056,00
2300 - Koblingsgebyr, slam tilknyttet	0,00	0,00
<b>Totale kommunale avgifter pr. år:</b>	<b>38 011,20</b>	<b>47 514,00</b>

### 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

## Meglerrapport



**Eiendom:** Festningsgata 39  
**GID:** 150/1648/0/2  
**Betaler navn:** DMDL AS  
**Utskrevet:** 17.10.2024 09:08

	Nettopris	Bruttopris
<b>Eiendomsskatt:</b>		
4200 - Eiendomsskatt Næring	1 159,20	1 159,20
<b>Fele:</b>		
Ingen feiegebyr eller sameiegebyr funnet		
<b>Vann:</b>		
Vanngebyr betales av sameiet (pris ikke beregnet)		
<b>Kloakk:</b>		
Kloakkgebyr betales av sameiet (pris ikke beregnet)		
<b>Totale kommunale avgifter pr. år:</b>	<b>1 159,20</b>	<b>1 159,20</b>

### 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



## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhets:</b>	Gårdsnr 150, Bruksnr 1648, Seksjonsnr 2	<b>Kommune:</b>	4204 Kristiansand
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	802 Kvadraturen nordvest
Veiadresse:	Festningsgata 39, gatenr 11720	<b>Valgkrets:</b>	6 Kvadraturen
(fra bruksenhet)	4611 Kristiansand S	<b>Kirkesogn:</b>	5010101 Kristiansand Domkirke
Oppdatert:	28.09.2019	<b>Tettsted:</b>	4002 Kristiansand

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. eierseksjon	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	
<b>Etableringsdato:</b>	20.10.1986	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Formål:</b>	Næring
<b>Areal:</b>		<b>Skyld:</b>		<b>Sameiebrøk:</b>	9/100
<b>Arealkilde:</b>		<b>Areal felles tomt:</b>			247,8 kvm
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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	4204/150/1648	0,0
		Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	4204/150/1648/0/1	0,0
			Mottaker	4204/150/1648/0/2	0,0
			Mottaker	4204/150/1648/0/3	0,0
			Mottaker	4204/150/1648/0/4	0,0
			Mottaker	4204/150/1648/0/5	0,0
			Mottaker	4204/150/1648/0/6	0,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Annen kontorbygning****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Festningsgata 39	H0102	Annet enn bolig	41,0	Ikke kjøkken			

**Bygningsopplysninger:**

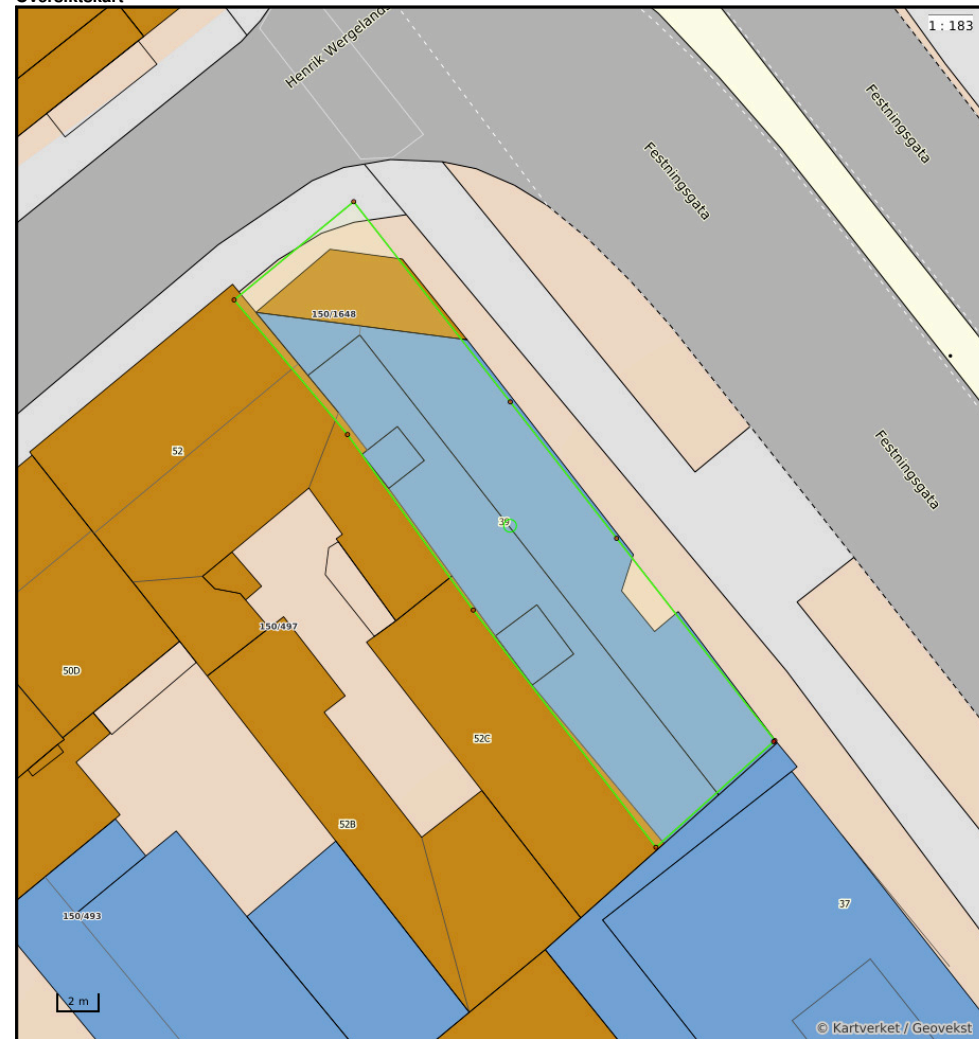
Næringsgruppe:	Helse- og sosialtjenester	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	26.08.1983
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	118,0	Igangset.till.:	02.01.1987
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	600,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	718,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt i bruk (GAB):	14.03.1987
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	3
Bygningsnr:	8916810			Antall etasjer:	4

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				183,0	183,0				
H01				180,0	180,0				
H02	1		61,0	127,0	188,0				
H03	2		57,0	110,0	167,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Oversiktskart****Nøyaktighet (standardavvik)**

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

**Hjelpelinjer**

— Vannkant
— Veikant

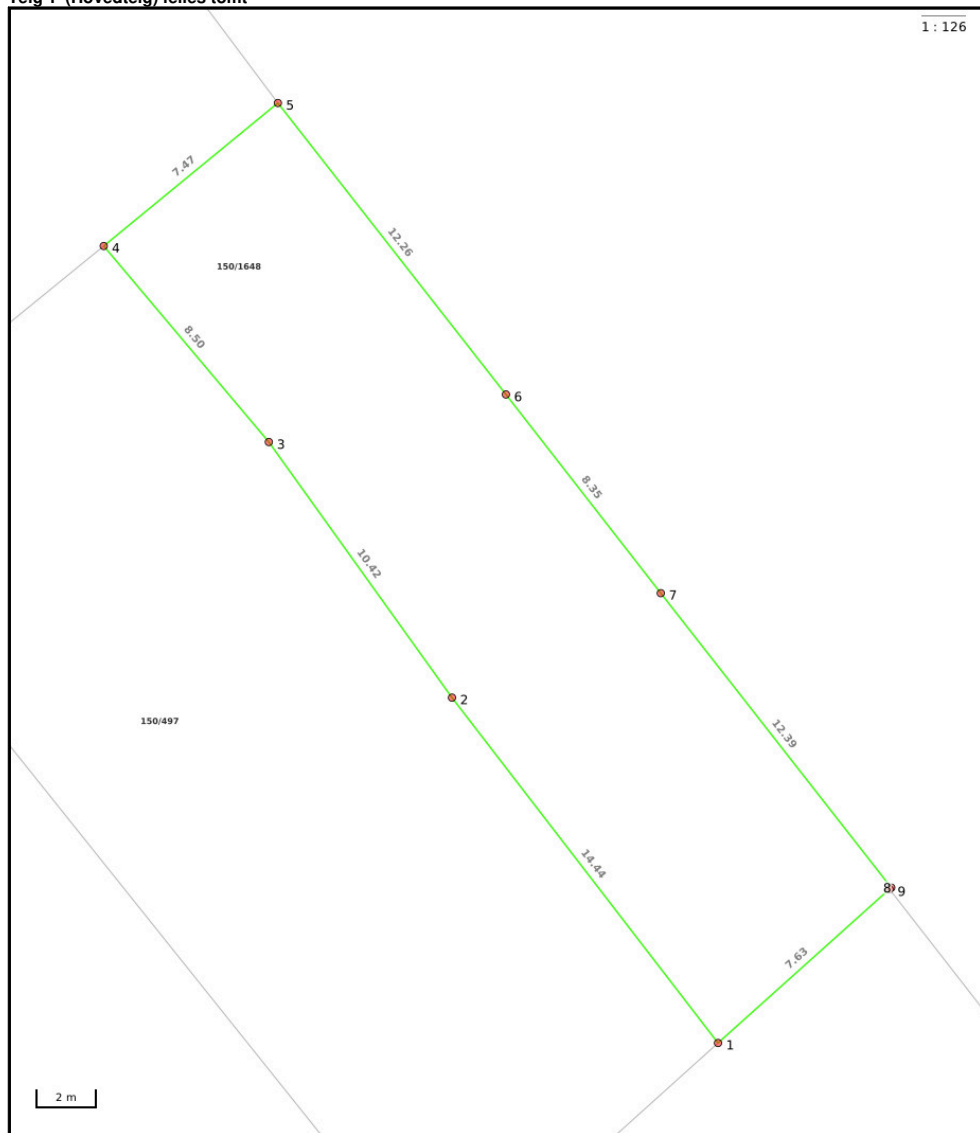
..... Fiktiv / Teigdeler
..... Punktfeste

**Symboler**

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne

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

## Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



## Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm

## Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfaste

## Symboler

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

## Areal og koordinater

Areal: 247,80m<sup>2</sup>

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

## Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>(1)</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 445 645,17	440 818,39	14,44m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
2	6 445 655,78	440 808,60	10,42m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
3	6 445 663,68	440 801,80	8,50m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
4	6 445 669,67	440 795,77	7,47m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Mur	Nei	Murthjørne
5	6 445 674,90	440 801,10	12,26m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 445 665,95	440 809,48	8,35m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
7	6 445 659,85	440 815,18	12,39m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 445 650,81	440 823,65	0,08m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 445 650,75	440 823,59	7,63m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Tidl. H.W.g.t. 54 - Festn.g.t. 23

Festningsgaten 39	Gnr.150	Bnr.1648	Arkivboks
1916	Innredning av vaskeri		78
1917	Loftsvarelse		78
1918	Transformatorblok		78
1945	Diverse forandringsarbeider		78
1949	Forandringsarbeider (Finner ikke)		B-21
1968	Makeskifte	(Overf. fra byplansarkiv)	B-24
1977	Riving (Finner ikke)		78
1980	Riving av nettstasjon for KEV		S-207
1986	Statistiske beregninger		
1982	Kjøp/bebyggelse/regulering av tomt	(Overf. fra byplansarkiv)	
1982	Kontor/boligbygg i flere trinn for A/S Uskløde		B-1095
1987	Reklameskilt for Ommundsen		B-1011 A-2
1987	Ventilasjon av søppelrom	(Overf. fra byplansarkiv)	
1989	Bruksendring for AB Center		B-1095
1989	Godkjenning av planløsning		B-1354
1996	Arkivomlegging - alfabetisk rekkefølge		
2003	Leskur		

Ark. KNutsen, Lovdahl, Dolva & Svensson  
Østerveien 6  
4600 KRISTIANSAND S.

380/82 KD/rh 17.12.86

HENRIK WERGELANDSGT. 54 / FESTNINGSGT. 23 -  
SØKNAD OM DISPENSASJON FOR BRUK AV UTVENDIG TREKLEDNING

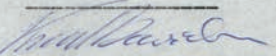
Vi viser til Deres brev av 13.11.1986.

Som det fremgår av vedlagte uttalelse fra brannvesenet datert 27.11.86 kan den utvendige trekledning i dette tilfellet aksepteres. Bygningssjefen finner derfor å kunne innvilge Deres søknad om dispensasjon.

Med hilsen



A. Ersdal



Knut Davidsen

Gjenpart: Brannvesenet

Vedlegg

Ark. Knutsen, Løv Dahl, Dolva & Svensson  
Østerveien 6  
4600 KRISTIANSAND S.

380/82 KD/rh 3.nov.1986

HENRIK WERGELANDSGT. 54 - FORRETNINGS-, KONTOR- OG BOLIGBYGG

Vi viser til Deres brev av 3.9.86 med vedlagte reviderte tegninger for nevnte bygg.

Til tegningene har vi følgende bemerkninger:

1. Kledningen utvendig må ha brannteknisk klasse K1/Ut 1 (bf. kap. 30.513).  
Trepanel kan følgelig ikke godkjennes.
2. I kontoravdelingen i 1. etasje må dør til lager (type D10) og dør i enden av korridoren (type D6) utstyres med glassfelt. Som lagerdør kan alternativt benyttes B30-dør hvis lageret utgjør egen branncelle.

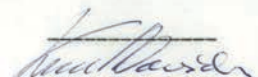
Borevrig godkjennes tegningene på de vilkår som fremgår av byplan-kontorets påtegning datert 24.10.86 som vedlegges.

Vedlagte utkast til erklæring må beserges bragt til byretten for tinglysning av byggherre/anmelder, og deretter innsendt til bygningskontrollen.

Vi viser ellers til vår godkjennelse av byggemeldingen datert 26.8.1983.

Med hilsen

  
A. Ersdal

  
Knut Davidsen

Vedlegg

Gjenpart: Arbeidstilsynet

GJENPART  
BYGNINGSKONTROLLEN

Prosjektutvikling A/S  
v/Asbjørn Knutson  
Gyldenløvesgt. 31  
4600 KRISTIANSAND

B 1392/86 d)

380/82/511/AE/aj

24.10.1986

HENRIK WERGELANDSGT. 54 - KONTOR OG BOLIGBYGG.  
SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KRAVET OM BYGGING AV PRIVAT  
TILFLUKTSROM.


Det vises til Deres søknad av 8.9.86.

Kristiansand Sivilforsvarskrets har ved brev av 20.10.86 meddelt fylkesmannens avgjørelse i brev av 14.10.86. Kopier vedlegges.

Fylkesmannen har gitt dispensasjon mot innbetaling til den offentlige tilfluktsromkontoen tilsvarende 21 plasser å kr. 3.880,- = kr. 81.480,-

Vedlagte regning nr. 39467 bes benyttet ved innbetalingen.

Denne avgjørelsen kan påklages til Direktoratet for Sivilt beredskap innen 3 uker etter mottak av dette brev. Eventuell klage sendes bygningskontrollen.

  
A. Ersdal

Vedlegg.

Gjenpart: Kristiansand Sivilforsvarskrets.

FYLKESMANNEN I VEST-AGDER  
BEREDSKAPSAVDELINGEN

KRISTIANSTAD TINGHUSET, 4608 KRISTIANSTAD S  
Kommune  
TLF. (042) 28 000 - TELEX SKIEN 21 010

Lnr. \_\_\_\_\_

Mottatt 22 OKT. 1986

Arkno. \_\_\_\_\_

BYGNINGSKONTROLLEN

Kristiansand sivilforsvarskrets

KRISTIANSTAD SFK.	
Journals nr.	1358/86
Arkiv nr.	542
Dato	17/10-86
Bet.	PR

DERES REF.

VÅR REF. (BES OPPGITT VED SVAR)

DATE

Jnr.1358/86/BAR/BKT/542

1229/86/FMR/BKT/542.4

14. oktober 1986

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KRAVET OM BYGGING AV PRIVAT  
TILFLUKTSROM TYPE A VED OPPFØRING AV KONTOR-/BOLIGBYGG  
I HENRIK WERGELANDSGT. 54, KRISTIANSTAD KOMMUNE.

BYGGERRE: PROSJEKTUTVIKLING A/S

Det vises til søknad av 8.9.86 fra byggherren, Kristiansand  
bygningkontrollens skriv av 18.9.86 og skriv av 2.10.86 fra  
Kristiansand sivilforsvarskrets.

Byggherren skal føre opp en bygning med brutto grunnflate  
ca. 208 m<sup>2</sup> i 3 etasjer + kjeller. Bygningen skal brukes til  
frisørsalong, fotsoneterapi og tannlegekontorer.

I skriv av 8.9.86 søker byggherren om dispensasjon fra  
kravet om bygging av tilfluktsrom.

Fylkesmannen vil bemerke:

I henhold til pkt. 2.1.2 i "Forskrifter m.v. om tilfluktsrom"  
medfører oppføring av det planlagte bygg plikt til bygging  
av privat tilfluktsrom.

Ut fra foreliggende tegninger og forskriftenes bestemmelser  
om beregning av plassbehov (pkt. 2.2.4), og på grunnlag av  
bygningkontrollens og kretsens uttalelse/anbefaling, fast-  
settes tilfluktsrombehovet for byggets kjeller, 1. 2. og 3.  
etasje - leieareal 422 m<sup>2</sup>, til 21 tilfluktsromplasser (1 plass  
pr. 20 m<sup>2</sup> leieareal).

Fylkesmannen finner ikke å kunne innvilge full dispensasjon  
fra kravet om bygging av privat tilfluktsrom. Byggherrens  
søknad om fritak fra kravet om bygging av privat tilfluktsrom  
blir derfor å avslå.

Imidlertid finner fylkesmannen under henvisning til pkt.ene  
2.1.9 og 11.1.1 i forskriftsheftet å kunne tilby byggherren  
fritak for å bygge privat tilfluktsrom dersom byggherren etter  
faste satser bidrar til bygging av offentlig tilfluktsrom i  
kommunen med like mange tilfluktsromplasser som det skulle

./.

vært i bygget (21 plasser).

Satsen pr. tilfluktsromplass er kr. 3880,-, og beløpet som  
byggherren da må betale blir kr. 81.480,-. Beløpet må inn-  
betales til tilfluktsromkontoen i Kristiansand kommune før  
byggetillatelse meddeles. Bankgaranti kan godtas som midler-  
tidig betaling inntil byggearbeidet starter, dog ikke utover  
3 år etter at byggetillatelse er gitt.

Denne avgjørelse kan påklages til Direktoratet for sivilt  
beredskap. Klagen skal i så fall fremsendes på samme måte  
som forskriftsheftets pkt. 11.1.7 fastsetter for søknader.  
Klagefristen settes til 3 uker fra det tidspunkt underretning  
om ovenstående vedtak er kommet frem til søkeren. Forøvrig  
vises til forvaltningslovens §§ 27-31.

Etter fullmakt

*T. Tofte*  
T. Tofte

*Finn M. Røed*  
Finn M. Røed

Vedlegg: Sakens dokumenter

Saksbehandler: Avd.ing. Finn M. Røed, tlf. 042 28473



Ark. Knutsen og Løvdahl  
Tollbodgt. 8  
KRISTIANSAND S.

380/83 RH/rh 2. jann 1984

HENRIK WERGELANDSGT. 54 - FORRETNINGS- OG KONTOR OG BOLIGBYGG

Bygningssjefen godkjenner reviderte tegniner mottatt 19.12.1983 på de av byplankontorets betingelser i påtegning av 14.12.83, hvorav gjenpart vedlegges.

Vedlagte utkast til erklæring må besørges bragt til byretten for tinglysing av byggherre/anmelder, og deretter innsendt til bygningskontrollen.

Dersom arbeidene ønskes påbegynt før erklæringen er tinglyst, må kvittering for innlevering til byretten midlertidig deponeres hos bygningskontrollen.

Forøvrig vises til godkjent byggemelding av 26.8.1983.

*A. Ersdal*  
A. Ersdal

*Rudolf Hennig*  
Rudolf Hennig

Vedlegg

Ark. Knutsen og Løvdahl  
Tollbodgt. 8  
KRISTIANSAND S.

380/82 PD/rh 25. aug. 1983

HENRIK WERGELANDSGT. 54 FORRETNINGS- OG KONTORBYGG.  
REVIDERT BYGGEMELDING

Bygningssjefen godkjenner Deres reviderte byggemelding av 27.4.1983 på følgende vilkår:

Bygningsrådets vedtak i møte 27.5.1983 må etterkommes med de endringer som framgår av byplankontorets påtegning av 11.8.1983.

Ansvarshavende/byggherren foretar utstikking av bygningens plassering og høyde i marken. Bygningskontrollens utstikker skal varsles for kontroll før arbeidene igangsettes.

Godkjent ansvarshavende må undertegne byggekort før arbeidet påbegynnes.

Tidligere tilsendt erklæring må bringes til byretten for tinglysing av byggherre/anmelder, og deretter returneres til bygningskontrollen.

Rørleggerarbeidet - inkl. graving av grøfter for vann- og kloakkledninger med kummer - anmeldes særskilt til ingeniørvesenet før byggearbeidet påbegynnes.

Ventilasjonsanlegget må anmeldes til bygningskontrollen før byggearbeidene påbegynnes.

Branncellebegrensningene må klart fremgå av tegningene. Rundt alle kabel-, kanal- og rørføringer i horisontale og vertikale brannskiller skal tettes med materialer i samme brannklasse som brannskillet forøvrig.

Arbeidet må ikke påbegynnes før arbeidstilsynets samtykke foreligger.

Statiske beregninger må innsendes.

Bygningen må varmeisolerers etter byggeforskriftenes kap. 54.

Atkomst til bygningen og inngang må tilpasses funksjonshemmede, jfr. byggeforskr. kap. 26:3.

Søppelrom må utføres som branntrygt (golv, vegger og tak i minst A 60-konstruksjoner) med branntrygg dør A 60. Det må utstyres med sluk og tappekran med slange. Kfr. forøvrig vedlagte regningslinjer.

Dispensasjon fra krav om tilfluktsrom må foreligge før arbeidet påbegynnes.

Søknad om dispensasjon mot innbetaling til den offentlige tilfluktsromskonto (frikjøpsordning) må innsendes.

Event. innredning på loft må anmeldes særskilt.

Bygningen er anmeldt som trebygning og kan godkjennes slik.  
Kfr. imidlertid byggeforskriftenes kap.55:452 og :453.

De viste takoppbygg og nedskjæringer i takflaten må utgå.

I 2. etasje må det innsettes sidehengslede vinduer som kan benyttes som rømningsvei i spiserom og kontor samt i østligste del av kontorlandskap.

Tidligere godkjenning av 24.6.1982 utgår.

  
A., Ersdal

  
P. Dalen

Vedlegg

Gjenpart: A/S Uskide Skosaa-ling, Gyldenløvesgt. 4  
ingeniørvesenet v/Kvåle  
brannvesenet  
arbeidstilsynet

Ark. Gunnar Knutsen  
Bergshaven 36  
4790 LILLESAND

380/82 PD/rh

24. juni 1982

FESTNINGSGATEN 23 - HENRIK WERGELANDSGATE 54.  
FORRETNING-, KONTOR- OG BOLIGBYGG

Deres byggemelding av 10.3.1982 ble forelagt bygningsrådet i møte 27.5.1982 hvor det ble fattet slikt vedtak som framgår av byplankontorets påtegning av 7.6.1982.

I henhold til ovennevnte godkjenner bygningsjefen byggemeldingen på følgende vilkår:

Ansvarshavende/byggherren foretar utstikking av bygningens plassering og høyde i marken. Bygningskontrollens utstikker skal varsles for kontroll.

Ingen arbeider tillates påbegynt før:

- a) Godkjent ansvarshavende har undertegnet byggekort.
- b) Utstikking av bygningen er foretatt og kontrollert av bygningskontrollen.

Rørleggerarbeidet - inkl. graving av grøfter for vann- og kloakkledninger med kummer - anmeldes særskilt til ingeniørvesenet før byggearbeidet påbegynnes.

Ventilasjonsanlegget må anmeldes til bygningskontrollen før byggearbeidene påbegynnes.

Branncellebegrensningene må klart fremgå av tegningene.

Bygningen er tilfluktsromspliktig. Det kan event. søkes om dispensasjon mot innbetaling til den offentlige tilfluktsromskonto.

Event. bemerkninger fra arbeidstilsynet må etterkommes.

Bygningen må utføres som branntrygg bygning.

Brannvegger A 120 må oppføres i nabogrenser. Brannveggene må være selvstabiliserende, de viste konstruksjoner kan neppe tilfredsstille dette krav.

Forøvrig må bærekonstruksjonene utføres i A 60.

Skråtak over leiligheter kan utføres som omsøkt.

Ved terrasser i 4. etasje føres brannveggen min. 1.0 m over terrassegolv.

Hovedtrapperom må lukkes mot 2. etasje med branntrygg dør A 60 (kfr. byggeforskr., kap. 55:5249).

På grunn av faren for brannspredning fra butikk i 1. etasje til trapperom må vindu i trapperom, under arkade, utgå, likeså må vegg mot butikk utføres minst A 60 (d.v.s. uten vindu og dør) til minst 3.0 m fra utgangsdør fra trapperom.

Kjeller avdeles med vegg A 60 og dør B 30 mellom lager og øvrige del av kjeller.

Vegg og dør fra verksted til kjellernedgang utføres A 60.

Mellom verksted og butikk må det være branncellebegrensende vegg B 60 og dør B 30.

Atkomst og inngang til butikk må tilpasses funksjonshemmede. Toalett for bevegelsehemmede må utvides og innredes i henhold til veiledning til byggeforskriftene.

Statiske beregninger må innsendes.

Alt arbeid må utføres i samsvar med bygningslov og forskrifter.

Bygningen må varmeisolerers etter byggeforskriftenes kap.54 revidert 4. november 1980.

Oljefyrte ildsteder skal anmeldes til brannvesenet før pipen mures.

Dersom det ikke er mulig å forsyne pipeløpet gjennom loftet med feiedør, må det for atkomst til pipen anskaffes stigetrinn eller takstige av varig materiale i solid utførelse og med sikker festeanordning.

Søppelrommets størrelse og plassering kan ikke godkjennes, det vises til vedlagte retningslinjer.

I 2. etasje må minst to vinduer (ett i hver ende av lokalet) være sidehengslet og tilgjengelig som rømningsvei.

Brannlokningsutstyr anskaffes og plasseres etter samråd med brannvesenet.

Gebyr kr. 1.963.- bes innbetalt på regning nr. 78/87...

Er arbeidet ikke satt igang senest 1 år etter at denne tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort, kfr. bygningslovens § 96.

  
A. Ersdal

  
P. Dalen

Vedlegg

Gjenpart: A/S Uskide skosaaling, Gyldenløvesgt. 4, m/regning  
ingeniørvesenet v/Kvåle  
brannvesenet  
arbeidstilsynet



TEKNISK RÅDMANN I KRISTIANSAND

MARKENSGT. 47 - POSTBOKS 337 - 4601 KRISTIANSAND - SENTRALBORD 25550

JA

KRISTIANSAND KOMMUNE

J.nr. 857/84

Mottatt 17 SEPT. 1985

Ark.nr. 511 Saksbeh. J.A.

BYPLANKONTORET

Boligsjefen

Deres ref.	Deres brev	Vår ref. (bes oppgitt ved svar)	Dato
		130.8 HP/bit.	16. sept. 1985

SALG AV HENRIK WERGELANDSGATE 54/FESTNINGSGATEN 23.

En viser til Deres ekspedisjon av 15. april 1985.

Formannskapet fattet i møte den 4. september 1985 følgende vedtak:

1. Formannskapet slutter seg til boligstyrets vedtak av 15. april 1985 og er enig i at kommunens tilbud til Steinar Knutsen om kjøp av Henrik Wergelandsgate 54/Festningsgaten 23 - formannskapets vedtak 25. november 1981 trekkes tilbake.
2. Tomten selges til høystbydende på vanlig måte gjennom megler. Det skal tilknyttes servitutter som sikrer en akseptabel byggeform, byggehøyde og utnyttelsesgrad.
3. Boligstyret gis fullmakt til å gjennomføre salget. "

Det må tas forbehold i kjøpekontrakten i samsvar med de betingelser som nevnt i pkt. 2.

Boligkontoret bes ta kontakt med byplankontoret om formuleringen av dette forhold.

Samtlige bilag tilbakesendes vedlagt.

  
Vagtar Johnsen

  
Harald Pedersen

Gjenpart: Byplankontoret.

Bolig og eiendomskontoret,  
her.

R 446/81  
1564/77/507

JA/tba 9.oktober 1981

Henrik Wergelandsgate 54/ Festningsgaten 23, kvartal 15 -  
søknad om kjøp og bebyggelse.

Steinar Knutsens søknad av 25. august 1981 om å få kjøpt kommunens tomt ved hjørnet av Festningsgaten og Henrik Wergelandsgt., som er gjenværende deler av Henrik Wergelandsgt. 56 og Festningsgt. 23 etter Festningsgatens utvidelse, ble sammen med foreløpig skisse-utkast til bebyggelse av tomten fra arkitekt Jan Egil Løvdahl forelagt bygningsrådet i møte 24. september 1981. Følgende vedtak ble fattet enstemmig:

"Bygningsrådet godkjenner i prinsippet forslag til bebyggelse på og bruk av Henrik Wergelandsgate 54 som vist på tegning datert 4. september 1981.

Bygningsrådet anbefaler at Steinar Knutsen tildeles ovennevnte tomt.

Byggemelding må behandles på vanlig måte.

Saken oversendes boligkontoret."

Tomtens areal er ca. 256 m<sup>2</sup> (ca. 7,75 x 33,5). Eier av Henrik Wergelandsgt. 52 søkte i 1978 om å få det tilmålt sin eiendom, men byplankontoret tilrådet da at det forble i kommunens eie inntil kvartalets fremtidige regulering og bruk var mer avklart. Eieren av nr. 52 gjennomførte så en rehabilitering av bestående bygg på sin eiendom og har senere ikke vært interessert i overtakelsen.

Fordi tomten, på grunn av dens form og ønskeligheten av å få en fasade mot Festningsgaten i hele dens lengde, syntes vanskelig å bebygge selvstendig, kunne regulering av indre fellesatkomst og evt. ny tomtedeling ved makeskifte komme på tale. Dersom tomten skulle utnyttes til flere virksomheter og boliger måtte uteareal og adkomst til gårds plass skaffes, kjørbare atkomst fra Festningsgaten er ikke mulig av trafikkmessige grunner.

På grunn av bestående indre bebyggelse i kvartalet og at det er foretatt rehabilitering, ombygging og tilbygging av bestående bebyggelse for flere eiendommer de senere år, må det nå anses lite

sannsynlig at en kan få gjennomført en indre felles adkomst i kvartalet de nærmeste ti-år.

Sentrumsplanen forutsetter kvartalet utnyttet dels til forretningsformål dels (nærmest Festningsgaten) til boligformål med forretninger i 1. etasje, og med en utnyttelsesgrad på 1,4.

Byplankontoret har funnet å kunne anbefale foreliggende søknad om bruk og bebyggelse av tomten fordi det er tale om bare 1 virksomhet og en som krever lite varelevering, og fordi det etter foreliggende skisseutkast til bebyggelse synes å kunne bli en tiltalende fasade mot Festningsgaten.

Det har lenge vært ønskelig å få en ordnet og verdig avslutning av kvartalene mot Festningsgaten med bebyggelse, etter gatens utvidelse. Kvadraturkomiteen fattet i møte 15. oktober 1979 følgende vedtak om dette, som ble sendt finansutvalget:

"Kvadraturkomiteen vil peke på den situasjon som er oppstått etter at Festningsgaten er opparbeidet. På gatens sydside skjemmer frilagte gavler og innkikk i gårdsinteriører. Kommunen eier noe grunn langs gaten, men med unntak av Meieritomten er disse grunnstykkene ikke å betrakte som byggetomter.

Både av estetiske grunner og for at kommunen kan få refundert deler av de utgifter som er lagt ut til Festningsgaten, bør kommunen vurdere om det skal tas et initiativ for å få tomtene langs Festningsgaten bebygget."

Foreliggende løsning synes å kunne bidra tilfredsstillende til dette.

./.  
Det vedlegges kart over tomten og kopi av arkitekt Løvdahls tegning og den i Steinar Knutsens brev nevnte artikkel i "Sørlandet".

Byplankontoret i Kristiansand S.

  
Jørgen Astrup  
bem.

Kvadraturkomiteen  
✓ Teknisk rådmann  
✓ arkitekt J.E. Løvdahl



KRISTIANSAND KOMMUNE  
BOLIG- OG EIENDOMSKONTORET  
MARKENSGATEN 45-47

*Byplankontoret*  
*Arbeid*

Herr Lars Ilebekk  
Henrik Wergelandsgt. 24  
4600 KRISTIANSAND

KRISTIANSAND KOMMUNE  
J.nr. 1504/77 Mottatt 21.1.82 1978  
Ark.nr. 597 Sakbeh. Astup...  
BYGNINGSADMINISTRASJONEN

831.2. MBK/rn 17.3.78

DEL AV HENRIK WERGELANDSGT. 54 OG FESTNINGSGT. 23, KVARTAL 15 -  
SØKNAD OM TILMÅLING TIL HENRIK WERGELANDSGT. 52

Det vises til Deres søknad av 11.10.77 om tilmåling av kommunens gjen-  
værende eiendom langs Festningsgaten.

Saken har vært vurdert av byplankontoret og boligstyret og ble avgjort av  
formannskapet i møte 8. mars 1978 hvor det ble fattet slik vedtak:

" Formannskapet finner ikke å kunne imøtekomme søknad  
fra Lars Ilebekk om kjøp av restarealene på Henrik Werge-  
landsgt. 54 og Festningsgt. 23. Et eventuelt salg må vurderes  
når alle regulerings spørsmål er avklart. "

Med hilsen

*Martin B. Kringlebotn*  
Martin B. Kringlebotn

Kommunalforvaltningen

**SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.  
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

KRISTIANSAND KOMMUNE  
J.nr. 380/82 Mottatt 18.3.1982  
Ark.nr. 511 Sakbeh.  
BYGNINGSADMINISTRASJONEN

Til bygningsrådet i Kristiansand  
Kommune

Byggeplass (adresse) Henrik Wergelandsgt. 54  
Festningsgaten 23

Matr.nr. G.nr. B.nr. Parsell nr.

Eier/Fester av tomt  
nåværende eier: Kristiansand kommune  
fremtidig eier: A/S USKIDE SKOSAALING

Adresse Gyldenløvesgt. 4  
Telefon 23 343

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.  
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygnings sjefen.

Bl. § 93 F.kap. 14	<b>Arbeidets art</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Tilbygg <input type="checkbox"/> Påbygg <input type="checkbox"/> Underbygging <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Annet (beskriv)	Skriv ikke her
Bl. §§ 70-86	<b>Byggets art</b> <input checked="" type="checkbox"/> Boligbygg <input type="checkbox"/> Skole <input type="checkbox"/> Forsamlingslokale <input checked="" type="checkbox"/> Kontor/industrilokale <input type="checkbox"/> Driftsbygg for jordbruk <input type="checkbox"/> Bilverksted <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Hytte <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) Bygningen brukes nå til	
F.kap. 14 Bl. § 94.3	<b>Vedlegg til søknaden</b> <input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema) <input checked="" type="checkbox"/> Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn). <input checked="" type="checkbox"/> Etasjeplaner <input type="checkbox"/> Snitt <input checked="" type="checkbox"/> Fasader <input type="checkbox"/> Statistiske beregninger <input type="checkbox"/> Konstruksjonstegninger <input type="checkbox"/> Rapport om grunnundersøkelser Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke): Statistiske beregninger og v.v.s. anlegg anmeldes særskilt.	
F.kap. 51 og 52		
Bl. § 7	<b>Dispensasjonssøknad</b> Grunnlagt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i <input type="checkbox"/> bygningslov <input type="checkbox"/> forskrift <input type="checkbox"/> vedtekt <input type="checkbox"/> reguleringsplan <input type="checkbox"/> er vedlagt	

**Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser**

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og regu-  
leringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.  
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).

Kristiansand S., den 10 / 3 19 82.

Sted

*Stein Kuster*  
Byggherrens underskrift

Rognlia 4620 Vågsbygd

Adresse Telefon

*Gunn Kuber*  
Anmelders underskrift

Bergshaven 36

71 010

Adresse Telefon  
479 0 LILLESAND

K-blankett 51.01 (Formularbeskyttet)  
Enerett: Kommunallaget A/S, Oslo

## OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

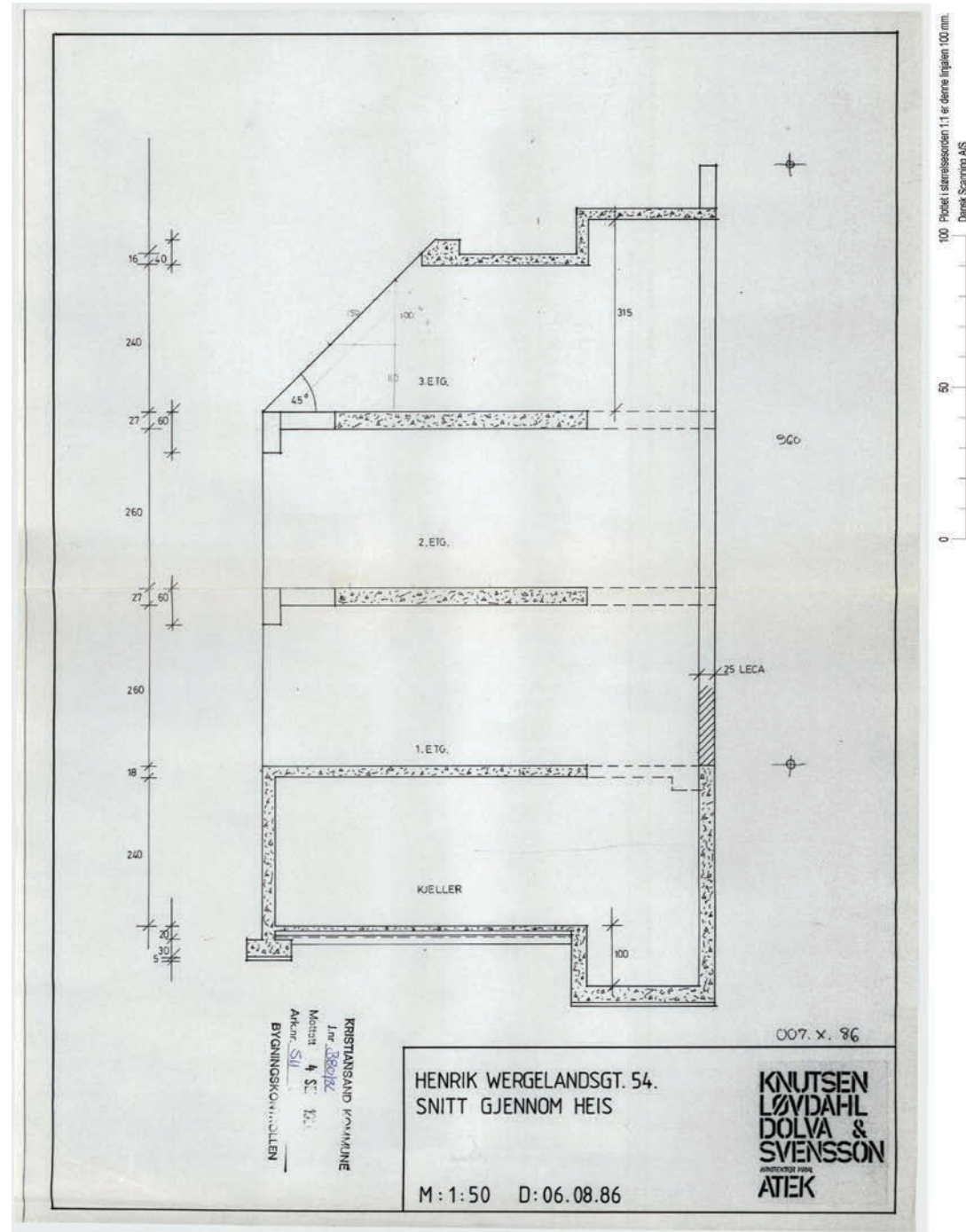
Bl. §§ 22-33	<b>Reguleringsplan og bestemmelser</b> Området er <input checked="" type="checkbox"/> regulert <input type="checkbox"/> ikke regulert	Skriv ikke her
Bl. §§ 62-64	Tomten er <input type="checkbox"/> oppmålt <input checked="" type="checkbox"/> ikke oppmålt For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.	
Bl. §§ 70-77 og 81	<b>Minste avstander fra det planlagte bygg</b> Til nabogrense _____ 0 m Til midte av vei _____ 6,5 m	
F.kap. 26	Til annen bygning på samme tomt _____ m <input type="checkbox"/> Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen Går det høyspent kraftlinje over tomten <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Bl. §§ 70-77 F.kap. 26	<b>Bebyggelsen</b> Bebygget grunnareal for eldre bygg _____ m <sup>2</sup>	
F.kap. 55	Bebygget grunnareal for ny bebyggelse _____ 237 m <sup>2</sup> Sum bebygget grunnareal _____ 237 m <sup>2</sup> Antall etasjer 2+loft Antall leiligheter 2 Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse _____ 697 m <sup>2</sup>	
Bl. § 66	<b>Atkomst</b> Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel <input type="checkbox"/> Riksveg Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er <input type="checkbox"/> gitt <input type="checkbox"/> ikke gitt. <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Bl. § 65	<b>Vann og kloakk</b> Vannforsyning skaffes fra <input checked="" type="checkbox"/> offentlig vannverk <input type="checkbox"/> privat fellesvannverk <input type="checkbox"/> egen/felles brønn <input type="checkbox"/> takvannanlegg Annen (beskriv) _____ Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning. Kloakkavløp tilknyttes <input checked="" type="checkbox"/> offentlig kloakk <input type="checkbox"/> privat kloakkanlegg Det skal installeres <input checked="" type="checkbox"/> vannklosett <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____	
Bl. § 66.2	Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloaknett krever særskilt godkjenning. <input type="checkbox"/> Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.	
F.kap. 31	<b>Bygningens innretning</b> Tegningene er påført <input checked="" type="checkbox"/> romareal <input checked="" type="checkbox"/> lysflate <input checked="" type="checkbox"/> romhøyde <input type="checkbox"/> romvolum <input checked="" type="checkbox"/> bodareal	
F.kap. 56	<input type="checkbox"/> Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.	
Bl. § 68	<b>Byggegrunn, drenering og overvann</b> Grunnen består av <input type="checkbox"/> fjell <input type="checkbox"/> grus <input checked="" type="checkbox"/> sand <input type="checkbox"/> leire <input type="checkbox"/> annet (beskriv) _____	
F.kap. 42:5	Drenering baseres på <input type="checkbox"/> selvdrenering <input type="checkbox"/> kultgrøft <input checked="" type="checkbox"/> rør Drensvann føres til <input checked="" type="checkbox"/> offentlig avløpssystem <input type="checkbox"/> terreng	
F.kap. 45:2	Takvann, overvann føres til <input checked="" type="checkbox"/> offentlig avløpssystem <input type="checkbox"/> terreng	
F.kap. 42:1-3	<b>Fundamentering</b> <input checked="" type="checkbox"/> Grunnmur <input type="checkbox"/> Bankett/såle <input type="checkbox"/> Pelar <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____	

3

F.kap. 42:4 F.kap. 31:24 F.kap. 54:3	<b>Kjellergulv, gulv på terreng</b> <input checked="" type="checkbox"/> Betong på grunnen <input type="checkbox"/> Lettbetongelementer med luftrom under <input type="checkbox"/> Trebjelkelag med luftrom under <input type="checkbox"/> Annen utførelse (beskriv) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Stallige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag.	Skriv ikke her
F.kap. 42:3 F.kap. 54:3	<b>Kjelleryttervegger</b> <input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Betongblokk <input type="checkbox"/> Blokk av lettaggregatbetong <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Stallige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag	
F.kap. 43 F.kap. 54:3 F.kap. 55	<b>Yttervegg, dør og vindu</b> Veggmateriale: <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) _____ <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Veggutførelse: <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Stallige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag <input type="checkbox"/> Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene (f = vindus- og dørflate. F = total ytterveggflate).	
F.kap. 43 F.kap. 53 F.kap. 55	<b>Skillekonstruksjoner mellom leiligheter</b> Materiale: <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) _____ <input checked="" type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Utførelse: <input type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse er angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Stallige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag	
F.kap. 44 F.kap. 53 F.kap. 54:3 F.kap. 55:41	<b>Etasjeskiller og balkong</b> Materiale: <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input checked="" type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) Siporex Ytong <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Utførelse: <input type="checkbox"/> Plassbygd <input checked="" type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Stallige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag	

F.kap. 45 F.kap. 55	<b>Tak</b> Takhelning: (oppgi helningsvinkel) <u>40°</u> Tekning: <input checked="" type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Asbestsementplater <input type="checkbox"/> Naturskifer <input type="checkbox"/> Metallplater <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Materiale: <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) _____ <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____	Skriv ikke her	4
F.kap. 54:3	Utførelse: <input checked="" type="checkbox"/> Luftet tak <input type="checkbox"/> Brannseksjonert <input type="checkbox"/> Massivtak <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____  Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____  <input checked="" type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag		
Bl. § 106 F.kap. 47	<b>Ventilasjon</b> <input type="checkbox"/> Naturlig avtrekk <input type="checkbox"/> Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene <input checked="" type="checkbox"/> Mekanisk ventilasjon <input checked="" type="checkbox"/> Tegninger innsendes senere		
Bl. § 106 F.kap. 49	<b>Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg</b> Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for <input type="checkbox"/> oljefyringsanlegg <input type="checkbox"/> oljefyrt ildsted <input type="checkbox"/> tank for flytende brensel Røykpipen utføres av <input type="checkbox"/> tegl <input checked="" type="checkbox"/> fabrikkfremstilte elementer (oppgi fabrikk og type) <u>Leca</u> <input type="checkbox"/> Annen utførelse (beskriv) _____ <input type="checkbox"/> Ildsteder og feiedører er vist på tegningene <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming, type <u>Panelovner/varmekabler</u>		
F.kap. 55 F.kap. 55:41	<b>Brannvern</b> Bygningen er <input type="checkbox"/> branntrygg <input checked="" type="checkbox"/> brannherdig <input type="checkbox"/> trebygning <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ For større bygg besvares: Tegningene viser: <input type="checkbox"/> brannvegger <input type="checkbox"/> brannceller <input type="checkbox"/> bygningsdelers branntekniske klasse <input checked="" type="checkbox"/> dørenes branntekniske klasse og slagretning <input type="checkbox"/> Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller		
F.kap. 55:522	Trapp er: <input type="checkbox"/> åpen <input checked="" type="checkbox"/> lukket <input checked="" type="checkbox"/> branntrygg og røykfri For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46		
F.kap. 46:2 Bl. § 93	<b>Særskilt søknad innsendes for</b> <input type="checkbox"/> personheis <input type="checkbox"/> vareheis <input type="checkbox"/> forstøtningsmur <input type="checkbox"/> innhegning mot veg		

**Tilleggsopplysninger:**

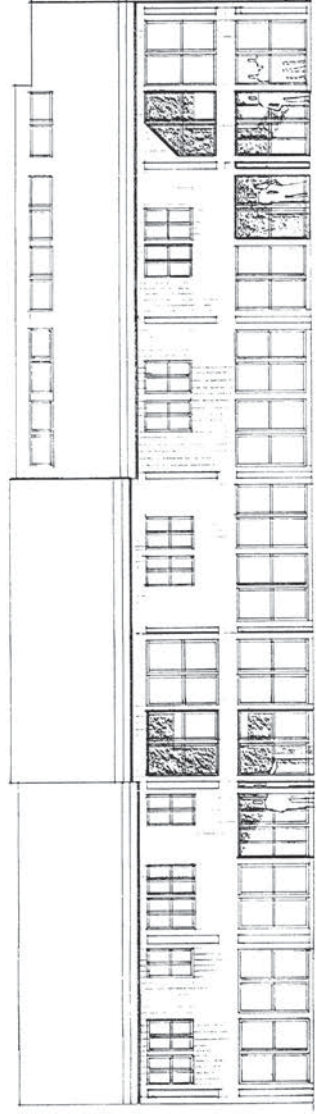


100. Prosjekt i størrelsesorden 1:1 er denne tegningen 100 mm. Dato: 06.08.86

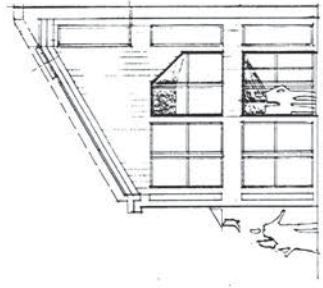
0 50 100

007. x. 86

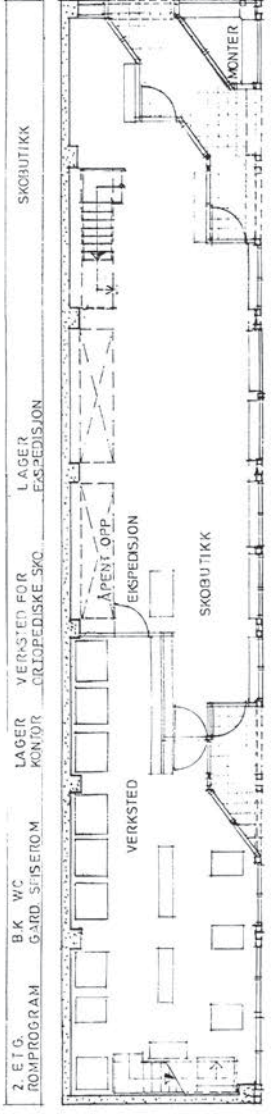
KNUTSEN LØVDAHL DOLVA & SVENSSON ATEK



FASADE FESTNINGSGATEN



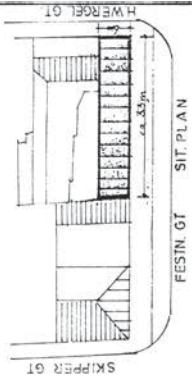
H.WERGEL. GT.



PLAN 1. ETG.

2. ETG. ROMPROGRAM B.K. WC GARD. STUSETOM LAGER VERKSTED FOR KONTOR VERKSTED FOR ORJOPEDISKE SJK. LAGER EKSPEDISJON SKOBUTIKK

VERKSTED APENT OPP EKSPEDISJON SKOBUTIKK MONTER



SIT. PLAN

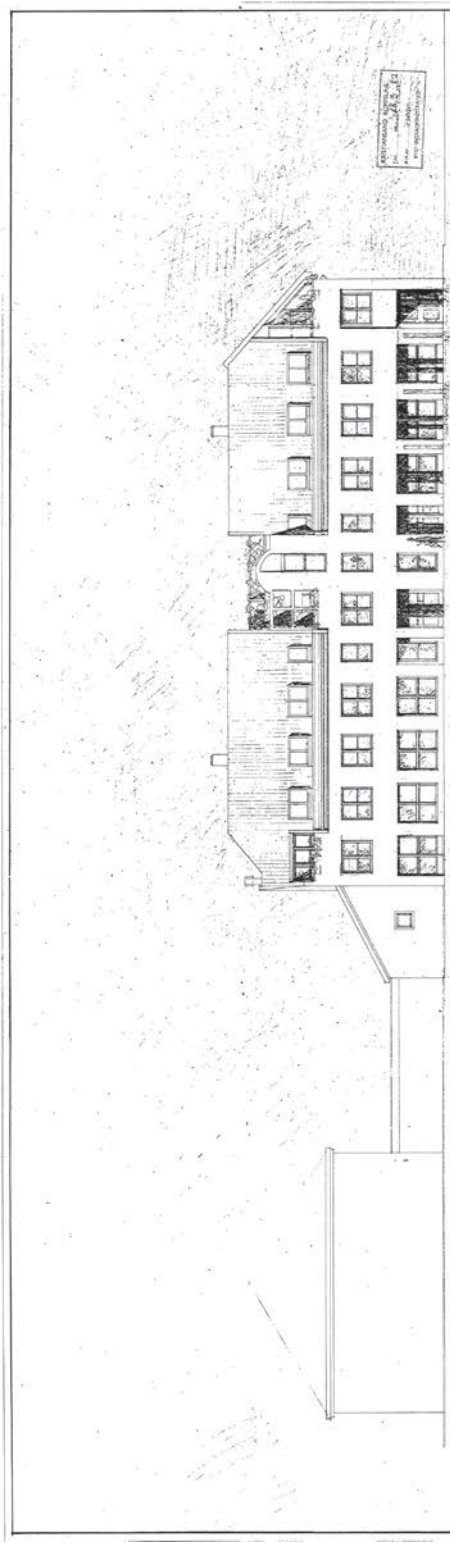
SKISSEFORSLAG TIL "USKIDE SKOSAALING"

M. 1:100 ark. mnal J. LÖVDAHL

4-9-81



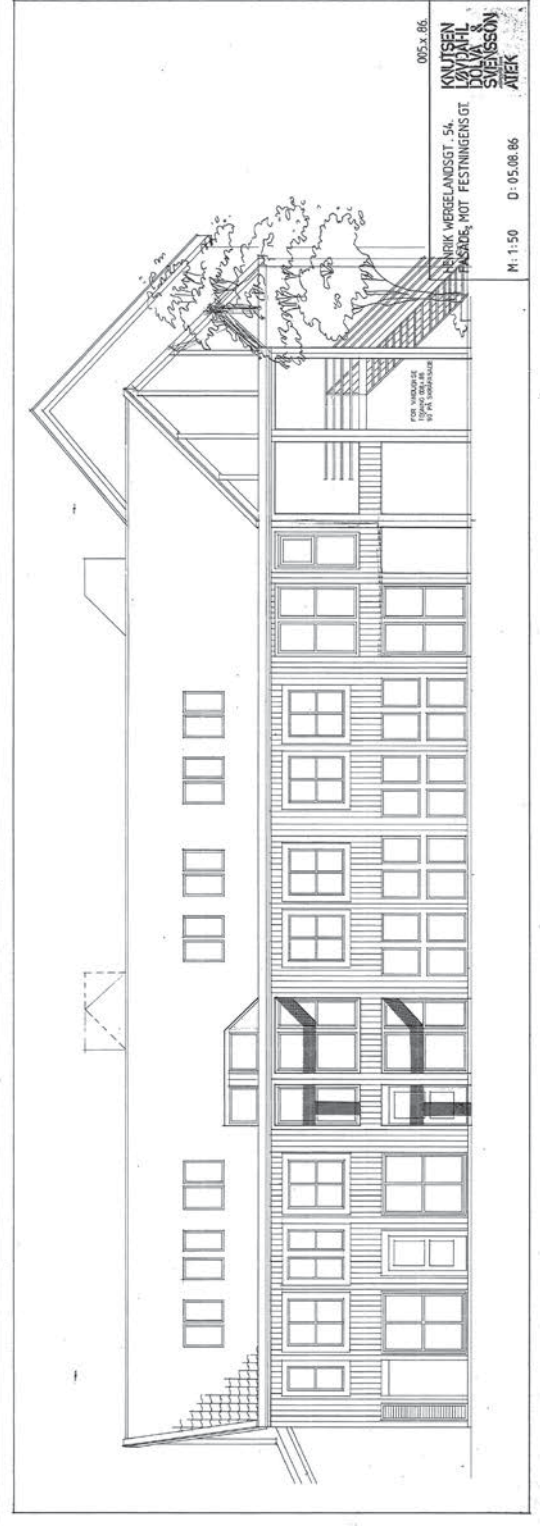
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjelen 100 mm.  
Dansk Scanning AS



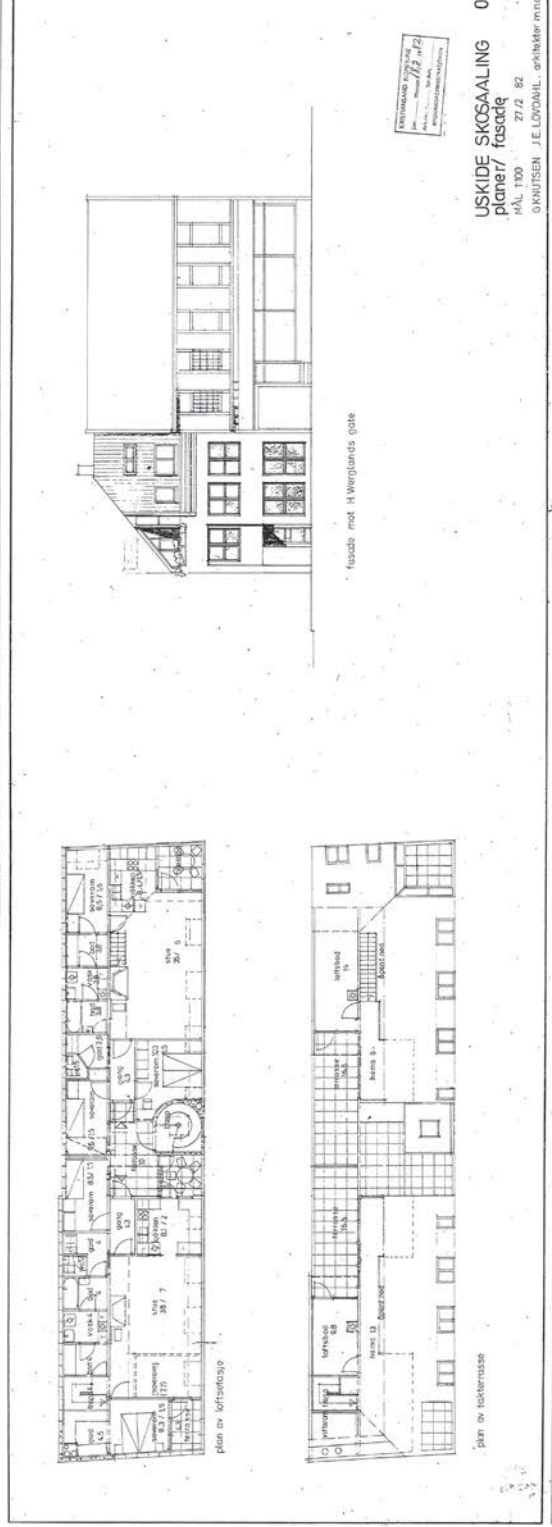
USKIDE SKOSAALING  
fasade mot Festningsgt.  
MÅL 1:100 2772 82  
O. KNUDSEN - J.E. LÖVDAHL arkitektforbyrå  
04

100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er større linjelen 100 mm.  
Dansk Scanning AS

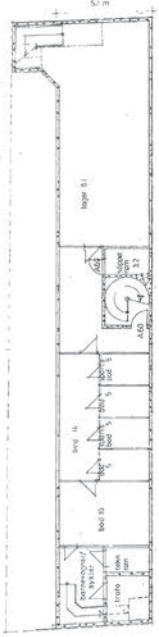




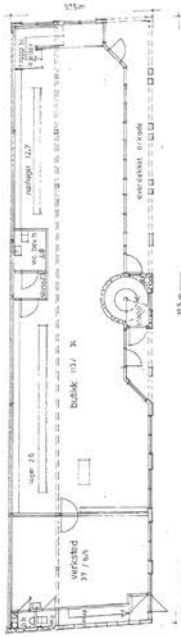
100% FRIKOPRET FOR EIEREN I 100% AV TILBUDSVEIEN  
Dansk Byggeselskab AS



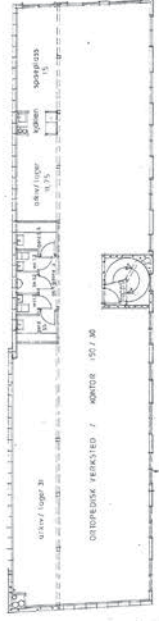
100% FRIKOPRET FOR EIEREN I 100% AV TILBUDSVEIEN  
Dansk Byggeselskab AS



1. etasjeplan



2. etasjeplan

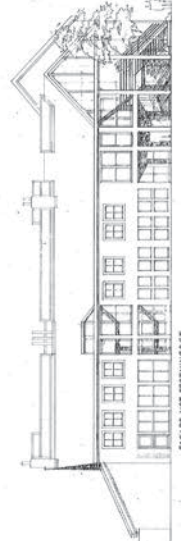


3. etasjeplan

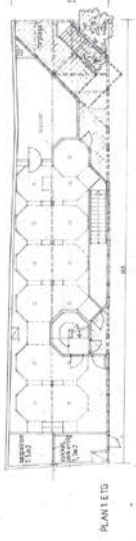


SNITT AV GAVL. MED SVØSST

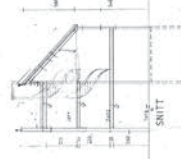
USKIDE SKOSAALING  
 planer - kjeller, 1. og 2. etg  
 MÅL 1:300 2012 82  
 O.KNUDSEN I.E. LØVDÅHL arkitektur AS



PASADE MOT FESTINGSST



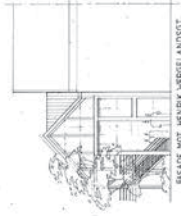
PLAN KJELLER



SNITT



PLAN 1. ETG



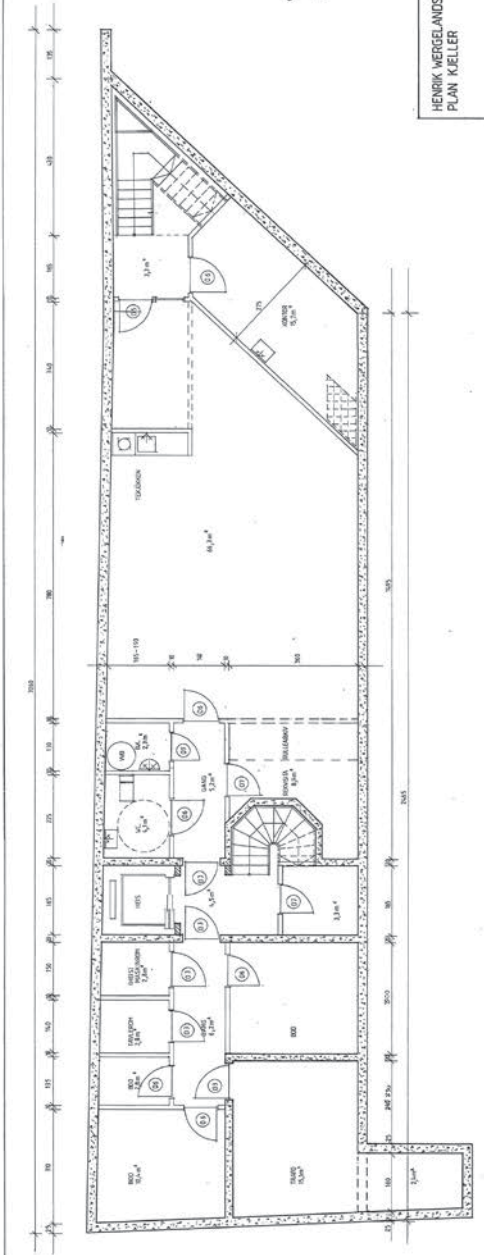
PASADE MOT HENRIK WERGELANDSST



PLAN 2. ETG

USKIDE SKOSAALING	1:300	2012 82
PLANER SNITT PASADER	1:100	2012 82
<b>ATEK</b> KNUDSEN LØVDÅHL arkitektur AS		

1:300 2012 82

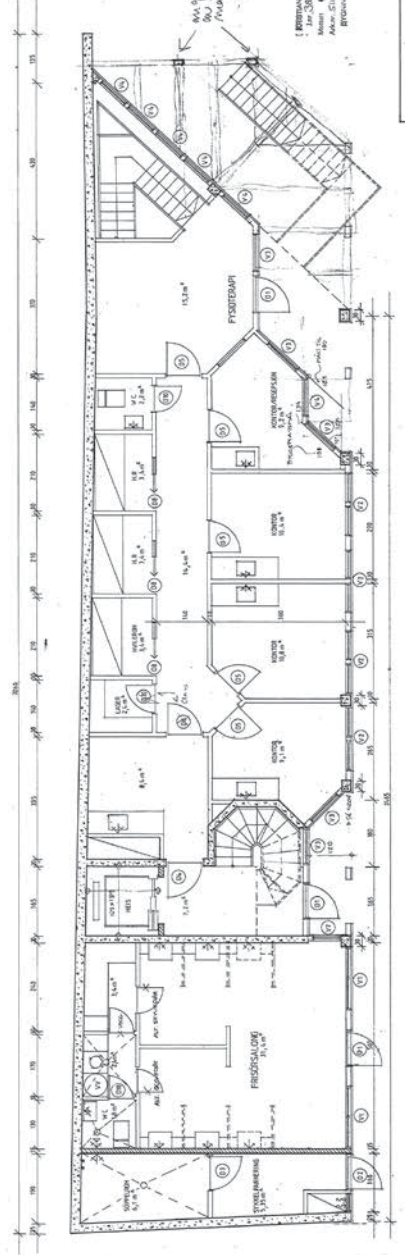


FRISBERGSKO KOKKÅRE  
 MÅTTOR: A: 550x24  
 MÅTTOR: A: 517x178  
 ÅR: 1997  
 ÅR: 2008  
 ÅR: 2010

001.x.86  
**HENRIK MERGELANDST. 5A.**  
**PLAN KJELLER**  
 M: 1:50 D: 04.07.86  
 REV: 02.07.16

**KNUTSEN  
 LÅVDALH  
 DYRBY  
 SVENSSON  
 ATEK**

100 = 100 mm  
 200 = 200 mm  
 300 = 300 mm  
 400 = 400 mm  
 500 = 500 mm  
 600 = 600 mm  
 700 = 700 mm  
 800 = 800 mm  
 900 = 900 mm  
 1000 = 1000 mm

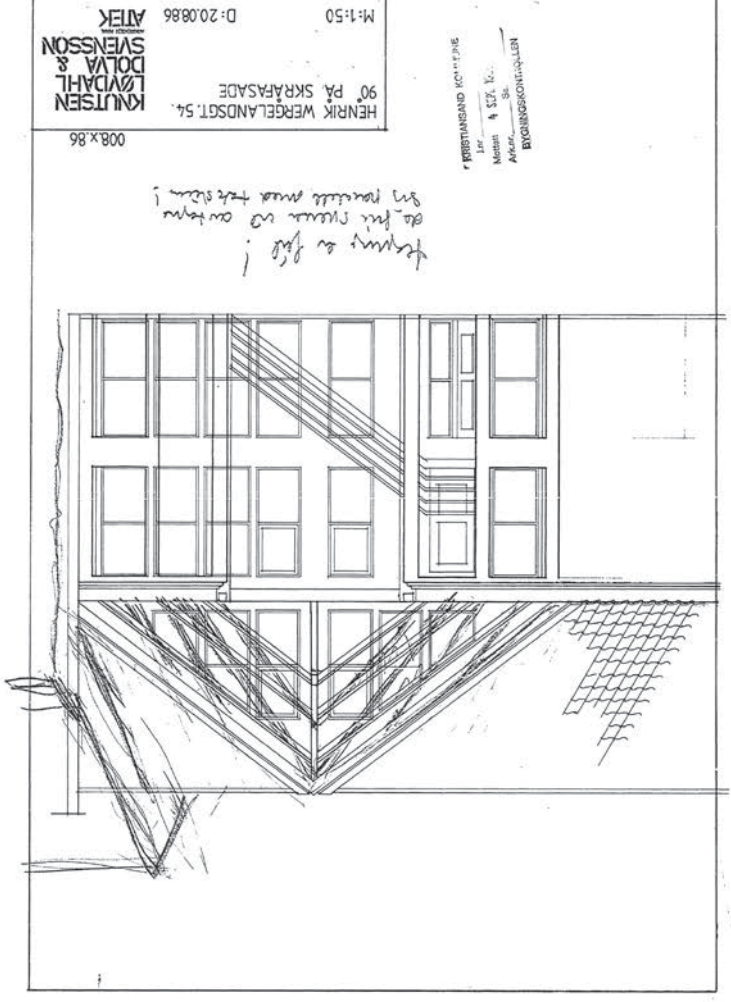
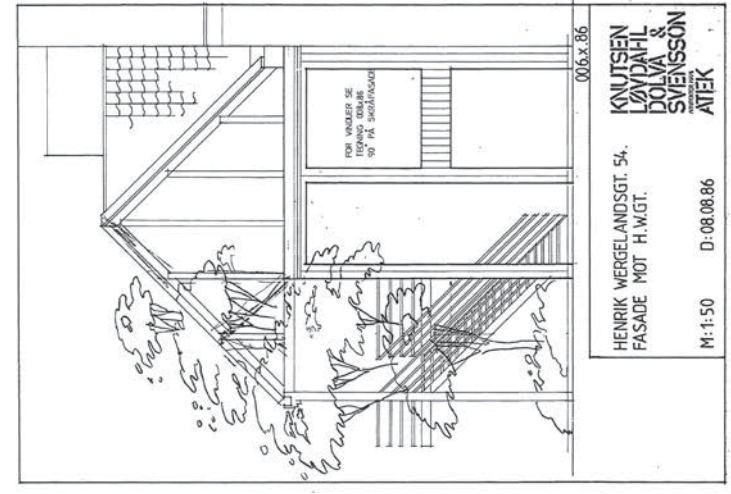
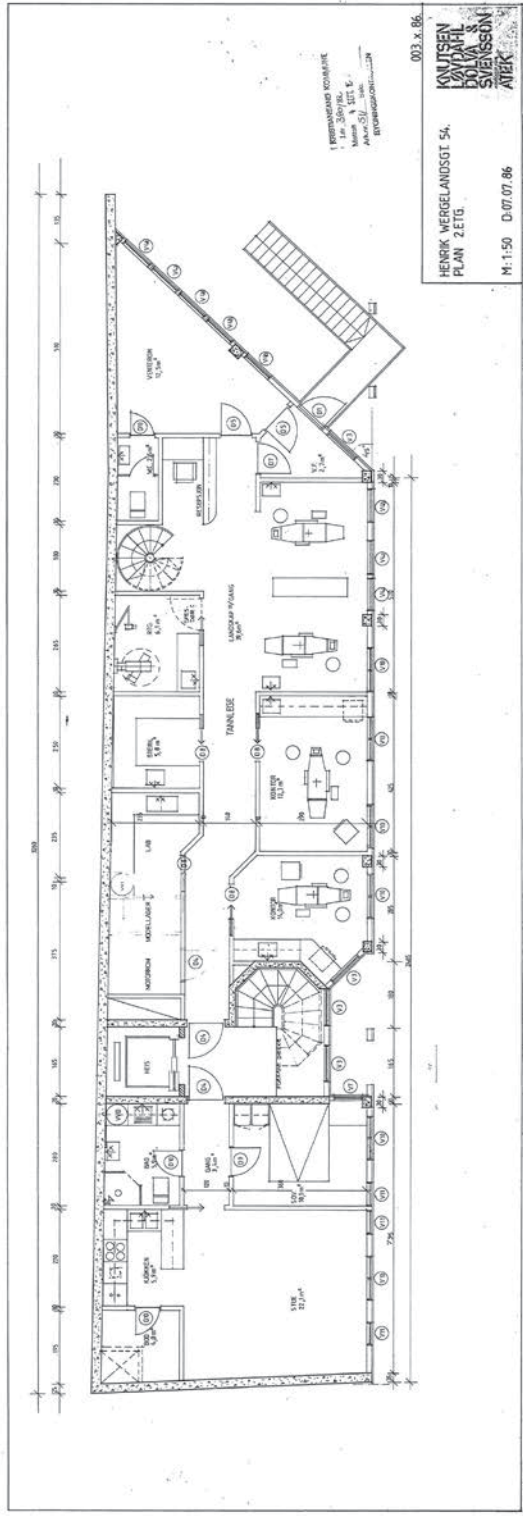


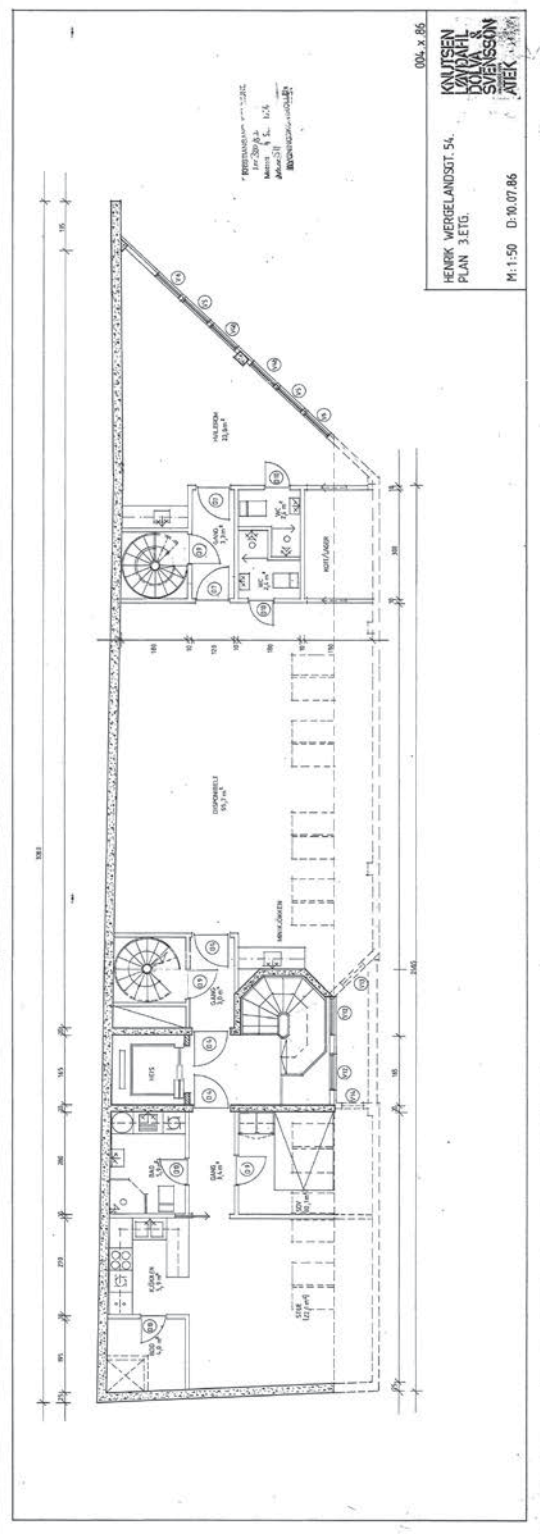
FRISBERGSKO KOKKÅRE  
 MÅTTOR: A: 517x178  
 ÅR: 1997  
 ÅR: 2008  
 ÅR: 2010

002.x.86  
**HENRIK MERGELANDST. 5A.**  
**PLAN 1 ETG.**  
 M: 1:50 D: 04.07.86  
 REV: 02.07.16

**KNUTSEN  
 LÅVDALH  
 DYRBY  
 SVENSSON  
 ATEK**

100 = 100 mm  
 200 = 200 mm  
 300 = 300 mm  
 400 = 400 mm  
 500 = 500 mm  
 600 = 600 mm  
 700 = 700 mm  
 800 = 800 mm  
 900 = 900 mm  
 1000 = 1000 mm





004. x 85  
 HENRIK MERELANDST. 54.  
 PLAN 3. ETG.  
 M:1:50 D:10.07.86

KNUJTSEN  
 LARSEN  
 SVENSSON  
 ATEK

100 Skal uttrykkes i 1/100 mm høyde 100 mm.  
 Dato: 10.07.86

GJENPART  
 BYGNINGSKONTROLLEN

AD Center  
 v/adv. Per Madland  
 Postboks 33  
 4601 KRISTIANSAND S.

/511.2 3.3.1989  
 RH/rh

FESTNINGGATEN 39 - BRUKSØNSRING

Bygningsjefen tillater bruksendring fra kontorer til leilighet som omsekt i brev av 30.1.1989.

Gebyr kr. 208.- bes innbetalt på vedlagte regning nr. 60332...

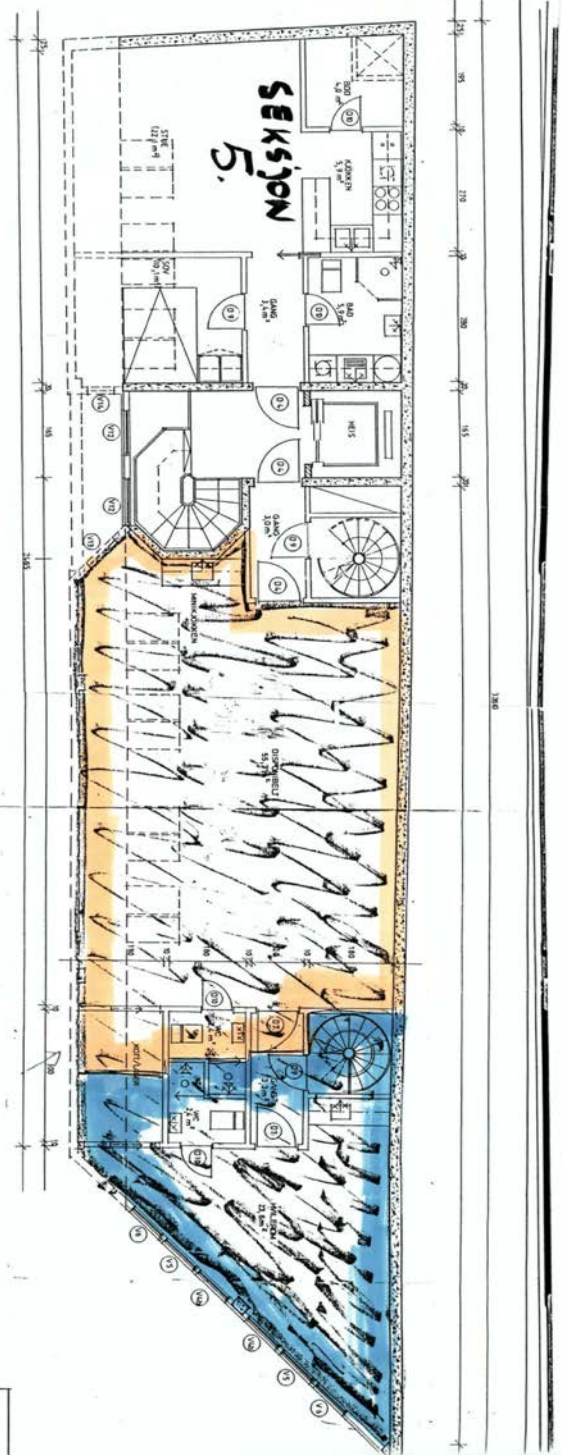
*P. Dalen*  
 P. Dalen

*Rudolf Hennig*  
 Rudolf Hennig

Vedlegg

KRIS  
J.nr  
Mottatt 03 FL. 104  
Ark.ar.  
BYGNINGSKONTROLLEN

M:1:50  
HENRIK V.  
PLAN 3.

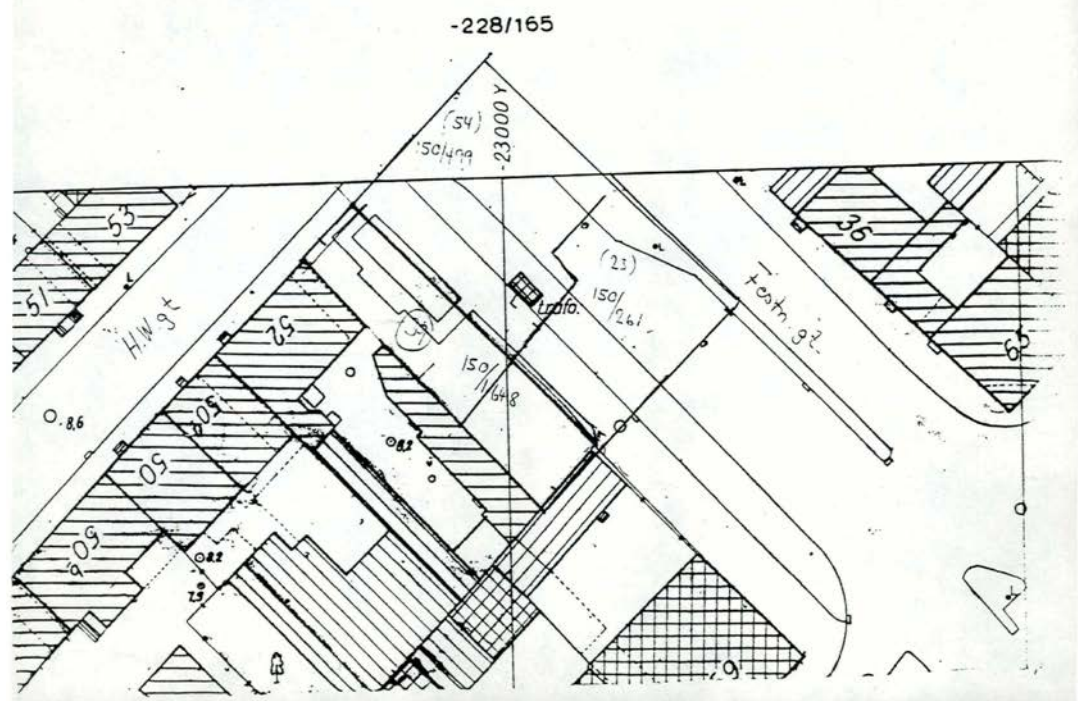


Antrop

Brak betjmellem:

Gnr. 150 br. 1648 Festningspt. 39  
(Anlyst 1983)

E. T. Jensen  
opm. v. 24. 86



384

NOTAT  
TIL

BYGGEMELDING

*Referens*  
Matr.-nr./gnr. bnr. *Festningsgt. 39* Gnr.150 Bnr.1648  
Ark nr. *185/89/511*  
Vedr. *Godkjenning av planløsning*

*20/12-89* avsendt til uttalelse til: *R.H.*

Unyttig Bakgrunn	Instanser	Anmerkninger	Ansatt
	Byplankontoret		
	Ingeniørvæsenet		
	Brannvesenet		
	Oppmålingvesenet		
	Boilg- og eiendomskontoret		
	Park- og friluftsvæsenet		
	Havnvesenet		
	Helserådet		
	Arbeidstilsynet		
	Sivilforsvaret		
	Vest-Agder vegklor		
	Fylkeskonservatoren		
	Tilbake til Bygningskontrollen		

Byggegebyr	
Sj.beregninger	
Utsikking	Kr.

Kristiansand Offisielt Brevpapir

Øystein Stangenes  
Sjekteveien 33a  
4624 KRISTIANSAND  
Tlf.042-86373

15-02-89

KRISTIANSAND KOMMUNE  
J.nr. *185/89*  
Mottatt *17* FEB. 1989  
Ark.nr. *511* Saksbeh. \_\_\_\_\_  
BYGNINGSKONTROLLEN

Bygningskontrollen  
Markensgt. 47  
4612 KRISTIANSAND

Søknad om godkjenning av planløsning

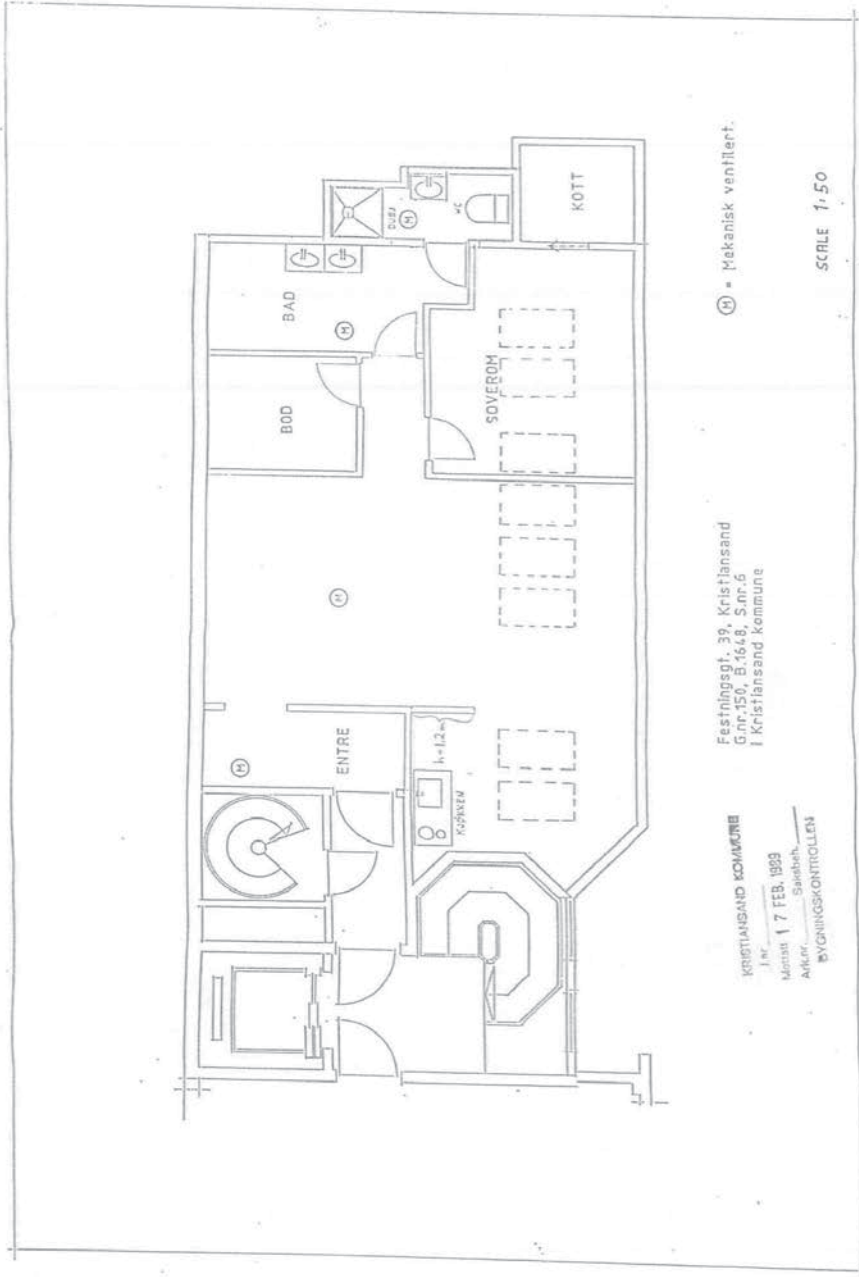
Jeg, Øystein Stangenes, henviser til telefonsamtale den 14-02-89 med saksbehandler Hennig, og søker herved om tillatelse til å sette opp lettvegger i.h.t. vedlagte tegning over Festningsgt. 39, G.nr.150, B.nr.1648, S.nr.6, i Kristiansand kommune.

Med hilsen

*Øystein Stangenes*

Vedlegg: Kopi av søknad om bruksendring, 30-01-89  
Tegning av leiligheten i Festningsgt. 39, S.nr.6

*R.H.*

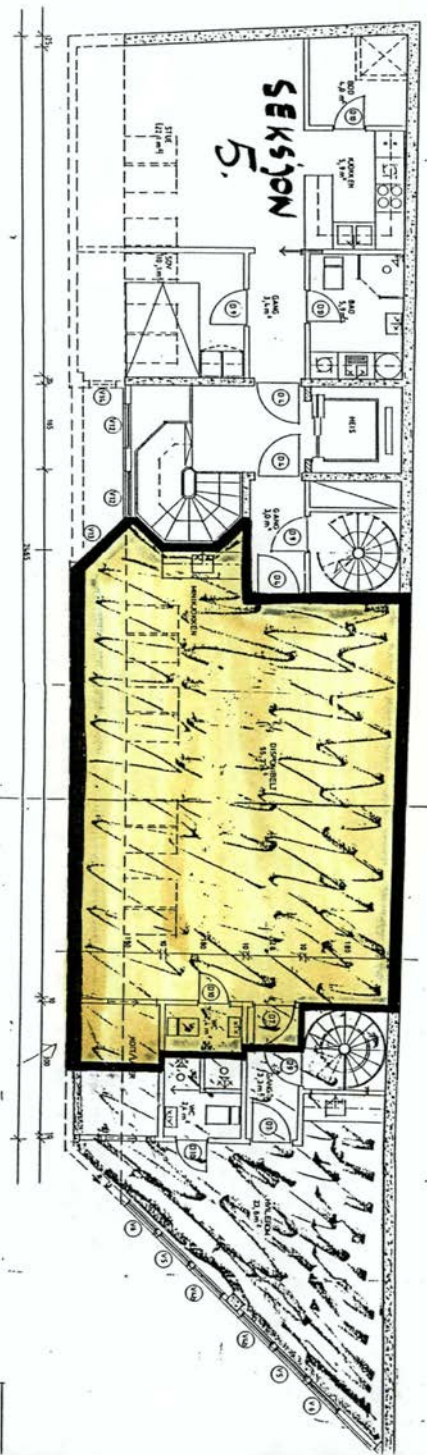


Festringspt. 39, Kristiansand  
 Gnr. 150, B1648, S.nr. 6  
 i Kristiansand kommune

KRISTIANSSAND KOMMUNE  
 J.nr. \_\_\_\_\_  
 Mottatt 17 FEB. 1939  
 Ark.nr. \_\_\_\_\_ Saksbeh. \_\_\_\_\_  
 BYGNINGSKONTROLLEN

KRISTIANSSAND KOMMUNE  
 J.nr. \_\_\_\_\_  
 Mottatt 17 FEB. 1939  
 Ark.nr. \_\_\_\_\_ Saksbeh. \_\_\_\_\_  
 BYGNINGSKONTROLLEN

M: 1:50  
 HENRIK V.  
 PLAN 3.







KRISTIANSAND KOMMUNE

181099/0320 K O P I  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
BYGGESAKSAVDELINGENKristiansand Kommune, Ingeniørvesenet  
Serviceboks 417  
4604 KRISTIANSAND

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200306595-2 Saksbeh: Morten Østerud Dato: 16.10.2003

**VEDTAK - TILLATELSE**

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93 og 95b.

Byggeplass:	FESTNINGSGATA 39	Eiendom:	299/0
Tiltakshaver:	Kristiansand Kommune, Ingeniørvesenet	Adresse:	Serviceboks 417, 4604 KRISTIANSAND S
Søker:	Kristiansand Ingeniørvesen	Adresse:	Serviceboks 417, 4604 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Leskur	Tiltaksart:	Oppføring

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95b godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger og situasjonsplan stemplet plan- og bygningsetaten 10.10. 2003. ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden gjelder flytting av eksisterende leskur, som skal bygges om slik søknaden viser. Det skal monteres reklame på leskuret

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

**Søknaden:**

Eksisterende leskur skal bygges om og flyttes iht. søknad. Reklame skal monteres på deler av leskuret.

**Gjeldende plangrunnlag:**

Reguleringsplan er under utarbeidelse .

**Byggetomten:**

Leskuret ligger i Festningsgata 39 i forbindelse med eksisterende bussholdeplass.

**Beliggenhet og høydeplassering:**

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser. Oppmålingsteknisk prosjektering må belegges med ansvar.

Så snart plassering er kontrollert (hjørner innmål), ber vi om at koordinater for disse sendes kommunen, fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart.

Plan- og  
bygningsetaten  
Byggesaksavdelingen  
Tollbodgata 22Postadresse:  
Serviceboks 417  
4604 KristiansandTelefon: 38 07 55 30  
Telefaks: 38 07 55 44

Org.nr.: NO 963296746 MVA

**Ansvarlig foretak :**

Ansvarlige foretak er godkjent i samsvar med søknader om ansvarsrett.

**Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:**

Plan- og bygningsetaten godkjenner flytting og ombygging av eksisterende leskur slik som vist i søknad datert 15.09.2003.

**Ferdigstillelse:**

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdiggattest på eget skjema (NBR blankett nr 5167). Dokumentasjon i samsvar med SAK § 34 skal innsendes:

- Kontrollerklæringer for utførelsen,
- opplysninger om tiltakets plassering slik det er utført (dersom ikke innsendt tidligere). Rapporteringen skal skje som innmålte koordinater i kommunens koordinatsystem (fortrinnsvis i digital form). Disse data vil bli oversendt oppmålingsvesenet for administrativ ajourføring av kommunens kartverk

Er tiltaket endret i forhold til godkjent tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av Plan- og bygningsetaten før de gjennomføres. Mindre endringer som ikke går ut over godkjent tillatelse må dokumenteres med "som bygget tegninger".

**Gebyr:**

Behandlingsgebyr kr. 1850,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver. Gebyr for godkjenning av ansvarsrett faktureres for seg og sendes det enkelte foretak.

**Klageadgang:**

Vedtaket kan påklages. Klagen må framsettes skriftlig til plan- og bygningsetaten innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Den må være grunngitt og undertegnet av klageren. I henhold til forv. lovens §18, jfr. §19, kan sakens dokumenter sees ved henvendelse til plan- og bygningsetaten.

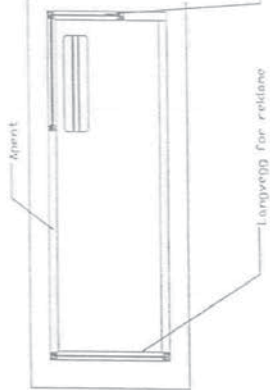
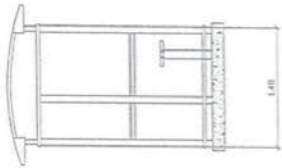
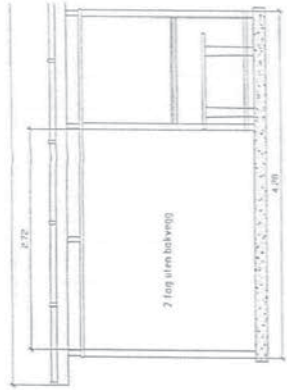
**Gyldighet:**

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt.

Med hilsen

  
Morten Østerud  
Saksbehandler

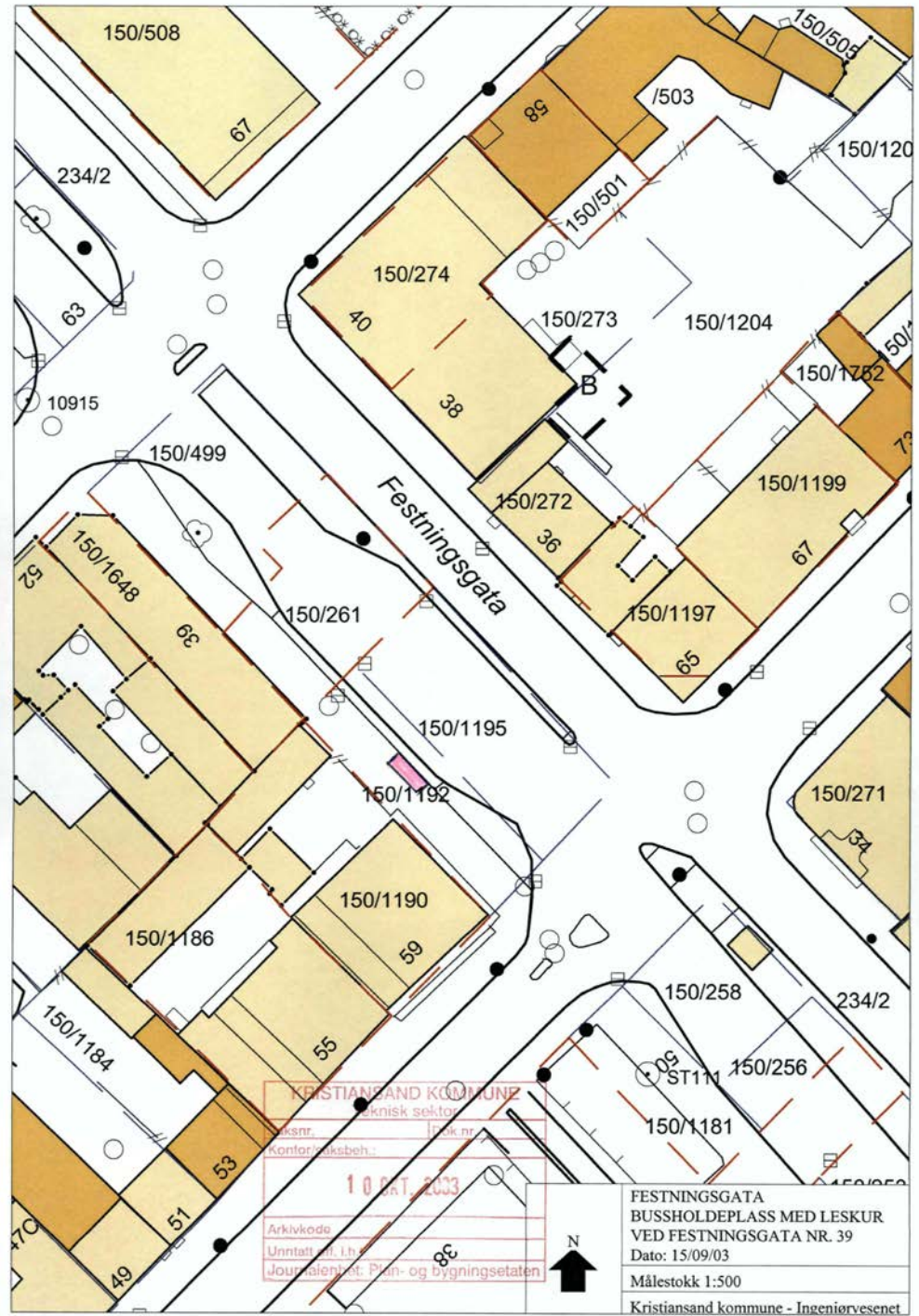
Leskur type, City 90 3 f

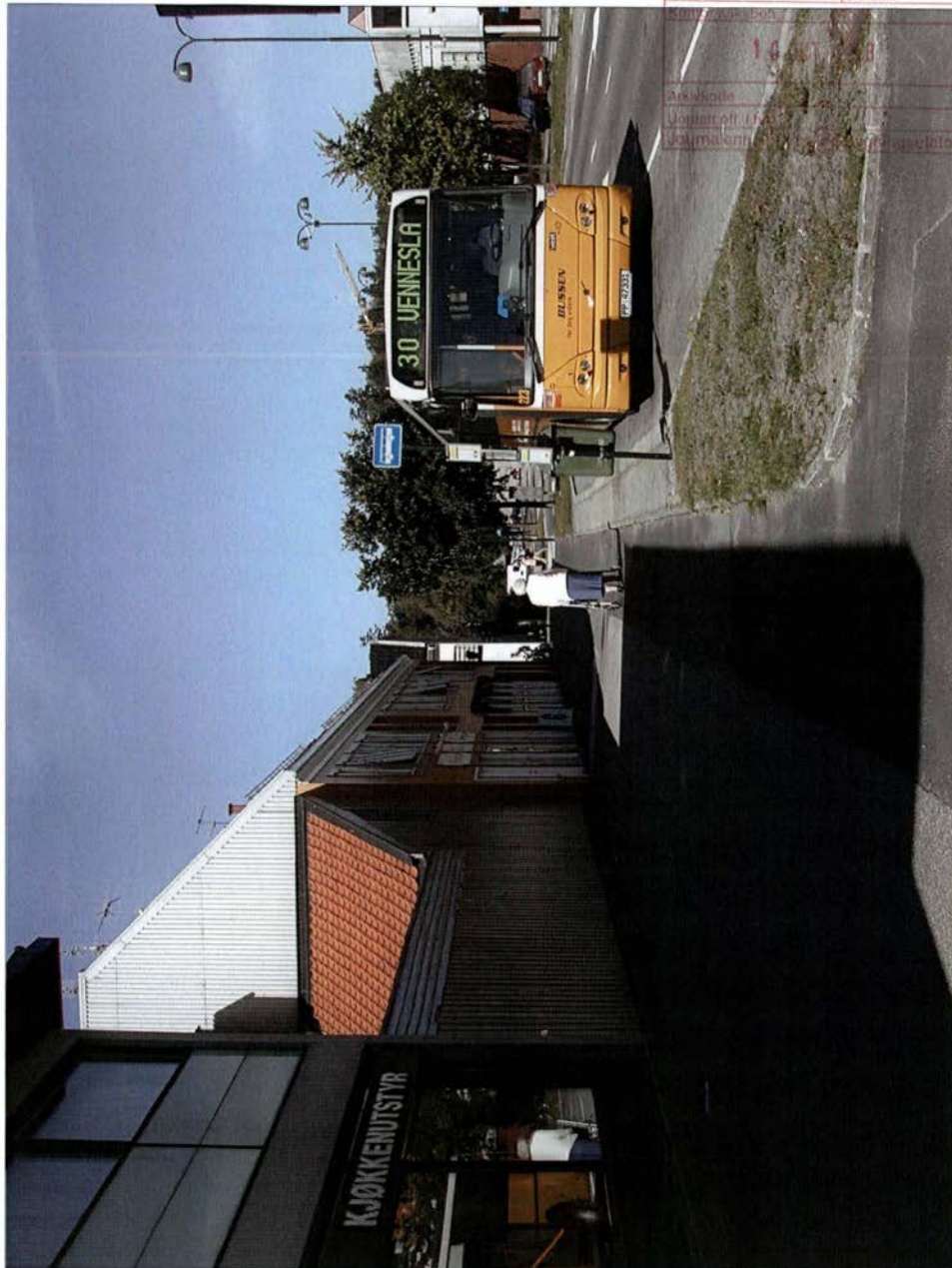


KRISTIANSDAND KOMMUNE	
Prosjekt	150 903 2033
Dato	15.09.2003
Utskrift	1
Utskriftsnummer	1

ViaNova	
K-50-4 A	
Prosjekt	150 903 2033
Dato	15.09.2003
Utskrift	1
Utskriftsnummer	1

Pr. Døstlerende klar i Festningsgata fylles og bygges an som vist på tegning





KRISTIANSAND KOMMUNE	
Teknisk sektor	
Saksnr.	Dok.nr.
4204	150
1648	
Akkode	
Utsatt off. i	
Utmålestid	



**Kristiansand kommune**

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 17.10.2024

## Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Kristiansand kommune

## Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4204 **Gårdsnr.:** 150 **Bruksnr.:** 1648 **Seksjonsnr.:** 2

**Adresse:** Festningsgata 39, 4611 KRISTIANSAND S

**Referanse:** 92240090

### Kommentar

Foreligger ingen ferdigattest fra byggetid i kommunens arkiv.

### FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.



SØRMEGLEREN AS AVD. SENTRUM  
PB 33  
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: Festningsgata 39 1.etg. (Kjetil Lossius)  
Vår referanse: 2603994/16460015  
Bestilling: C3 2021-08-25 (9) 38

Dato  
25.08.2021

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

**Dok.nr.:** 219753    **Embete:** 200    **Registrert:** 11.3.2015    **Rettsstiftelse:** ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	150	1648	0	1

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](http://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 08.00 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](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238

Statens vegvesen

Region Sør

Statens vegvesen	
Reg. dato:	27 JUN 2013
Saksnr.:	2013058575-9
Arkivnr.:	333

Vegnr: FV.28  
Kommune: 1001  
Prosjekt: 204608  
Sveisnr: 2013059575



Doknr: 219753 Tinglyst: 11.03.2015  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rettt kopi bekrefte  
Anne Lene Felberg

## Avtale om rettighetserverv mellom

### Staten v/regionvegkontoret i Region Sør

og

### sameiet Festningsgata 39



Det er i dag inngått følgende avtale mellom erverver, Staten v/Regionvegkontoret i Region Sør og eierne av gnr.150, bnr. 1648, heretter «Sameiet Festningsgata 39» i Kristiansand:

Sameiet består av følgende andelseiere:

Matrikkel	Hjemmelshaver	Født	Formål	Andel	Sameiebrøk
1001/150/1648/1	Robert Ersdal		ering	1	23/100
1001/150/1648/2	Ragnar Ommundsen		læring	1	9/100
1001/150/1648/3	Kirsten Jølle Haaversen-Westhassel		læring	1/2	33/100
1001/150/1648/3	Tor Odd Haaversen-Westhassel		væring	1/2	
1001/150/1648/4	Thomas bringsverd		Bolig	1	12/100
1001/150/1648/5	Thanh Truong Dung		Bolig	1	10/100
1001/150/1648/6	Anne Monica Eikeland		Næring	1/2	13/100
1001/150/1648/6	Dagfinn Eikeland		Næring	1/2	

NY EIER PR. 03.07.14

#### 1. Innledning:

I henhold til lov om eierseksjoner § 30 bokstav d kreves minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet ved avgjørelser som angår «andre disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning». I sameier som ikke utelukkende er boligsameier, regnes flertallet etter sameiebrøk, jf. § 37.



Rettt kopi bekrefte



Ma, 10 Jun 2013

## 2. Bakgrunn:

Ovenfor nevnte eiendom ligger i hjørnet av Henrik Wergelands gate/Festningsgata i kvadraturen i Kristiansand. Kristiansand kommune eier de ytre arealer ut mot nevnte gater, herunder fortâuene.

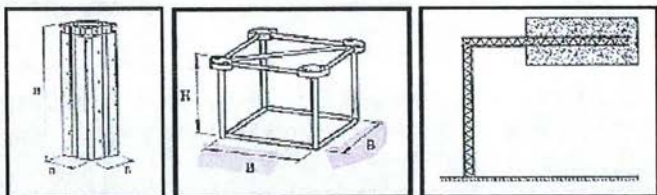
I forbindelse med arbeidet med å bedre synliggjøring og dirigering av kollektivtrafikken opp Henrik Wergelands gate og ut i Festningsgata, ønsker Statens Vegvesen å oppføre en skiltportal ut over Henrik Wergelands gate.

Da det av hensyn til fremkommelighet og sikkerhetsmessige hensyn ikke er tilrådelig å oppføre en skiltportal på kommunens eiendom, har Statens Vegvesen behov for å erverve rett til oppføring av nevnte skiltportal på sameiets eiendom i Festningsgata 39.

## 3. Tiltak:

Avtalen medfører rett til å plassere og oppføre nærmere beskrevet skiltportal på gnr. 150, bnr. 1648 i Kristiansand kommune. (Se nærmere beskrivelse av portal og plassering.)

Rettigheten er evigvarende. Statens Vegvesen har tilsvarende rett til å utføre vedlikehold av skiltportalen.



- Fundamentet vil ikke være synlig over bakkenivå utover festeanordningene for portalen. Fundamentet måler H 2000 X B 500 X B 500 mm og veie 980 kg.
- Portalen i seg selv har et tverrsnitt på 380 X 380 mm.

## 4. Spesielle hensyn:

Skiltportalen skal plasseres i slik avstand fra brannmur at vedlikehold av muren er praktisk mulig, herunder minimum 20 cm fra nærliggende konstruksjoner. Adgang til sameiets næringslokaler skal opprettholdes i byggefasen. Arbeidet skal om mulig gjøres på en fredag, av hensyn til næringsaktiviteten i bygget eller etter nærmere avtale.

## 5. Spesielle avtalevilkår

Statens Vegvesen forplikter å gjenopprette anleggsområdet. Med dette menes lukking av anleggsområdet og reasfaltering. Det skal asfalteres slik at vann ledes bort fra bygningen.

Det skal avtales en sluttbefaring når arbeidet er avsluttet.



Ma.10 Jun 2013

Hjemmelshaverne/eier godtar at den ervervede rettigheten, herunder også rett til vedlikehold, tinglyses på tjenende eiendom gnr. 150, bnr. 1648. Statens Vegvesen bærer alle kostnader forbundet med tinglysningen.

Grunneier må ikke foreta seg noe som kan skade anlegget. Statens Vegvesen skal kontaktes dersom fremtidig virksomhet kan skade eller påvirke skiltportalens fundament, konstruksjon og plassering.

Den valgte plassering av skiltportalen forutsetter at begge parter er enige om at det er tilstrekkelig plass til vanlig og «nødvendig vedlikehold» av de nærliggende konstruksjoner.

Midlertidig nedmontering av skiltportalen på grunn av andre tiltak i regi av sameiet, herunder tiltak som ikke er opplyst om på avtaletidspunktet og som går utover det som kan defineres som «vanlig vedlikehold» av nærliggende konstruksjoner, bekostes av sameiet. Det samme gjelder for tiltak sameiet blir pålagt av offentlige instanser som følge av manglende vedlikehold av eiendomsmassen og oppfyllelse av nåværende brann- og sikkerhetsbestemmelser.

## 6. Erstatning:

Erstatning for tiltaket m/ulempet gis i form av asfaltering utover det angitte anleggsområdet, jf. kartskisse nedenfor. Det gule området representerer ny asfalt for anleggsområdet samt det som vil asfalteres utover dette. Det som er skravert med grå farge er området som vil bli reasfaltert i forbindelse med utbedring av fremkommeligheten i krysset. X markerer plassering av portalen.



Ma 10 Jun 2013

Statens Vegvesens forpliktelser overfor eier vil etter denne avtalen anses oppfylt ved fullføring av anleggsarbeidene.

Statens Vegvesen dekker ingen utgifter i forbindelse med sameiets behandling av saken, herunder også advokatutgifter og eksterne rådgivningstjenester.

Ved eventuelt senere vedlikehold i grunnen, vil reasfaltering ikke bli foretatt utover det areal tiltaket berører.

7. Denne avtale er undertegnet i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

For Statens Vegvesen Region Sør,

*Kristiansand* den 02.07.2013

  
Magne A. B. Bye



Kristiansand S

13/6 den 2013

For sameiet Festningsgata 39,

*Ragnar Ommundse*

*Ragnar Ommundse*

Tor Odd Haaversen-Westhassel

Kirsten Jølle Haaversen-Westhassel

*Ragnar Ommundse*

*Thomas Bringsverd*

Ragnar Ommundsen

Thomas Bringsverd

*Ragnar Ommundse*

*Robert Ersdal*

Thanh Truong Dung

Robert Ersdal

*Anne Monica Eikeland*

*Dagfinn Eikeland*

Anne Monica Eikeland

Dagfinn Eikeland

NY EIER  
SEKSJON 6 PR. 03.07.14

*Marius Bjorvand Tronstad*  
MARIUS BJORVAND TRONSTAD

Statens vegvesen

Vegnr: FV.28

Region Sør

Kommune: 1001

Prosjekt: 204608

Sveisnr: 2013059575

Tillegg til avtale

om

rettighetserverv

mellom

Staten v/regionvegkontoret i Region Sør

og

sameiet Festningsgata 39



Dette tillegget vedlegges avtale om rettighetserverv i den hensikt å kunne tinglyse avtalen på den enkelte seksjonseiers seksjonsnummer i grunnboken, herunder at det for tinglysing kreves at samtlige grunneiere signerer avtalen og at deres fulle fødsels- og personnummer er opplyst. De grunneiere som ikke har anledning til å fylle ut eller signere selv må vedlegge skriftlig original fullmakt. Ved signering av dette dokumentet aksepteres følgelig avtalens innhold.

Matrikkel	Hjemmelshaver	Fødsels - og personnummer (11 siffer)	Signatur / Dato
1001/150/1648/1	Robert Ersdal		<i>Robert Ersdal</i> 26/2-14
1001/150/1648/2	Ragnar Ommundsen		
1001/150/1648/3	Kirsten Jølle Haaversen-Westhassel		
1001/150/1648/3	Tor Odd Haaversen-Westhassel		
1001/150/1648/4	Thomas Bringsverd		
1001/150/1648/5	Thanh Truong Dung		
1001/150/1648/6	Anne Monica Eikeland		
1001/150/1648/6	Dagfinn Eikeland		

Statens vegvesen

Region Sør

Vegnr: FV.28

Kommune: 1001

Prosjekt: 204608

Sveisnr: 2013059575

### Tillegg til avtale

### om rettighetserverv

mellom

Staten v/regionvegkontoret i Region Sør

og

sameiet Festningsgata 39



Dette tillegget vedlegges avtale om rettighetserverv i den hensikt å kunne *tinglyse* avtalen på den enkelte seksjonseiers seksjonsnummer i grunnboken, herunder at det for tinglysing kreves at samtlige grunneiere signerer avtalen og at deres fulle fødsels- og personnummer er opplyst. De grunneiere som ikke har anledning til å fylle ut eller signere selv må vedlegge skriftlig original fullmakt. Ved signering av dette dokumentet aksepteres følgende avtalens innhold.

Matrikkel	Hjemmelshaver	Fødsels- og personnummer (11 siffer)	Signatur /Dato
1001/150/1648/1	Robert Ersdal		
1001/150/1648/2	Ragnar Ommundsen		Ragnar Ommundsen
1001/150/1648/3	Kirsten Jølle Haaversen-Westhassel		
1001/150/1648/3	Tor Odd Haaversen-Westhassel		
1001/150/1648/4	Thomas Bringsverd		
1001/150/1648/5	Thanh Truong Dung		
1001/150/1648/6	Anne Monica Eikeland		
1001/150/1648/6	Dagfinn Eikeland		

Statens vegvesen

Region Sør



Statens vegvesen

Reg. dato: 05 MAR 2014

Saksnr.: 2013058575-7

Arkivnr.: 333

Vegnr: FV.28

Kommune: 1001

Prosjekt: 204608

Sveisnr: 2013059575

### Tillegg til avtale

### om rettighetserverv

mellom

Staten v/regionvegkontoret i Region Sør

og

sameiet Festningsgata 39



Dette tillegget vedlegges avtale om rettighetserverv i den hensikt å kunne *tinglyse* avtalen på den enkelte seksjonseiers seksjonsnummer i grunnboken, herunder at det for tinglysing kreves at samtlige grunneiere signerer avtalen og at deres fulle fødsels- og personnummer er opplyst. De grunneiere som ikke har anledning til å fylle ut eller signere selv må vedlegge skriftlig original fullmakt. Ved signering av dette dokumentet aksepteres følgende avtalens innhold.

Matrikkel	Hjemmelshaver	Fødsels- og personnummer (11 siffer)	Signatur /Dato
1001/150/1648/1	Robert Ersdal		
1001/150/1648/2	Ragnar Ommundsen		
1001/150/1648/3	Kirsten Jølle Haaversen-Westhassel		Kirsten J. Haaversen-Westhassel
1001/150/1648/3	Tor Odd Haaversen-Westhassel		Tor Odd Haaversen-Westhassel
1001/150/1648/4	Thomas Bringsverd		
1001/150/1648/5	Thanh Truong Dung		
1001/150/1648/6	Anne Monica Eikeland		
1001/150/1648/6	Dagfinn Eikeland		

MOTTATT

05 MAR 2014

Statens vegvesen  
Region sør

Statens vegvesen

Region Sør

Vegnr: FV.28

Kommune: 1001

Prosjekt: 204608

Sveisnr: 2013059575

### Tillegg til avtale

om

### rettighetserverv

mellom

Staten v/regionvegkontoret i Region Sør

og

sameiet Festningsgata 39



Dette tillegget vedlegges avtale om rettighetserverv i den hensikt å kunne *tinglyse* avtalen på den enkelte seksjonseiers seksjonsnummer i grunnboken, herunder at det for tinglysing kreves at samtlige grunneiere signerer avtalen og at deres fulle fødsels- og personnummer er opplyst. De grunneiere som ikke har anledning til å fylle ut eller signere selv må vedlegge skriftlig original fullmakt. Ved signering av dette dokumentet aksepteres følgende avtalens innhold.

Matrikkel	Hjemmelshaver	Fødsels- og personnummer (11 siffer)	Signatur /Dato
1001/150/1648/1	Robert Ersdal		
1001/150/1648/2	Ragnar Ommundsen		
1001/150/1648/3	Kirsten Jølle Haaversen-Westhassel		
1001/150/1648/3	Tor Odd Haaversen-Westhassel		
1001/150/1648/4	Thomas Bringsverd		Thomas Bringsverd 26/02/13
1001/150/1648/5	Thanh Truong Dung		
1001/150/1648/6	Anne Monica Eikeland		
1001/150/1648/6	Dagfinn Eikeland		

Statens vegvesen

Region Sør

Vegnr: FV.28

Kommune: 1001

Prosjekt: 204608

Sveisnr: 2013059575

### Tillegg til avtale

om

### rettighetserverv

mellom

Staten v/regionvegkontoret i Region Sør

og

sameiet Festningsgata 39



Dette tillegget vedlegges avtale om rettighetserverv i den hensikt å kunne *tinglyse* avtalen på den enkelte seksjonseiers seksjonsnummer i grunnboken, herunder at det for tinglysing kreves at samtlige grunneiere signerer avtalen og at deres fulle fødsels- og personnummer er opplyst. De grunneiere som ikke har anledning til å fylle ut eller signere selv må vedlegge skriftlig original fullmakt. Ved signering av dette dokumentet aksepteres følgende avtalens innhold.

Matrikkel	Hjemmelshaver	Fødsels- og personnummer (11 siffer)	Signatur /Dato
1001/150/1648/1	Robert Ersdal		
1001/150/1648/2	Ragnar Ommundsen		
1001/150/1648/3	Kirsten Jølle Haaversen-Westhassel		
1001/150/1648/3	Tor Odd Haaversen-Westhassel		
1001/150/1648/4	Thomas Bringsverd		
1001/150/1648/5	Thanh Truong Dung		19.03.14 <i>Thanh</i>
1001/150/1648/6	Anne Monica Eikeland		
1001/150/1648/6	Dagfinn Eikeland		



Statens vegvesen

Region Sør

Vegnr: FV.28

Kommune: 1001

Prosjekt: 204608

Sveisnr: 2013059575



**Tillegg til avtale  
om  
rettighetserverv  
mellom  
Staten v/regionvegkontoret i Region Sør  
og  
sameiet Festningsgata 39**



Dette tillegget vedlegges avtale om rettighetserverv i den hensikt å kunne *tinglyse* avtalen på den enkelte seksjonselers seksjonsnummer i grunnboken, herunder at det for tinglysing kreves at samtlige grunneiere signerer avtalen og at deres fulle fødsels- og personnummer er opplyst. De grunneiere som ikke har anledning til å fylle ut eller signere selv må vedlegge skriftlig original fullmakt. Ved signering av dette dokumentet aksepteres følgelig avtalens innhold.

Matrikkel	Hjemmelshaver	Fødsels- og personnummer (11 siffer)	Signatur /Dato
1001/150/1648/1	Robert Ersdal		
1001/150/1648/2	Ragnar Ommundsen		
1001/150/1648/3	Kirsten Jølle Haaversen-Westhassel		
1001/150/1648/3	Tor Odd Haaversen-Westhassel		
1001/150/1648/4	Thomas Bringsverd		
1001/150/1648/5	Thanh Truong Dung		
1001/150/1648/6	Anne Monica Eikeland		Anne Monica Eikeland. 24/3-14
1001/150/1648/6	Dagfinn Eikeland		



→ NY EIER PR. 03.07.14

FØDSELS- OG PERSONNR : 1

Marius Tronstad

MARIUS BJØRVAND TRONSTAD



SØRMEGLEREN AS AVD. SENTRUM  
PB 33  
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: Festningsgata 39 1.etg. (Kjetil Lossius)  
Vår referanse: 2603995/16460020  
Bestilling: C3 2021-08-25 (6) 46

Dato  
25.08.2021

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

**Dok.nr.:** 16289    **Embete:** 93    **Registrert:** 20.10.1986    **Rettsstiftelse:** SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	150	1648	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](http://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 08.00 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](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238

Tinglysingsstempel

Rettkopi bekræftes  
Synnøve Brenno SD



belag firmaattest  
og vedtekter

### Begjæring om oppdeling i eierseksjoner

DAGBOKFØRT

20.0KT86 16289

KRISTIANSAND BYRETT

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes  
tinglygingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal  
være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftens § 6.

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

1. Eiendom	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
	150	1648		Kr-sand
2. Eier	Navn Fødselsdato (dag, mnd., år)			
	Prosjektutvikling A/S v/Asbjørn Knutson Gyldenløvesgt. 31 4600 Kr.sand			
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
4. Egen- erklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	Undertegnede erklærer at  a) <input checked="" type="checkbox"/> eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).  b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd) <input checked="" type="checkbox"/> bruksenheterens areal eller <input type="checkbox"/> bruksenheterens innbyrdes verdi  c) <input type="checkbox"/> kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke tatt vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd). eller <input type="checkbox"/> kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd. eller <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder prosjertert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikraft-tredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.  Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).			
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruks- enhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd). Firmaattest for Prosjektutvikling A/S			

## 6. Fordelingsliste

Brøk med nevner =			Brøk med nevner =		
Snr.	Formål	100	Snr.	Formål	3
1	2	3	1	2	3
1	N	23	21		
2	N	9	22		
3	N	46	23		
4	B	12	24		
5	B	10	24		
6			26		
7			27		
8			28		
9			29		
10			30		
11			31		
12			32		
13			33		
14			34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		

Sum teller skal stemme med nevner

100

Sum teller skal stemme med nevner

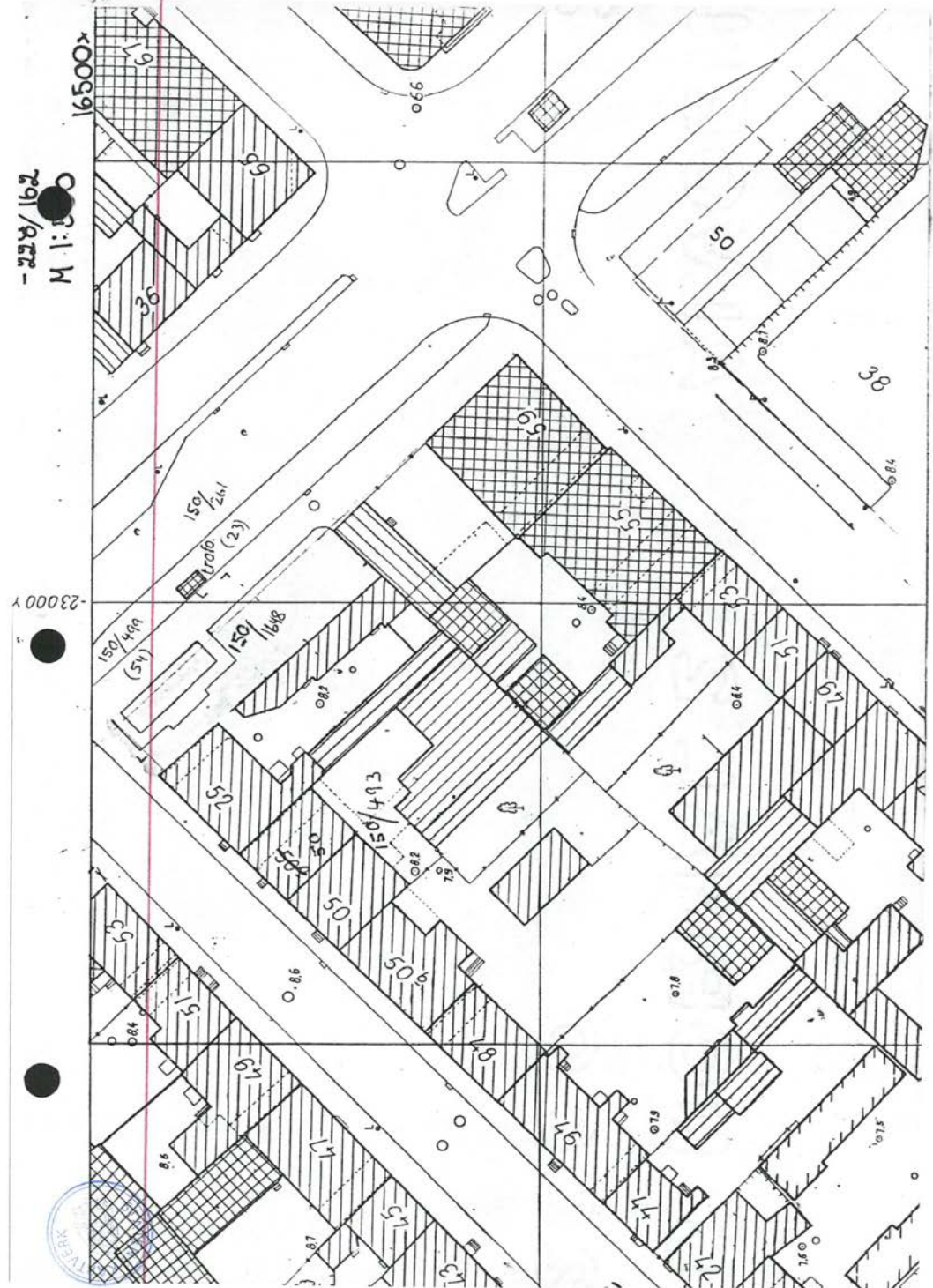
Ad kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, G = garasjeeksjon, N = næringsseksjon  
 SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler  
 Ad kolonne 3 (jfr. 5 5 nr. 4) : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

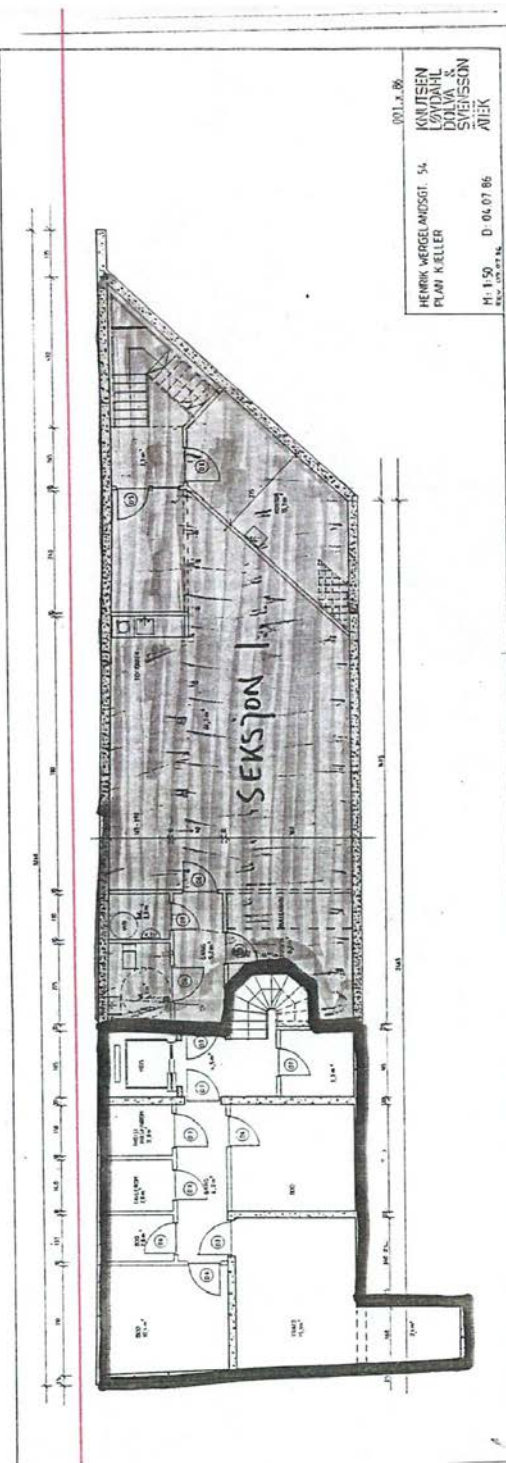
## 7. Supplerende tekst

Dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
13.1.86	Prosjektutvikling A/S
Sted	<i>Asbjørn Knutson</i>
Kr. sand	

## Dokumentet returneres til:

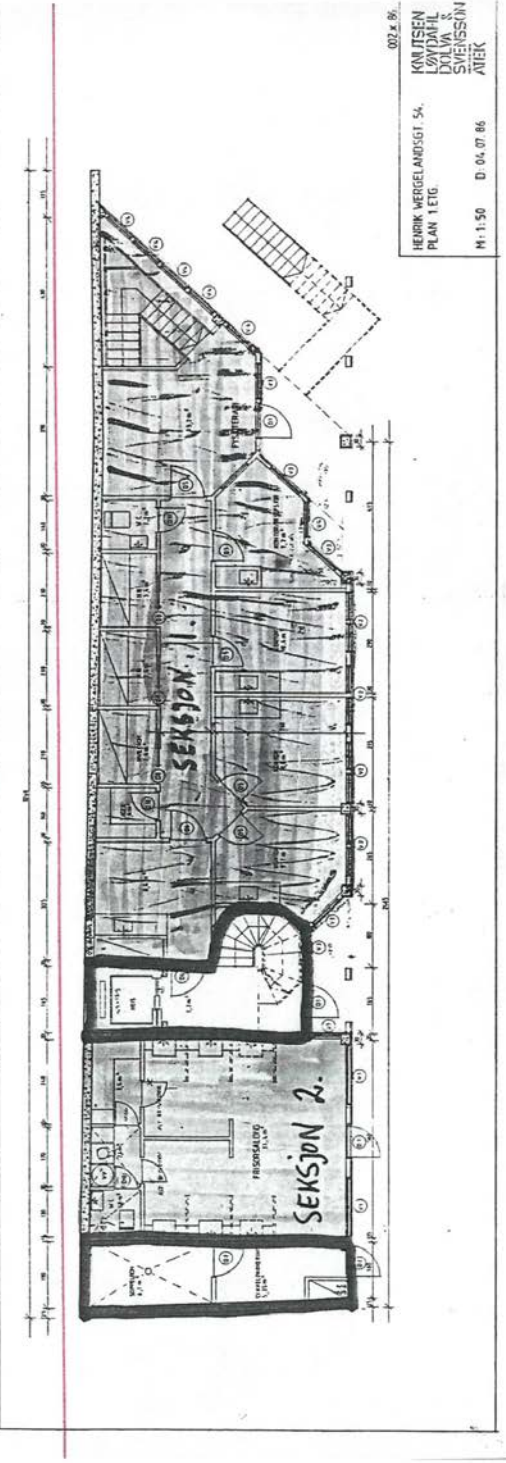
Navn	Adresse	Telefon
Prosjektutvikling A/S v/Asbjørn Knutson	Gyldenløvesgt. 31	042.24520





001 x 86  
 KONITSEIN  
 LÖVDJÄHL  
 DALVA S.  
 SVEIÞSSON  
 ATEK

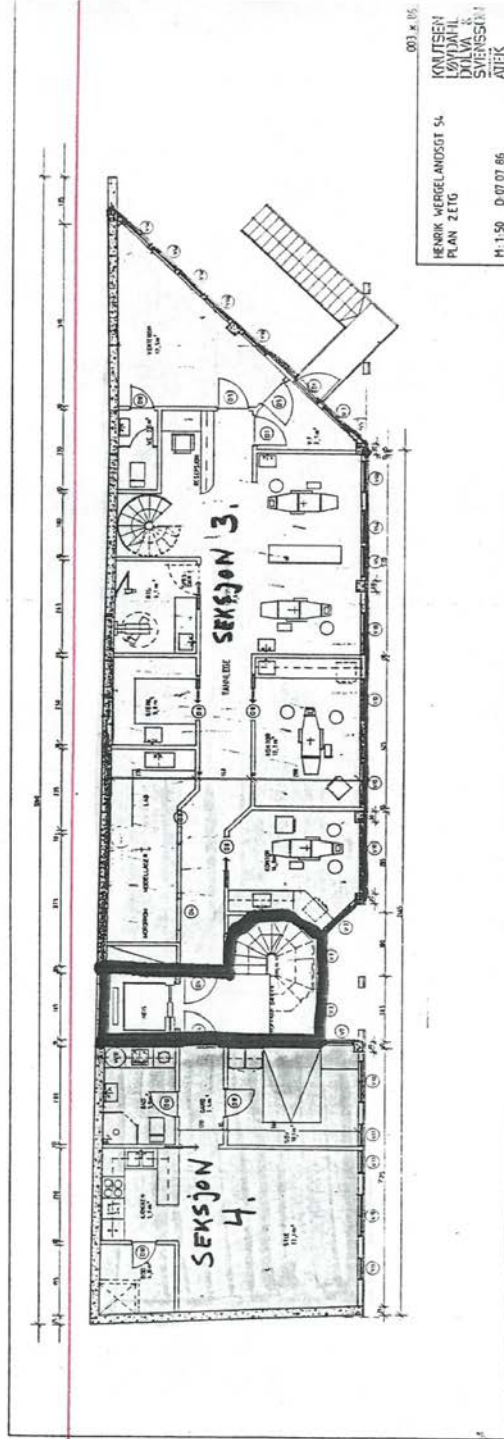
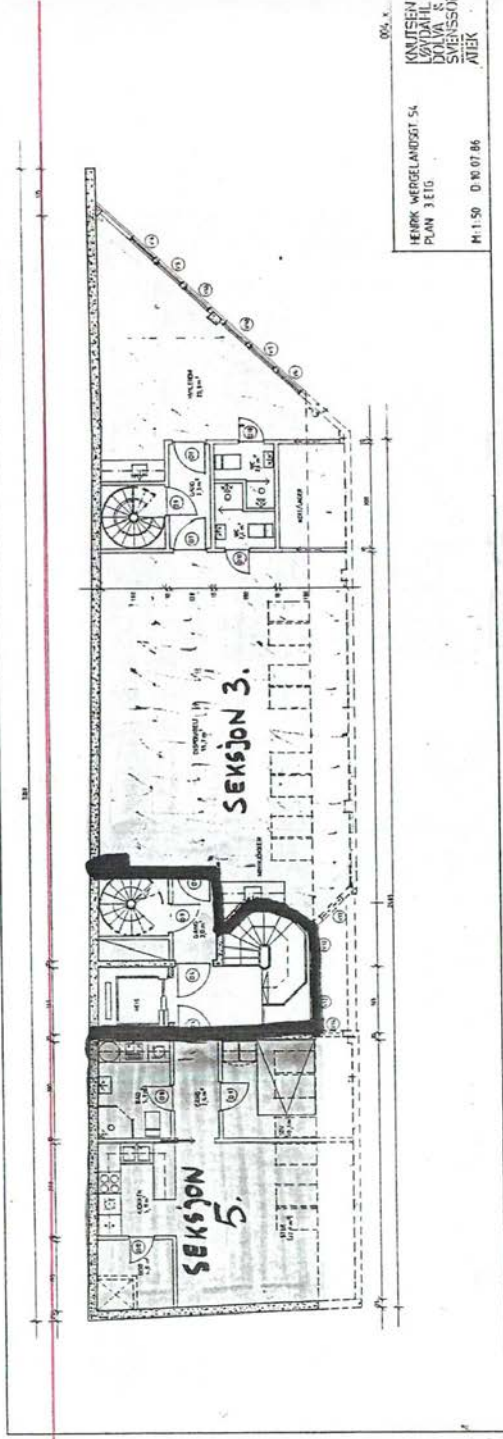
HENRIK WERGELANDSGT. 54.  
 PLAN KELLER  
 M:1:50 D. 04.07.86  
 BY. 001 x 86



002 x 86  
 HENRIK WERGELANDSGT. 54.  
 PLAN 1. ETG.  
 KONITSEIN  
 LÖVDJÄHL  
 DALVA S.  
 SVEIÞSSON  
 ATEK

M:1:50 D. 04.07.86





Fortssettelse fra side 2

SUPPLERENDE  
TEKST  
FORTS.

UNDER-  
SKRIFTER

(Dersom plassen ikke strekker til, kan eventuelle tilleggsark vedheftes. I så fall må det i denne rubrikk angis at dokumentet har tilleggsark. Alle tilleggsark bør undertegnes av partene).

KVINNEN	Sted, dato og underskrift	
	Kr. sand 4/9-86	<i>John R. Stray</i>
MANNEN	Sted, dato og underskrift	
	Kr. sand 4/9-86	<i>John W. Hansen</i>
VERGE (for umyndig ektefelle)	Sted, dato og underskrift	Navn gjentatt med trykte bokstaver
VITNER	VI BEVITNER AT PARTENE HAR OPPRETTET OG UNDERTEGNET DENNE EKTEPAKT I VÅRT NÆRVÆR.	
	Sted, dato og underskrift	Navn gjentatt med trykte bokstaver
	Kr. sand 4/9-86	<i>Arne R. Stray</i> Arne R. Stray
	Sted, dato og underskrift	Navn gjentatt med trykte bokstaver
	Kr. sand 4/9-86	<i>Inger Lønnessen</i> Inger Lønnessen-



SØRMEGLEREN AS AVD. SENTRUM  
PB 33  
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: Festningsgata 39 1.ctg. (Kjetil Lossius)  
Vår referanse: 2603992/16460005  
Bestilling: C3 2021-08-25 (6) 47

Dato  
25.08.2021

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

**Dok.nr.:** 349    **Embete:** 93    **Registrert:** 12.1.1987    **Rettsstiftelse:** ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	150	1648	0	1

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](http://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 08.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://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](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238



DAGBOKFØRT  
12 JAN 87 00349  
KRISTIANSAND BYRETT

OVERENSKOMST

150/1648 - art. 1, 2, 3, 4 & 5.

Mellom Prosjektutvikling A/S (eieren) som eier av Festningsgt 39 i Kristiansand på den ene siden og Kristiansand Elektrisitetsverk (KEV) på den andre siden, er i dag opprettet følgende overenskomst:

1. Eieren gir KEV rett til en nettstasjon på avtalt sted på eiendommen og stedsevarende rett til å drive, vedlikeholde og føre tilsyn med stasjonen slik KEV finner det tjenlig.
2. Eieren gir videre KEV rett til å legge ned og vedlikeholde nødvendige høyspente og lavspente jordkabler fra nettstasjonen, også til hvilke som helst andre abonnenter enn eieren.
3. For nevnte rettigheter, samt for KEVs andel i byggeomkostningene, betaler KEV en gang for alle kr 60.000,- inkl investeringsavgift til eieren.
4. Enhver tvist som måtte reise seg i forbindelse med denne overenskomst, avgjøres med bindende virkning av en voldgiftsrett på tre medlemmer. Partene oppnevner hver ett medlem, mens oppmannen oppnevnes av justitiarius i Kristiansand byrett. For øvrig følges lov om rettergangsmåte for tvistemål av 13. august 1915, kap 32.
5. Denne overenskomst tinglyses som heftelse på samtlige seksjoner av gnr 150, bnr 1648 i Kristiansand kommune.  
Utgiftene til tinglysing bæres av KEV.
6. Overenskomsten er undertegnet i to eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett.

Kristiansand, 6 / 1 / 1987

PROSJEKTUTVIKLING A/S

*Asbjørn Knutson*  
Asbjørn Knutson

Kristiansand, 05.01.1987

KRISTIANSAND ELEKTRISITETSVERK

*F. Røsstad*  
F. Røsstad

-----  
*G. J. Iglebæk*  
G.J. Iglebæk



# Næringseiendom er så mangt – vi er mange som kan næringseiendom!

**Når store verdier er involvert, lønner det seg å bruke meglere som kan faget til fingerspissene.**

Næringseiendommer er vårt spesialfelt – fra kontorer og lagerbygg til tomter og utviklingsprosjekter. Sammen har vi et bredt kontaktnett og solid oversikt over markedet på Sørlandet.

Vi forvalter dine verdier på en trygg og profesjonell måte enten det er kjøp, salg, leie eller utleie som står på agendaen.



Kontakt vårt kompetente meglerteam i dag for en ryddig og lønnsom eiendomshandel!

Fra venstre: **John Christian Webb**,  
**Kjetil Lossius** (stående) og **Snorre Myhre**

  
**SØRMEGLEREN**

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



## Eiendom

Festningsgata 39 1.etg., 4611 KRISTIANSAND S, gnr. 150, bnr. 1648 i Kristiansand kommune.

Oppdragsnummer: 92240090

Budgiver er:  Forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.

Siffer

Blokkbokstaver

+ offentlige omkostninger. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato  Klokkeslett

Ønsket overtagelse

Evt. forbehold

## Budgiver

Navn firma

Organisasjonsnr.

Adresse

Postnr./-sted

## Finansiering av kjøpet

Långiver bank

Navn saksbehandler

Telefonnr.

Lånefinansiering kr.

Egenandel kr.

Sum totalt kr.

Kontaktperson

Fødselsnr.

Telefonnr.

E-post

Undertegnede har lest, og gjort seg kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert \_\_\_\_\_, samt alle vedlegg til denne. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er juridisk bindende for budgiver straks budet er kommet til selgers kunnskap, og frem til akseptfristen. Eiendommen er besiktiget av undertegnende. Budforhøyelser må skje skriftlig til megler. Undertegnede er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen.

**NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.**

Dato/sted

Signatur



**SØRMEGLEREN**

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