



SPENNENDE BUTIKKLOKALE MED GOD PROFILERING OG STORE VINDUSFLATER
KRISTIANSAND S - Kirkegata 7B

 **SØRMEGLEREN**



FAKTA OM EIENDOMMEN

Kirkegata 7b Spennende og sentral beliggenhet i Kvadraturen i Kristiansand.

Lokalene har meget god profilering mot Dronningensgate med store vindusflater. Eiendommen er pent pusset opp, med oppgradert lyspakke inkludert spotbelysning, innebygde høytalere og varme.

Pent og praktisk bakrom med kjøkken, samt toalett i gang. 2 tilstøtende boder. Kontakt megler for mer informasjon.

JOHN CHRISTIAN WEBB

Næringsmegler

938 43 329 - JohnChristian.Webb@SorMegleren.no

INNHALDSFORTEGNELSE

4	Beskrivelse
7	Bilder
12.....	Dokumentvedlegg

SALGSOPPGAVE

KRISTIANSAND S - Kirkegata 7B

OPPDRA

92250013

EIENDOM

Kirkegata 7B, 4610 KRISTIANSAND S

EIENDOMSBETEGNELSE

Gårdsnummer 150, bruksnummer 627, seksjonsnummer 9 i Kristiansand kommune. Sameiebrøk 83/1000 .

KORT OM EIENDOMMEN

Kirkegata 7b er ett lyst og trivelig butikklokale med store vindusflater og god profilering mot Dronningens gate. Eiendommen er smakfullt oppusset med grunnbelysning og butikkbelysning. Integrerte høyttalerne i tak, samt og lys gulvflate. Eiendommen fungerer godt som butikklokale og har i tillegg ett pause/lagerrom med kjøkken, toalett i bakgang, samt bodplass i trappegang og kjeller. Kontakt megler for mer informasjon.

EIER

Gøran Furunes

PRISANTYDNING

Kr 3 750 000,- + omkostninger

FELLESKOSTNADER

Kr 1 000,- pr. mnd.

EIENDOMSTYPE

Forretning/butikk

EIERFORM

Eierseksjon

INNOLD

Stort åpent butikklokale med prøverom, Lager med kjøkken, Toalett, bod under trapp, samt kjellerbod, andel av fellesarealer som trappeganger etc.

AREALER

Bruksareal: 89 m²

Boder, toalett og andel fellesareal er ikke medtatt i beregningen.

BYGGEÅR

Byggeår: 1895

BEBYGGELSE

Trehusbebyggelse, seksjonen ligger i 1 etasje i blokka.

VENTILASJON OG KJØLEANLEGG

Ventilasjon og kjøling via varmepumpe.

STANDARD

Butikken holder god butikkstandard

PARKERING

Det medfølger ikke parkering.

BELIGGENHET

Sentralt beliggende i Kvadraturen i Kristiansand

ADKOMST

Via Dronningens gate

GRUNNAREALER

Tomt/Eierform: Eiet tomt

ENERGIMERKING

Ikke energimerket. Kontakt megler for mer informasjon.

Ytterligere opplysninger om energimerking finner du på www.energimerking.no

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 11 508,- inkludert kommunale avgifter.

EIENDOMSSKATT

Kr 3 124

INFO LEIEAVTALER

Det er estimert husleie på NOK 25.000 pr måned.

OFFENTLIGE PLANER/REGULERING/KONSESJONSPLIKT

Reguleringsplan 724 - Murbyen Bolig, forretning og kontor

SAMEIE NAVN

Sameiet Kirkegata 7 Kristiansand v/ Espen Hevrøy

Sameie orgnr

917851085

INFORMASJON OM SAMEIE

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

FORSIKRINGSSELSKAP

Tryg

LOVANVENDELSE

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikeligheten 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. Sørmeglern 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 avvike 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 sormeglern.no/personvern

SALGSOPPGAVE DATO

26.02.2025

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.



Store eksponerte vindusflater



Flott utrustet butikk





Minikjøkken og lager



Inngang





Flotte eksponerte lokaler med store vindusflater





Bad

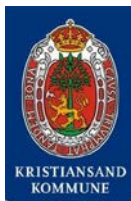


Kirkegata 7b



Kirkegata 7B på hjørnet av Dronningens gate og Kirkegata - Flott eksponering

DOKUMENT- VEDLEGG



Kristiansand
kommune

FURUNES GØRAN
DØNNESTADVEIEN 390
4658 TVEIT

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 500774541

Kundenr. 4013408

Fakturadato 28.02.2024

Forfallsdato 20.03.2024
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 2877,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 01 01.01.24-31.03.24

Eiendom 150/627/0/9/1 - KIRKEGATA 7 B
Eier FURUNES GØRAN

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/24

Innhold i eiendomsmeglerpakker for eiendommer i Kristiansand kommune

Produkt nr.	Produkt navn	Leverandør
WI42047108	Tilknytningsopplysninger	Kristiansand kom.
WI42047112	Kommunale avgifter, eiendomsskatt og tilsyn pipe eller ildsted	Kristiansand kom.
WI42047116	Planopplysninger	Kristiansand kom.
WI42047118	Byggesaksdokumenter inkludert ferdigattest	Kristiansand kom.
WI25200025	Matrikkelkart og -rapport	Ambita
WM72316060	Eiendoms kart med grenser	Ambita

Produktene er basert på de opplysninger som framgår av kommunens arkiver og databaser.
Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil eller mangler i produktinformasjonen.

Data registrert i matrikkel kan inneholde feil. Deler av matrikkelføringen er basert på massivregistrering.

Det er godkjente byggesaker som til enhver tid gjelder. Dette ligger åpent i kommunens byggesaksarkiv på nett, se vedlagt link. Ved tvil, ta kontakt.

<https://www.kristiansand.kommune.no/navigasjon/bolig-kart-og-eiendom/plan-ogbygg/byggesak/byggesaksarkiv-og-lenker/>

E-post:

Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Postadresse Besøksadresse
Kristiansand kommune

Serviceforretning Webadresse
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSSAND S
+00 47 00 00 00 00

E-postadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand

Telefon
NO963296746

postmottak@kristiansand.kommune.no

<http://www.kristiansand.kommune.no>
Foretaksregisteret

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00

Vann/avløpsgebyr, se www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN	1	stk	1324,80	1	010124	310324	331,20	25%
FORBRUK VANN STIPULERT	102	m2	8,90	1	010124	310324	226,95	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1	stk	2479,20	1	010124	310324	619,80	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT	102	m2	19,58	1	010124	310324	499,29	25%
EIENDOMSSKATT NÆRING	1510000	kr	2,07	1	010124	310324	781,25	
							Netto	2458,49
							MVA	419,31
							Øreavrundning	-0,80
							Belastes avtalegiro	2877,00

Grunnlag MVA høy sats: 1677,24, MVA: 419,31



Kristiansand
kommune

FURUNES GØRAN
DØNNESTADVEIEN 390
4658 TVEIT

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 500823288

Kundenr. 4013408

Fakturadato 29.04.2024

Forfallsdato 21.05.2024
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 2877,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 02 01.04.24-30.06.24

Eiendom 150/627/0/9/1 - KIRKEGATA 7 B
Eier FURUNES GØRAN

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN	1	stk	1324,80	1	010424	300624	331,20	25%
FORBRUK VANN STIPULERT	102	m2	8,90	1	010424	300624	226,95	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1	stk	2479,20	1	010424	300624	619,80	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT	102	m2	19,58	1	010424	300624	499,29	25%
EIENDOMSSKATT NÆRING	1510000	kr	2,07	1	010424	300624	781,25	
Netto							2458,49	
MVA							419,31	
Øreavrounding							-0,80	
Belastes avtalegiro							2877,00	

Grunnlag MVA høy sats: 1677,24, MVA: 419,31

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Vann/avløpsgebyr, se www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

FURUNES GØRAN
DØNNESTADVEIEN 390
4658 TVEIT

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 500871987

Kundenr. 4013408

Fakturadato 02.08.2024

Forfallsdato 20.08.2024
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 2877,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 03 01.07.24-30.09.24

Eiendom 150/627/0/9/1 - KIRKEGATA 7 B
Eier FURUNES GØRAN

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/24

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN	1	stk	1324,80	1	010724	300924	331,20	25%
FORBRUK VANN STIPULERT	102	m2	8,90	1	010724	300924	226,95	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP	1	stk	2479,20	1	010724	300924	619,80	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT	102	m2	19,58	1	010724	300924	499,29	25%
EIENDOMSSKATT NÆRING	1510000	kr	2,07	1	010724	300924	781,25	
Netto							2458,49	
MVA							419,31	
Øreavrounding							-0,80	
Belastes avtalegiro							2877,00	

Grunnlag MVA høy sats: 1677,24, MVA: 419,31

Kontroll/tilsyn private avløpsanlegg: tlf 90 50 93 75
Vann/avløpsgebyr, se www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Andre henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

FURUNES GØRAN
DØNNESTADVEIEN 390
4658 TVEIT

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 500920738
Kundenr. 4013408
Fakturadato 24.10.2024

Forfallsdato 20.11.2024
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 2877,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 04 25.10.24-24.11.24

Eiendom 150/627/0/9/1 - KIRKEGATA 7 B
Eier FURUNES GØRAN

nb! Nytt oppsett for vann- og avløpsgebyr

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	110,40	1/1	011024-311024	110,40	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	110,40	1/1	011124-301124	110,40	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	110,40	1/1	011224-311224	110,40	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	75,65	1/1	011024-311024	75,65	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	75,65	1/1	011124-301124	75,65	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	75,65	1/1	011224-311224	75,65	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	206,60	1/1	011024-311024	206,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	206,60	1/1	011124-301124	206,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	206,60	1/1	011224-311224	206,60	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	166,43	1/1	011024-311024	166,43	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	166,43	1/1	011124-301124	166,43	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	166,43	1/1	011224-311224	166,43	25%
EIENDOMSSKATT NÆRING	151000,00	kr	2,07	1/1	011024-311224	781,25	

Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97

Feieravgift: 47 81 40 00 , evt kbr@kbr.no

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Andre henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

FURUNES GØRAN
DØNNESTADVEIEN 390
4658 TVEIT

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 500920738
Kundenr. 4013408
Fakturadato 24.10.2024

Forfallsdato 20.11.2024
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 2877,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 04 25.10.24-24.11.24

Eiendom 150/627/0/9/1 - KIRKEGATA 7 B
Eier FURUNES GØRAN

Grunnlag MVA høy sats: 1677,24, MVA: 419,31

Netto 2458,49
MVA 419,31
Øreavrundning -0,80
Belastes avtalegiro 2877,00

Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97

Feieravgift: 47 81 40 00 , evt kbr@kbr.no

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Andre henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604
Telefon

Utskriftsdato: 19.02.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7	Tilknytning til vei, vann og avløp	Kilde: Kristiansand kommune
---------	------------------------------------	-----------------------------

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 Gårdsnr.: 150 Bruksnr.: 627 Seksjonsnr.: 9
Adresse: Kirkegata 7B, 4610 KRISTIANSAND S
Referanse: 92250013

Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
-----	---

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

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.



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604
Telefon

Utskriftsdato: 19.02.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7	Planstatus	Kilde: Kristiansand kommune
---------	------------	-----------------------------

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 Gårdsnr.: 150 Bruksnr.: 627 Seksjonsnr.: 9
Adresse: Kirkegata 7B, 4610 KRISTIANSAND S
Referanse: 92250013

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	
Reguleringsformål	Bolig/forretning/kontor

Kommentar
Plan under arbeid: Dronningensgate, plankontakt Bergland.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

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.



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604
Telefon

Utskriftsdato: 19.02.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7	Planstatus	Kilde: Kristiansand kommune
---------	------------	-----------------------------

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 Gårdsnr.: 150 Bruksnr.: 627 Seksjonsnr.: 9
Adresse: Kirkegata 7B, 4610 KRISTIANSAND S
Referanse: 92250013

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	
Reguleringsformål	Bolig/forretning/kontor

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.

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 døgnekvivalent på mer enn 55 dB(A) skal leilighetene være gjennomgående.

Struktur
3.5 Formålsgrense på plankartet viser takutspring. Ved regulering skal bygningenes veggliv 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 middelværdi 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 tilbaketrunket 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 sør-vestside 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 vegglin 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 grønnstruktur, 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 forbeholdes 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.

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

7.2 Østre havn skal forbeholdes 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

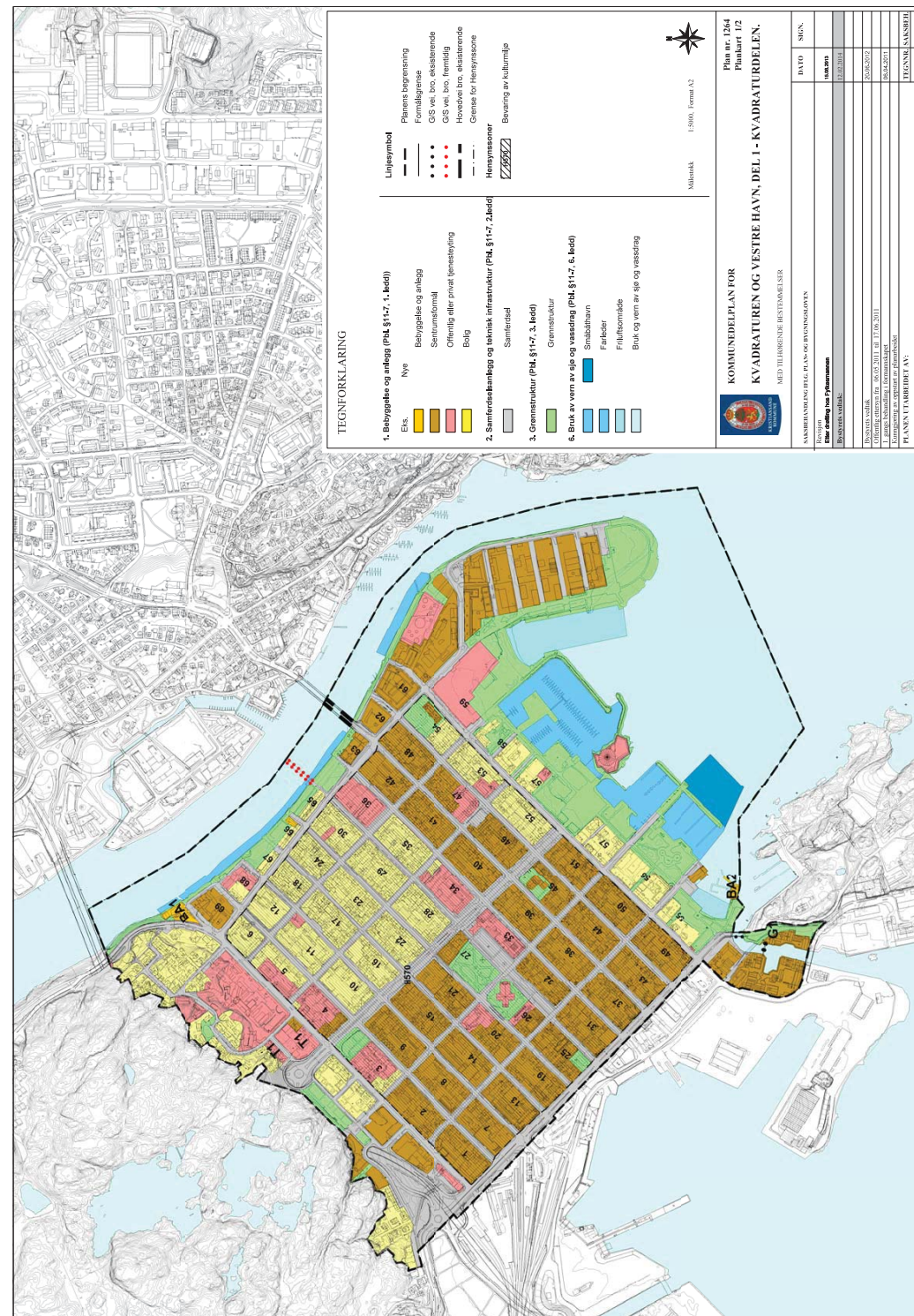
Formålet med hensynssone kulturmiljø er å ivareta renessansebyen og dens kvaliteter, større sammenhengende bygningsmiljøer og historiske elementer.

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

- Gateløpene 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



Plan nr.724

Reguleringsbestemmelser for MURBYEN
Kvartalene 31-33, 38-41, 43-48, 50-54 og 57 og
deler av kvartalene 20, 26,27,37,42,49,56 og 58

Sist revidert 09.12.2020

§1 Planområdets utstrekning og formålet med reguleringen

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som er avgrenset med stiplet reguleringsgrense på plankartet.
Planområdet omfatter kvartalene 31-33, 38-41, 43-48, 50-54 og 57, og deler av kvartalene 20, 26, 27, 37, 42, 49, 56 og 58.

Formålet med planen er å sikre bevaring og utbedring av den bevaringsverdige bebyggelsen, gi rammer for videre utbygging og fastsette nivå på dokumentasjon ved byggemeldinger-/utbyggingssøknader.

§2 Reguleringsformål

Reguleringsbestemmelsene er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven av 1985, med endringer sist ved lov av 28.juni 1996, i kraft fra 1.juli 1997.

Området reguleres for følgende formål:

-Byggeområder, pbl. §25 nr.1.

Kvartalene reguleres til ulike byggeformål (iht. §25) og er kombinert med spesialområde BEVARING (IHT. §25.6). Dagens eiendomsparseller og utnyttelse er lagt til grunn for videre bruk.

-Spesialområder for bevaring, pbl. §25 nr.6.

Disse områdene utgjør deler av bebyggelsen og er kombinert med ulike byggeformål. Christiansholms festning og et område i sjøen rundt er regulert til spesialområde bevaring, kombinert med offentlig bebyggelse, friområde og småbåthavn.

-Offentlige trafikkområder, pbl. §25 nr.3, herunder gate med fortau, torg, annen veigrunn, strandpromenade, offentlig småbåthavn (landdelen) og havneområde i sjø.

-Friområder, PBL. §25 nr.4.

De ulike reguleringsformål fremgår av plankartet.

§3 Spesialområde bevaring

3.1 Formålet med reguleringsplanen på dette punkt er å bevare den arkitektonisk og kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen, samt sikre en gradvis fornyelse og rehabilitering av bebyggelsen slik at områdets særpreg og helhetlige miljø bevares og videreutvikles.

3.2 Arealer som er makert med skravur på kartet er regulert til spesialområde bevaring. Deler av den bestående bebyggelsen innenfor disse områdene er makert med tykk strek på plankartet, og i tegnforklaringen gitt betegnelsen «verneverdig bygning». For disse bygningene gjelder følgende bestemmelser:

a)Bygningene er regulert med eksisterende gesimshøyde, takform og etasjeantall.

b)Bygningene tillates ikke revet uten at særlig grunn foreligger. En skadet bygning eller deler av denne kan nektes revet dersom det etter kommunens skjønn ikke ansees som urimelig å pålegge eieren å sette i stand bygningen.

c)Bygningene kan utbedres, moderniseres og ombygges under forutsetning av at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt. Kommunen kan kreve spesielle materialbruk, detaljering, form og fargebruk og at fasadene tilbakeføres til tidligere dokumentert utseende, eller til et fasadeuttrykk i samsvar med bygningens alder og områdets karakter. Dersom ikke historisk dokumentasjon eller tradisjon tilsier annet skal det ved omlegging av tak benyttes skifer eller rød tegl av vanlig type. Glasserte tegl benyttes på bygninger der det er tradisjon for slik tekking. Ved utskifting av vinduer skal kopier av husets opprinnelige vindu eller et tidstypisk vindu benyttes. Vinduer skal være av tre, med glass i faste, gjennomgående sprosser og med kittfals i ytre ramme. Ved utskifting av dører skal tilsvarende tilpassede fyllingsdører av tre benyttes.

d) Tilbygg, påbygg og underbygg, kan tillates når det etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon, også mot nabogrense. For fasadeutforming og materialbruk mm. På tilbygg, påbygg og underbygg gjelder §3.2.c

e) Bygningene kan innvendig moderniseres teknisk og bygningsmessig i tråd med den enkelte huseiers ønske, forutsatt at plan- og bygningslovens krav oppfylles.

3.3 Bygninger i spesialområdet bevaring som ikke er regulert til verneverdig bygning skal om de må fjernes og nybygges, fornyes, ominnredes eller repareres, ved form, dimensjoner og utseende søkes tilpasset sine omgivelser og områdets karakter.

§4 Havneområde i sjø, inkludert spesialområde bevaring i sjøen rundt Christiansholm festning.

Havnrområde skal benyttes til småbåt/gjestehavn. Det skal ikke foretas utfyllinger i området.

§5 Byggeområder

For de ulike byggeområder gjelder følgende:

5.1 I områder for **hotell** (og bevaringsverdig bebyggelse) **H**, er det tillatt å bebygge inntil 80% av netto tomtareal (BYA).

5.2 I områder for **allmenntilgjengelig** formål (og bevaring bebyggelse) **A**, er det tillatt å bebygge inntil 80% av netto tomtareal (BYA).

5.3 I områder for **offentlig** formål (og bevaringsverdig bebyggelse) **O** er det tillatt å bebygge inntil 80% av netto tomtareal (BYA). Unntatt fra dette er offentlige områder i kvartal 45 (Norges bank) og 54 (Kongens gate 76, DKSV). Disse eiendommene anses som ferdig utbygget og opparbeidet grøntarealer og trær skal bevares. I Kongens gate 76 kan det vest for byggeinje bebygges med en etasjes lager-/garasjebygg. For offentlige anlegg ved Retrachmentet kan det tillates servering. For eiendommene Rådhusgata 16 og 16a, Tollbodgata 22 og Kirkegata 12 skal det være publikumsrettet virksomhet eller forretning mot gata i første etasje.

5.4 I områder for **forretning/kontor** (og bevaringsverdig bebyggelse) **FK** er det tillatt å bebygge inntil 80% av netto tomtareal (BYA). I kvartalene 31, 32, 38, 43 og 44 kan boliger tillates fra 2. Etasje og høyere opp dersom forretningsformål fyller hele den bebyggbare del av arealet. Serveringsteder kan tillates. I disse områdene kan utearealer tilrettelegges også på takterasser o.l. Boliger skal ha min. 25 m2 uteareal pr. boenhet.

5.5 I områder for **forretning/kontor/bolig** (og bevaringsverdig bebyggelse) **FKB** er det tillatt å bebygge inntil 70% av netto tomteareal(BYA). Boligbebyggelse skal ha minimum 25 m2 uteareal pr. boenhet. I Dronningsgate med tilhørende sidegater og Festningsgata overfor Dronningsgate skal handels- og næringsvirksomhet ha fortrinn, og serveringssteder kan tillates. I disse område skal boliger i første etasje ikke etableres.

5.6 I områder for **kontor/boliger** (og bevaringsverdig bebyggelse) **KB** er det tillatt å bebygge inntil 70% av netto tomteareal (BYA). Boligbebyggelse skal ha minimum 25m2 uteareal pr. boenhet. Unntatt fra dette er hagen mot hjørnet Festningsgata/Østre Strandgate i kvartal 52 som ikke skal bebygges.

5.7 I områder for **boliger** (og bevaringsverdig bebyggelse) **B** er det for kvartalene på oppsiden av Østre Strandgate tillatt å bebygge inntil 60% av netto tomteareal og i kvartalene på nedsiden av Østre Strandgate tillatt å bebygge inntil 50% av netto tomteareal (BYA).Unntatt fra dette er nederste del av eiendommen Østre Strandgate 56 (hagen til DK tjenesteboligen) som ikke skal bebygges. Boligbebyggelsen skal ha minimum 25 m2 uteareal pr. boenhet. 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.

Kirkegata 2D kan bebygges med inntil 90% av netto tomteareal, såfremt dette skjer ved at uteareal og bilparkering samordnes med Strandpromenaden 21, og evt. med Kirkegata 2B og C.

For de ulike kvartalene gjelder for bebyggelse langs følgende høydebegrensninger, både på gate- og gårdsside, jfr §7:

Kvartalene 26 og 31	Mønehøyde: 18 meter	Gesimshøyde: 12 meter
Kvartalene 20, 32, 33, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 51, 52, 53 og 54	Mønehøyde: 16 meter	Gesimshøyde: 10 meter

I kvartalene 27,37, og 42 skal dagens byggehøyder beholdes. (gjelder enkelte bygninger regulert til bevaring)

Kvartalene 56,57 og 58 (nedsiden av Østre Strandgate)	Mønehøyde: 11 meter	Gesimshøyde: 8 meter
--	----------------------------	-----------------------------

Bestående bygninger som har større høyde enn bestemmelsene for nybygging i §5, reguleres med eksisterende høyde/ gesimshøyde.

§6 Bebyggelsesplan

Ved tiltak i kvartalenes indre som går over flere eiendommer eller større deler av kvartalet, skal det i kvartalene 38, 39, 40,41, 43, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, foreligge godkjent bebyggelsesplan i.h.t. plan- og bygningslovens § 28. 2, for hele kvartalets indre.

Bebyggelsesplanen skal angi bebyggelsens form og dimensjoner, bil- og fotgjengeradkomst, felles og private uterom, samt redegjørelse for sol/ skyggeforhold, forslag til materialbruk, dimensjonering og opparbeidelse av lekeareal i kvartalet og nærområdet i.h.t. vedtekt til § 69.3.

§ 7 Nye bygninger

Nye bygninger kan godkjennes innenfor området under forutsetning av at nybygget viderefører murbyens miljø- og vernekviteter (jfr. § 3.1.). Nye bygninger med tilhørende utenbørs anlegg skal gis en plassering og utforming m.h.t. bygningsmassens størrelse, takform, materialbruk, utforming av fasader, samt farger som harmonerer med den eksisterende verneverdige bebyggelse i området.

Ved nybygging skal første etasje i bebyggelsen langs gata ha en netto takhøyde på minst 2,7m, av hensyn til mulig bruk til næring. Gesims- og mønehøyde skal i hvert enkelt tilfelle fastsettes av kommunen. Kommunen kan bestemme at bestående variasjoner av byggehøyder (etasjeantall) i gatebildet skal opprettholdes også ved nybygging.

Før byggesøknader behandles kan kommunen kreve at det legges fram illustrasjoner i form av perspektivskisser, fotomontasje, modell eller lignende for å vise hvordan det nye er innpasset i det eksisterende bygningsmiljø.

Langs gata skal ny bebyggelse oppføres i sluttet rekke i opptil samme etasjeantall som er fastsatt for kvartalet og i inntil 12 meter byggedybde fra byggelinjen mot gata forutsatt at bestemmelsene i § 5 er ivarettatt.

Følgende prinsipper for forming av ny bebyggelse skal legges til grunn:

- Dersom flere eiendommer bebygges samtidig skal fasaden utformes særskilt for hver del av byggingen som tilsvarer en tidligere eiendom. Hjørnebygg skal ha «avkuttet» hjørne
- Etasjeantall- og mønehøyde skal tilpasses i forhold til nabobebyggelse.
- Takformen skal som hovedregel være saltak.
- Veggflatene skal ha en bearbeiding som viderefører murhusenes artikulering hvor vinduer og dører fremtrer som «hull» i vegg, ikke som sammenhengende vindusbånd eller lignende.
- Varandaer/balkonger mot gate bør unngås/ev. reduseres til et minimum og utføres som lette transparente fasadedeler.
- Materialbruken i eksteriøret skal være tilpasset murbyens opprinnelige materialer.

I kvartalenes indre kan innen rammen av bestemmelsene i §5 og 6 tillates bebyggelse, også mot nabogrense, med maks gesimshøyde 6 meter dersom denne ved sin dimensjonering og plassering tar tilfredsstillende hensyn til lysforhold på egen- og nabotomt, til utearealer for boliger og til bevaring av eksisterende trær. Adkomst og brannvern forutsettes ivarettatt i henhold til gjeldende byggforskrifter.

Ved utbygging mot Kongens gate i kvartal 46 (gjelder Kongens senter) skal gateløpet mot Holbergsgate være reetablert før slik utbygging kan finne sted.

§ 8 Offentlige trafikkområder

Renessanse-byplanens struktur med rette gater og retangulære kvartaler opprettholdes og videreføres. Fortausbelegg, armaturer for gatebelysning og reklameskilter skal gis en utforming og plassering som harmonerer med strøkets og bygningsmiljøets karakter.

På Strandpromenaden i Tresse er eksisterende adkomst til eiendommer og nødvendig varelevering og servicetransport tillatt.

Ved tiltak som vesentlig endrer gaterommets fysiske utforming skal detaljerte planer foreligge til godkjenning.

§9 Friområder, parker,(lekeplasser)

Friområdene skal nyttes til park og lek. Byggverk og anlegg som fremmer området bruk som friområde og som ikke er i strid med øvrige bestemmelser, kan oppføres etter godkjenning fra plan- og bygningsmyndighetene.
Ved nybygging/ombygging til boliger kan igangsettelse ikke skje før lekeplass er opparbeidet iht. kommunale vedtekter.

§10 Fellesbestemmelser

- 10.1 Alle tiltak i bevaringsområder skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.
- 10.2 I byggeområder skal alle trær som er markert og som står ut mot gata bevares. Innen i kvartalene skal hensynet til større trær ivaretaes ved nybygging. Dersom trærne skades eller dør, skal nye trær plantes.
- 10.3 I den utstrekning krav om utearealer for beboere i medhold av plan- og bygningslovens § 69 og stadfestet vedtekt til denne er tilfredsstillende sikret, kan parkeringskrav etter samme tillatelse løst på egen grunn. Krav til parkering under bakken på egen tomt, eller i fellesløsninger for kvartalet.

Kristiansand, 06.03.-98

Godkjent av bystyret i Kr.sand i møte 17.06. 98 som sak nr. 88

Mindre endring av § 3.2 d) og § 6, vedtatt i BSU 04.03.2021 som sak 40/21.



Se adresseliste

Vår ref.:
PLAN-20/05212-20
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
11.03.2021

TEGNFORKLARING

PBL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER m/tilhørende anlegg
- FORRETNING / KONTOR (FK)
- FORRETNING / KONTOR / BOLIG (FKB)
- KONTOR / BOLIG (KB)
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- HOTELL m/tilhørende anlegg
- ALMENNUTYTTIGE FORMÅL

3. TRAFIKKOMRÅDER

- GATE m/PORTAU
- TORG
- ANNEN VEGGRUNN
- STRANDPROMENADE
- OFFENTLIG SMÅBÅTHAVN
- HAVNOMRÅDE I SJØ

4. FRIOMRÅDER

- PARK, TUR, LEK

6. SPESIALOMRÅDE

- BEVARING

STREKSYMBOLER

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGELINJE (gjelder krav: 57 og 58)
- OMRIS AV VERNEVERDIG BYGNINGER
- 35 KVARTALSNR
- TRÆR SOM SKAL BEVARES
- VANN

M = 1:1000

KRISTIANSSAND KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR
MURBYEN

	DRØY	DRØY
Revisjon / godkjent / godkjent / godkjent	20.03.1999	
	17.06.1999	
	04.09.1997	
	23.04.1995	
	23.10.1995	
	17.06.1995	

PLAN OG BYGNINGSSETATEN
OG BYARKITEKTEN I KRISTIANSSAND

Murbyen – mindre endring av reguleringsplan – melding om vedtak i by- og stedsutviklingsutvalget

By- og stedsutviklingsutvalget vedtok i møte 04.03.2021 en mindre endring av reguleringsplan for Murbyen, jf. plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd.

Vedtatt endring er mindre presiseringer i bestemmelsene til Murbyplanen, for å tydeliggjøre planens opprinnelige intensjoner og gjeldende praksis. Det presiseres i hvilke tilfeller §6, krav om bebyggelsesplan for kvartalets indre, slår inn. I tillegg presiseres det at tilbygg, påbygg og underbygg til bevaringsverdig bebyggelse også tillates mot nabogrense.

Ta kontakt med saksbehandler, Gisela Nilsen, tlf. 45 18 92 40, gisela.nilsen@kristiansand.kommune.no, dersom du har spørsmål.

Vedtaket kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til plan og bygg innen 09.04.2021. Den må være grunngitt og undertegnet av klageren. I henhold til forvaltningsloven § 18, jf. § 19, kan sakens dokumenter sees ved henvendelse til plan og bygg.

Med vennlig hilsen

Gisela Nilsen
Saksbehandler
Sign.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Sikker digital post
www.kristiansand.kommune.no/eDiallog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Plan

Saksbehandlers
telefonnummer:
45189240

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

1. Murbyen_Endrede reguleringsbestemmelser, sist datert 09.12.2020
2. Murbyen_Tidligere vedtatt plankart, vedtatt av bystyret 17.06.1998
3. Murbyen_Tidligere vedtatte reguleringsbestemmelser, vedtatt av bystyret 17.06.1998
4. Murbyen_Saksprotokoll, BSU 04.03.21, sak 40-21
5. Murbyen_Saksfremstilling, BSU 04.03.2021
6. Murbyen_Sammendrag av høringsinnspill

Kopi: De som fikk varsel om endringen

KIRKEGATEN 7 A-3	Gnr.150, bnr.627	Arkiuwboks
1978 Oppsetting av reklameskilt for Jørgen S Lien	B 676	
1988 Reklameskilt Western Saloon	B 676	
1988 Restaurant	U 107	
2001 Arkivomlegging - Alfabetisk rekkefølge		
1999 Påbygging		

A.B omada april 2002

Matr.nr. 7, Kirkegaten Gnr.150, bnr.627

Arkivboks

1894	Våningshus	84
1896	En parkusbygning	84
1899	Oppsetning av oven i kjelleren	84
1908	Påbygning og ominnredning	84
1909	Forandringsarbeider, ominnredning	84
1910	Innredning av butikk, nytt pakthus	84
1911	Forandring av verkstedbygning	84
1912	Ominnredninger og forandringer ✓	84
1939	Insatning av dør og speilglassvindu	84
1942	Påbygning av 3. etasje	84
1955	Jeråkonstruksjoner og fundamenter - innredningen av butikk.	S-33
1955	Innredning av kjølerom	B-144
1955	Beboelse på loft	B-146
1955	Innredning av værelse på 16ft	B-146
1955	Innredning av midlertidig kjøkken i loftsetasjen	B-146
1957	Ominnredning på loft	B-146
1956	Påbygg av 5. etasjer - 1. byggetr. - UTGÅR	U-7
1960	Ombygning av 1. etasje - innredning av butikk m/restaurant	B-129
1959	Tilbygg i 3 etasjer - UTGÅR	U-10
1958	Kjellerlokale - bruk av renserom	B-150

1960	Lysreklame	B-187
1968	Lysreklame for Junior Herreklær	B 356
1969	oppsetting av reklameskilt	B 424
1969	Ominnredning av 2.etg for Odd M. Jonassen (ikke utført)	U 38
1979	Oppsetting av lysskilt	B-730
1983	Ny inngang til pizzakjelleren	B 813
1982	Ominnredning for Bowlers	U 82, 83
1986	Utvidelse for Eilertsen	B 1021 M A-2
1991	Reklameskilt for Pizza-companiet	B 1021
1994	Søknad om godkjenning av spillehall for cyber Utgåar	B 1497

2001 Arkivomlegging - Alfabetisk rekkefølge

KJØTT- OG NÆRINGSMIDDELKONTROLLEN I VEST-AGDER

FESTNINGSGT. 40 - 4614 KRISTIANSAND S - TELEFON (042) 21720 - 25 180

Sigrid Nomeland
Kirkegaten 7
4610 KRISTIANSAND

KRISTIANSAND KOMMUNE
J.nr. 963/88
Mottatt 11 JAN. 1989
Ark.nr. 511 Saksbeh.
BYGNINGSKONTROLLEN

Deres ref.

Deres brev

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
GB/akl. Jnr. 53/89

Dato 10.01.89

SØKNAD OM GODKJENNING AV PLANER FOR ENKEL KJØKKENAVDELING I
WESTERN SALOON

Kjøtt- og næringsmiddelkontrollen i Vest-Agder godkjente for sin del planene for Western Saloon på visse vilkår i brev av 02.11.88. Fordi stedet var planlagt uten eget kjøkken var en av betingelsene for godkjenningen av stedet at middagsmat som skulle serveres måtte kjøpes inn dypfrys fra en cateringbedrift med godkjent produksjonskjøkken. Maten skulle så holdes dypfrys og oppvarmes i mikrobølgeovn før servering.

Det er nå utarbeidet reviderte planer for Western Saloon etter at R. Løvlie ikke fikk innvilget sin søknad om skjenkebevilling. Etter det nye konseptet skal det ikke kjøpes inn middagsmat utenfra. I stedet ønskes det å innrede en liten kjøkkenavdeling i lokalene hvor enkel "cowboymat" skal kunne tilberedes. Etter planen skal det grilles biffer og tilberedes "bønner og bacon" som serveres på blikktallerkener sammen med brød (rundstykker) og evt. drikke.

Kjøtt- og næringsmiddelkontrollen mottok den nye søknaden med revidert plantegning over 1. etg. den 03.01.89. Plantegningen som viser utforming og innredning av kjøkkenavdelingen, er udatert og usignert, men er stemplet innkommet til Kjøtt- og næringsmiddelkontrollen den 03.01.89. Tilleggsopplysninger om driften er innhentet i telefonsamtale med R. Løvlie den 06.01.89.

Kombinert kjøkken- og oppvaskavdeling planlegges i forlengelsen av bardisken, men atskilt fra denne. En halvvegg skiller kjøkkenavdelingen fra serveringslokalet. Totalt areal er ca. 6,5 m², fritt golvareal om lag halvparten.

Det er således en kjøkkenavdeling med meget begrenset plass som planlegges. På grunn av plassforholdene er det uaktuelt å innrede et tradisjonelt restaurantkjøkken på stedet for tilberedning av et variert utvalg forretter, hovedretter og desserter. Derfor er den skisserte løsningen valgt.

- 2 -

Etter Kjøtt- og næringsmiddelkontrollens vurdering kan planen for den foreslåtte kjøkkenavdelingen godkjennes på visse vilkår, forutsatt at matvareutvalget ikke utvides men begrenses til de to rettene som er nevnt i søknaden (biffer, "bønner og bacon", pluss brød og drikke). Kjøkkenkroken er så liten og trang at en utvidelse av menyen ikke kan anbefales.

Ønsket om å la gjestene selv tilberede sine biffer inne i kjøkkenkroken kan ikke imøtekommes.

Når det gjelder blikkservise så har Kjøtt- og næringsmiddelkontrollen ingen erfaringer med dette. Dersom blikkserviset kan holdes skikkelig rent har vi ingen innvendinger mot at det brukes. Vi vil imidlertid ikke gå god for løsningen, og må forbeholde oss rett til å forlange blikkserviset skiftet ut dersom kontroll viser at det ikke kan holdes tilfredsstillende rent.

Innredning av kjøkkenavdeling i lokalene øker ventilasjonsbehovet. Etter samråd med helseseksjonen settes det opp revidert krav til ventilasjon i lokalene.

Innredning av kjøkkenkrok i lokalene medfører også at det må gjøres visse forandringer i de tidligere godkjente planer for Western Saloon.

Vedtak:

Kjøtt- og næringsmiddelkontrollen i Vest-Agder kan for sin del godkjenne planene for innredning av en enkel kjøkkenavdeling i Western Saloon på følgende vilkår:

1. Planene må også godkjennes av Byggningskontrollen.
2. Vegger, golv og innredning må ha belegg som er glatt og lett vaskbart og ellers tilfredsstillende Hygieneforskriftenes krav.
3. Matproduksjonen i kjøkkenavdelingen begrenses til grilling av biff og tilberedning av "bønner og bacon".
4. Over grill/stekeplass må det monteres dampflette med mekanisk avsug som har kapasitet på ca. 4 000 m³/t. Det må videre monteres aggregat for innblåsing av en tilsvarende mengde luft. Luft som trekkes ut fra kjøkkenavdelingen må ikke slippes ut på sted hvor den virker sjenerende for omgivelsene.
5. Oppvaskmaskin flyttes fra tidligere godkjent plass under bardisken til kjøkkenavdelingen.
6. Tillatelsen til å sette inn to mikrobølgeovner for oppvarming av dypfrys mat trekkes tilbake.
7. Håndvaskpunktet flyttes til plass ved siden av oppvaskkum/oppvaskmaskin. Håndvaskpunktet skal ha blandebatteri som ikke betjenes med hendene og være utstyrt med såpedispenser

og engangshåndklær.

8. Kjøkkenavdelingen må utstyres med kjøleskap for oppbevaring av rå kjøttvarer. Dersom ferdig tilberedt "bønner og bacon" oppbevares til neste dag skal nedkjøling/oppbevaring skje i separat kjøleskap.
9. Det må avsettes tilfredsstillende oppstillingsplass for servise og tilfredsstillende lagerplass for tørrvarer.
10. Det må sørges for tilfredsstillende avfallsbehandling, med atskilt oppsamling av tørravfall og våtsøppel.

Godkjente planer må ikke endres uten tillatelse fra Kjøtt- og næringsmiddelkontrollen. Når lokalene er ferdig innredet skal det gis beskjed til Kjøtt- og næringsmiddelkontrollen. Det vil da bli kontrollert om Western Saloon tilfredsstiller gjeldende hygiene-forskrifter og om betingelsene for godkjenningen av planene er oppfylt. Når lokalene er kontrollert og funnet i orden vil Western Saloon få en endelig godkjenning som er tidsbegrenset.

Saken er behandlet etter delegert myndighet fra Helserådet i Kristiansand og vedtaket kan påklages innen 3 uker. En evt. klage skal gå via Kjøtt- og næringsmiddelkontrollen.

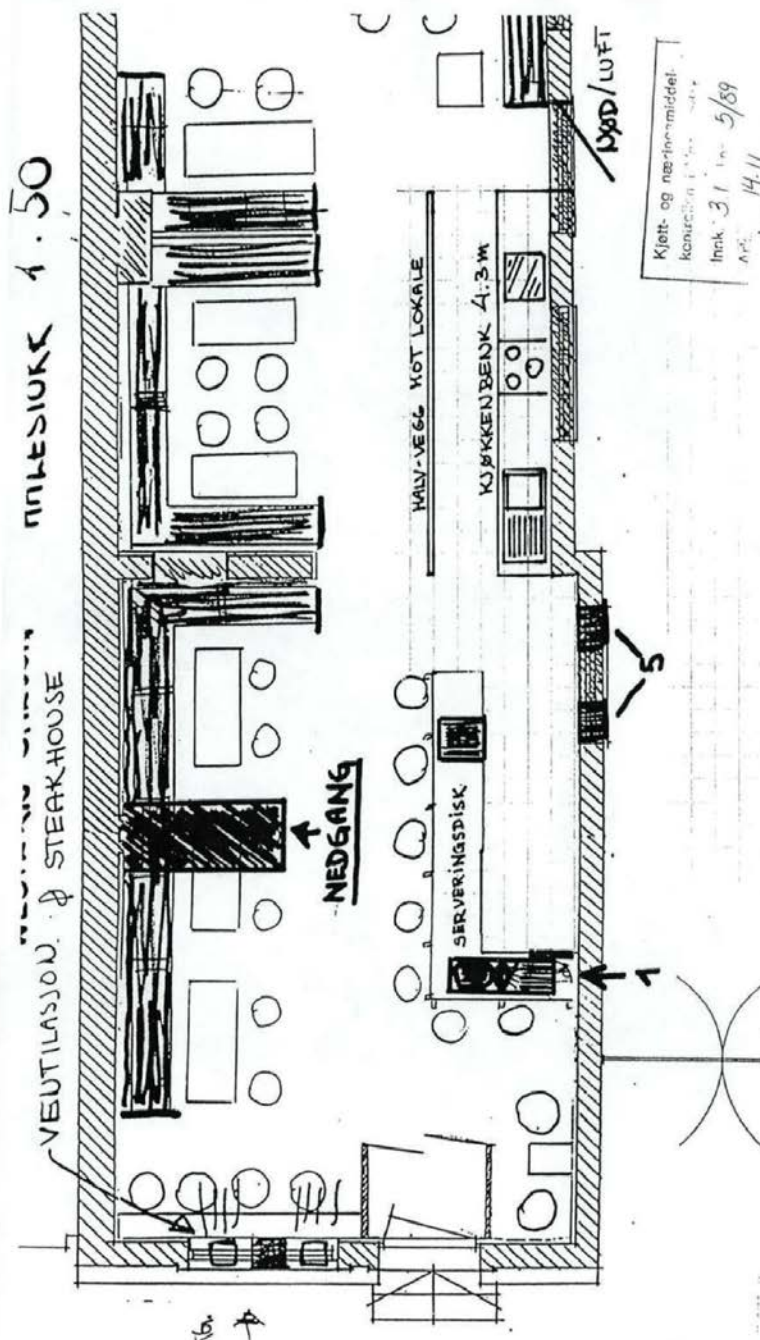
Det vises til: "Generell forskrift for produksjon og frambud m.v. av næringsmidler" av 8. juli 1983 og

"Hygieneforskrift for produksjon og frambud m.v. av næringsmidler" av 8. juli 1983.

Gjermund Bø

Vedlegg: Skjema med rett til klage

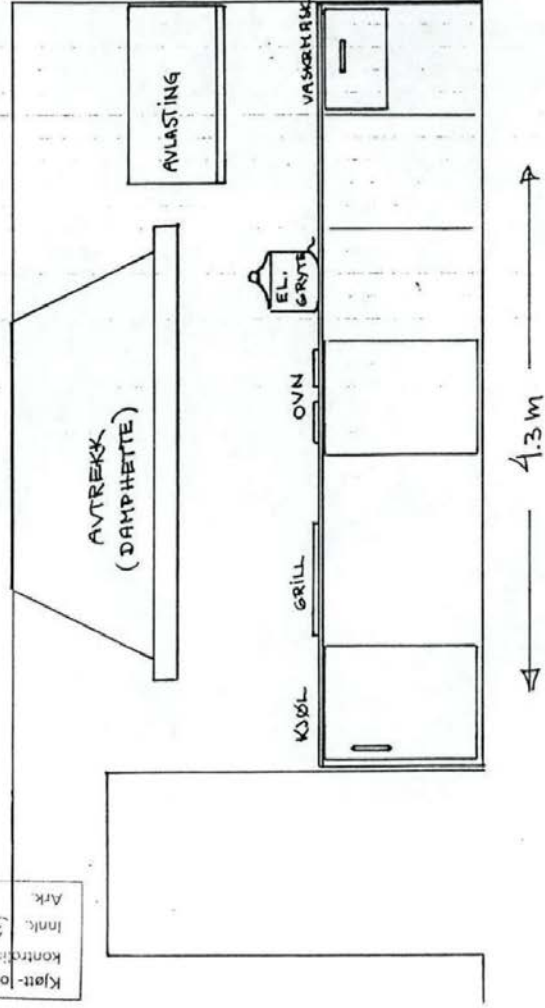
Gjenpart: Bygningskontrollen
Helseseksjonen
Rådmennenes felleskontor



1. Oppvask-kum med spillkum og viller.
2. Glassvaskemaskin
3. Frysebok for matvarer.
4. Kjøleskap for drikke.
5. Håndvaskeri og dametoilet.

Kjøtt- og næringsmiddel-
kontrollen i Vest-Agder
Innk. 3.1 Inr. 5/89
Ark. 14.11

WESTERN SALOON & STEAKHOUSE - KJØKKEN OG OPPVASKAVD. — (1:25)

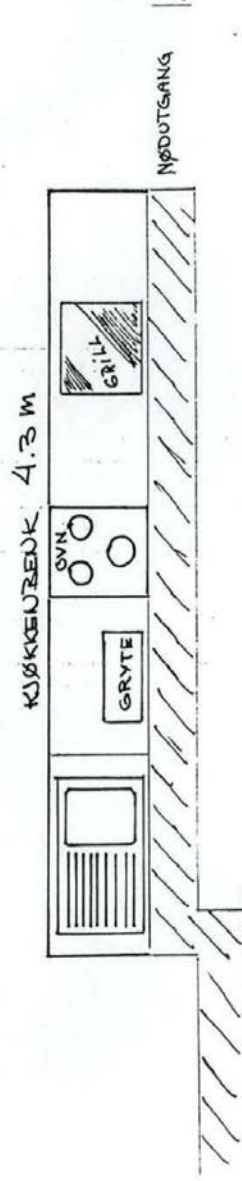


0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning AS

WESTERN SALOON & STEAKHOUSE — KJØKKEN OG OPPVASKAUDELING — (målestokk 1:85)

Kjøtt- og næringsmiddel-
kontrollen i Vest-Agder
Innk. 3.1 Inr. 5/89
Ark. 14.11

HALV-VEGG MOT LOKALET

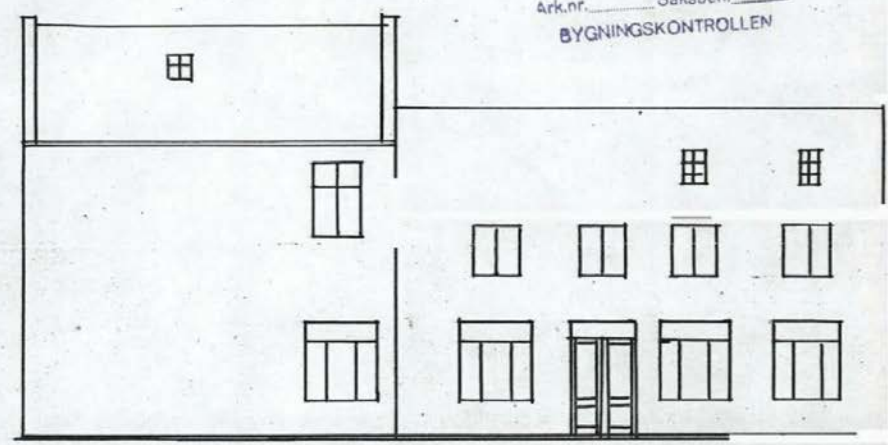


0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning AS

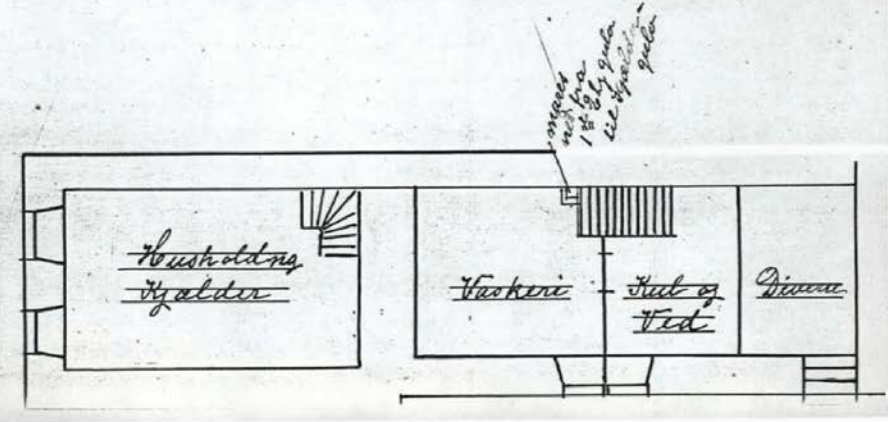
Metr. Nr. 7 Kirkegaden
Plan af
Forsendring til Højskole

Bygningens grundflade er 96.75 m²

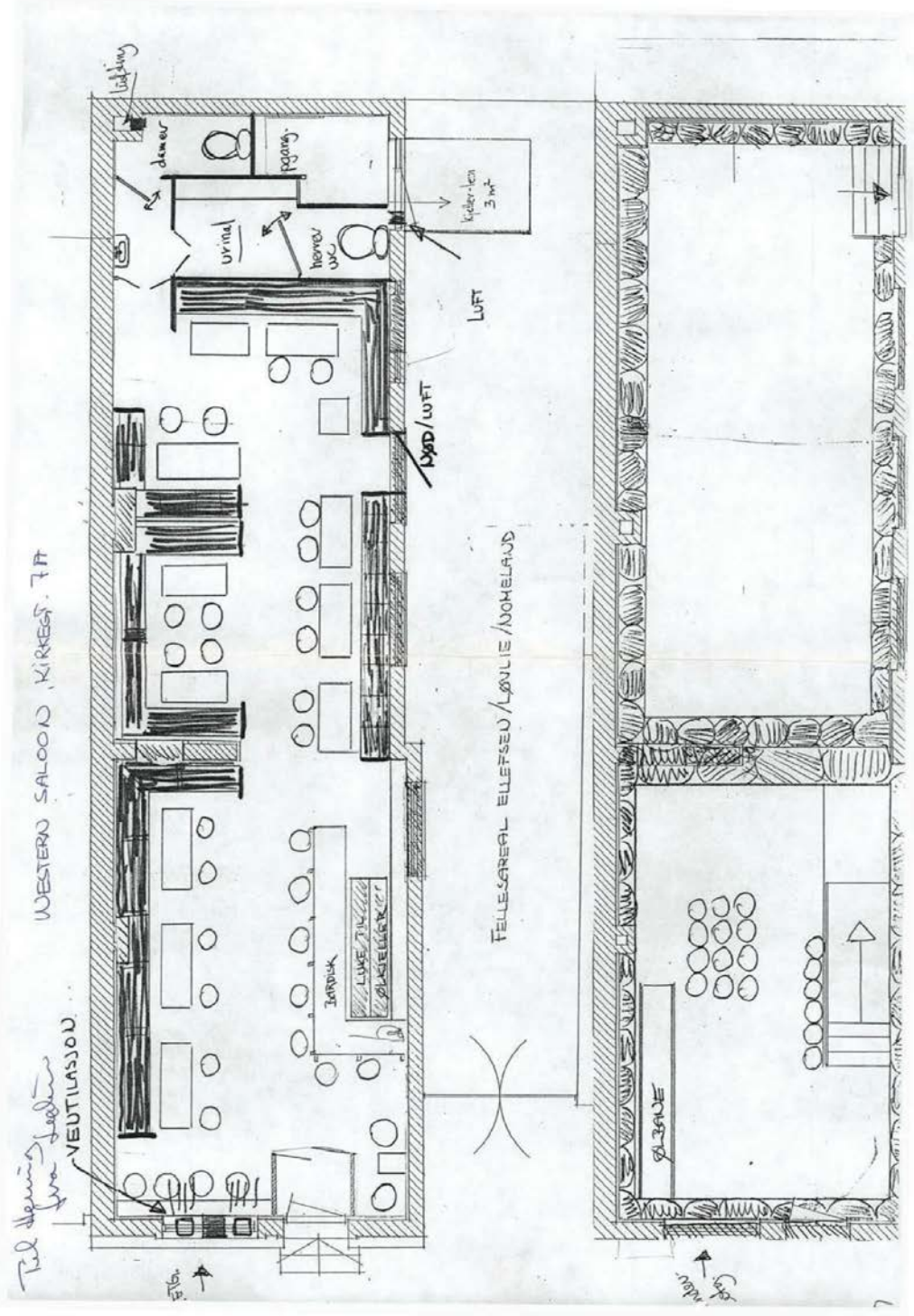
KRISTIANSAND KOMMUNE
 J.nr.
 Møttatt 20 JULI 1988
 Ark.nr. Saksbeh.
 BYGNINGSKONTROLLEN



Facade til Gaarden



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



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

Anne Kristine Ellefsen
Kirkegaten 7
KRISTIANSAND S.

1155/66 RH/rh

15. sept 1966

KIRKEGATEN 7 - UTVIDELSE

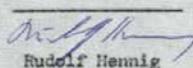
Bygningschefen tillater utvidelse av Six Pence Pub med ca. 28 m² som omsøkt og på følgende vilkår:

Tak og trevegger må kles med tennvernende kledning K1.

Stålbjelker over ny åpning må brannbeskyttes.

Gebyr kr. 294.- bes innbetalt på vedlagte regning nr. 38045


A. Ersdal


Rudolf Hennig

VEDlegg

Kristiansands Bygningsvesen.

Ferdig-Attest.

Herved bevidnes at nedennevnte av det for

Herr Kåre Eriksen

anmeldte bygningsarbeide på grunnen matr. nr. 7

Kirkegaten

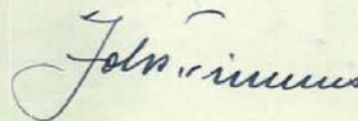
Ombygging av 1.etasje med spisested

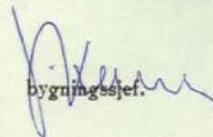
(Grillen) og forretning

Gjelder ikke midlertidig ^{tillatt}renserom i kjeller

er lovmedholdig utført.

Kristiansand den 8. jan. 1960


John Trinius


Bygningschef.

jnr. 21/57
-/t

Herrer arkt. Sannes og Steen
Kristiansand.

Matr.nr. 7. Kirkegaten - kjellerlokale.

Deres søknad datert 26/1-1957, oversendt fra helserådet, er behandlet av bygningsrådet i møte den 25/2-1957, hvor det ble fattet følgende vedtak:

" Bygningsrådet kan godkjenne den av arkt. Sannes og Steen under 26.jan. 1957 fremsendte søknad med tegning datert 28/1-1957 på innredning av kjellerlokale til spisested på følgende vilkår :

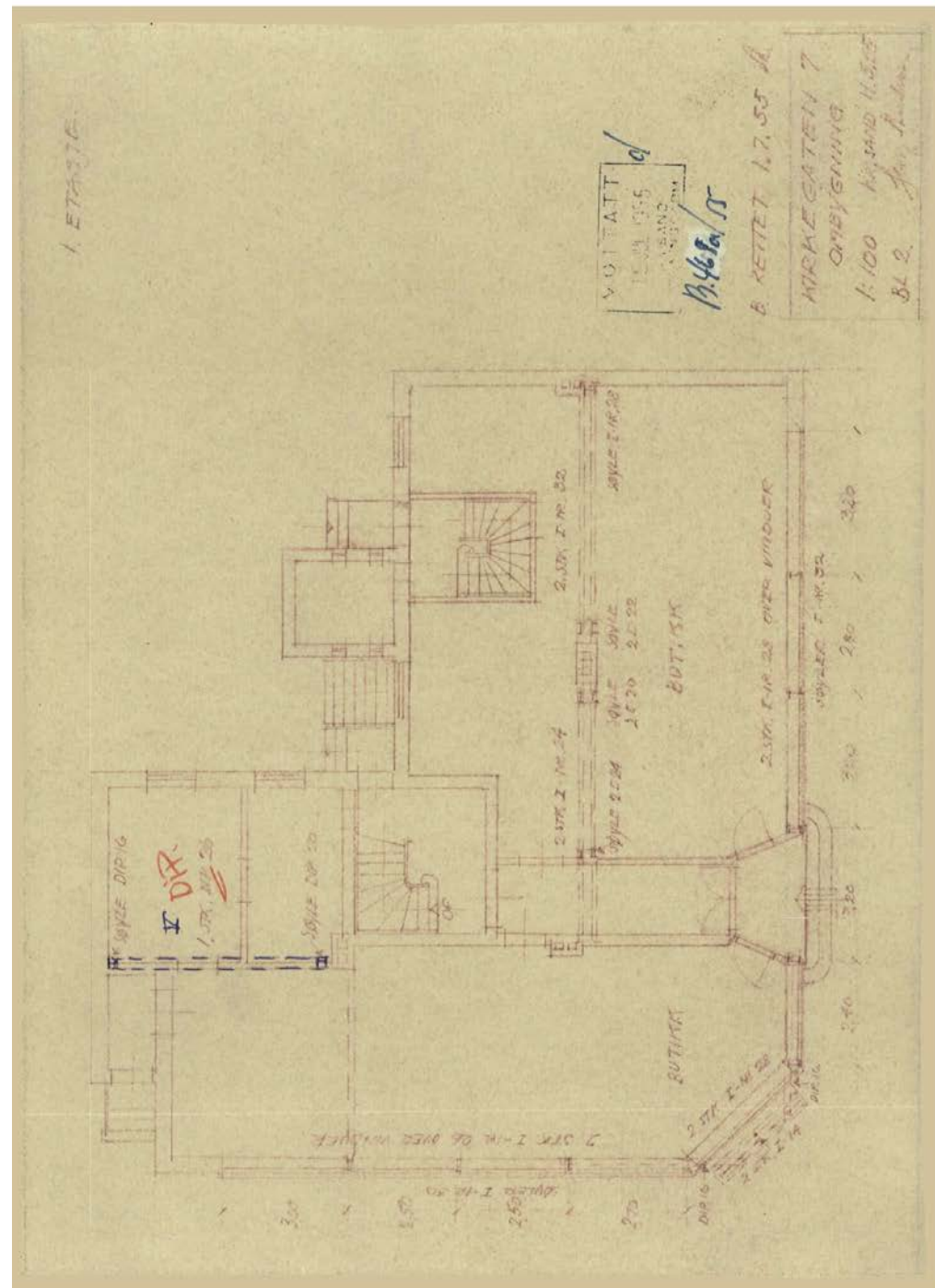
1. De av arbeidstilsynet under 17.jan. 1957 satte betingelser må etterkommes.
2. Renserummet i kjelleren godkjennes ikke som kjøkken. Rommet tillates kun brukt midlertidig til renserum for grønnsaker, kjøtt, fisk, o.l. på de i arkt. Sannes og Steen i søknadens anførte punkter 1-7, samt med den forandring at trappen (pkt. 5) kles helt inne så det blir dør fra trapp til renserum.
3. Helserådet forbeholder seg å komme med ytterligere påbud om dette skulle finnes nødvendig.

Tillatelsen er midlertidig og gjelder til 1.jan. 1958. "

Gjenpart sendt helserådet.

Bygningsrådet i Kristiansand., 1. mars 1957

J. Koren (s)

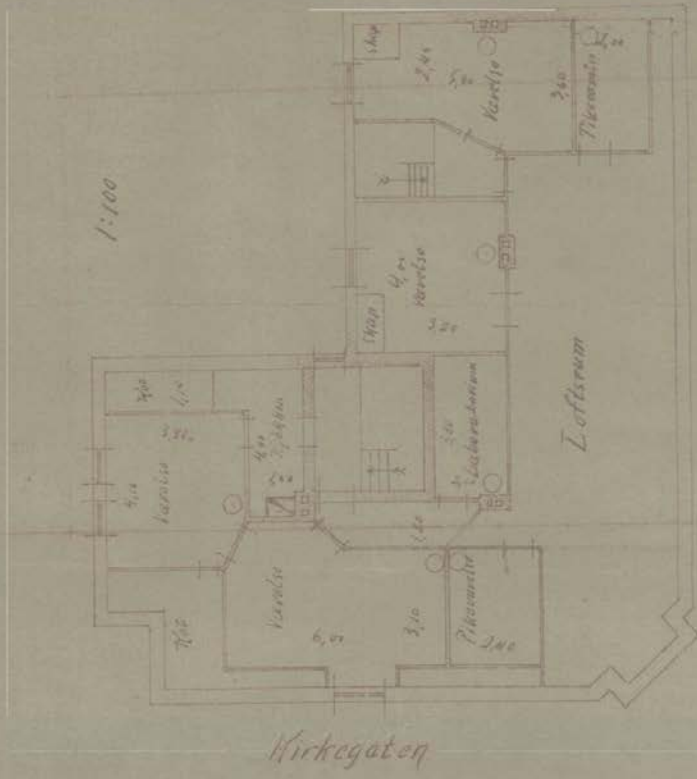


1:100
 1. udg. 18.12.55
 Aft. 23. MAI 1955
 BIL. BIL.
 ARE.

de 2. udg.
 18.12.55, 18.12.55

Matr. no 7 Kirkegaten.

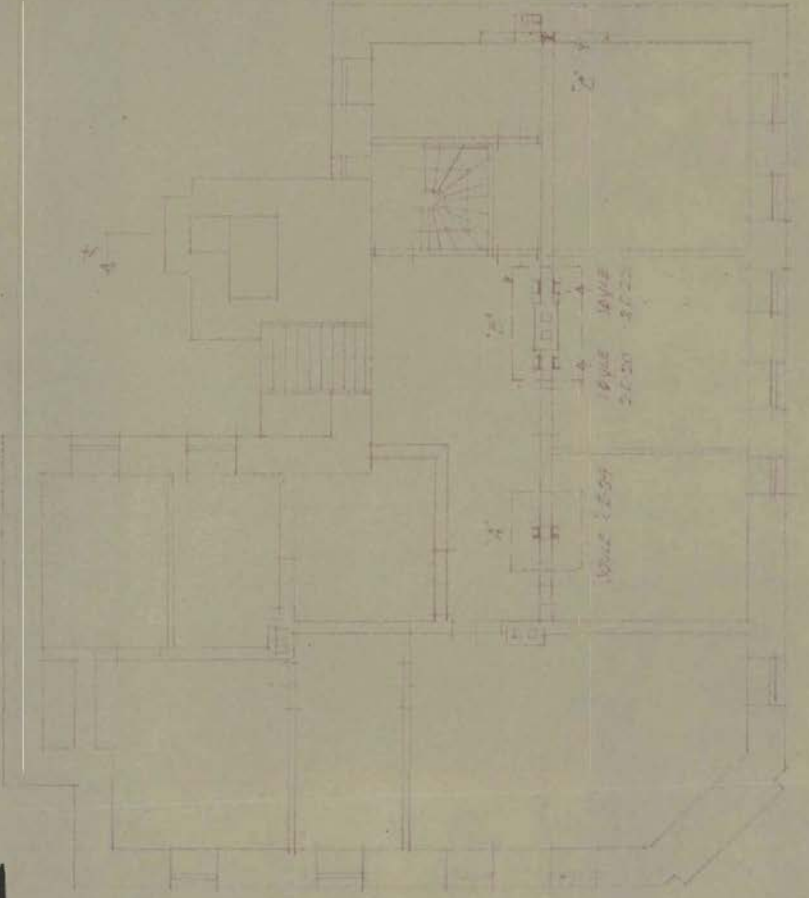
Plan av loftsetagen som den ogles forandret.



Kirkegaten
 7. Havn.

B 468/55

KELLER.



A. RIND 15.12.55
 AV. JERNBETJENING 2.
 B. RIND 15.12.55
 AV. JERNBETJENING 2.
 C. RIND 15.12.55
 AV. JERNBETJENING 2.
 D. RIND 15.12.55
 AV. JERNBETJENING 2.

Godkendt 16. 19.5.55
 Kristiansund Bygningssråd
 På visse vilkår
 H.

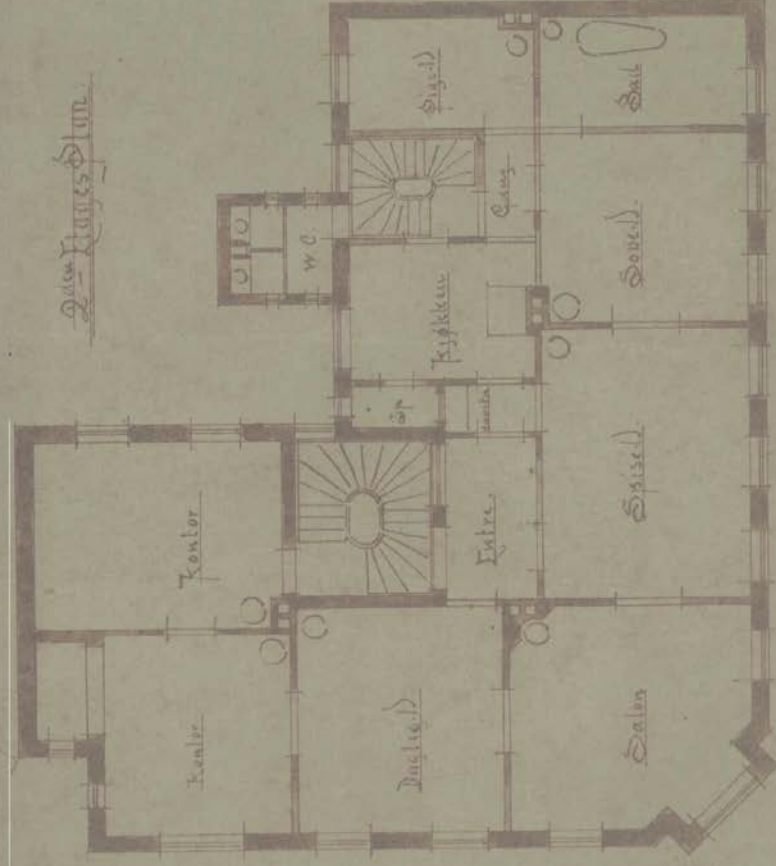
1:100
 1. udg. 18.12.55
 Aft. 23. MAI 1955
 BIL. BIL.
 ARE.

B 468/55

Kirkegaten 7
 Omskrivning
 1:100 Havn 18.12.55
 B. 1

Neertr. 7 Kerkengaden
Christianssand S.

2de Etageplan



10 Meters

B 468/15

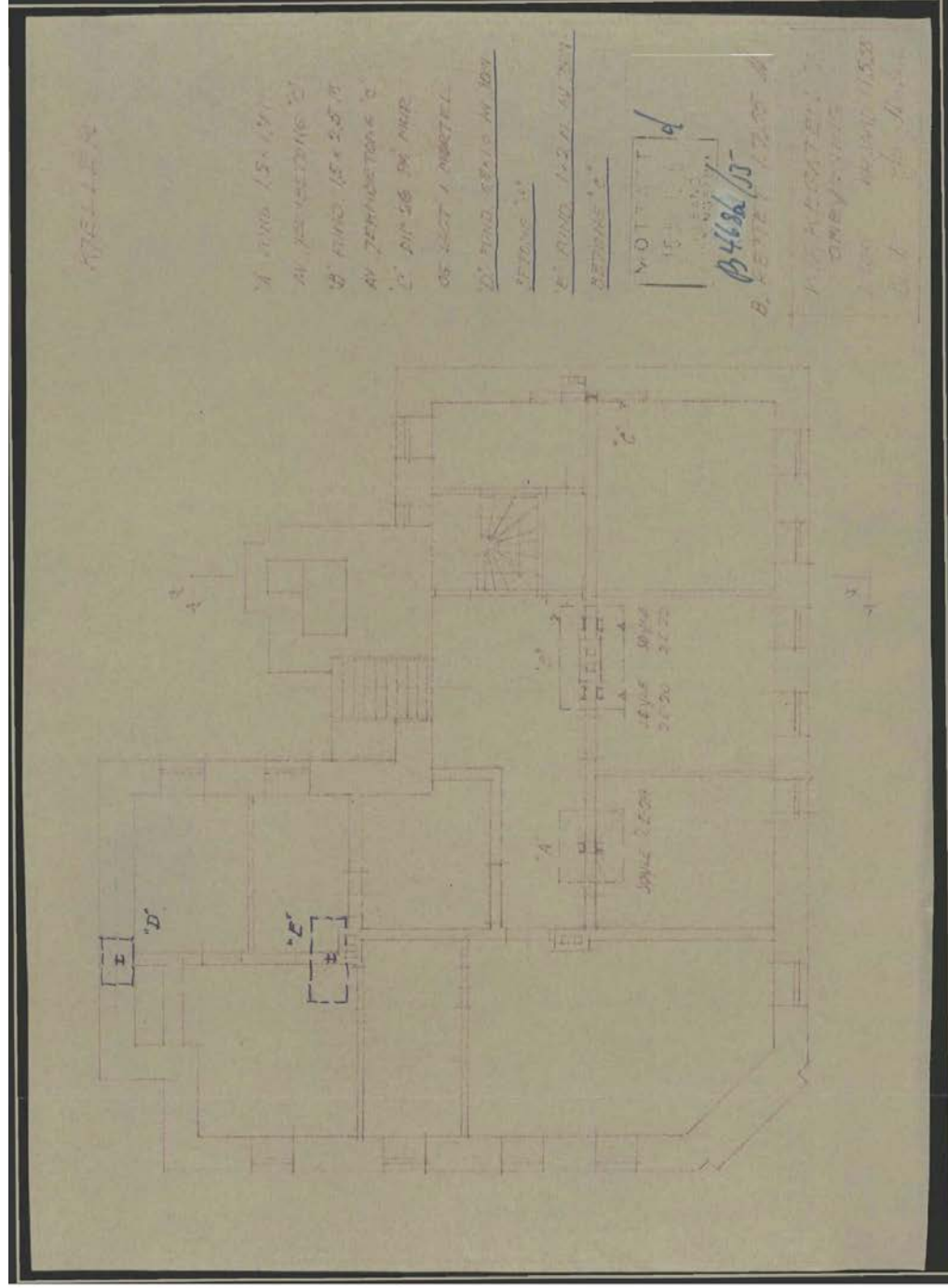
3-129

0

50

100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



10 Meters

B 468/15

10 Meters

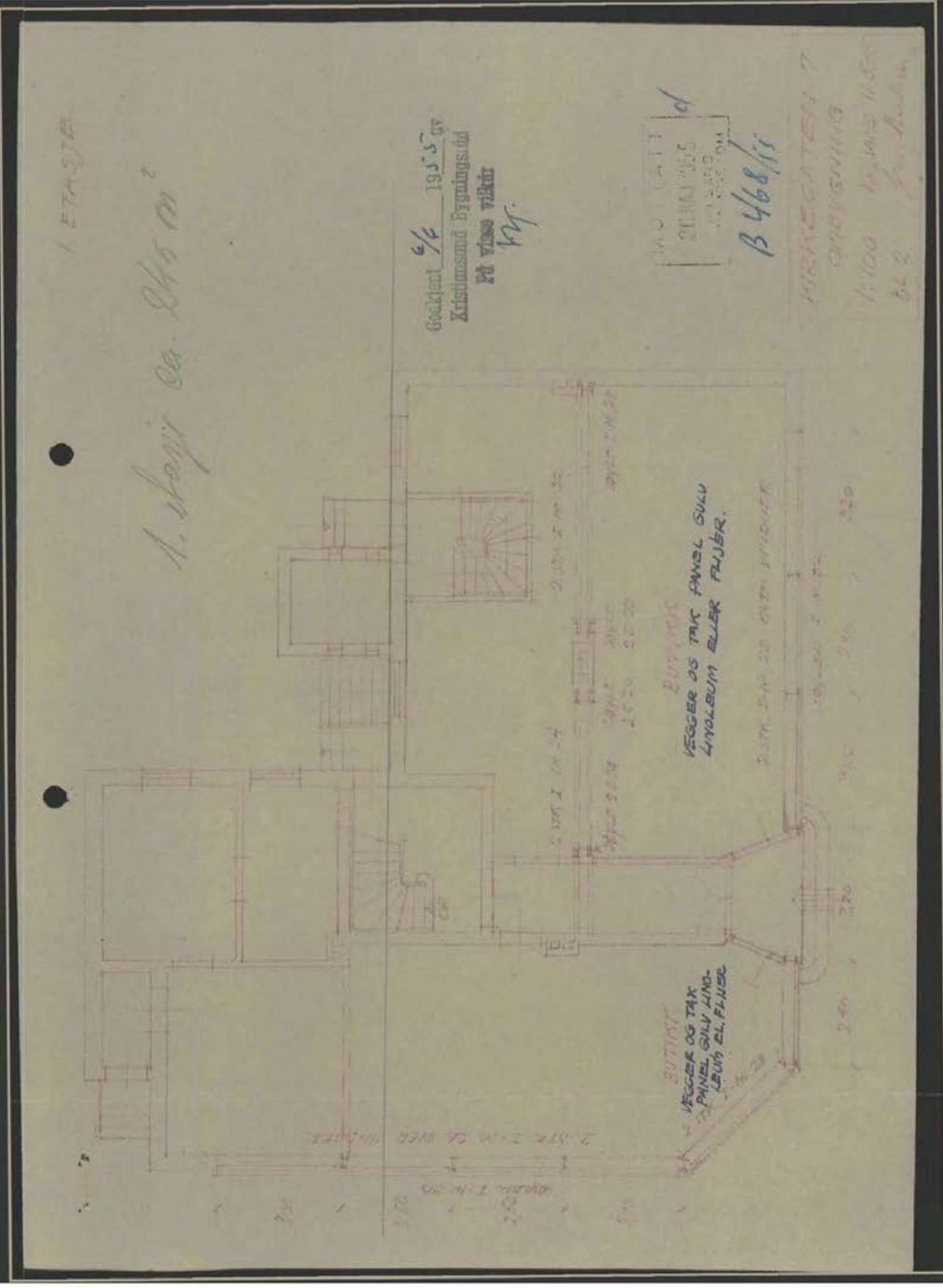
B 468/15

0

50

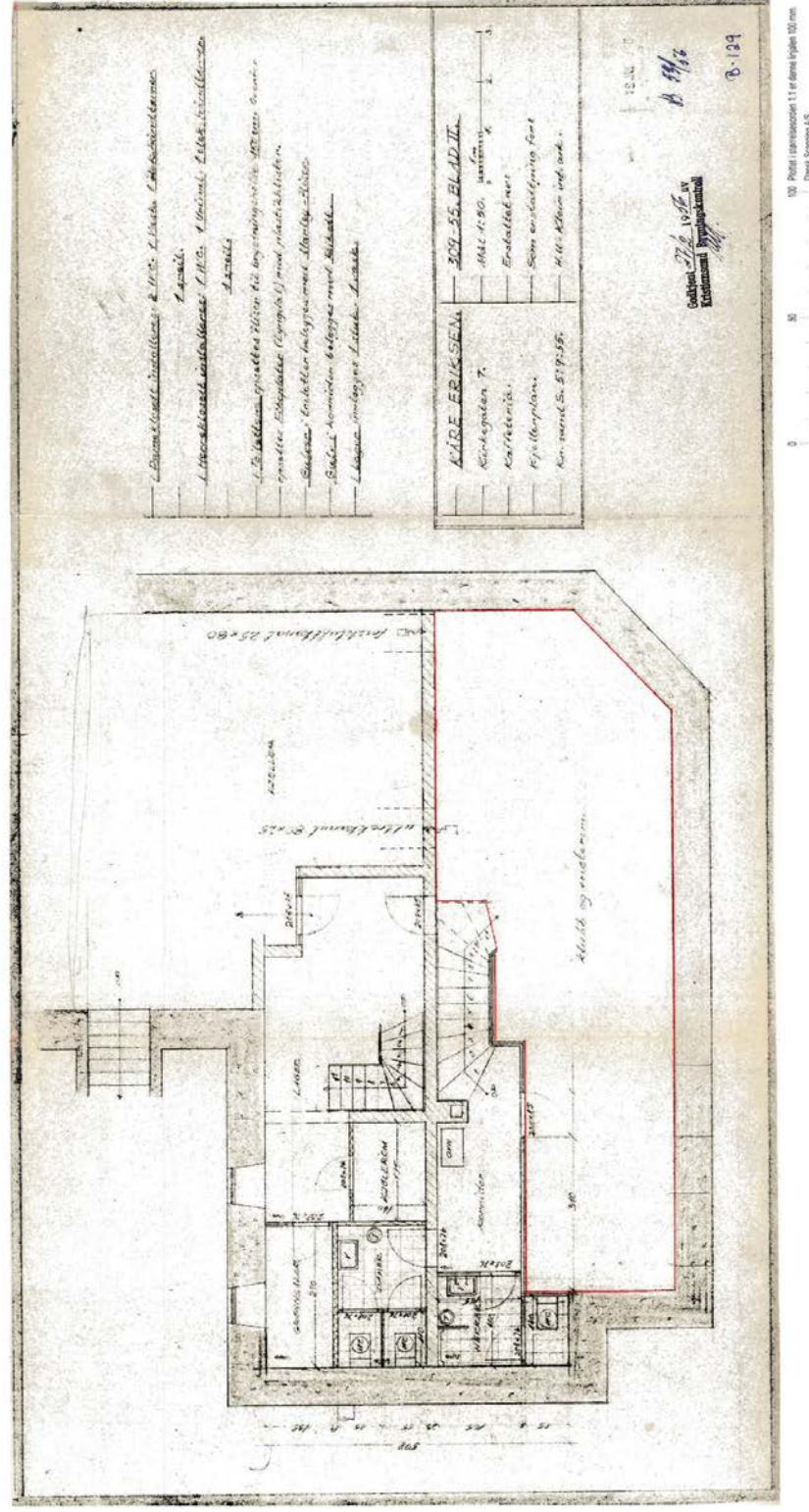
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

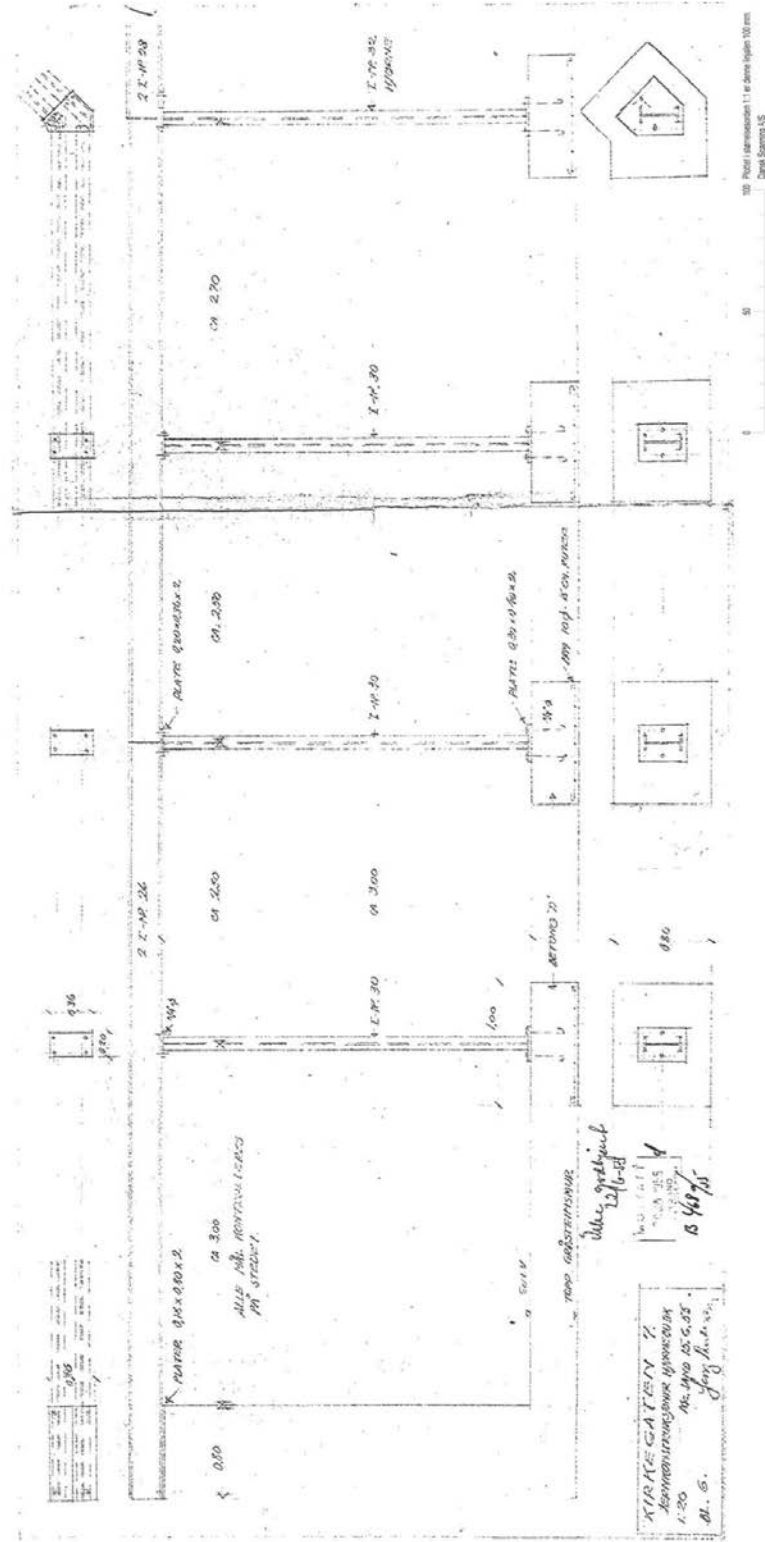


B-129

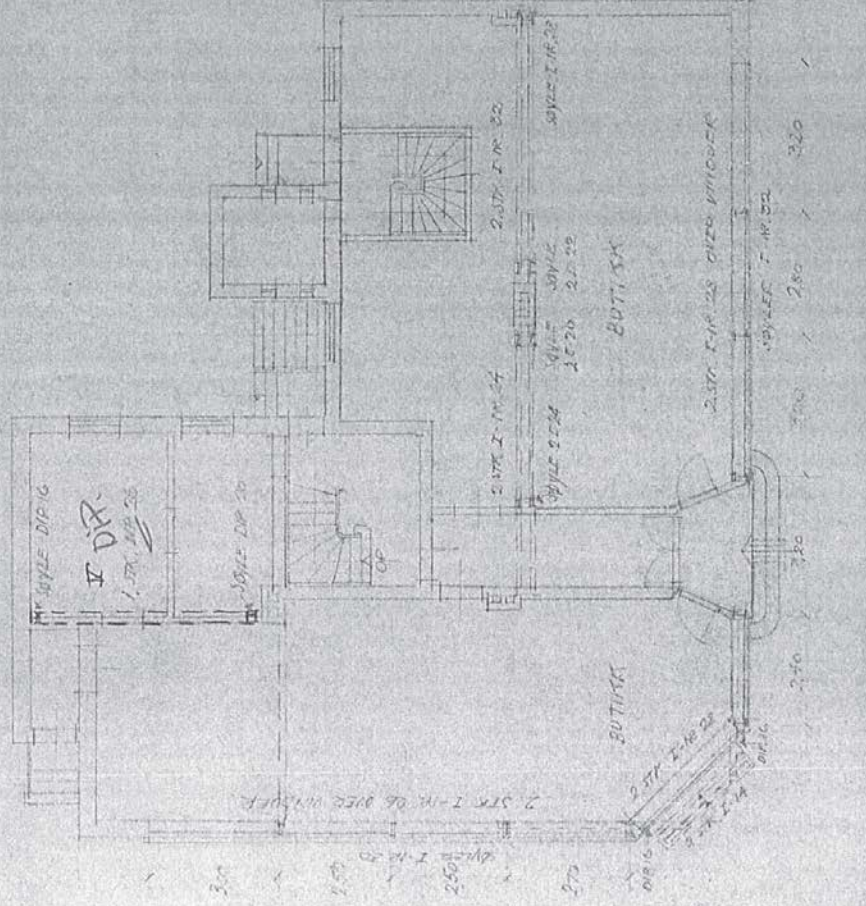
44

$$B \frac{468}{11}$$

100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.



1. ETAGE



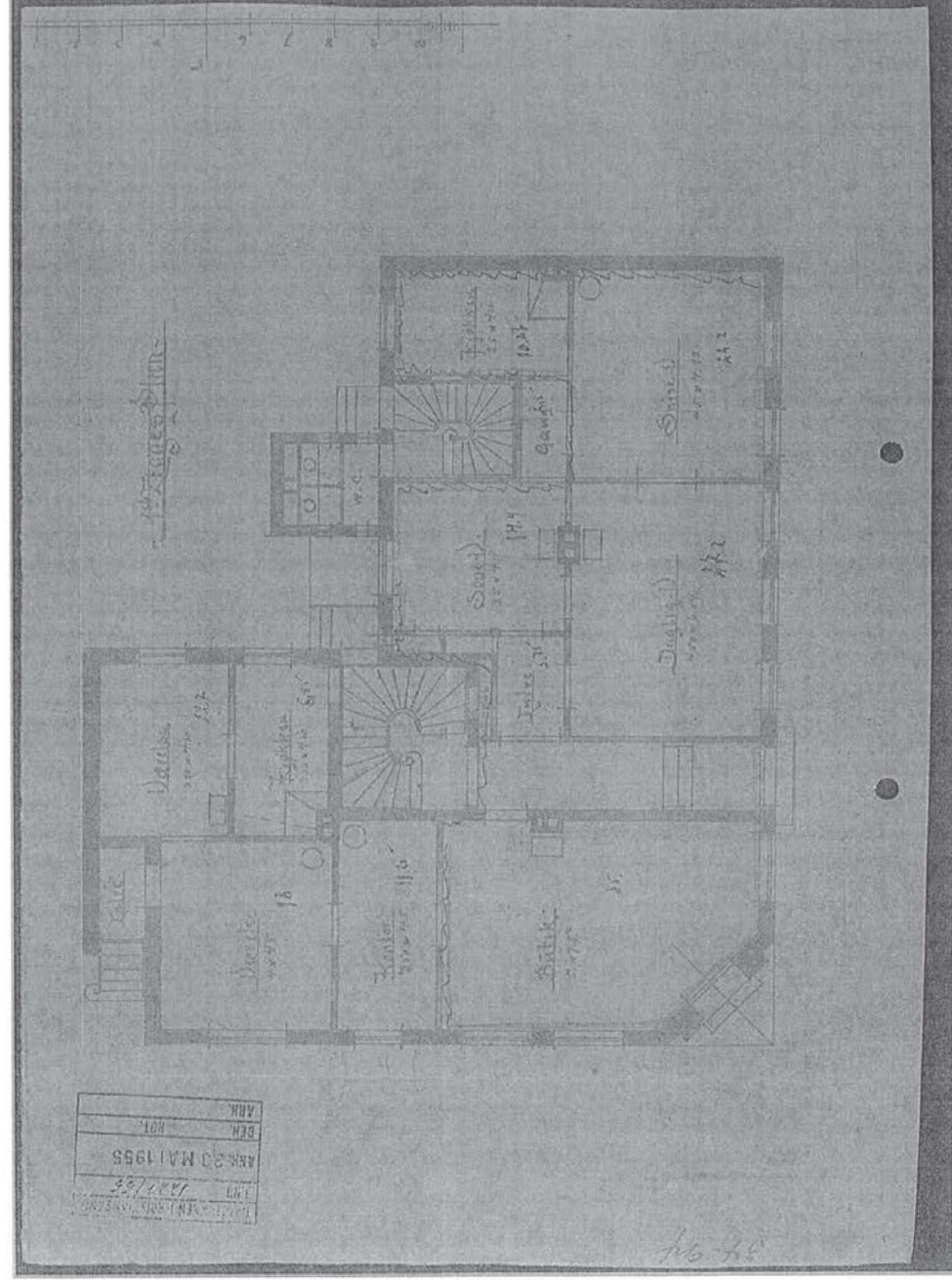
NOTAT
1.50 m x 2.00 m
1.50 m x 2.00 m

13.46.10/11

B RETTET 17.55 A

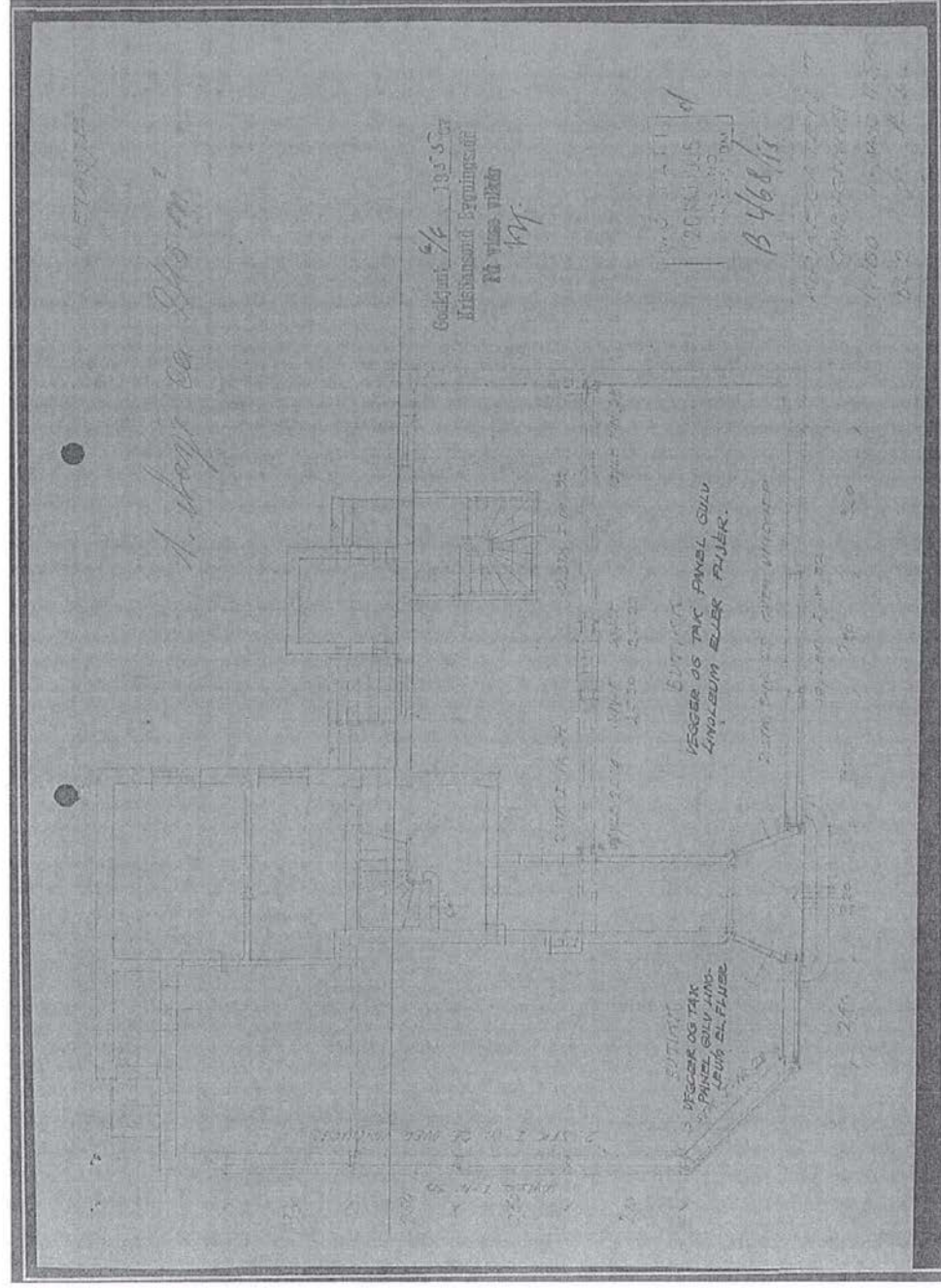
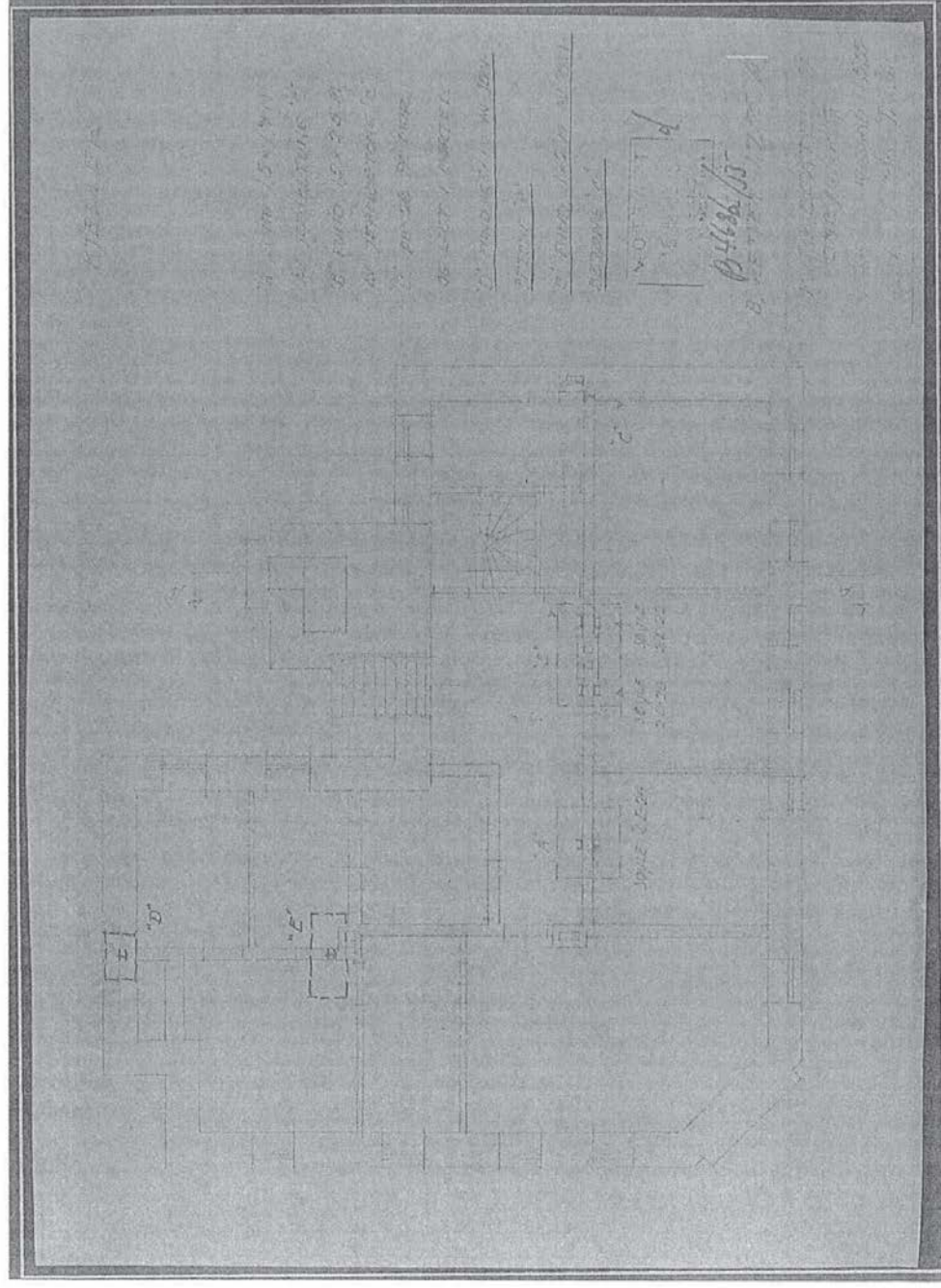
NR. 100
OMBYENING
1.100 m²
BL. 2

100. Pictet i størrelsesorden 1:1 er denne linjen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

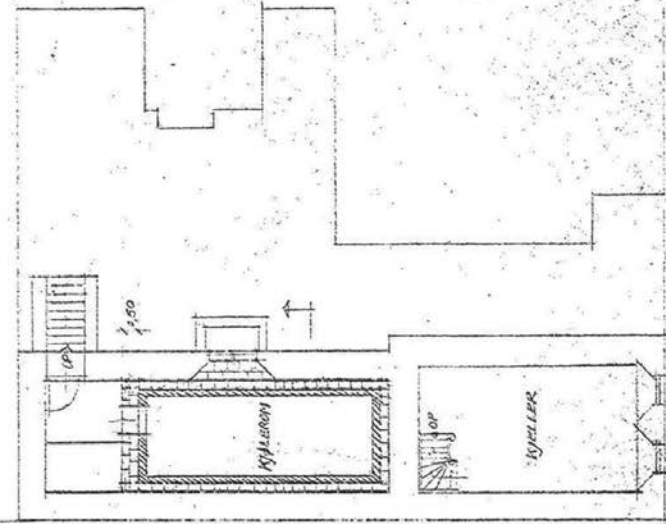


ARK.
BEN.
NOT.
ARK. 20 MAI 1955
1.50 m x 2.00 m
1.50 m x 2.00 m

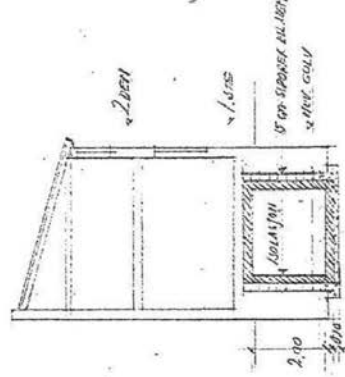
100. Pictet i størrelsesorden 1:1 er denne linjen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



Byggetid 7/2 1905 af
Kirkensmester Brynjarsen



SNITT A-A



DRONNINGSGATE

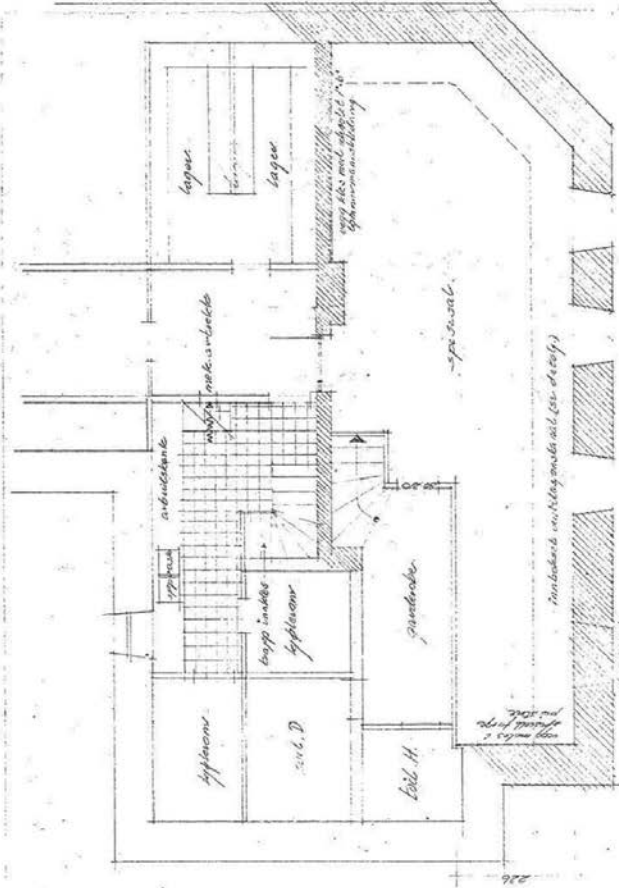
KIRKEGATE

NOTAT
20 JUN 1905
A. SAND
KIRKEGATE

B. 19/15

KIRKEGATE 7
KIRKEGATE
1:100
B.L. 1
J. R. R.

100. Ploet i størrelsesorden 1:1 er denne højde 100 mm.
Dansk Skæring A/S



Byggetid 7/2 1905 af
Kirkensmester Brynjarsen
B. 2/17

KIRKEGATE
KIRKEGATE
1:100
B.L. 1
J. R. R.

Byggetid 7/2 1905 af
Kirkensmester Brynjarsen
B. 2/17

100. Ploet i størrelsesorden 1:1 er denne højde 100 mm.
Dansk Skæring A/S



Autronica Fire & Security AS
Andøylefaret 7
4623 KRISTIANSAND

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200608899-4 Saksbeh: Bjørn Harald Andersen Dato: 30.05.2007

VEDTAK - TILLATELSE

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

Byggeplass:	KIRKEGATA 7B	Eiendom:	150/627
Tiltakshaver:	Stein Bertelsen	Adresse:	Kirkegata 7, 4610 KRISTIANSAND S
Søker:	Autronica Fire & Security AS	Adresse:	Andøylefaret 7, 4623 KRISTIANSAND S
Tiltaksart:	Restauranter/kafé/bar	Tiltaksart:	Oppføring av bygningstekniske installasjoner

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 e og 95 godkjennes søknaden.

Søknaden omfatter installering brannalarmanlegg/ nødlysanlegg.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Søknad om enkle tiltak mottatt 30.05.2007.

Spesielle forhold:

Det foreligger notat fra Brannvesenets forebyggende avdeling ang. mangler i Six Pence pub. Manglende brannalarmanlegg og nødlysanlegg/ ledelys er bare et av flere forhold det er reagert på. Det er stilt spørsmål ang. utbygging i bakgård, rømningsveier etc. Å få godkjent brannalarmanlegg/ nødlysanlegg vil i seg selv ikke være tilstrekkelig til å oppfylle teknisk forskrifts krav til sikkerhet i bruk. De andre forholdene vil bli fulgt opp som egen sak.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

De tekniske anlegg det nå er søkt om anses for seg å kunne godkjennes. Det foreligger ansvarlige foretak både for prosjektering og utførelse. Imidlertid er det foretatt bygningmessige arbeider – fortrinnsvis i bakgård, som tilsier at alle forhold ang. personlig og materiell sikkerhet for puben må gjennomgås av ansvarlige foretak. I følge ansvarlig søker haster det å komme i gang med arbeidene, og plan- og bygningsetaten ser ikke noe til hinder for at disse kan utføres. Det må imidlertid varsles om at de rømningsveier som nå merkes, ikke uten videre kan anses for godkjent, jf. ovenfor nevnte samt notat fra brannvesenet. Det er derfor uheldig at deler av arbeidet nå startes opp uten nødvendig total gjennomgang av alle forhold.

Ferdigstillelse:

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

- Kontrollerklæringer for utførelsen,

Postadresse:	Besøksadresse:	E-Postadresse:
Kristiansand kommune	Tollbodgt. 22	post.teknisk@kristiansand.kommune.no
Plan- og bygningsetaten	Telefon/telefaks:	Webadresse:
Serviceboks 417	38075530/38075544	http://www.kristiansand.kommune.no
4604 Kristiansand		Foretaksnummer: NO 963296746 MVA

Ferdigattesten vil bare gjelde de arbeider det nå er søkt om.

Godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett i samsvar med "Søknad om ansvarsrett/Kontrollplan":

Gebyr:	Foretak:	Godkjent:	Funksjon:	TK:	Beskrivelse:
350,-	Autronica Fire & Security ASAS	Sentral	Søk, pro, kpr	2	Søker, prosjekterende og kontrollerende av brannalarm/ nødlys
350,-	Sønnico Installasjon AS	Sentral	utf, kut	2	Utførende og kontroll av utførelse av brannalarm, nødlys og ledelys

Foretak som benytter underleverandører/underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse etter bestemmelsene i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF).

Gebyr:

Behandlingsgebyr kr. 4.400,- + gebyr for behandling av søknad om ansvarsrett kr. 700,-, til sammen kr. 5100,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering om klageadgang.

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.

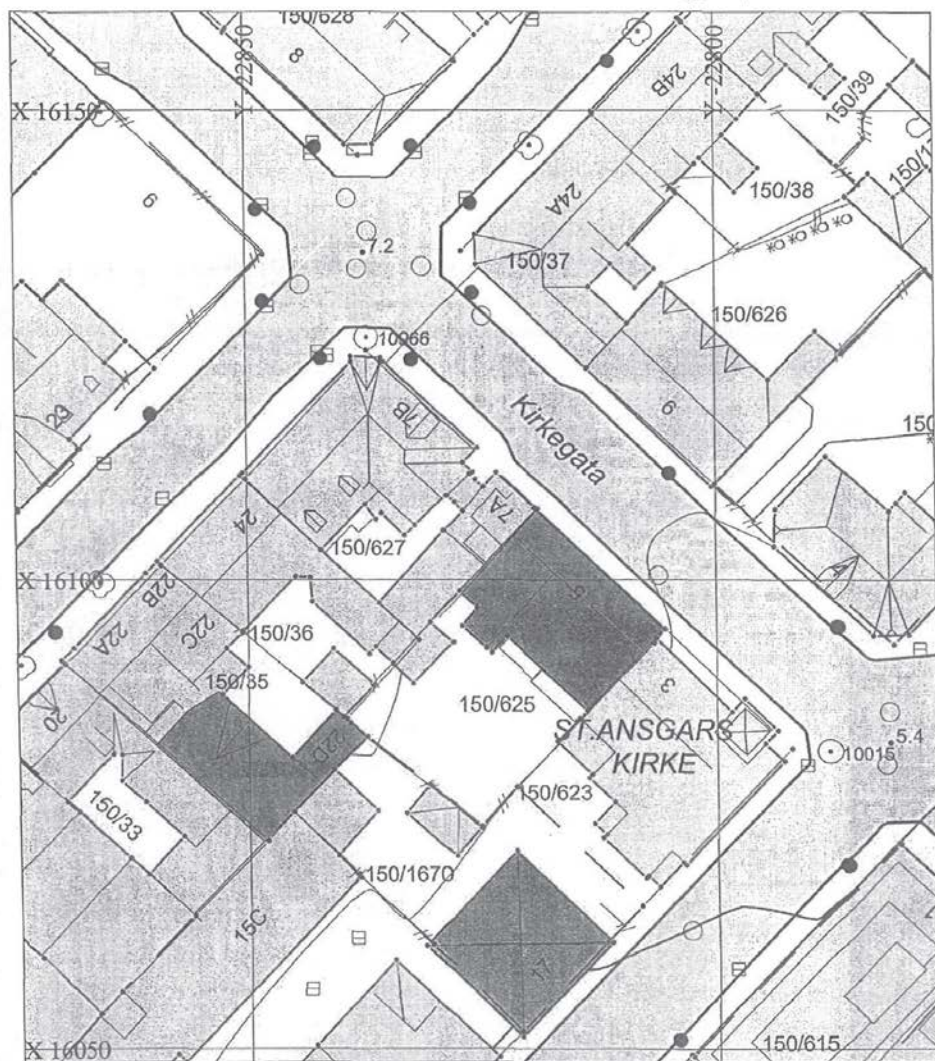
Med hilsen

Bjørn Harald Andersen
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

Vedlegg: Kopi av brannvesenets notat

D-1



KRISTIANSAND KOMMUNE
SERVICEBUTIKKEN TEL: 38 07 55 30

FORENKLET SITUASJONSKART
FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGESØKNADER/ MELDINGER

Gnr.: 150 Bnr.: 627 Fnr.: Snr.:

Adresse: Kirkegata 7A

Sokkelhøyde:



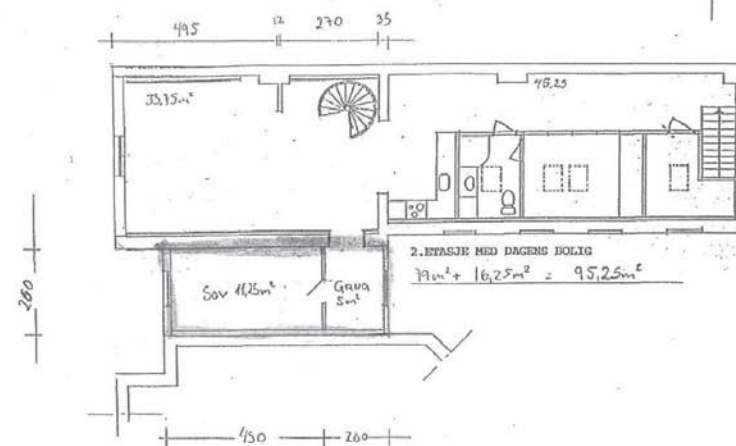
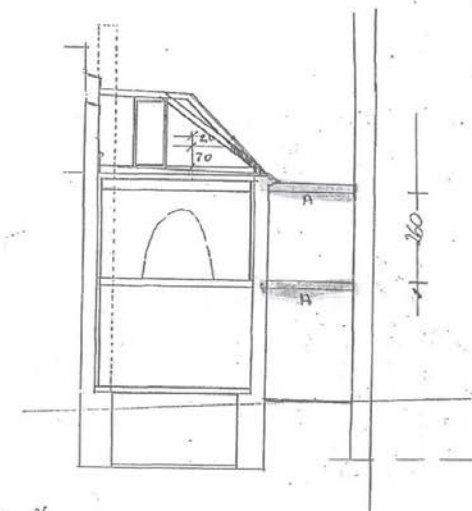
Datagrunnlag: Digitalt
Koordinatsystem: NGO 1948 akse 2
Målestokk: 1:500

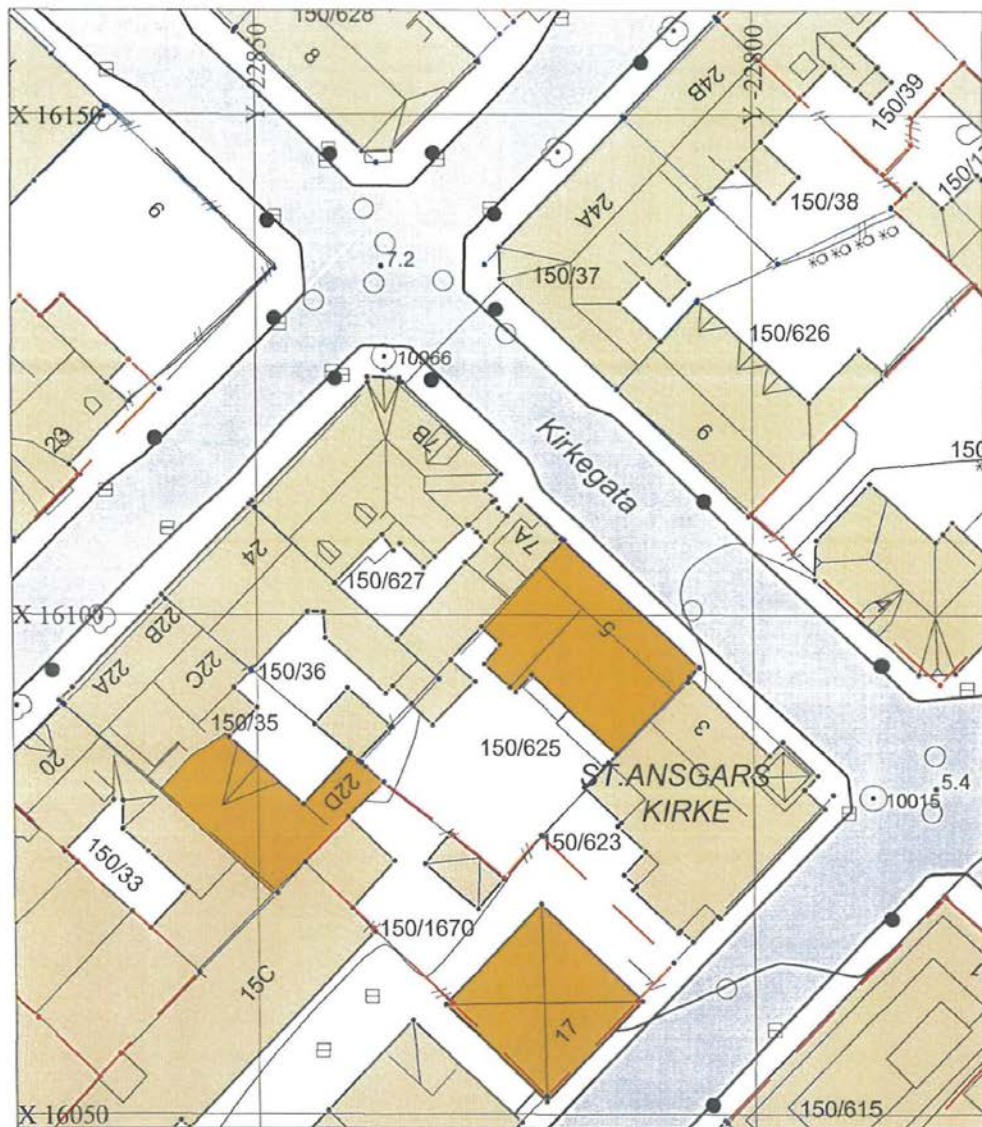
Dato: 14/02/05
Sign.: E. B.
PDF-BI

Kvalitet eiendomsgrenser:
Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
Usikre eiendomsgrenser

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.
Kartet er utarbeidet i henhold til Statens kartverks standard: SOSI Del 3.

E-1-





KRISTIANSAND KOMMUNE

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30

FORENKLET SITUASJONSKART

FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGESØKNADER/ MELDINGER

Gnr.:150 Bnr.:627 Fnr.: Snr.:

Adresse: Kirkegata 7A

Sokkelhøyde:



Datagrunnlag: Digitalt
Koordinatsystem: NGO 1948 akse 2

Målestokk: 1:500

Dato: 14/02/05

Sign.: E. B.

PDF - 81

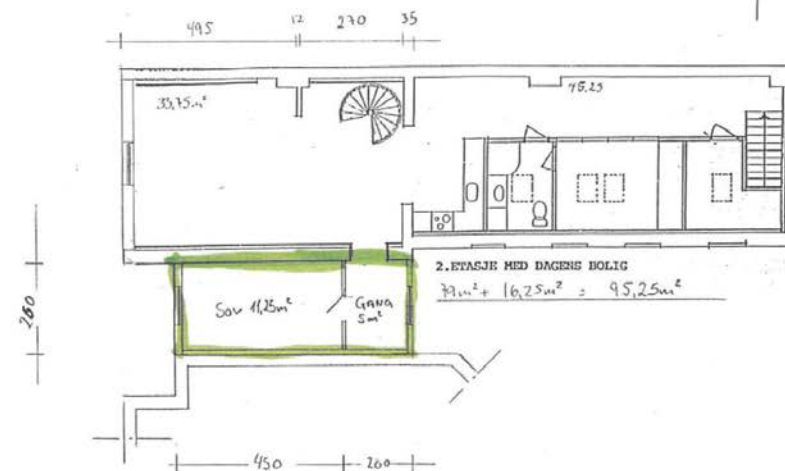
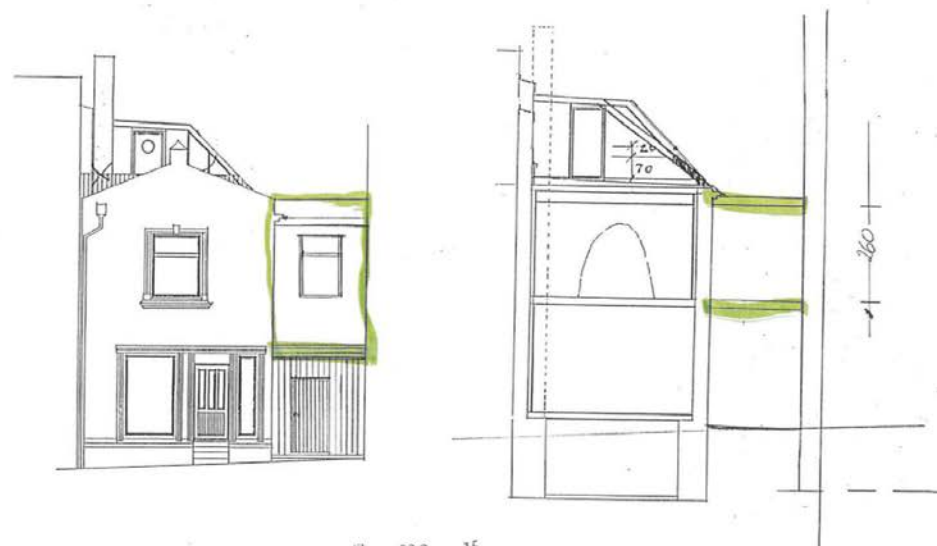
Kvalitet eiendomsgrenser:

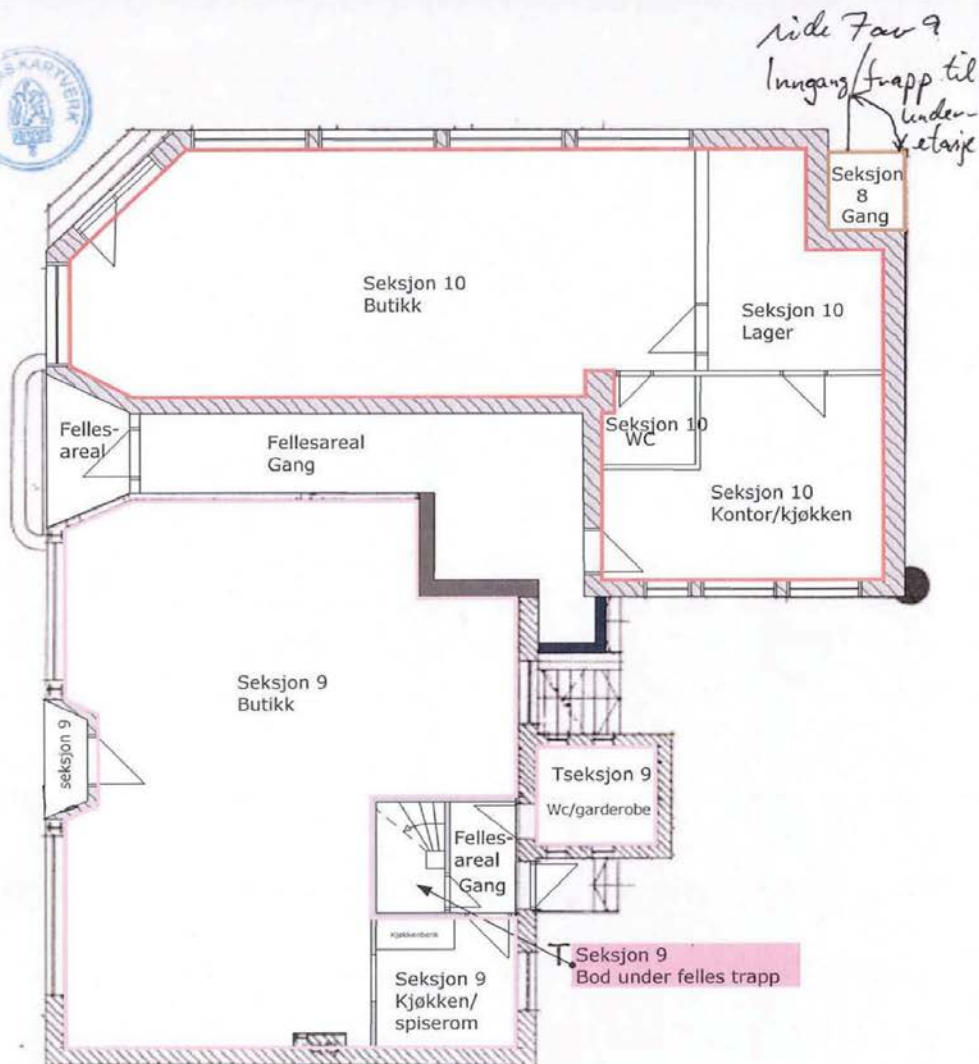
----- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt

----- Usikre eiendomsgrenser

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Kartet er utarbeidet i henhold til Statens kartverks standard: SOSI Del 3.





- Fellesareal
- Seksjon 6
- Seksjon 7
- Seksjon 8
- Seksjon 9
- Seksjon 10
- Seksjon 11
- Seksjon 12

1. etasje

Kirkegata 7
Plantegning

M = 1:100 (A4)
Målestokk er veiledende
kontrollmå må gjøres på stedet

17.12.2015

PLAN- OG BYGNINGSETATEN Byggesaksavdelingen



Brann- og Sikkerhetsrådgivning AS
Karlheia 5
4626 KRISTIANSAND S

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200909862-7 Saksbeh: Morten Østerud Dato: 19.05.2010

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Tillatelse til å ta et tiltak som krever godkjenning etter plan- og bygningslovens § 93 i bruk

Byggeplass:	KIRKEGATA 7B	Eiendom:	150/627/0/0
Tiltakshaver:	Six Pence	Adresse:	Kirkegata 7, 4610 KRISTIANSAND S
Søker:	Brann- og Sikkerhetsrådgivning AS	Adresse:	Karlheia 5, 4626 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Block/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Endring/reprasjon av bygningstekniske installasjoner

Brukstillatelsen gis etter forespørsel og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX § 34 og kap. VIII.

Brukstillatelsen gjelder for hele tiltaket.

Iflg. kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende er det registrert mindre vesentlige mangler. Disse er imidlertid ikke til hinder for midlertidig brukstillatelse. Gjenstående arbeider skal være utført innen 08.06.2010

Vedtaket kan påklages, og vi henviser til vedlagte orientering.

Med hilsen

Morten Østerud
Saksbehandler

Kopi til:
Tiltakshaver

Postadresse Kristiansand kommune Plan- og bygningsetaten Postboks 417 Lund 4604 Kristiansand	Besøksadresse: Tollbodgt. 22 Telefon/telefaks: 38075530/38075544	E-Postadresse: post.teknisk@kristiansand.kommune.no Webadresse: http://www.kristiansand.kommune.no Foretaksnummer: NO 963296746 MVA
--	---	--



Brann- og Sikkerhetsrådgivning AS
Karlheia 5
4626 KRISTIANSAND S

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200909862-4 Saksbeh: Morten Østerud Dato: 28.12.2010

VEDTAK - TILLATELSE

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

Byggeplass:	KIRKEGATA 7B	Eiendom:	150/627
Tiltakshaver:	Six Pence	Adresse:	Kirkegata 7, 4610 KRISTIANSAND S
Søker:	Brann- og Sikkerhetsrådgivning AS	Adresse:	Karlheia 5, 4626 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terassehus	Tiltaksart:	Endring/repasjering av bygningstekniske installasjoner

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93e og 95 nr. 1 godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 21.12.2009 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter gjennombygging etter brann og brannteknisk oppgradering.

Det foreligger ikke protester til søknaden da innvendige arbeider ikke er nabovarslet.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Søknaden gjelder gjennombygging av Six Pence lokaler etter brann. Lokalene er i kjellerplan med adkomst og nødutgang til gateplan for eiendommen Kirkegata 7B. Det skal også foretas brannteknisk oppgradering. Iht. omsøkte tiltak gjelder dette innvendige arbeider.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Murbyen.. Godkjent 17.06.1998. Formål: Forretning/kontor/bolig –bevaring.

Estetiske krav:

Iht. søknaden skal det ikke foretas utvendige arbeider.

Beliggenhet og høydeplassering:

Dette tiltak krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde.

Kontrollplan for viktige og kritiske områder

Kontrollplan for viktige og kritiske områder er godkjent.

Uttalelser/godkjenning fra annen myndighet:

Byantikvaren har ikke merknader til omsøkte tiltak, men presiserer at dersom det skal foretas endring av utvendige fasader så er det søknadspliktig tiltak jfr. pbl. § 93.

Avfall:

Plan- og bygningsetaten legger til grunn at krav til avfallsplan er avtalt/godkjent med Kristiansand Kommune Miljøvernenheten ved Bjørg Kari Haugland. (Tlf. 380 75347)

Avfallsplan skal sendes inn ved:

Bygging:

- oppføring, tilbygging, påbygging og underbygging av bygning dersom tiltaket overskrider 300 m² bruksareal
- i tillegg dersom tiltaket skaper over 10 tonn byggavfall. Gravemasser defineres ikke som byggavfall.

Riving/ rehabilitering:

- rehabilitering i form av fasadeendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av bygning dersom tiltaket berører del av bygning som overskrider 100 m² bruksareal.
- riving av bygning eller del av bygning som overskrider 100 m² bruksareal.
- rehabilitering eller riving av konstruksjoner og anlegg dersom tiltaket skaper over 10 tonn bygge- og rivingsavfall

Miljøsaneringsbeskrivelse skal utarbeides og sendes kommunen ved rehabilitering og riving som utløser krav om avfallsplan.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse sendes miljøvernenheten for godkjenning.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Plan- og bygningsetaten godkjenner omsøkte tiltak på følgende vilkår:

En har lagt til grunn at det ikke skal foretas utvendige arbeider, for eiendommen Kirkegata 7B, da dette er søknadspliktig tiltak jfr. pbl. § 93 og at dette betinger godkjenning av Byantikvaren.

En legger også til grunn at det er avklart med Miljøvernenheten om det kreves avfallsplan for omsøkte tiltak.

Dersom krav om avfallsplan må tiltaket ikke igangsettes før Miljøvernenheten har godkjent avfallsplanen.

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest 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

Eventuelle endringer skal godkjennes av plan- og bygningsetaten før de gjennomføres.

Godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett i samsvar med "Søknad om ansvarsrett/Kontrollplan":

BSR AS. Gebyr kr. 350,-
Byggmester Oddleif Henriksen. Gebyr kr. 1000,-
Elektrotema Agder AS. Gebyr kr. 350,-

Foretak som benytter underleverandører/underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse etter bestemmelsene i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF).

Gebyr:

Behandlingsgebyr kr.4400,- + gebyr for behandling av søknad om ansvarsrett kr.1700 ,- + kartavgift kr. 350,- til sammen kr. 6450 ,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering om klageadgang.

Gyldighet:

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort.

Med hilsen

Morten Østerud
Saksbehandler

Kopi til:
Tiltakshaver.
Miljøvernheten.
Byantikvaren.

ORIENTERING OM KLAGADGANG**Klageorgan**

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Serviceboks 417, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

- adgangen til å klage,
- fremgangsmåten ved klage:
- saksbehandlingsregler ved klage..

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for plan- og bygningsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

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



Kristiansand
kommune

SVABERG ARKITEKTUR OG PLAN AS
Tømmerstien 3A
4639 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-24/03496-2
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
13.02.2025

Med hilsen

Lise Grundeland
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
SAMEIET KIRKEGATA 7 KRISTIANSAND

Kirkegata 7B - 150/627 - Tilbakemelding på forespørsel om hybelhus

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 150 / 627 / 0 / 0
Ansvarlig søker: SVABERG ARKITEKTUR OG PLAN AS
Tiltakshaver: SAMEIET KIRKEGATA 7 KRISTIANSAND

Det vises til deres henvendelse vedrørende tiltak i Kirkegata 7B. Bygningsmyndigheten oppfatter henvendelsen som en forespørsel om hvorvidt de viste plantegningene vil medføre behov for særskilt tillatelse til utleie som hybelhus.

Vi har sett på tegningene, og vurderer at bygget ut fra plantegningene fremstår som et hybelhus. Etablering av hybelhus krever særskilt tillatelse etter kommuneplanen § 17 bokstav a).

Innvendige arbeider (ombygging, bruksendring mv) må omsøkes etter plan- og bygningslovens § 20-3 med bruk av ansvarlig foretak. Lyd- og brannprosjektering må ansvarsbelegges spesifikt.

Tegningene må gjennomgås slik at tilfredsstillende rombenevnelser benyttes. F.eks. er det brukt «hems» på arealer som ikke fremstår som dette, men mer som loft/bod. Hybel i 2.etg har ikke bad, og hører ikke naturlig til noen annen enhet. Flere av de viste badene er svært små, og vaskerommet er svært lite i forhold til antall soverom/boenheter.

Ved innsending av eventuell søknad må det sendes inn en redegjørelse for hvordan tekniske krav (TEK17) er ivaretatt. Videre må det beskrives hvordan krav til gode fellesarealer og krav til uteoppholdsarealer er ivaretatt. Plass til avfallshåndtering må vises.

Eventuell søknad om hybelhus kan ikke behandles uten at det samtidig søkes om tiltak som er nødvendig for å etablere hybelhuset.

Sikker digital post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

Telefon
38 07 50 00

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

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Saksbehandlers
telefonnummer:
48033099

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

From: "Lise Grundeland"
Sent: Mon, 26 Aug 2024 12:36:49 +0200
To: "Geir Andersen" <geir@svab.no>
Subject: BYGG-24/00609-7 - Kirkegata 7B - 150/627/0/6 - Svar på spørsmål vedrørende ny forhåndskonferanse

Jeg viser til din e-post under der du spør om dere bør ha ny forhåndskonferanse i forbindelse med tiltak i Kirkegata 7B. Jeg prøvde å ringe deg, men du var ikke tilgjengelig.

Dere vil ikke få konkret svar på en søknad i en forhåndskonferanse (godkjenning/avslag). Dere vil få informasjon om regler som gjelder for eiendommen, evt. dispensasjonsforhold, søknadsprosess mv. En forhåndskonferanse knytter seg til et konkret prosjekt, og dere må oppgi hva dere ønsker å få avklart.

Ut ifra e-posten din er jeg litt usikker på hva dere evt. ønsker avklaringer rundt i en ny forhåndskonferanse. Det er dermed litt vanskelig å gi noe råd i forhold til om dere bør anmode om ny forhåndskonferanse eller ikke. Ring meg gjerne opp dersom du vil ta en prat om saken.

Med hilsen

Lise Grundeland
Byggesaksbehandler | Plan og bygg

Mobil.: (+47) 480 33 099 | Sentralbord (+47) 38 07 50 00
E-post: post.byutvikling@kristiansand.kommune.no
Besøksadresse: Rådhusgata 18
Postadresse: Postboks 4, 4685 Nodeland



Kristiansand
kommune

Fra: Geir Andersen <geir@svab.no>
Sendt: fredag 23. august 2024 11:31
Til: Post Byutvikling <post.byutvikling@kristiansand.kommune.no>
Kopi: El Andreas El Mesteren <ar@elektromesteren.no>; Tom Lund <tom@moment.as>; eivind.isaksen@sweco.no
Emne: BYGG-24/00609 Kirkegata 7 - 150/627

Hei

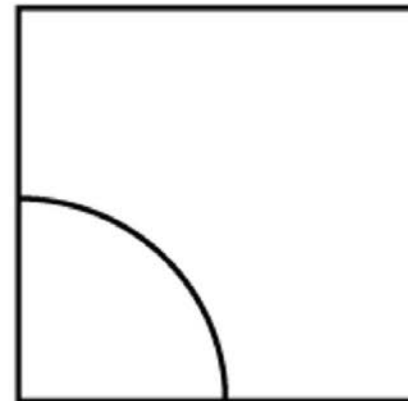
Viser til referat fra forhåndskonferanse: vi har etter den tid kontaktet eier av tredje etasje, Kirkegata 7 AS, i forbindelse med seksjonering av eksisterende arealer i andre etasje samt tilbygg mot bakgård. Eiere av arealer i tredje etasje ønsker også å søke om seksjonering av eksisterende arealer.

Vedlagt er foreløpige søknadstegninger som viser løsninger, før og etter tiltak. Tegninger viser mulighet for fire leiligheter i andre etasje og fire leiligheter i tredje etasje. Bør vi ha en ny forhåndskonferanse?

Sweco AS er kontaktet for å utarbeide nytt brannkonsept og tegninger, etter tilbakemelding fra forhåndskonferanse.

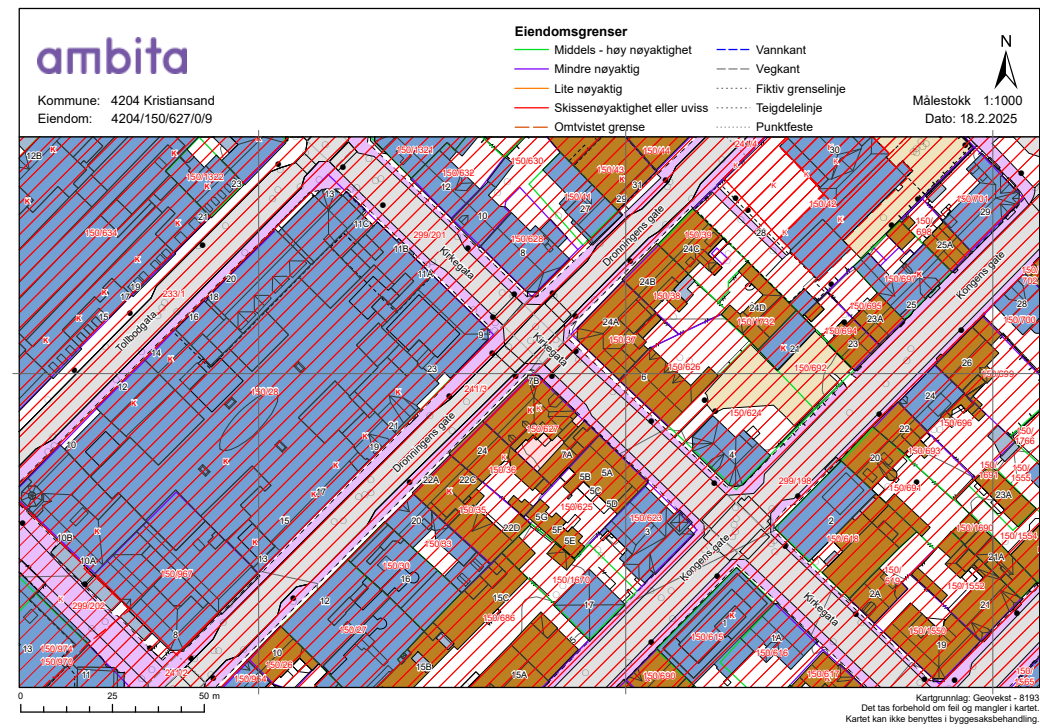
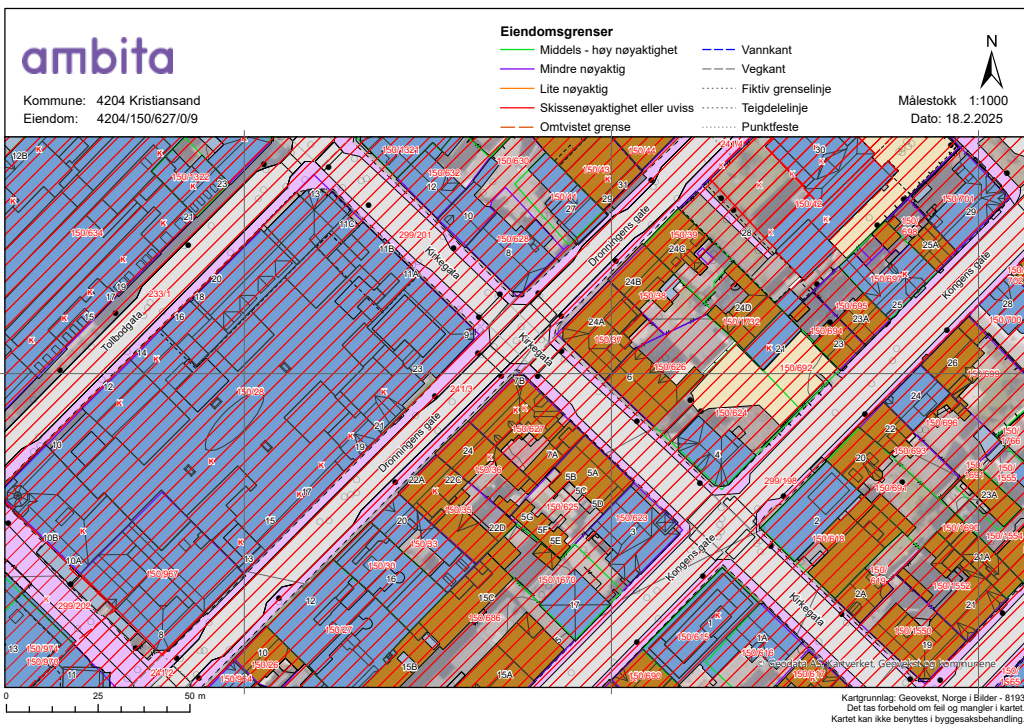
Mvh

Geir Andersen, sivilarkitekt, 92291411, www.svab.no



SVA
BERG

Svaberg Arkitektur og Plan AS



Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
 - Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
 - Mindre nøyaktig, 31-199 cm
 - Lite nøyaktig, 200-499 cm
 - Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver**
 - Metersnivå
 - 5-metersnivå
 - 25-metersnivå
 - Forsenkning terreng
 - Hjelpekurve
 - Dybdekurve
- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende
- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse				
Matrikkelenhet:	Gårdsnr 150, Bruksnr 627, Seksjonsnr 9	Kommune:	4204	Kristiansand
Adresse:		Grunnkrets:	801	Kvadraturen sørvest
Veiadresse:	Kirkegata 7 B, gatenr 13930	Valgkrets:	6	Kvadraturen
(fra bruksenhet)	4610 Kristiansand S	Kirkesogn:	5010101	Kristiansand Domkirke
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4002	Kristiansand

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	18.02.2016	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Næring
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	83/1 000
Arealkilde:				Areal felles tomt:	473,1 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / 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.

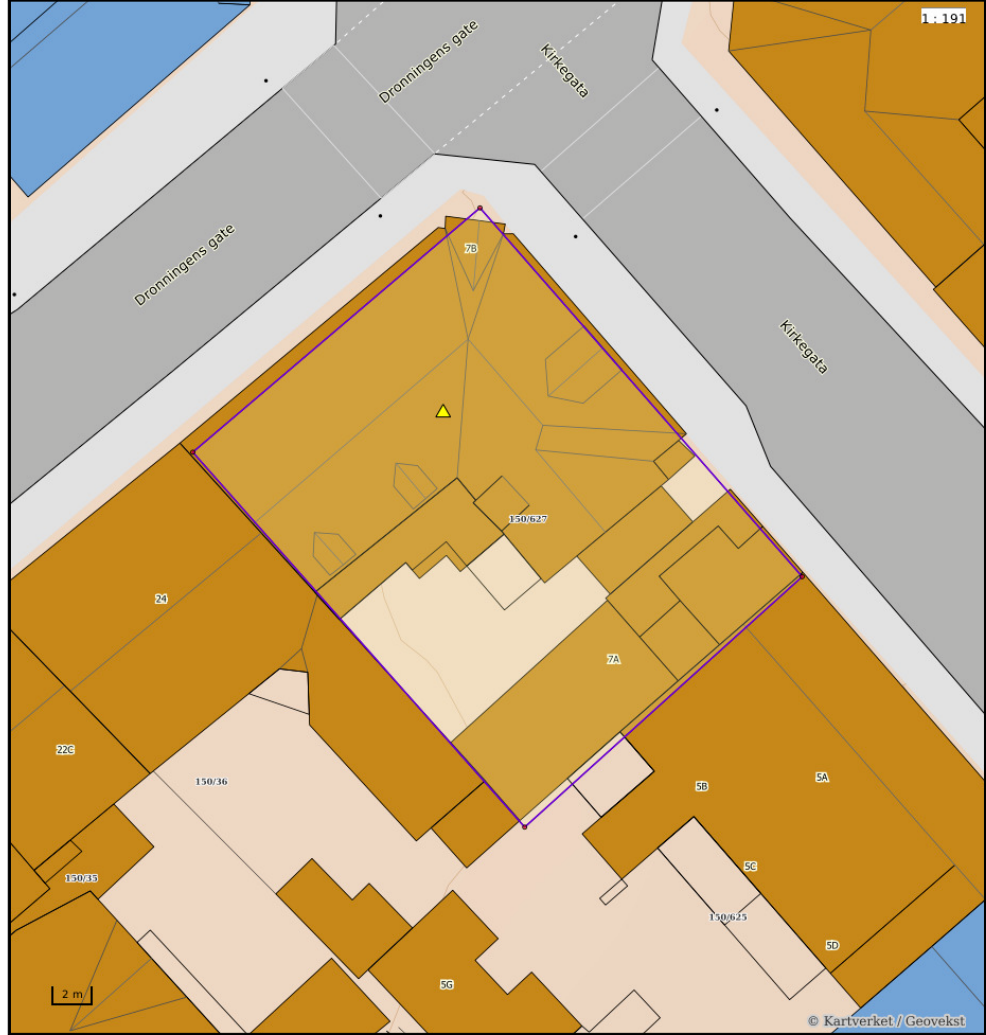
Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4204/150/627	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4204/150/627/0/6	0,0
			Mottaker	4204/150/627/0/7	0,0
			Mottaker	4204/150/627/0/8	0,0
			Mottaker	4204/150/627/0/9	0,0
			Mottaker	4204/150/627/0/10	0,0
			Mottaker	4204/150/627/0/11	0,0
			Mottaker	4204/150/627/0/12	0,0
Seksjonering	Forretning:	22.01.2016	Etablert/Endret	4204/150/627	0,0
	Matrikkelført:	27.01.2016	Etablert/Endret	4204/150/627/0/6	0,0
			Etablert/Endret	4204/150/627/0/7	0,0
			Etablert/Endret	4204/150/627/0/8	0,0
			Etablert/Endret	4204/150/627/0/9	0,0
			Etablert/Endret	4204/150/627/0/10	0,0
			Etablert/Endret	4204/150/627/0/11	0,0
			Etablert/Endret	4204/150/627/0/12	0,0

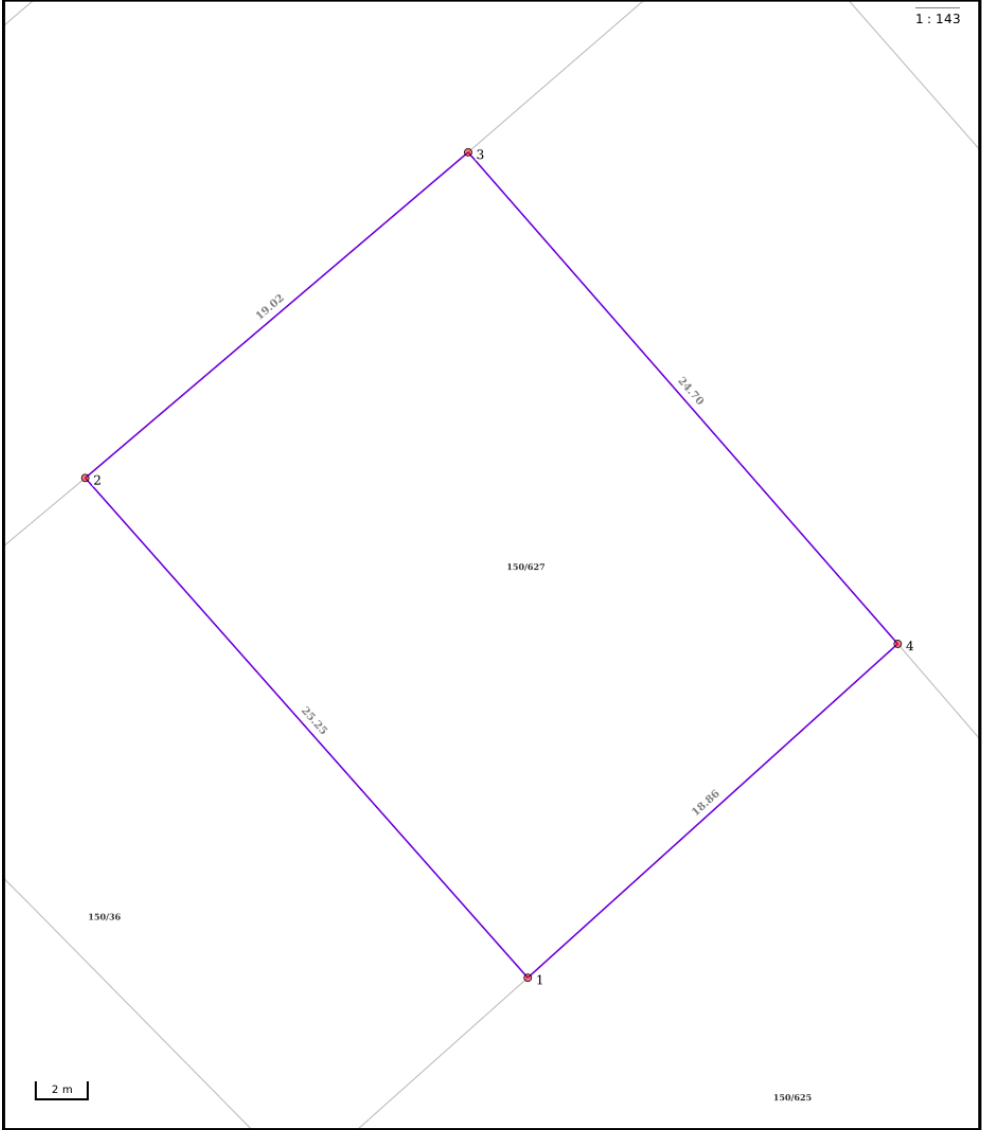
Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter								
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (Kilde: Massivregistrering)								
Opplysninger om boliger/bruksenheter:								
Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC	
Kirkegata 7 B	H0101	Annet enn bolig	89,0					
Bygningsopplysninger:								
Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	418,0	Igangset.till.:				
Energikilde:		BRA annet:	394,0	Ferdigattest:				
Oppvarming:		BRA totalt:	812,0	Midl. brukstil.:				
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		01.01.1895		
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:		7		
Bygningsnr:	168268270			Antall etasjer:		4		
Etasjeopplysninger:								
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet Totalt
K01				184,0	184,0			
H01				210,0	210,0			
H02	3		222,0		222,0			
H03	4		196,0		196,0			
Kulturminner:								
Sefrakminne:	Id	Objektnavn					Tidfesting	
	1001 1 740	Bolighus, Kirkegata 7, Kvadraturen					1875-1899	
Nåværende funksjon:		Restaurant/pup og klesforretning i 1. Etg						
Tidligere funksjon:								
Tilbygg/ombygging:		Påbygging og ominnredning i 1908. Forandringsarbeider/ ominnredninger i 1909. Ominnredninger og forandringer i 1912 påbygging av 3. Etg i 1942. Innredninger av værelser på loft i 1955. Ombygging av 1. Etg i 1960						

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer	Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	--- Vannkant	● Bygningspunkt	 Fiktiv / Teigdeler
11 - 30 cm.	Over 500 cm	= = Veikant	▲ Sefrak kulturminne	 Punktfeste
31 – 200 cm	Ikke angitt		se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer	Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	--- Vannkant	● Bygningspunkt	 Fiktiv / Teigdeler
11 - 30 cm.	Over 500 cm	= = Veikant	▲ Sefrak kulturminne	 Punktfeste
31 – 200 cm	Ikke angitt		se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

Areal og koordinater

Areal: 473,10m²
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde'	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 445 269,33	440 979,97	25,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 445 286,68	440 961,62	19,02m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 445 300,25	440 974,95	24,70m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 445 283,16	440 992,79	18,86m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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



Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 150, Bruksnummer 627, Seksjonsnummer 9 i 4204 KRISTIANSAND kommune		
Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret	Data uthentet	19.02.2025 kl. 01.04
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk	Oppdatert per	19.02.2025 kl. 01.00

Adresse (r) :

Gateadresse: Kirkegata 7 B
Gatenr: 13930
Kommune: KRISTIANSAND
Postkrets: 4610 KRISTIANSAND S

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2019/1398371-1/200 21.11.2019 HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
21:00
VEDERLAG: NOK 2 400 000
Omsetningstype: Fritt salg
FURUNES GØRAN
FØDT: 20.06.1965

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2025/193635-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1955/2007-1/93 20.10.1955 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4204 GNR: 150 BNR: 627

1983/12372-3/93 16.09.1983 PANTSETTELSESERKLÆRING
Beløp: NOK 75 000
Panthaver: SAMEIET
LØPENR: 1072798
Hefter i ideell 1/1 av matrikkelenhet tilhørende:
FURUNES GØRAN
PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET
MED PRIORITET ETTER 90% AV LÅNETAKST

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4204 GNR: 150 BNR: 627

1987/3296-1/93 06.03.1987

BEST OM GARASJE/PARKERING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4204 GNR: 150 BNR: 627

2023/273276-1/200 14.03.2023
13:07**PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 2 400 000
Panthaver: SPARESKILLINGSBANKEN
ORG.NR: 937 894 716
Panthaver: VERD BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 994 322 427
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/193635-1/200 18.02.2025
15:43**PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 3 750 000
Panthaver: SØRMEGLEREN AS
ORG.NR: 944 121 331
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/193635-2/200 18.02.2025
15:43**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN****SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

Rettighetshaver: SØRMEGLEREN AS
ORG.NR: 944 121 331
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2016/145591-1/200 18.02.2016

SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:
SNR: 9
Formål: Næring
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 83/1000

2020/889262-1/200 01.01.2020
00:00**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 1001 GNR: 150 BNR: 627 FNR: 0 SNR: 9

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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



SØRMEGLEREN AS, AVD. ADMINISTRASJON
V/NINA MODALSLID
POSTBOKS 33
4611 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 92250013
Vår referanse: 3680469/25772412
Bestilling: C3 2025-02-18 (6) 141

Dato
18.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3296	93	6.3.1987	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	150	627	0	6

☐ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

DAGBOKFØRT
06.MAR 87 03296
KRISTIANSAND BYRETT

E R K L Æ R I N G

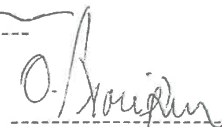
Undertegnede eier av snr. 2-3-4-5 gnr. 150, bnr. 627
Kirkegt. 7, Kristiansand, gir herved eier av snr. 1,
gnr. 150, bnr. 627, Kristiansand rett til 1-en-parkerings-
plass i gårdsrom.

Kristiansand S., den 23.2.87

Som eier av snr. 2-3-4-5, gnr. 150,
bnr. 627 Kirkegt. 7, Kristiansand



Oddvar Gunvaldsen



Olaf Moripen

Riktig avskrift bekreftes
Kristiansand S., den /



SØRMEGLEREN AS, AVD. ADMINISTRASJON
V/NINA MODALSLID
POSTBOKS 33
4611 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 92250013
Vår referanse: 3680468/25772407
Bestilling: C3 2025-02-18 (6) 142

Dato
18.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2007	93	20.10.1955	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	150	627	0	6

☐ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

20. oktober 1955.

B22-VII.

Avskrift av dagbok nr. 2007- 1955.
Vedlegg til
Kristiansand Dyfugdembete

Erklæring

Undertegnede som eier av matr.nr. 7. Kirkegaten
erklærer herved likeoverfor Kristiansand kommune at jeg vedtar kommunens vannforsynings-
og kloakkreglement som gjeldende for eiendommen og forplikter likeledes meg og senere eiere
til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

Er noen del av anlegget utført ved dispensasjon fra gjeldende bestemmelser vedtas vil-
kårene for dispensasjonen og Kristiansands ingeniørvesen har rett til når som helst å kreve
det utført på forskriftsmessig måte hvis det oppstår sanitære ulemper eller kommunen finner
det nødvendig.

Denne erklæring blir å tinglyse som vedkommende eiendommen og kan ikke avlyses
uten Kristiansands ingeniørvesens samtykke.

Ar. (m. n. T. 6/10 1955
den 6/10 19 55
Kjimi E. Lund
Eiers egenhendige underskrift



SØRMEGLEREN AS, AVD. ADMINISTRASJON
V/NINA MODALSLID
POSTBOKS 33
4611 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 92250013
Vår referanse: 3680470/25772417
Bestilling: C3 2025-02-18 (6) 143

Dato
18.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 145591 **Embete:** 200 **Registrert:** 18.2.2016 **Rettsstiftelse:** HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	150	627	0	0

[] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Rekkrvirent av tngfysing

Organisasjonsnr

Navn

KRISTIANSAND KOMMUNE OPPMALINGSVESE

Adresse

Postboks 417 Lund, 4604 KRISTIANSAND S

Rekkrvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr

Navn

BYGGCO EIENDOM AS

Bruksnr

Adresse

Vigevelen 15A, 4633 KRISTIANSAND S

913503686

NORDBØ F EIENDOM AS

Krodden 29, 4624 KRISTIANSAND S

997080785

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Matrikkelenhetstype

Knr

Gnr

Bnr

1001

150

627

Nye seksjoner

Knr

Gnr

Bnr

Fnr

Snr

Samletareal

Formålkode

Tilleggsareal/bygning

Eksklusivt uteareal

1001

150

627

0

6

171 / 1000

Boligseksjon

Nei

Nei

1001

150

627

0

7

80 / 1000

Næringseksjon

Nei

Nei

1001

150

627

0

8

83 / 1000

Næringseksjon

Ja

Nei

1001

150

627

0

9

83 / 1000

Næringseksjon

Ja

Nei

1001

150

627

0

10

83 / 1000

Næringseksjon

Ja

Nei

1001

150

627

0

11

250 / 1000

Boligseksjon

Ja

Nei

1001

150

627

0

12

250 / 1000

Boligseksjon

Ja

Nei

Deling til tngfysing er hiet i Matrikkelloven § 24

Saksnummer: 2015 14029

Etter tinglysing returneres begjærings skjemaet til Kristiansand kommune Plan-, bygg- og oppmålingsetaten Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand S	☒ Begjæring om oppdeling i eierseksjoner ☐ Begjæring om reseksjonering
---	--

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
1001	Kristiansand	150	627		

2. Hjemmelshaver(e)			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ¹⁾	Navn	Seksjonsnr. ²⁾	Ideell andel ³⁾
997080785	<u>NORDBØ F EIENDOM AS</u>		251/1000
913503686	<u>BYGGCO EIENDOM AS</u>		749/1000

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste															
S.nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
1				11	B	250	B	21				31			
2				12	B	250	B	22				32			
3				13				23				33			
4				14				24				34			
5				15				25				35			
6	B	171		16				26				36			
7	N	80		17				27				37			
8	N	83	B	18				28				38			
9	N	83	B	19				29				39			
10	N	83	B	20				30				40			
SUM BRØK				SUM BRØK 1000				SUM BRØK				SUM BRØK			
SUM BRØK (TELLERE)				1000 = NEVNER I SAMEIEBRØKEN											

4. Supplerende tekst ⁷⁾ OBS! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres. Hjemmelshaverne er blitt enige om å oppløse det tingsrettslige sameiet og samtidig danne et eierseksjonssameie.. Etter oppløsningen skal <u>NORDBØ F EIENDOM AS</u> være hjemmelshaver til snr 6 og snr 7, og <u>BYGGCO EIENDOM AS</u> skal være hjemmelshaver til snr 8, 9, 10, 11 og 12. Oppløsningen medfører ikke endringer i verdirelasjonene.
--

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nedenst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

5. Egenerklæring			
Undertegnede erklærer at			
a)	☐	seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller	
	☒	seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.	
b)	☒	seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i bygningen.	
c)	☒	inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.	
d)	☒	bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller	
	☐	det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.	
e)	☒	ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.	
f)	☒	areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.	
g)	☒	hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.	
h)	☒	hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller	
	☐	boligseksjonen er en fritidsbolig, eller	
	☐	alle boligene inngår i en samleseksjon bolig	
i)	☒	det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)	
UNDETEREGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTT E URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVEN §§ 189 OG 190.			
6. Tegninger m.v.			
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:			
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)			
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)			
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)			
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)			
e) Samtykke fra panthaver ved resekksjonering (ESL §§ 12 og 13)			
7. Underskrifter			
Sted og dato	Underskrift ¹⁾	Navn gjenles med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner ²⁾
	<u>NORDBØ F EIENDOM AS</u> 	Frank Nordbø	
	<u>BYGGCO EIENDOM AS</u> 	Reidar Aabel	
	<u>BYGGCO EIENDOM AS</u> 	Oddleif Henriksen	

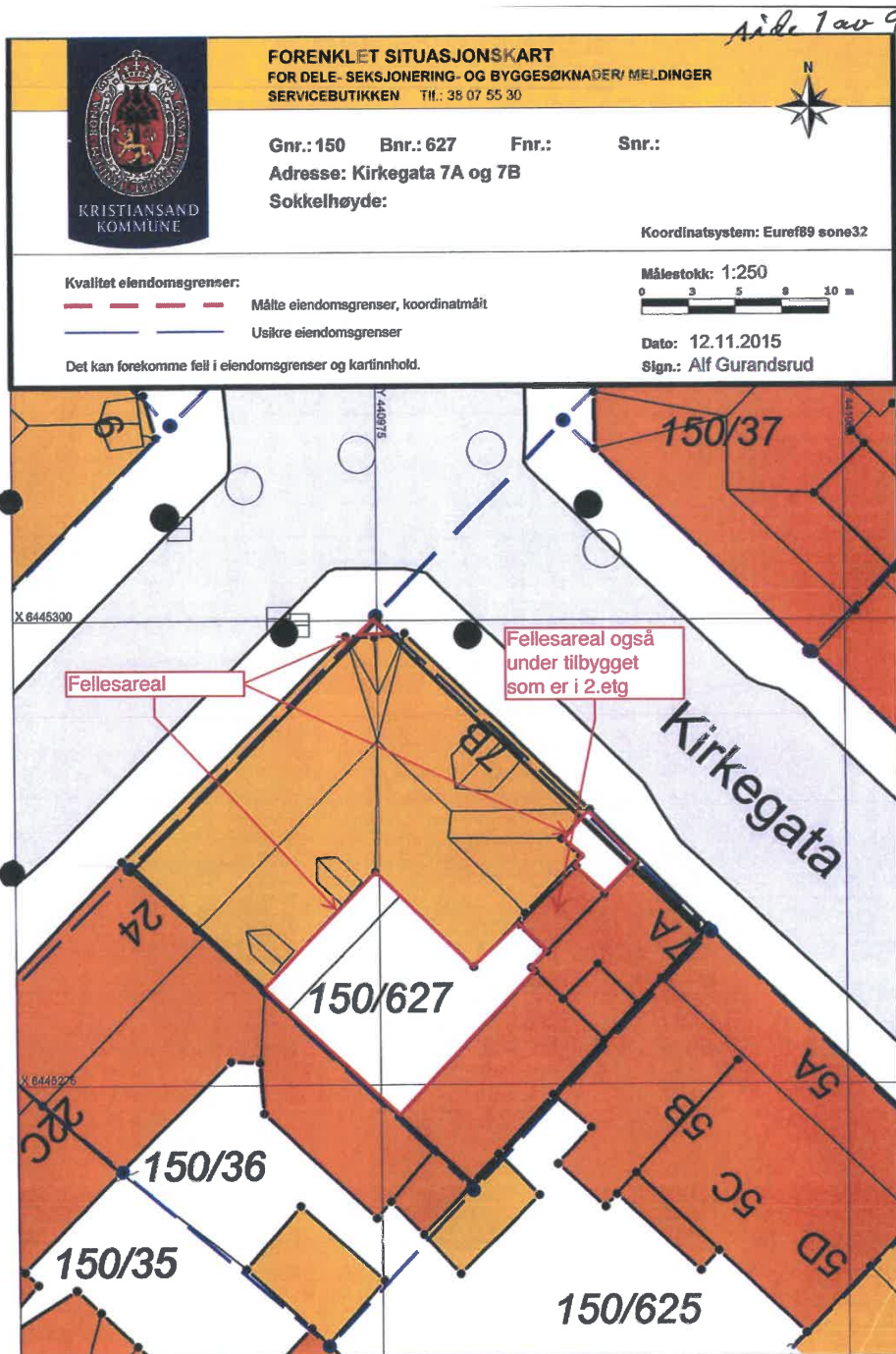
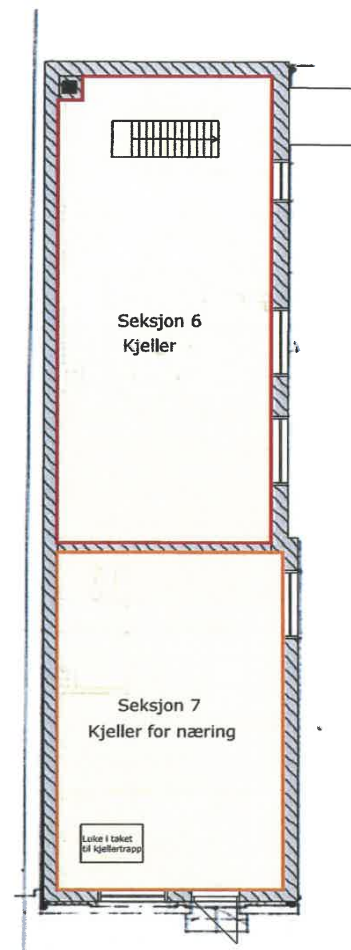


8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ¹⁰⁾			
Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12) eller Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)			
Sted og dato	Underskrift ¹¹⁾	Navn gjenles med blokkbokst.	

9. Kommunens tilførelse til seksjonering			
☐ Befaring er foretatt			
☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ¹²⁾			
☒ Tilførelsen er inntatt nedenfor			
☐ Tilførelsen følger vedlagt			

Kr.sand kommune erklærer at tilførelse til seksjonering er gitt for:				
Gårdsnr.	Bruksnr.	Fesl.nr.	Seksjonsnr.	
150	627			I Kristiansand kommune
Dato	Underskrift	Stempel		
22.01.2016		KRISTIANSSAND KOMMUNE PLAN-, BYGG- OG OPPMÅLINGSETATEN 		

Noter:
1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering. 3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkenes nevner. 6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13) 9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres. 10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfelle hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30. 11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l. 12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjennpart.

*Side 2 av 9*

- Fellesareal
- Seksjon 6
- Seksjon 7
- Seksjon 8
- Seksjon 9
- Seksjon 10
- Seksjon 11
- Seksjon 12

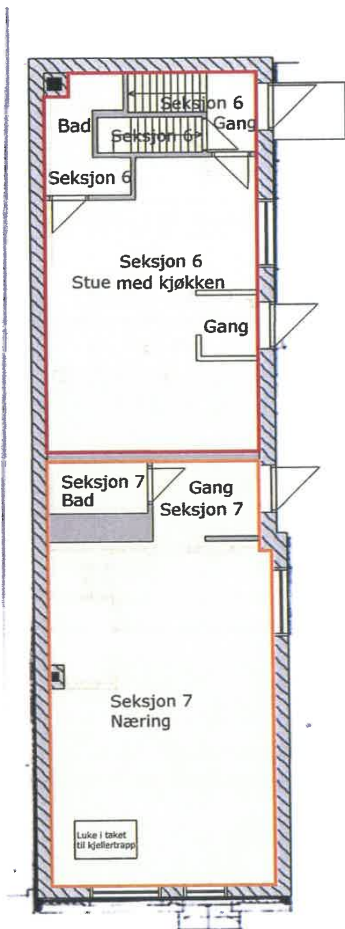
Underetasje

Kirkegata 7
PlantegningM = 1:100 (A4)
Målestokk er veiledende
kontrollmålt må gjøres på stedet

17.12.2015



side 3 av 9



1. etasje

Kirkegata 7
Plantegning

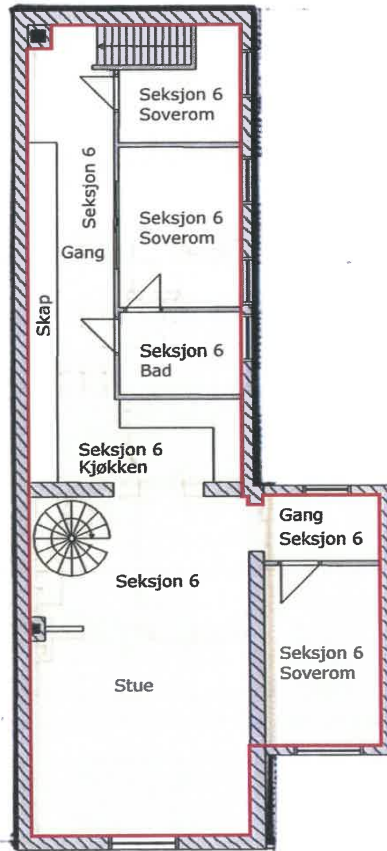
M = 1:100 (A4)
Målestokk er veiledende
kontrollmål må gjøres på stedet

17.12.2015





side 4 av 9



- Fellesareal
- Seksjon 6
- Seksjon 7
- Seksjon 8
- Seksjon 9
- Seksjon 10
- Seksjon 11
- Seksjon 12

2.etasje

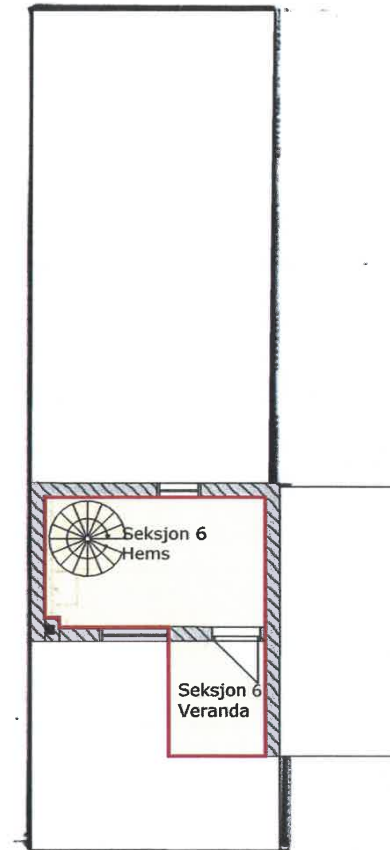
Kirkegata 7
Plantegning

M = 1:100 (A4)
Målestokk er veiledende
kontrollmå må gjøres på stedet

17.12.2015



side 5 av 9



- Fellesareal
- Seksjon 6
- Seksjon 7
- Seksjon 8
- Seksjon 9
- Seksjon 10
- Seksjon 11
- Seksjon 12

3.etasje

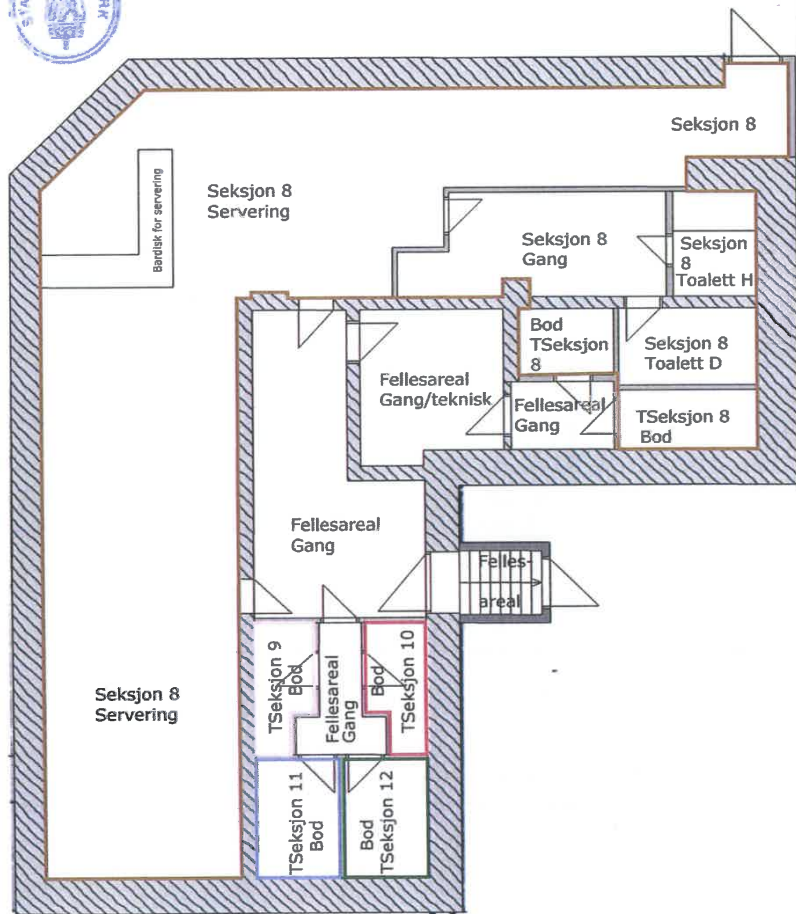
Kirkegata 7
Plantegning

M = 1:100 (A4)
Målestokk er veiledende
kontrollmå må gjøres på stedet

17.12.2015



Side 6 av 9

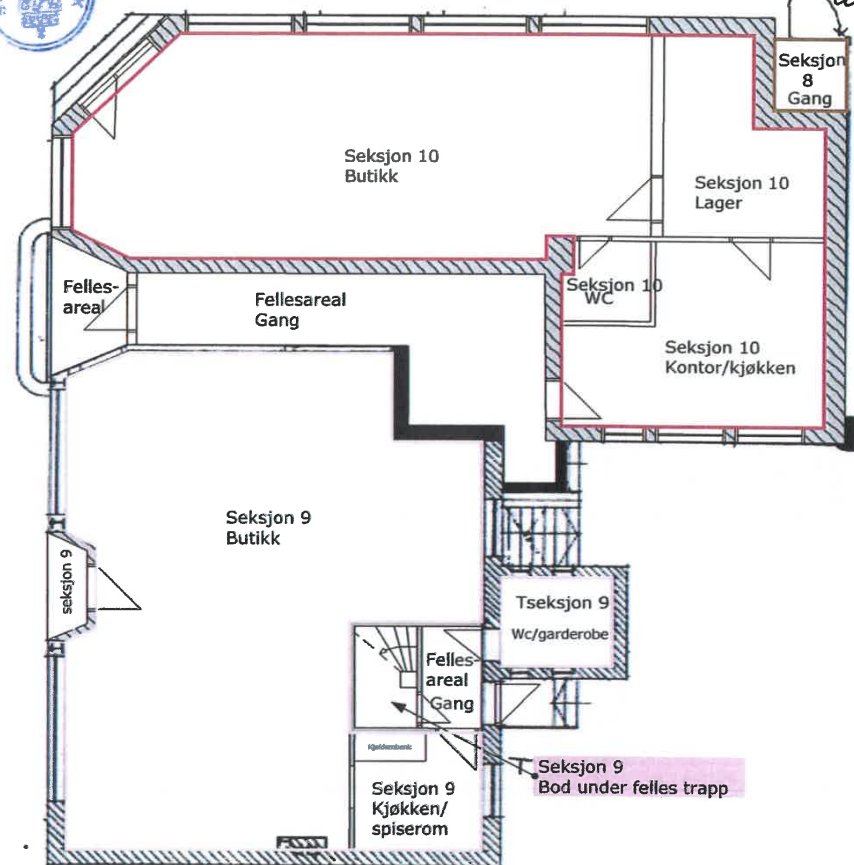


- K
- Fellesareal
 - Seksjon 6
 - Seksjon 7
 - Seksjon 8
 - Seksjon 9
 - Seksjon 10
 - Seksjon 11
 - Seksjon 12

Underetasje

Kirkegata 7
PlantegningM = 1:100 (A4)
Målestokk er veiledende
kontrollmål må gjøres på stedet

17.12.2015

Side 7 av 9
Inngang/trapp
til under-
etasje

- Fellesareal
- Seksjon 6
- Seksjon 7
- Seksjon 8
- Seksjon 9
- Seksjon 10
- Seksjon 11
- Seksjon 12

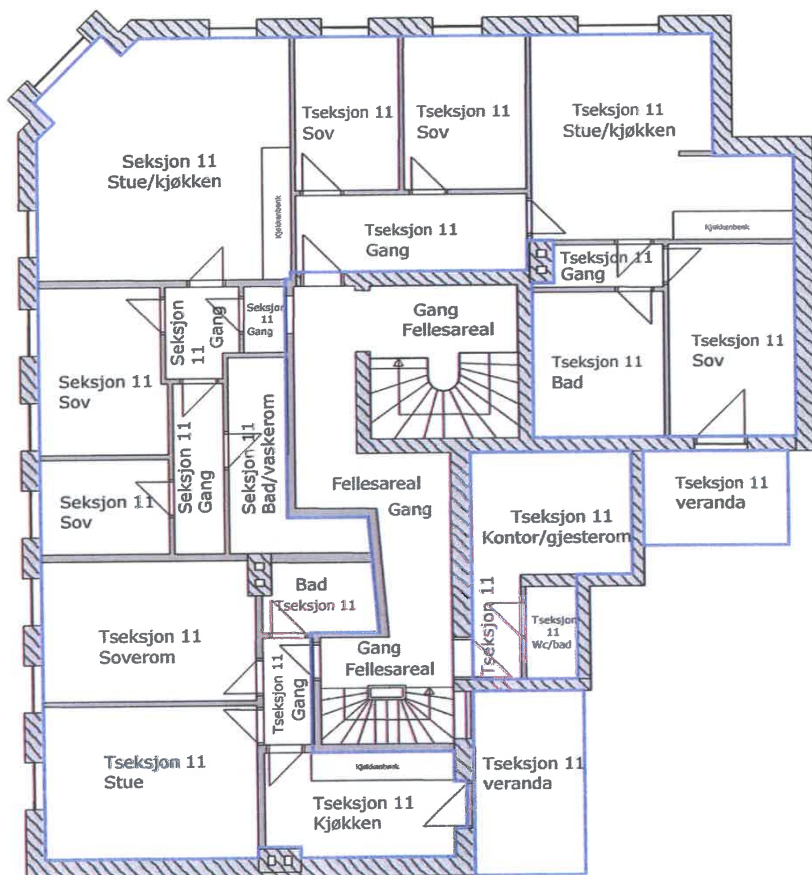
1.etasje

Kirkegata 7
PlantegningM = 1:100 (A4)
Målestokk er veiledende
kontrollmål må gjøres på stedet

17.12.2015



side 8 av 9



- Fellesareal
- Seksjon 6
- Seksjon 7
- Seksjon 8
- Seksjon 9
- Seksjon 10
- Seksjon 11
- Seksjon 12

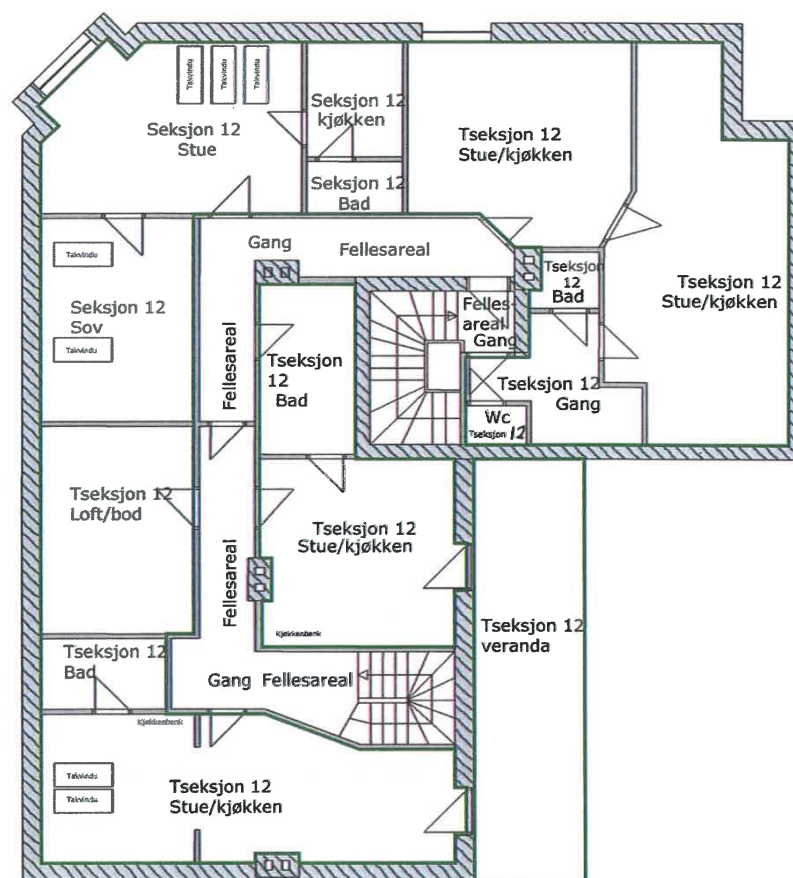
2.etasje

Kirkegata 7
PlantegningM = 1:100 (A4)
Målestokk er veiledende
kontrollmål må gjøres på stedet

17.12.2015



side 9 av 9



- Fellesareal
- Seksjon 6
- Seksjon 7
- Seksjon 8
- Seksjon 9
- Seksjon 10
- Seksjon 11
- Seksjon 12

3.etasje

Kirkegata 7
PlantegningM = 1:100 (A4)
Målestokk er veiledende
kontrollmål må gjøres på stedet

17.12.2015



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

BUDSKJEMA



Eiendom

Kirkegata 7B, 4610 KRISTIANSAND S, gnr. 150, bnr. 627 i Kristiansand kommune.

Oppdragsnummer: 92250013

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 Sørmeqleren 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 Sørmeqleren 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