

Prestekrageveien 3

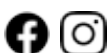
Kristiansand - Lund/Justvik



Prisantydning: kr 1 990 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Området
Kristiansand s

Adresse
Prestekrageveien 3

Prisantydning
kr 1 990 000,-

Omkostninger: **kr 66 220,-**
Totalpris: **kr 2 056 220,-**
Kommunaleavgifter: **kr 1 844,-**

Boligtype: Boligtomt
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 845 m²



Geir Flaa Johansen
Eiendomsmeidler

95 00 00 00
geir@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Lund
Østre Ringvei 22
38 02 22 22
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

PRESTEKRAGEVEIEN 3

BESKRIVELSE

Tomtene leveres som den er med vei og tekniske anlegg fremført inn på tomten. Kjøper må selv bekoste ytterligere opparbeidelse i henhold til gjeldende bestemmelser for området. Utnyttelsesgrad for den enkelte tomt fremkommer i reguleringsbestemmelsene og interessenter oppfordres til å gjennomgå og gjøre seg kjent med hele reguleringsplanen for området før kjøp inngås.

OM EIENDOMMEN

DIVERSE

Kjøper av tomt i området forplikter seg til å bli medlem i områdets velforening, informasjon kan leses på tomteutbyggers hjemmeside: justneshalvoya.no

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Kristiansand sentrum kjør av E 18 mot Oslo. Før Varoddbrua ta til høyre v/ Kongsgård og kjør mot Justvik. Ta av til høyre i 2. rundkjøring ved skilt til Justnesskauen og Prestekrageveien ligger som første vei til høyre (Innkjøring mot Havlimyra skole og tomten ligger på venstre side etter ca. 100 meter.

BELIGGENHET

Flott og attraktiv beliggenhet i Prestekrageveien på Justneshalvøya kun ca. 7 km. fra Kristiansand sentrum. Gode solforhold. Kort vei til sjøen og Gillsvannet med gode bade- og fiskemuligheter, skole, barnehage, buss og butikk. Justneshalvøya er for mange kjent som Barnas Bydel - en tittel som forplikter, men som beboerne i området med stolthet påberoper seg. Her er det over 25 lekeplasser, flere badeplasser og flotte strender. Det er turterreng i umiddelbar nærhet, ikke minst Trollstien, en turløype med overraskelser som barna elsker.

TOMT

Areal: 845 kvm, Eierform: Eiet tomt

PARKERING

På tomten.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til bolig, tilhører reguleringsplan for Justneshalvøya, godkjent av bystyret i Kristiansand 25.01.2006. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

HEFTELSER / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr.: 864879 - Bestemmelse iflg. skjøte. Tinglyst: 24.10.2008

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om

spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m.

Bestemmelse om radio-/TV-anlegg

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen:

Ingen rettigheter funnet.

ODEL

Nei

KONSESJON

Eiendommen er en ubebygde tomt og derfor må egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne dette før megler sender til kommunen for registrering. Sørmeglere gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

1 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

49 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 990 000,-))

66 220,- (Omkostninger totalt)

2 056 220,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 1 844 pr. år

Beløpet inkluderer eiendomsskatt. Når eiendommen blir bygd vil det tilkomme kommunale avgifter for bla. vann, avløp og renovasjon og eiendomsskatten vil øke.

EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt på kr. 1 844,- pr. år for denne eiendommen. Beløpet er inkludert i kommunale avgifter.

FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier).

Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Prestekrageveien 3, Gnr. 37 Bnr. 490 i Kristiansand

kommune.

BOLIGTYPE

Boligtomt

EIERFORM

Selveier

SELGER

Abdollsatar Abdullah

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 95 00 00 00.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt

PRESTEKRAGEVEIEN 3

bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

HVITVASKING

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

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

megler rett til å avvikle kundeforholdet.

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

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

13-22-0060

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglere AS hjemmeside www.sormegleren.no/13-22-0060. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Geir Flaa Johansen, tlf. 95 00 00 00

VEDERLAG

Digital grunnpakke (Kr.3 990)

Oppgjør (Kr.9 900)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Tilrettelegging (Kr.14 500)

Provisjon (forutsatt salgssum: 1 990 000,-) (Kr.40 000)

Totalt kr. (Kr.68 975)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 17.01.2023





Prestekrageveien 3

Nabolaget Justvik/Justneshalvøya - vurdert av 145 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Havliveien Linje 12	4 min	0.3 km
Universitetet Totalt 27 ulike linjer	8 min	6.1 km
Kristiansand rutebilstasjon Buss, tog	10 min	7.9 km
Kristiansand stasjon Linje 50	11 min	8.2 km
Kongshavn brygge Linje 91	16 min	13.4 km

Skoler

Fagerholt skole (1-7 kl.) 259 elever, 14 klasser	23 min	1.8 km
Justvik skole (1-7 kl.) 225 elever, 12 klasser	3 min	2.3 km
Havlimyra skole (8-10 kl.) 158 elever, 3 klasser	8 min	0.7 km
Kristiansand katedralskole/Gimle	9 min	
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	11 min	8.6 km

«Det er fint og trivelig her :)»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

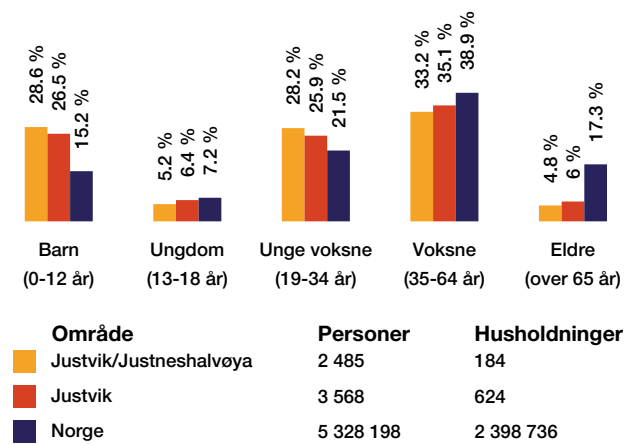
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling




Barnehager

Havlimyra barnehage (0-6 år) 100 barn, 6 avdelinger	5 min	0.4 km
Eidet barnehage (0-6 år) 130 barn	10 min	0.8 km
Kalvehagen familiebarnehage (0-5 år) 20 barn	15 min	1.2 km

Dagligvare

Joker Justvik Post i butikk, PostNord	24 min	2 km
Rema 1000 Fagerholt Post i butikk	5 min	2.9 km

Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Buss



 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 97/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 89/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 89/100

Sport

 Justvik nærmiljøpark, sandvolley 5 min 
Sandvolleyball 0.4 km

 Havlimyra Flerbrukshall 5 min 
Aktivitetshall, fotball 0.4 km

 EVO Fagerholt 5 min 

 TRENER1 5 min 

«Hyggelige folk, stille og rolig, nær sjø og natur. Mange badevann, gode turområder. Nær by, men likevel landlig»

Sitat fra en lokalkjent

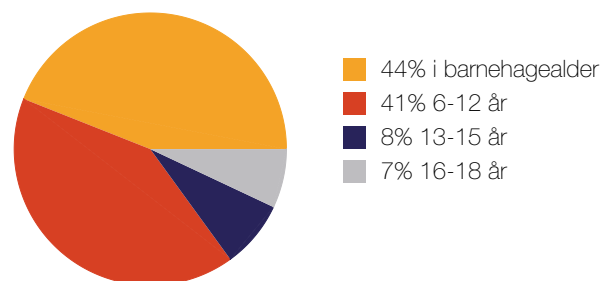


Varer/Tjenester

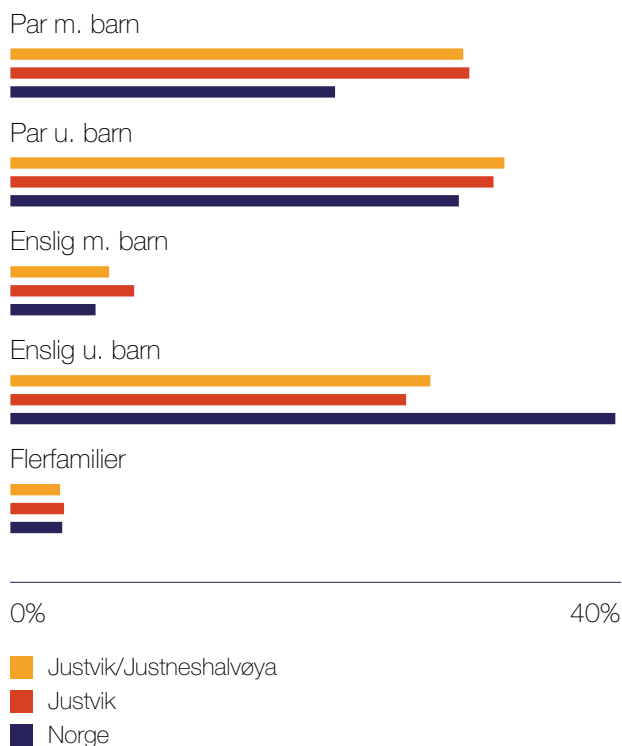
 Rona Senter 9 min 

 Apotek 1 Fagerholt 5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

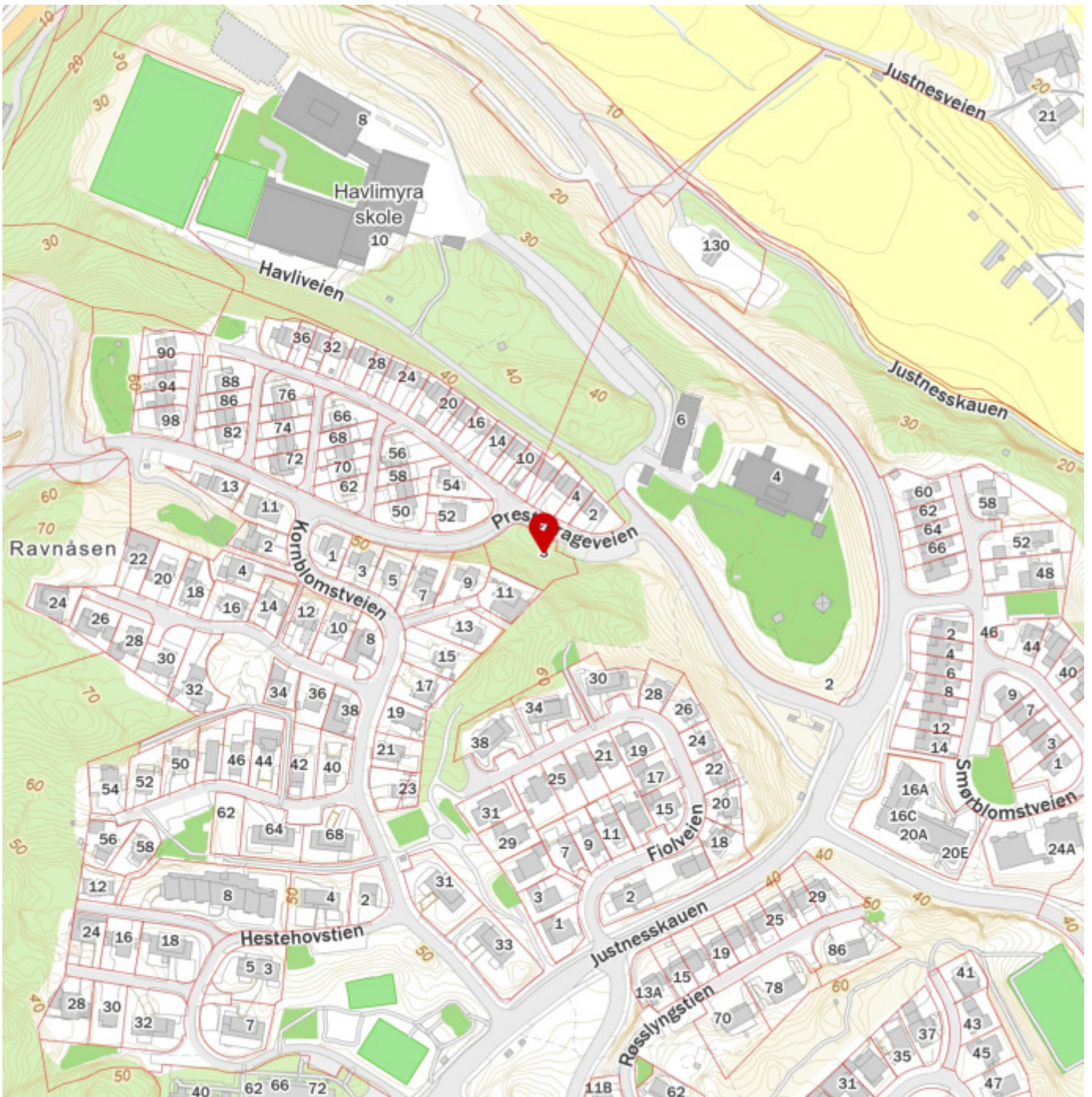


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	34%
Ikke gift	60%	53%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeglere Øst, avd. Lund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 37 Bnr.: 490 Fnr.: Snr.:
Adresse: Prestekrageveien 3
Areal i m²: 845
Anm.:

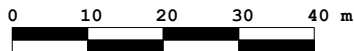
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- - - - - Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- - - - - Usikre eiendomsgrenser

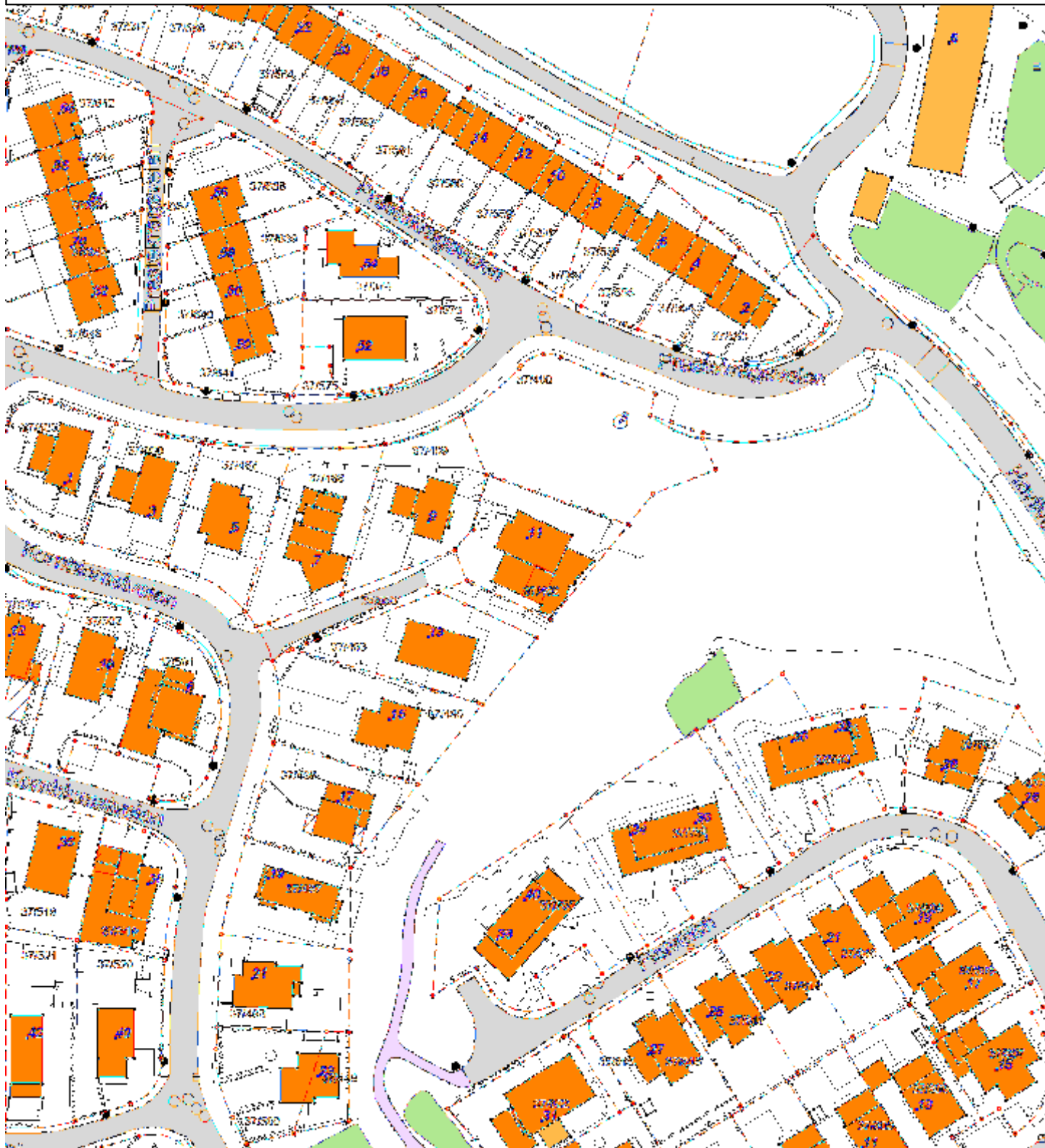
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 25.05.2022

Sign.: Solveig Skarpeid Lohne





Kristiansand
kommune

LOEVLIEN BYGGPROSJEKTERING LIMITED
Grovikveien 107
4635 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-21/00430-12
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
13.12.2021

Prestekrageveien 3 37/490/0/0, enebolig - tilbaketrekking av ansvarsrett

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 37 / 490 / 0 / 0
Ansvarlig søker: LOEVLIEN BYGGPROSJEKTERING LIMITED
Tiltakshaver: Abdollatar Abdullah

Vedtak om å frata ansvarsrett jf. pbl § 23-3 tredje ledd og SAK10 § 6-9 første ledd bokstav c

Great Mur AS med foretaksnummer 922 619 735, har ved erklæring av 10.05.2021 påtatt seg ansvarsrett i byggesak på eiendommen g.nr 37, b.nr. 490, Prestekrageveien 3 i Kristiansand kommune.

Foretaket har erklært ansvarsrett for prosjekterende (PRO) og utførende (UTF) av mur-, flis og membranarbeider i tiltaksklasse 1.

I brev av 31.10.2021 ble foretaket bedt om å sende kommunen dokumentasjon for oppfyllelse av kvalifikasjonskravene innen 05.11.2021.

Kvalifikasjonskravene for ansvarsrett følger av SAK10 kapitlene 9, 10 og 11. Krav til utdanning og praksis for PRO av mur-, flis og membranarbeider i tiltaksklasse 1 er:

- **dokumentasjon for relevant utdanning** på nivå b/c (mesterbrev, teknisk fagskole eller tilsvarende)
- **dokumentasjon for relevant praksis** fra ansvarsområdet i tiltaksklasse 1 i 4 år.

Krav til utdanning og praksis for UTF av mur-, flis og membranarbeider i tiltaksklasse 1 er:

- **dokumentasjon for relevant utdanning** på nivå a (fag eller svennebrev, eller tilsvarende)
- **dokumentasjon for relevant praksis** fra ansvarsområdet i tiltaksklasse 1 i 2 år

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Tilsyn og ulovlighetsoppfølging

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
40607540

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Vurdering:

Foretaket har ikke sendt inn dokumentasjon og tilfredsstillende ikke krav til kompetanse og erfaring for å kunne erklære ansvarsrett for hverken prosjektering eller utførelse av mur-, flis og membranarbeider i tiltaksklasse 1.

Kommunen har ikke mottatt kommentar til varsel om tilbaketrekking av ansvarsrett innen fristen, jf. brev datert 13.11.2021.

Konklusjon:

Ved tilsyn har foretaket ikke dokumentert oppfyllelse av kvalifikasjonskravene for ansvarsrett og det vedtas med dette at kommunen vil frata foretaket ansvarsretten, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 6-9 første ledd bokstav c.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Arne Kjell Brunnes
Byggesaksleder

Svend-Åge Strisland
Avdelingsleder
Tilsyn og Ulovlighetsoppfølging

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Vedlegg:

Prestekrageveien 3 37/490/0/0 37/490/0/0, tilsyn med kvalifikasjoner – forhåndsvarsel om tilbaketrekking av ansvarsrett

Kopi til:
Abdollsatar Abdullah
GREAT MUR AS



Kristiansand
kommune

LOEVLIEN BYGGPROSJEKTERING LIMITED
Grovikveien 107
4635 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-21/00430-11
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
28.11.2021

Prestekrageveien 3 37/490/0/0, enebolig - status i saken

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 37 / 490 / 0 / 0
Ansvarlig søker: LOEVLIEN BYGGPROSJEKTERING LIMITED
Tiltakshaver: Abdollatar Abdullah

Viser til deres henvendelse, mottatt 10.11.2021, vedrørende sakens status.

Status i søknad om tillatelse er at vi kan ikke se å ha mottatt dokumenter i forbindelse med mangelbrevet som ble sendt ut 02.10.2021. Mangelbrevet legges med som vedlegg til dette brevet.

Utklipp av status og konklusjoner i tilsyn med kvalifikasjoner:

- Great Mur AS har ikke svart på brev i tilsynssaken og forhåndsvarsel om tilbaketrekking av ansvarsrett ble sendt 16.11.2021.
- HK Rør AS har fremvist dokumentasjon som viser at det ikke innehar nødvendig kompetanse (utdannelse og erfaring) for å kunne erklære ansvarsrett som prosjekterende i tiltaksklasse 1. Foretaket har her ikke fremvist nok dokumentasjon på erfaring og utdannelse som prosjekterende.
- Skarpeid Anlegg AS har innsendt dokumentasjon som viser at foretaket ikke kan påta seg ansvaret for prosjektering av grunnarbeid i tiltaksklasse 1. Foretaket har her ikke fremvist nok dokumentasjon på erfaring og utdannelse som prosjekterende.
- RFB AS har ikke fremvist nok dokumentasjon på erfaring og utdannelse som prosjekterende i tiltaksklasse 1.

Ellers vises det til tilsynssak BYGG-21/03233 hvor dere kan finne alle tilsynsrapporter og forhåndsvarslet.

Med hilsen

Rune Sandaker
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

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

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Tilsyn og ulovlighetsoppfølging

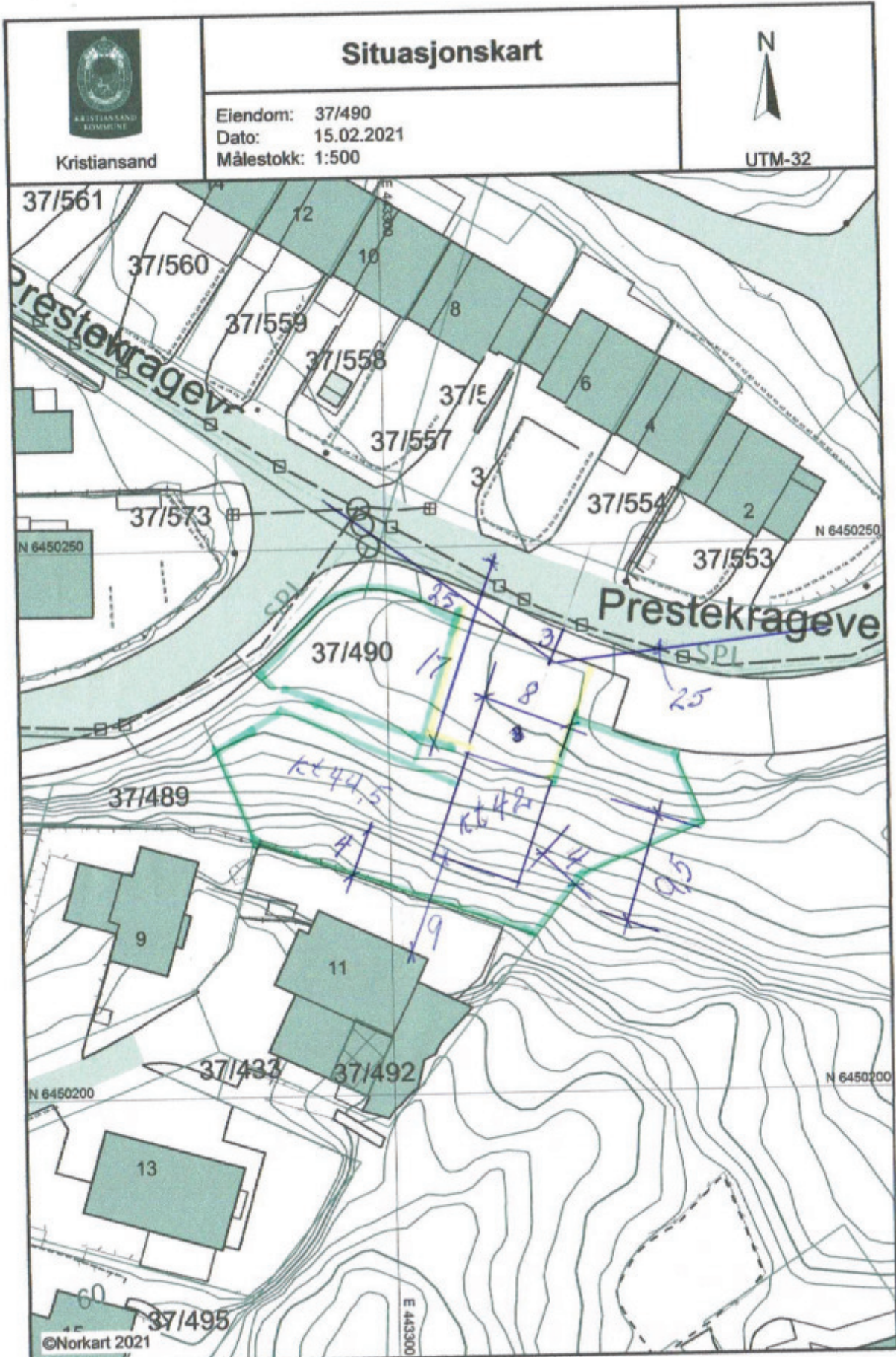
**Saksbehandlers
telefonnummer:**
40607540

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

D1 1.4.21





Kristiansand

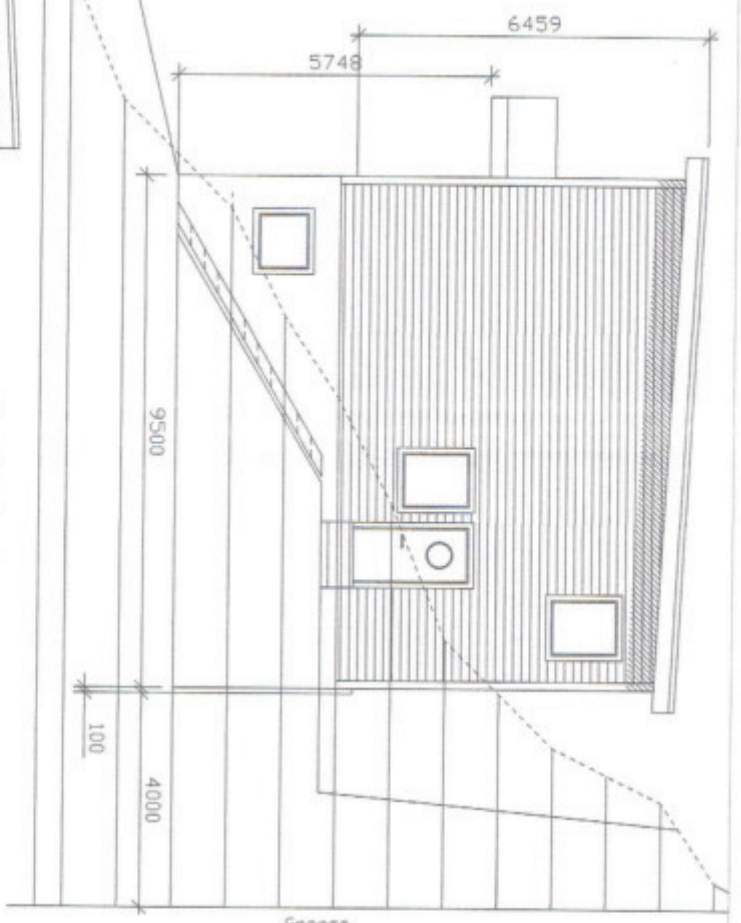
Situasjonskart

Eiendom: 37/490
Dato: 15.02.2021
Målestokk: 1:500



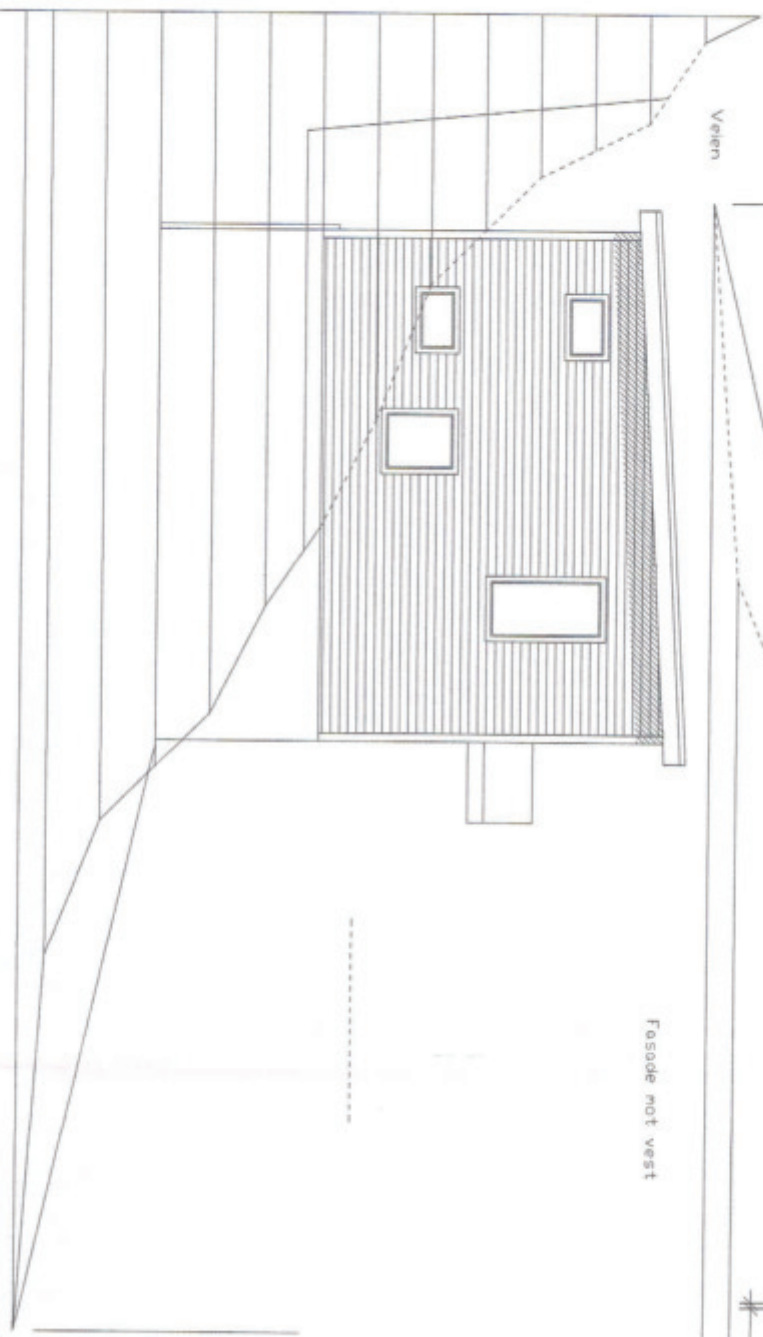
UTM-32

-  sang- og koreareal
-  uteareal



52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42 Topp gulv uestg.
41
40

Se også beskrivelser og beregninger



Fasade mot øst

Fasade mot vest

Tittelbrev				
Arealplan Abdollseter				
Byggested med Grn. og Brv.				
Prestekrogeveien 3, g/b 37/450, Kristiansand				
Tegning				
Fasader				
Dato	Mål	Tegn	Kontroll	Tegnings-
31.12.11	1:100	H.J.L.	H.J.L.	1/6-20
Løvlien Byggesjøs Jekttering, Grøvikveien 107, 4635 Kristiansand				
Tegningen må ikke brukes, helt eller delvis, uten tillatelse fra Løvlien Byggesjøs Jekttering				

21



Fasade mot nord

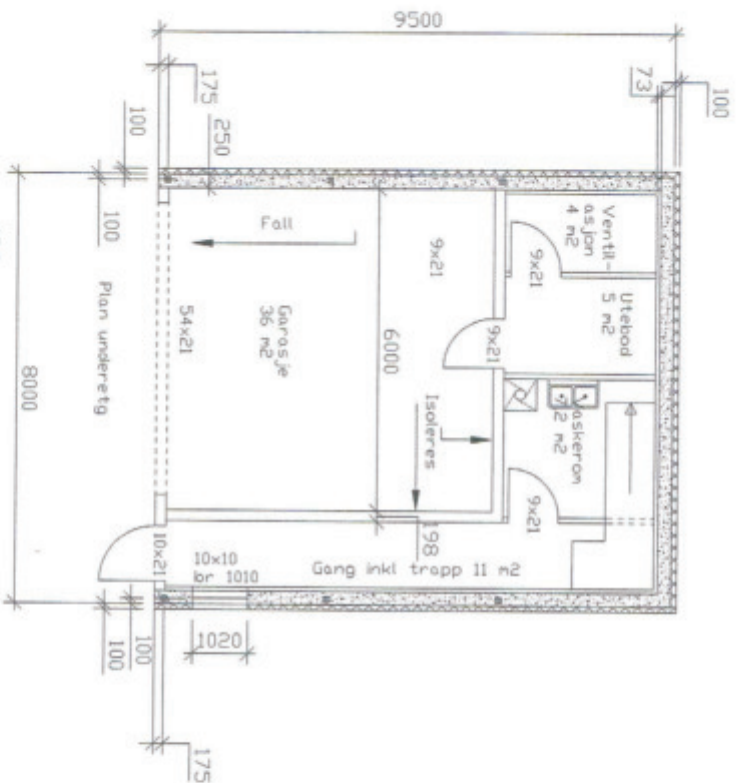
Fg uetg. 42 moh

Fasade mot syd

Ferdig planert 44,5 moh

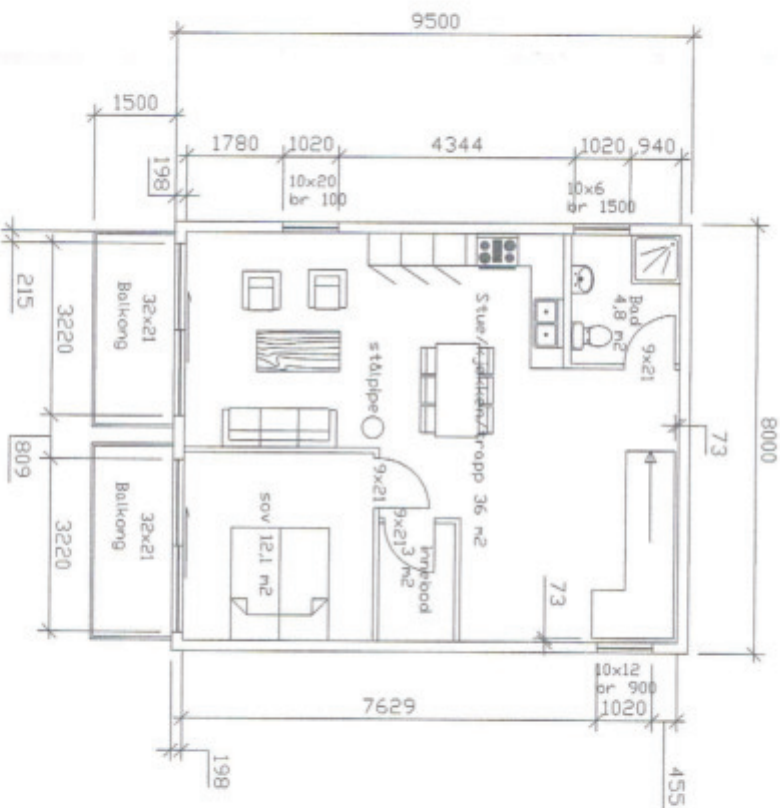
EL

Tittelnavn					
Abdullah Abdulsatar					
Byggested med Gnr. og Bnr.					
Prestekrogeveien 3, g/b 37/490, Kristiansand					
Tegning					
Fasader					
Dato	Mål	Tegn.	Kont.	Tegnr.	
S.4.21	1:100	H.J.L.	H.J.L.	2/6-20	
Løvlien Byggprosjekttering, Grovkveien 107, 4635 Kristiansand					
Tegningen må ikke brukes, helt eller delvis, uten tillatelse fra Løvlien Byggprosjekttering					



Doppelt VA i ventilasjonsrom

Plan 1. etg.



Plan 2. etg.

Byg. 79 m²
BRA tot. 205 m².

DK HEB 320 i kjeller er lik ok mur.
Alle punktlaste på mur under søyler 200kN.
Alle søyler HPP 100x100 4.0. Følger stiplede linjer.
Festes til innstøpte plater på mur.

Rev A, 11.5.21: Modifisert søyler på kjellernur.

3

Sluk på egnet sted bad og vaskerom.

Tilsvarende

Abdullah Abdolleslar

Byggested med Gnr. og Brn.

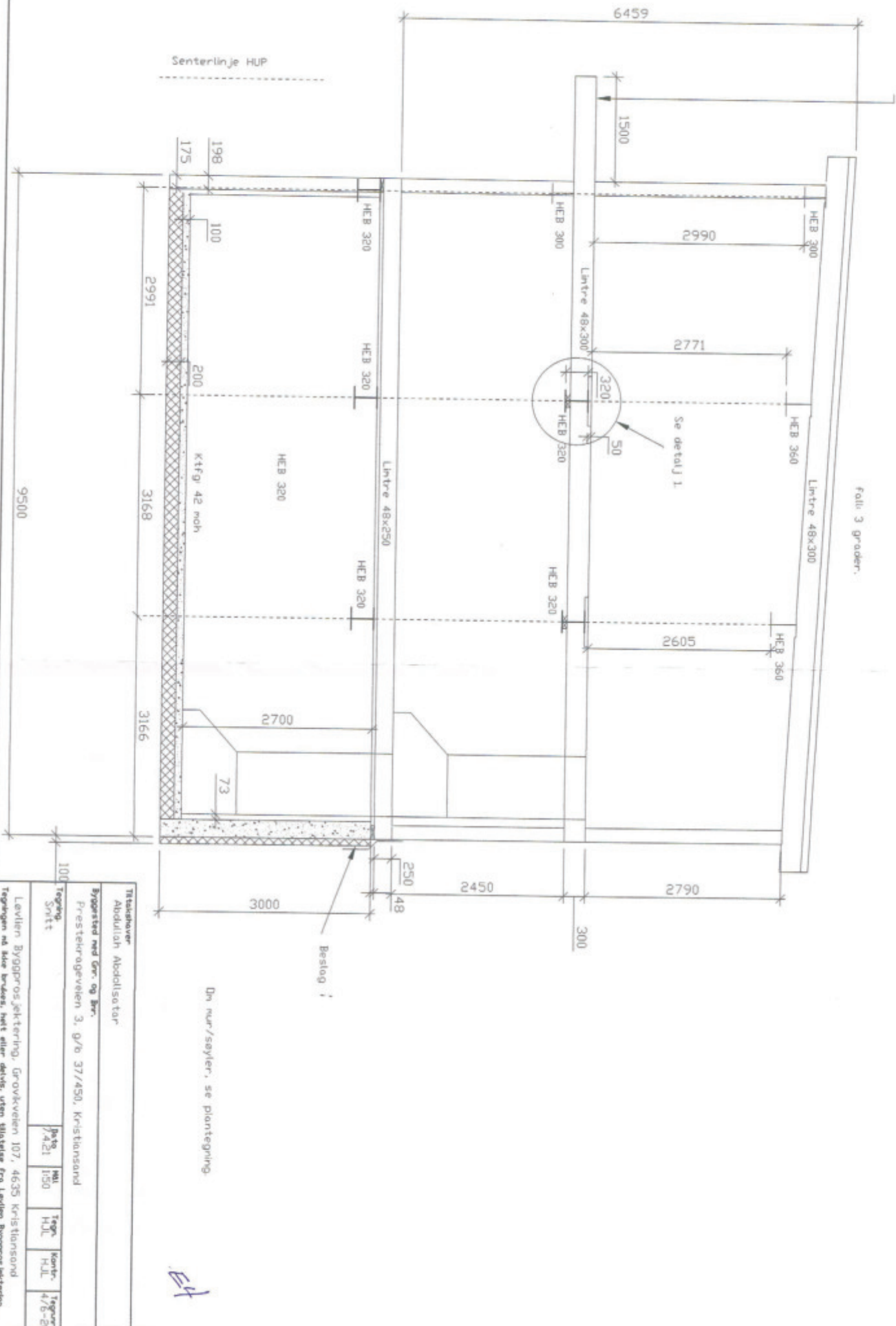
Prestekrageveien 3, 9/b37/450, Kristiansand

Tegning	Dato	Mål	Tegn. H.M.L.	Kont. H.J.I.	Tegning
Plan	5.4.21	1:100	H.M.L.	H.J.I.	3/6-20

Løvlien Byggheros Jektering, Grovikveien 107, 4635 Kristiansand
Tegningen må ikke vidres, helt eller delvis, uten tillatelse fra Løvlien Byggheros Jektering.

Utskikkende bjelker 2. etg. inngreperes.

fall 3 grader.



Tittelskraver
Abdullah Abdulsatar

Byggestad med Gr. og Br.

Prestekirkeveien 3, g/r 37/450, Kristiansand

Tegning
SMTT

Dato	Rev.	Tegn.	Kont.	Tegnr.
7/421	1150	HJL	HJL	4/8-20

Leviten Byggpros.jaktering, Grovkveien 107, 4635 Kristiansand
Tegningen må ikke brukes, helt eller delvis, uten tillatelse fra Leviten Byggpros.jaktering



Kristiansand
kommune

LOEVLIEN BYGGPROSJEKTERING LIMITED
Grovikveien 107
4635 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-21/00430-9
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
02.10.2021

Prestekrageveien 3, foreløpig tilbakemelding på søknad om enebolig

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 37 / 490 / 0 / 0
Ansvarlig søker: LOEVLIEN BYGGPROSJEKTERING LIMITED
Tiltakshaver: Abdollatar Abdullah
Søknad mottatt: 16.08.2021

For at kommunen kan behandle en søknad etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 20-2 må søknaden inneholde nødvendige opplysninger.

Mangler ved søknaden

Viser til deres søknad om tillatelse i ett trinn, mottatt 21.06.2021, vedrørende ønske om å oppføre en ny enebolig i 3 etasjer. Vi har gått igjennom søknaden og det er registrert følgende mangler:

- Vi ber dere ettersende en kopi av godkjent vedtak fra ingeniørvesenet vedrørende avkjørsel til eiendommen, samt arbeid på vann- og avløpsanlegg (innvendig og utvendig rørarbeider)
- Oppdatere situasjonskartet slik at det tydelig fremkommer boligens plassering og kotehøyder (vanskelig å tyde hva som står)
- Bekreftelse/dokumentasjon på at rekkefølgekravene som gjelder for eiendommen/området er oppfylt
- Fra DOK-analysen så ligger deler av eiendommen innenfor område med stor mulighet for marin leire. Vi ber dere vurdere dette etter NVE sin veileder og sende oss en kopi av konklusjonen deres
- Kommentar på merknader fra Lars Fredrik Mythe datert 08.05.2021 klokken 18:55
- Gjennomføringsplanen samsvarer ikke med erklæring om ansvarsrett for Skarpeid Anlegg vedrørende tiltaksklasser. Vi ber om at feil rettes og oppdatert dokumenter sendes inn

Vi vil også informere om at det vil bli opprettet tilsyn med kvalifikasjoner med foretakene Skarpeid Anlegg, RFB AS, HK Rør AS og Great Mur AS da foretakene har erklært ansvarsrett uten at de har, eller delvis har, sentral godkjenning. Det blir opprettet en tilsynssak for hvert foretak. Tilsynssakene går samtidig med

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Tilsyn og ulovlighetsoppfølging

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
90601902

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

byggesøknaden og vil ikke påvirke byggesaken med mindre det avdekkes avvik/lovbrudd.

Søknaden kan først behandles når den er komplett. Det gjøres oppmerksom på at saksbehandlingstiden regnes fra søknaden anses som komplett.

Henvendelser kan gjøres til saksbehandler.

Med hilsen

Rune Sandaker
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
Abdollsatar Abdullah

Byggingenr.
(fylles ut av kommunen)

Vedlegg nr.
H- **A**

Kommunens saksnr.

Side av



Boligspesifikasjon i Matrikkelen

Lov om eigedomsregistrering (matrikkelova) 2005-06-17 nr. 101. kap 2 og kap 5

Blanketten er kommunens ansvar, men bør fylles ut av ansvarlig søker

Forskrift om eiendomsregistrering 2009-06-26 nr. 864;

Kap. 12 Offisiell adresse

Kap 13 Føring av opplysninger om bygninger og forskjellige opplysninger knyttet til grunnen.

Nærmere om føringen – www.statkart.no

Spesifikasjonen gjelder			
Eiendom/byggested	Gnr. 37	Bnr. 490	Seksjonsnr.
	Adresse Prestekrageveien 3	Postnr. 4634	Poststed Krisiansand
			Signering – ansvarlig for registrering i matrikkelen

Antall rom pr. boligenhet

Her registreres antall rom pr. boligenhet. Et rom må tilfredsstille bygningens krav til beboelsesrom til varig opphold og være 6 m² eller større. Kjøkken, bad, boder, vindfang, gang, hall o.l. regnes ikke med i antall rom.

Kjøkkenkode – følgende koder benyttes pr. bolig:

1. Kjøkken
Tekjøkken regnes også med.

2. Ikke kjøkken
Koden benyttes ved hybel uten kjøkken.

3. Felleskjøkken
Benyttes dersom flere hybler deler et kjøkken.

Antall bad og WC

Antall bad og WC registreres pr. boligenhet. Rom med dusj blir regnet som bad.

Etasjekode

Etasjekode = etasjen hvor boligens inngangsdør er plassert. Fellet har plass til 3 tegn og det skal registreres med en bokstav for hver etasjekode med påfølgende nummerering av etasjetyperne:

L02 = Andre loftsetasje

L01 = Første vanlige loftsetasje

H02 = Andre hovedetasje

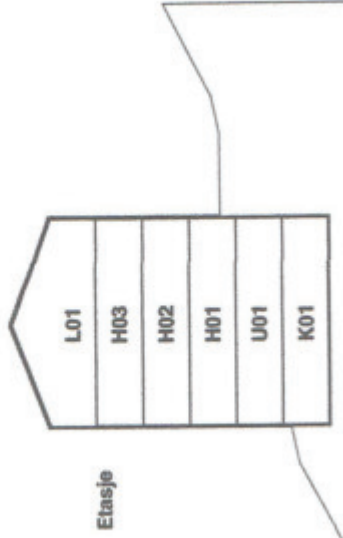
H01 = Første hovedetasje

U01 = Øverste underetasje

U02 = Nest øverste underetasje

K01 = Øverste kjelleretasje

K02 = Nest øverste kjelleretasje



Etasje

Bruksenhetsnr.

H0102	H0103	H0104	H0105	H0102	H0103	H0104
H0101	H0106			H0101		

Storgata 2

Storgata 4

Boligspesifikasjon										Tilhørende eiendom				
Bruksenhetsnr.	Etasje-kode	Bruks-areal	Antall rom	Kjøkken-kode	Antall bad	Antall WC	Adresse-navnkode ^{*)}	Tilhørende adresse			Gnr.	Bnr.	Feste-nr.	Saks-jonsnr.
								Adressenavn	Adresse-nr.	Bokstav				
H01 01	H01 01	100	5	1	1	2	1005	Skolegata	10	A	57	98		3
H01 01	H01 01	205	6	1	2	2		Prestekrageveien	3		37	490		



Referat fra forhåndskonferanse

Til stede: Abdollsatar Abdullah
Vår ref. BYGG-21/00673-3
Dato 22.03.2021

Prestekrageveien 3 - 37/490/0/0 - Referat fra forhåndskonferanse oppføring av bolig

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 37 / 490 / 0 / 0
Ansvarlig søker: Hans Jonn Løvlien
Tiltakshaver: Abdollsatar Abdullah
Byggested: Eiendommen 37/490/0/0 har ikke adresse.
Byggeprosjekt: forhåndskonferanse
Dokumentasjon mottatt: 02.03.2021
Dato for forhåndskonferanse: 12.03.2021

Tilstede:

Tiltakshaver: Abdollsatar Abdullah
Ansvarlig søker: Løvlien Byggprosjektering Limitid v/Hans Jonn Løvlien
Byggesaksbehandler: Elin L. Pettersen

Formålet med forhåndskonferanse etter plan- og bygningsloven (pbl) § 21-1 og byggesaksforskriften (SAK10) § 6-1, er å "avklare tiltakets forutsetninger og rammene for videre saksbehandling". Møtet skal bidra til at tiltakshaver får belyst aktuelle problemstillinger ved tiltaket og bli gjort kjent med relevante krav og forutsetninger. De avklaringene som blir gjort på forhåndskonferansen, er imidlertid ikke rettslig bindende og kan heller ikke påklages. Kommunen har ikke adgang til å gi noe forhåndstilsagn eller trekke andre konklusjoner om utfallet av byggesaken. Referatet skal dokumentere de forutsetninger som er lagt til grunn, og danner grunnlag for videre saksbehandling. Det gjøres oppmerksom på at referatet ikke kan gjengi i detalj alle tema som ble drøftet eller alle opplysninger som ble gitt.

Grunnlaget for møtet:

Bygningsmyndighetens opplysninger er basert på dokumentasjon mottatt før møtet og som er arkivert i saken. Det tas forbehold om betydning av eventuell dokumentasjon og nye opplysninger som fremlegges i møtet. Anmodningen opplyste om følgende:

Sikker post
(adresse til e-dialog)

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Tilsyn og ulovlighetsoppfølging

**Saksbehandlers
telefonnummer:**

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Der ble søkt til planavdelingen om en mindre reguleringsendring.
 Der anbefalte de ikke søknaden. (Innsendt dokumentasjon ligger vedlagt).
 Planavdelingen anbefalte forhåndskonferanse.
 Vi forstår at dette er en vanskelig eiendom å bebygge.
 Tiltakshaver ønsker å fjerne den ene halvparten bygningen, altså til enebolig.
 Vi ser at det er svært vanskelig å bebygge tomten i hht reguleringsbestemmelsene.
 Vi ønsker derfor forhåndskonferanse for å få klarlagt mulighetene for å bygge på tomten.

Informasjon mottatt i møte: Det ønskes oppført en enebolig, med en boenhet, på eiendommen.

Plangrunnlag:

- Kommunedelplan: 2011-2022. Areal avsatt til bebyggelse og anlegg.
 Link til kommuneplanen:
<https://www.kristiansand.kommune.no/navigasjon/bolig-kart-og-eiendom/overordnede-planer/kommuneplanens-arealdel/>
- Reguleringsplan: Justneshavløya (25.01.2006)
https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4204/gl_planarkiv.aspx?planid=899
- Bebyggelsesplan: FELT A1, A2 OG C2
https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4204/gl_planarkiv.aspx?planid=899

Pågående planarbeid:

- Det pågår for tiden intet kjent planarbeid i dette området.

Viktige bestemmelser i gjeldende planer:

Det ønskes oppført en enebolig på tomt 46, beliggende i A1.

Utnyttelse iht bebyggelsesplan pkt. 1.1 er BYA =80m²m², T-BRA=209,87m²
 kotehøyde (maks høyde topp gulv laveste plan) = 42moh.

Byggehøyde for enebolig med underetasje: møne/gesims maks 7 meter over overkant gulv i 1. etasje

For tomt 46 tillates en boenhet. 2 p-plasser.

Se reg.plan.

Rekkefølgekrav:

Se rekkefølgekrav som oppgitt i bebyggelsesplanen. Før igangsettingstillatelse i A1 skal det foreligge godkjent utomhusplan for friområder med tekniske planer for enkelte delfelt. Lek 2 skal være tilgjengelig og opparbeidet før byggetillatelse for boenhet nr 20 av tomtene 20-78. Se for øvrig rekkefølgekrav i bebyggelsesplanen.

Før IG skal det utarbeides sikringsplan som skiring av skrenter og tup.

Tiltakstype/behandlingsprosess:

- Tiltaket er søknadspliktig etter PBL § 20-3; sannsynligvis innenfor tiltaksklasse 1
- Tiltaket kan behandles i to trinn - som søknad om rammetillatelse

- Evt. behandles som søknad om tillatelse i ett trinn dersom godkjent søknad om arbeider på VA-anlegg, avkjøringstillatelse og alle fagområder er belagt med ansvar.

Krav til dokumentasjon i søknad: Søknad om tillatelse til tiltak etter pbl § 20-1 og § 20-2 skal inneholde de opplysninger som er nødvendig for at kommunen skal kunne ta stilling til om tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, jf. Forskrift om byggesak (SAK10) kap. 5.

Ved søknad skal ingeniørvesenet uttale seg og godkjenne avkjørsel.

**Samordning mot andre myndigheter og etater
(jf. pbl § 21-5 og SAK10 § 6-2):**

Det er ikke behov for samordning så lenge tiltaket bygges i samsvar med plan.

Saksbehandlingstid:

Førstegangsvedtak antas å bli fattet 3 uker etter innsendelse av komplett, avklart søknad/melding. Ved søknad om dispensasjon er saksbehandlingsfristen 12 uker.

Det er gitt informasjon om:

- Saksgang etter plan- og bygningslov og forskrifter til PBL
- Aktuelle rammeforutsetninger for tiltaket i den samlede PBL (lov, forskrift, plan, vedtekt).
- Tiltakshavers ansvar for planlegging for håndtering av produksjons- og riveavfall.
- Gebyrer og avgifter, se hjemmesiden.

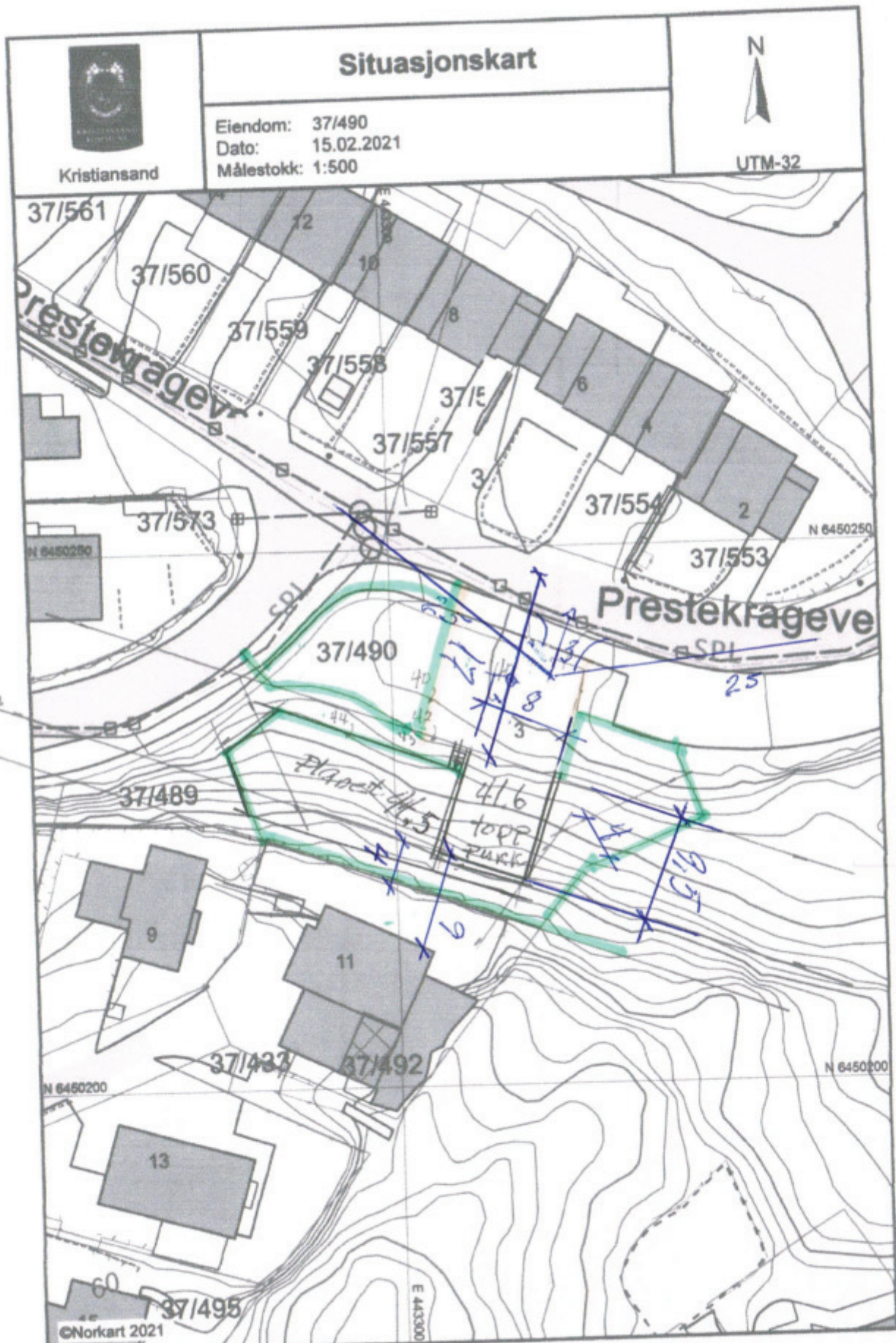
Dette referat er basert på det underlag av tegninger og annen dokumentasjon som søker/tiltakshaver har innsendt i forbindelse med anmodning for sin forhåndskonferanse.


Vennligst send inn evt. kommentarer til referatet så snart som mulig.

Med vennlig hilsen
Elin Pettersen
Byggesk.

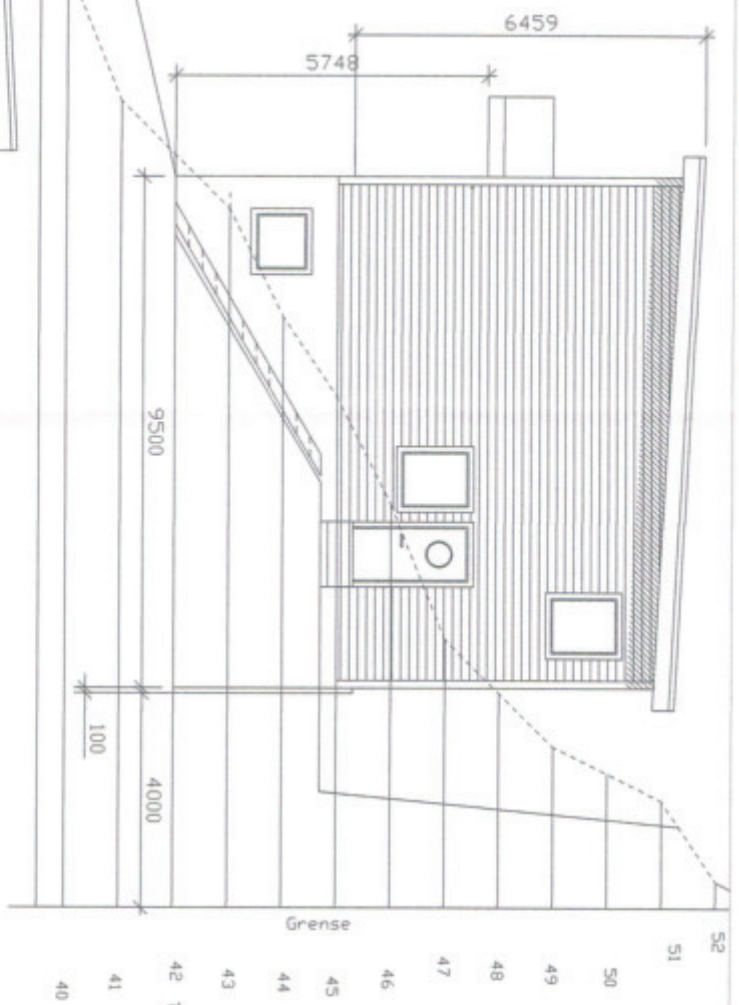
Søknad/melding må være innlevert senest 6 måneder etter avholdt forhåndskonferanse, dersom referat med vedlegg skal kunne danne grunnlag for saksbehandling.

DI 7.4.21

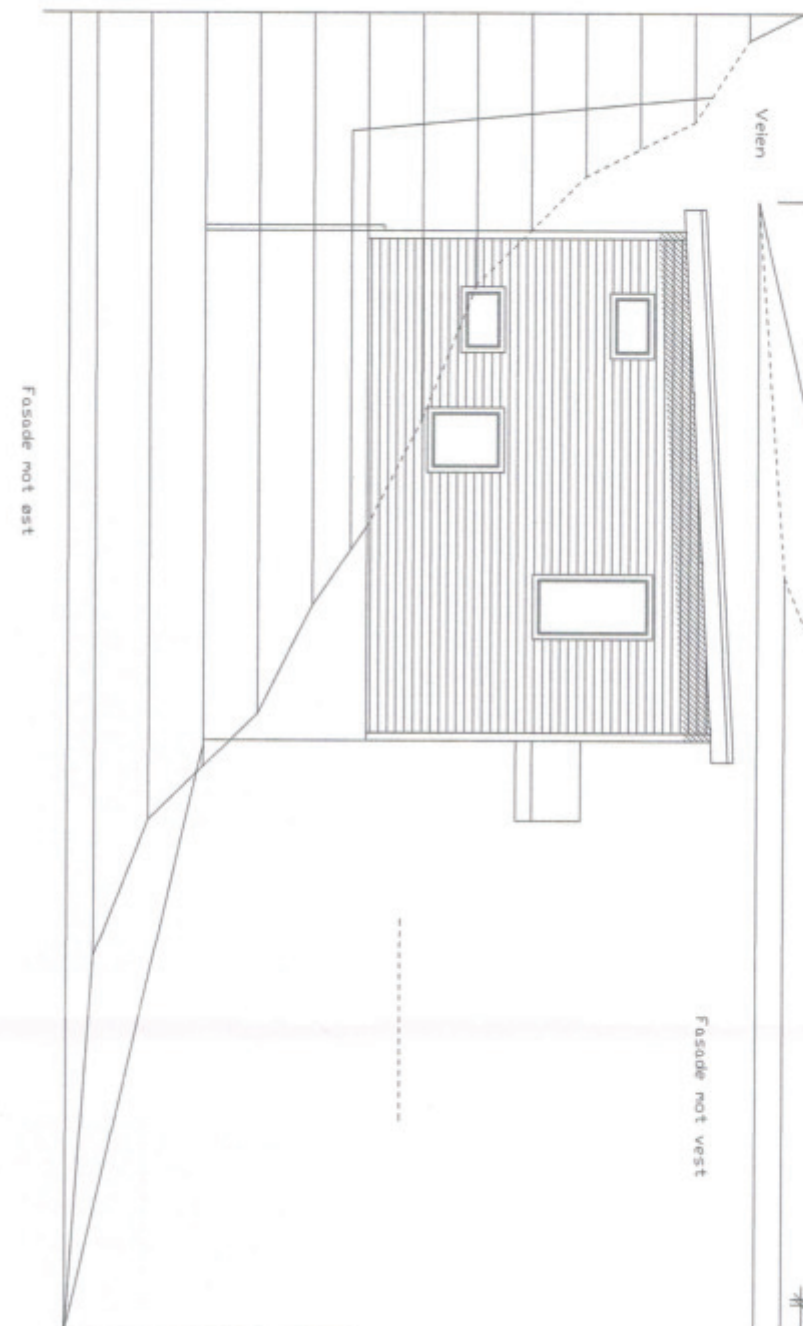


 uteareal

 gang- og kjøre areal



Se også beskrivelser og beregninger



E1

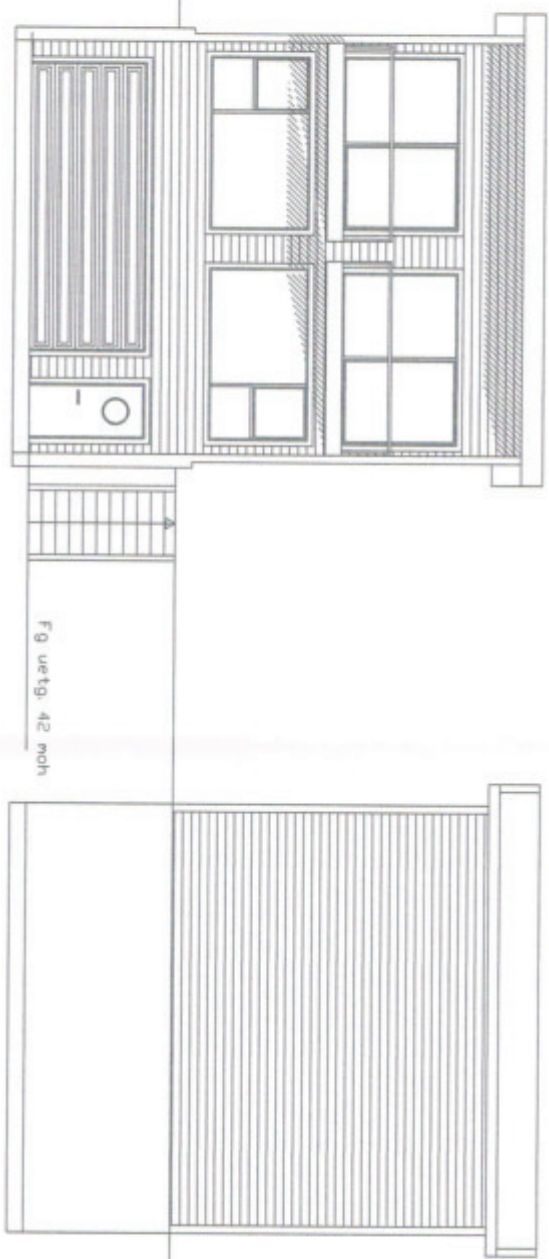
Tilstandover
Abdullah Abdollasjar

Byggested med Gnr. og Bnr.
Prestekrogeveien 3, g/b 37/450, Kristiansand

Tegning	Dato	Ark.	Tegn.	Kont.	Tegner
Fasader	5.4.21	1100	H.J.L.	H.J.L.	1/6-20

Løvlien Byggeselskap AS, Grovkvæien 107, 4635 Kristiansand
Tegningen må ikke brukes, helt eller delvis, uten tillatelse fra Løvlien Byggeselskap AS

Fasade mot øst



Fasade mot nord

Fasade mot syd

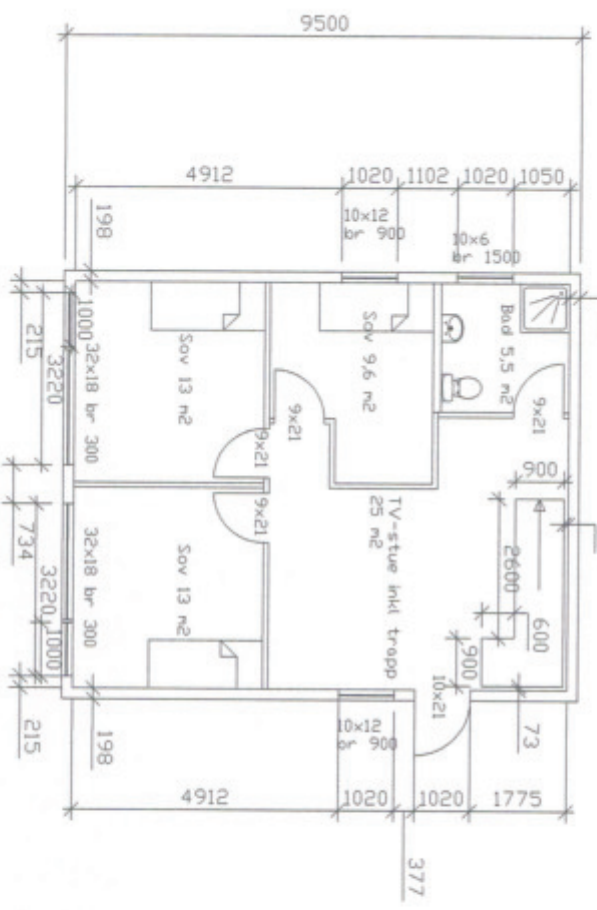
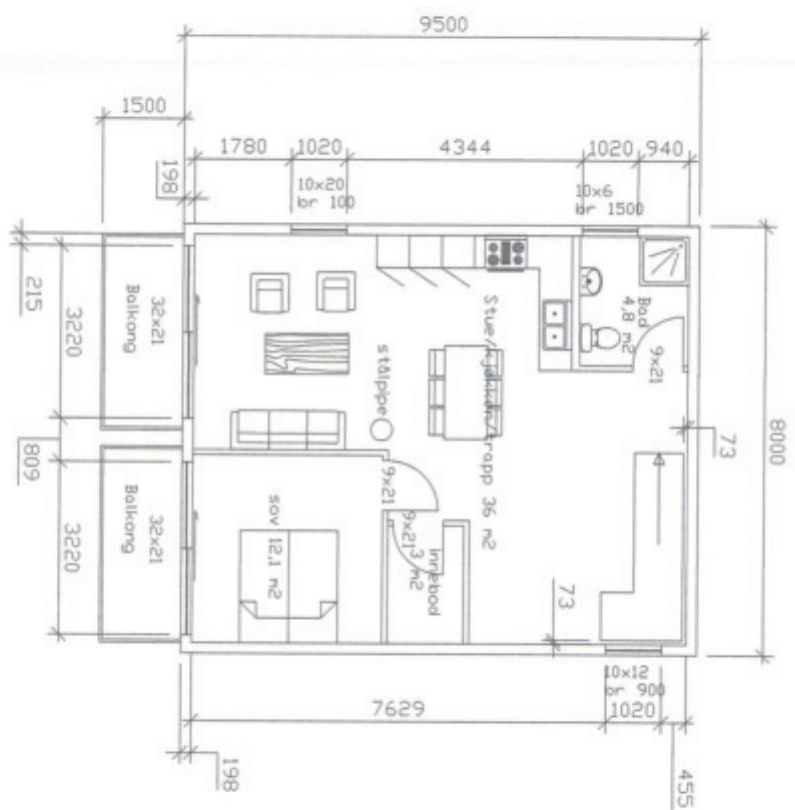
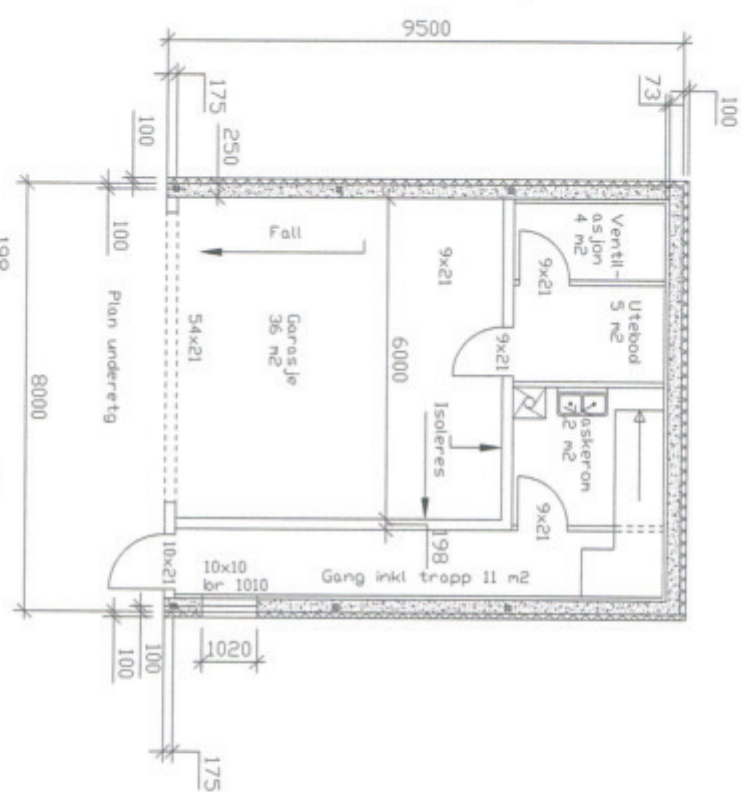
Ferdig planer 44,5 moh

F.g. uttg. 42 moh

42

Tittelnavner				
Abdullah Abdulsattar				
Byggested med Gr. og Inn.				
Prestekrogeveien 3, g/b 37/490, Kristiansand				
Tegning				
Fasader				
Dato	Mål	Tegn.	Kont.	Tegn.
5.4.21	1:100	H.J.L.	H.J.L.	2/6-20
Levillen Byggerosjekttering, Grovkveien 107, 4635 Kristiansand				
Tegningen må ikke brukes, helt eller delvis, uten tillatelse fra Levillen Byggerosjekttering.				

Døpstatikk VA 1
Ventilias Jønsrøn



Plan 1. etg.

Plan 2. etg.

Byg 79 m²
BRA tot. 205 m².

Sluk på egnet sted og vaskerom.

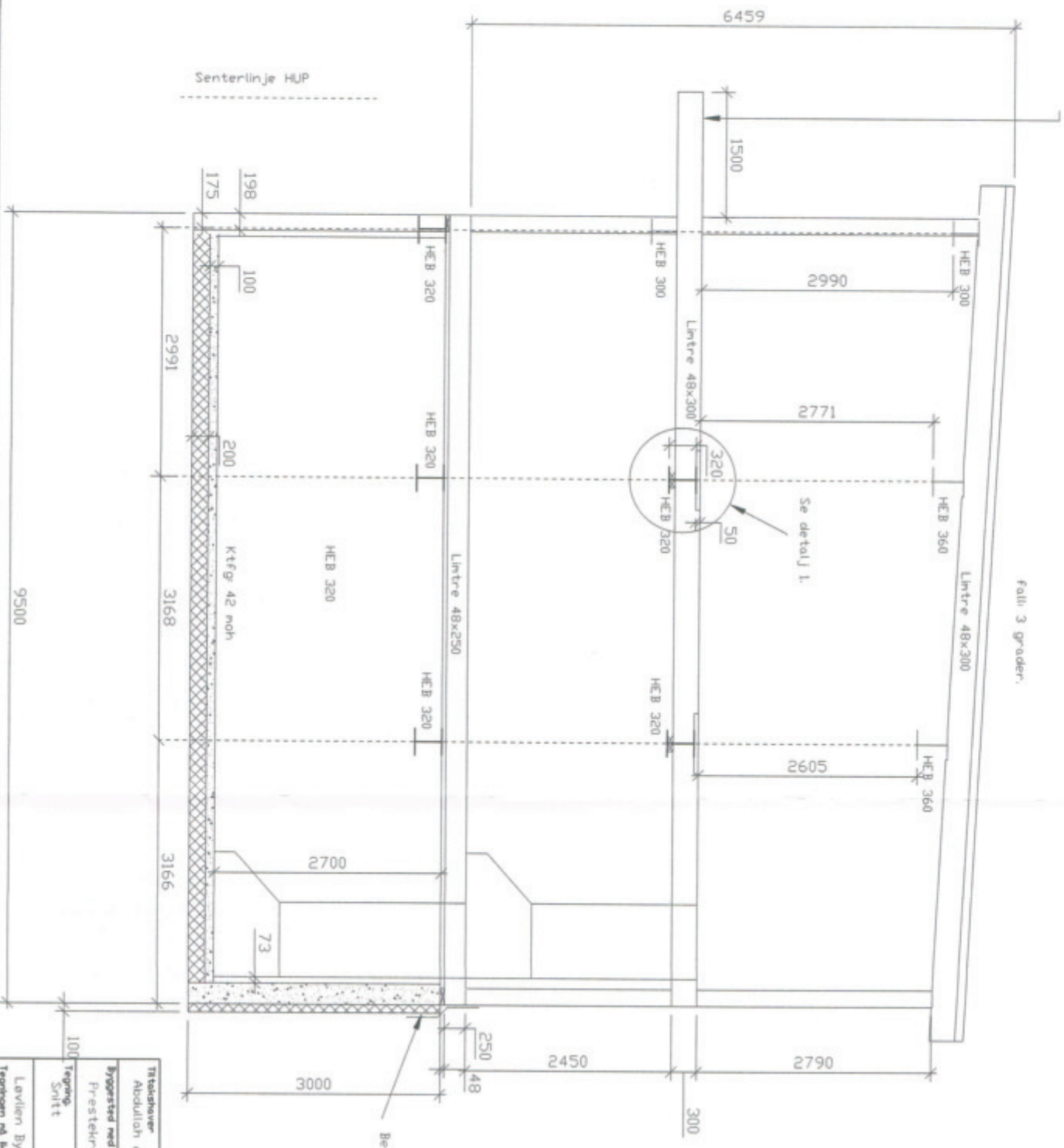
Rev A, 11.5.21. Målsatt søyler på kjellermur.

AC

Tittelblokk				
Abdullah Abdolleston				
Byggested med Gr. og Br.				
Prestekrogeveien 3, 9/637/450, Kristiansand				
Tegning				
Plan	Dato	ML	Tegn.	Kontr.
	5.4.21	1100	H.L.	H.J.
Løvliden Byggeselskap AS, Grovveien 107, 4635 Kristiansand				
Tegningen må ikke brukes, helt eller delvis, uten tillatelse fra Løvliden Byggeselskap AS.				

Utsiklende bjelker 2. etg. impregneres.

Fall: 3 grader.



Om mur/søyler, se plantegning.

EH

Tittelbladet		Tegn. HCL		Kontroll. HCL		Tegningsnr. 4/8-20	
Abdullah Abdulsator		7.4.21		1.50			
Byggestad med Gr. og Br.		Tegning		Snitt			
Prestekirkeveien 3, g/b 37/450, Kristiansand							
Løvlien Byggeselskap AS, Grovrikeveien 107, 4635 Kristiansand							
Tegningen må ikke brukes, helt eller delvis, uten tillatelse fra Løvlien Byggeselskap AS							

Kristiansand kommune
Plan og bygg
Postboks 4
4685 Nodeland

18.6.21

I HENHOLD TIL PBL § 20-1, a) SØKES DET MED DETTE OM TILTAK.

Adresse: Prestekrageveien 3, g/b 37/490. 4634 Kristiansand.

Nytt bygg.

Det må sprenges på tomten, det er huket av for vesentlig terrenginngrep.

Avkjøring er markert i situasjonskartet, men ikke forelagt ingeniørvesenet.

Det er en merknad fra nabo, Prestekrageveien 2.

- Pkt 1: grunnentreprenør vil følge vanlige rutinger for varsling av spregningsarbeider.
- For øvrig er tiltaket i tråd med bestemmelsene.

VANN/AVLØP: Offentlig

AVKJØRING: Til kommunal vei.

AVFALLSHÅNDTERING: Tiltaket utløser ikke krav til avfallsplan/miljøsaneringsbeskrivelse

Vedlegg, i tillegg til søknadsskjema og følgebrev:

Tiltakets ytre rammer A1

Nabovarsling C1-6

Situasjonskart D1

Tegninger E1-4

Gjennomføringsplan G1

Søknad om ansvar G2-10

Boligspesifikasjon H1

Vedlegg :Forhåndskonferanse Q1-3

Med vennlig hilsen



Hans Løvlien

Søk

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

 Rammetillatelse Ett-trinns søknadsbehandlingOppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei**Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker**Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei

Nullstill

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Søknaden gjelder			
Eiendom/ byggested	Gnr. 37	Bnr. 490	Festnr. Seksjonsnr.
	Adresse Prestekrageveien 3		Bygningsnr. Bolignr. Kommune Kristiansand
Planlagt bruk/formål	Postnr. 4634		Poststed Kristiansand
	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet:		Beskriv Bygn.typekode (jf. s. 2) 111
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)
	Endring av bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)	<input type="checkbox"/> Fasade
		<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon
	Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift
	Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)
	Bygn.tekn. installas.**)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring
	Endring av bruksenhet i bolig	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)		**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 6	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 – 4	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 10	<input type="checkbox"/>
Boligspeifkasjon i Matrikkelen	H	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 – 3	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift			
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Loevlien Byggprosjektering Ltd	Org.nr. 994924095	Navn Abdullah Abdollsatar	
Adresse Grovikveien 107		Adresse Krosseveien 37	
Postnr. 4635	Poststed Kristiansand	Postnr. 4617	Poststed Kristiansand
Kontaktperson Hans Løvlien	Telefon	Mobiltelefon 93449316	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post hanslovlien@gmail.com	E-post milad50@live.no		Telefon (dagtid) 92 97 88 70
Dato 18.6.21	Underskrift <i>Hans Løvlien</i>		Dato 18.6.21
Gjentas med blokkbokstaver Hans Løvlien		Gjentas med blokkbokstaver Abdollsatar	

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder								
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune	
	37	490					Kristiansand	
	Adresse				Postnr.	Poststed		
	Prestekrageveien 3				4634	Kristiansand		
Forhåndskonferanse								
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei							
Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK								
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)						Vedlegg nr.	
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl				<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	B -
Pbl § 31-2	<input type="checkbox"/> Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)					Redegjørelse i eget vedlegg		Vedlegg nr. B -
Arealdisponering								
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan							
	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan		<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan			<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan		
	Navn på plan							
	Justneshalvøya A1, A2 og C2. Plannr. 899A							
Planstatus mv.	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv							
	Bolig							
Tomtearealet	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*							
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad		
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	80.0 m ²	%	210.0 m ²				
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	m ²		m ²		m ²		
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m ²	-	m ²			
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²		
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	m ²	=	m ²	=	m ²	
Grad av utnyttning	Arealbenevnelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA		
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m ²	80.0 m ²	m ²	210.0 m ²	m ²		
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		
	h. Areal som skal rives	-	m ²	-	m ²	-	m ²	
	i. Areal ny bebyggelse	+	m ²	+	m ²	+	m ²	
	j. Parkeringsareal på terreng	+	m ²	+	m ²	+	m ²	
	k. Areal byggesak	=	m ²	=	79.0 m ²	=	205.0 m ²	
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	%	79.00 m ²	%	205.00 m ²				
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		-	m ²		-	m ²	
	j. Parkeringsareal på terreng		-	m ²		-	m ²	
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		=	m ²		=	m ²	
	Antall etasjer 3	Antall bruksenheter bolig 1	Boliger 79,0 m ²	Antall bruksenheter annet	Boliger 205,0 m ²	Antet m ²	Boliger m ²	Antet m ²
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere						Vedlegg nr. D -	
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere						Vedlegg nr. D -	
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg						Vedlegg nr. D -	

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode x	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode -X- skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket		
Er det høyspentlinje/kabel eller nettstasjon/transformator l, over eller i nærheten av tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørte myndigheter/rettighetshaver være dokumentert		
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Skal byggverket plasseres i område med fare for:		
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:		Vedlegg nr. F –
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:		Vedlegg nr. F –
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg
		Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	Beskriv <input type="text"/>
Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		Vedlegg nr. Q –
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng	Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

 Rammetillatelse Ett-trinns søknadsbehandlingOppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei**Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker**Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei

Nullstill

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Søknaden gjelder		
Eiendom/ byggested	Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr. Kommune	
	Adresse Postnr. Poststed	
Planlagt bruk/formål	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet: Bygn.typekode (jf. s. 2) 111	
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg <input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *) <input type="checkbox"/> Parkeringsplass *) <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Veg <input checked="" type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep	
	Endring av bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *) <input type="checkbox"/> Fasade
		<input type="checkbox"/> Konstruksjon <input type="checkbox"/> Reparasjon <input type="checkbox"/> Ombygging <input type="checkbox"/> Anlegg
	Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift
	Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg *) <input type="checkbox"/> Deler av bygg *) <input type="checkbox"/> Anlegg
	Bygn.tekn. installasj.**)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *) <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Reparasjon
	Endring av bruksenhet i bolig	<input type="checkbox"/> Oppdeling <input type="checkbox"/> Sammenføyning
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg <input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.		

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
	Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 - 1	<input type="checkbox"/>
	Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 6	<input type="checkbox"/>
	Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
	Tegninger	E	1 - 4	<input type="checkbox"/>
	Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 10	<input type="checkbox"/>
	Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	1 - 1	<input type="checkbox"/>
	Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	Andre vedlegg	Q	1 - 3	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift	
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.	
Ansvarlig søker for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak Org.nr.	Navn
Adresse	Adresse
Postnr. Poststed	Postnr. Poststed
Kontaktperson Telefon Mobiltelefon	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post	E-post Telefon (dagtid)
Dato Underskrift	Dato Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver

Bygningstypekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
<p>Enebolig</p> <p>111 Enebolig</p> <p>112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet</p> <p>113 Våningshus</p> <p>Tomannsbolig</p> <p>121 Tomannsbolig, vertikaldelt</p> <p>122 Tomannsbolig, horisontaldelt</p> <p>123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt</p> <p>124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt</p> <p>Rekkehus, kjedehus, andre småhus</p> <p>131 Rekkehus</p> <p>133 Kjede-/atriumhus</p> <p>135 Terrassehus</p> <p>136 Andre småhus med 3- boliger eller flere</p>	<p>Store boligbygg</p> <p>141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et.</p> <p>142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et.</p> <p>143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer</p> <p>144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.</p> <p>145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.</p> <p>146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer</p> <p>Bygning for bofellesskap</p> <p>151 Bo- og servicesenter</p> <p>152 Studenthjem/studentboliger</p> <p>159 Annen bygning for bofellesskap*</p>	<p>Fritidsbolig</p> <p>161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg</p> <p>162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig</p> <p>163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig</p> <p>Koie, seterhus og lignende</p> <p>171 Seterhus, sel, orbu og lignende</p> <p>172 Skogs- og utmarkskoie, gamme</p> <p>Garasje og uthus til bolig</p> <p>181 Garasje, uthus, anneks til bolig</p> <p>182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig</p> <p>Annen boligbygning</p> <p>193 Boligbrakker</p> <p>199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)</p>
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
<p>INDUSTRI OG LAGER</p> <p>Industribygning</p> <p>211 Fabrikbygning</p> <p>212 Verkstedsbygning</p> <p>214 Bygning for renseanlegg</p> <p>216 Bygning for vannforsyning</p> <p>219 Annen industribygning *</p> <p>Energiforsyningsbygning</p> <p>221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)</p> <p>223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)</p> <p>229 Annen energiforsyning *</p> <p>Lagerbygning</p> <p>231 Lagerhall</p> <p>232 Kjøle- og fryselager</p> <p>233 Silobygning</p> <p>239 Annen lagerbygning *</p> <p>Fiskeri- og landbruksbygning</p> <p>241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo</p> <p>243 Veksthus</p> <p>244 Driftsbygning fiske/langst/oppdrett</p> <p>245 Naust/redskapshus for fiske</p> <p>248 Annen fiskeri- og langstbygning</p> <p>249 Annen landbruksbygning *</p> <p>KONTOR OG FORRETNING</p> <p>Kontorbygning</p> <p>311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus</p> <p>312 Bankbygning, posthus</p> <p>313 Mediabygning</p> <p>319 Annen kontorbygning *</p> <p>Forretningsbygning</p> <p>321 Kjøpesenter, varehus</p> <p>322 Butikk/forretningsbygning</p> <p>323 Bensinstasjon</p> <p>329 Annen forretningsbygning *</p> <p>330 Messe- og kongressbygning</p> <p>SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON</p> <p>Ekspedisjonsbygning, terminal</p> <p>411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn</p> <p>412 Jernbane- og T-banestasjon</p> <p>415 Godsterminal</p> <p>416 Postterminal</p> <p>419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *</p> <p>Telekommunikasjonsbygning</p> <p>429 Telekommunikasjonsbygning</p>	<p>Garasje- og hangarbygning</p> <p>431 Parkeringshus</p> <p>439 Annen garasje-/hangarbygning *</p> <p>Veg- og trafikktilsynsbygning</p> <p>441 Trafikktilsynsbygning *</p> <p>449 Annen veg- og biltillsynsbygning *</p> <p>HOTELL OG RESTAURANT</p> <p>Hotellbygning</p> <p>511 Hotellbygning</p> <p>512 Motellbygning</p> <p>519 Annen hotellbygning *</p> <p>Bygning for overnatting</p> <p>521 Hospits, pensjonat</p> <p>522 Vandrer-/feriehjem</p> <p>523 Appartement</p> <p>524 Camping/utleiehytte</p> <p>529 Annen bygning for overnatting *</p> <p>Restaurantbygning</p> <p>531 Restaurantbygning, kafébygning</p> <p>532 Sentralkjøkken, kantinebygning</p> <p>533 Gatekjøkken, kioskbygning</p> <p>539 Annen restaurantbygning *</p> <p>KULTUR OG UNDERVISNING</p> <p>Skolebygning</p> <p>611 Lekepark</p> <p>612 Barnehage</p> <p>613 Barneskole</p> <p>614 Ungdomsskole</p> <p>615 Kombinert barne- ungdomsskole</p> <p>616 Videregående skole</p> <p>619 Annen skolebygning *</p> <p>Universitets-, høyskole og forskningsbygning</p> <p>621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv.</p> <p>623 Laboratoriebygning</p> <p>629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning *</p> <p>Museums- og biblioteksbygning</p> <p>641 Museum, kunstgalleri</p> <p>642 Bibliotek/mediatek</p> <p>643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)</p> <p>649 Annen museums-/biblioteksbygning *</p>	<p>Idrettsbygning</p> <p>651 Idrettshall</p> <p>652 Ishall</p> <p>653 Svømmehall</p> <p>654 Tribune og idrettsgarderobe</p> <p>655 Helsestudio</p> <p>659 Annen idrettsbygning *</p> <p>Kulturhus</p> <p>661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning</p> <p>662 Samfunnshus, grendehus</p> <p>663 Diskotek</p> <p>669 Annen kulturhus *</p> <p>Bygning for religiøse aktiviteter</p> <p>671 Kirke, kapell</p> <p>672 Bedehus, menighetshus</p> <p>673 Krematorium/gravkapell/bårehus</p> <p>674 Synagoge, moske</p> <p>675 Kloster</p> <p>679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *</p> <p>HELSE</p> <p>Sykehus</p> <p>719 Sykehus *</p> <p>Sykehjem</p> <p>721 Sykehjem</p> <p>722 Bo- og behandlingssenter</p> <p>723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad</p> <p>729 Annen sykehjem *</p> <p>Primærhelsebygning</p> <p>731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt</p> <p>732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon</p> <p>739 Annen primærhelsebygning *</p> <p>FENGSEL, BEREDSKAP O.A.</p> <p>Fengselsbygning</p> <p>819 Fengselsbygning *</p> <p>Beredskapsbygning</p> <p>821 Politistasjon</p> <p>822 Brannstasjon, ambulansestasjon</p> <p>823 Fyrstasjon, losstasjon</p> <p>824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk</p> <p>825 Tilfluktsrom/bunker</p> <p>829 Annen beredskapsbygning *</p> <p>830 Monument</p> <p>840 Offentlig toalett</p>
*) eller bygning som har nær tilknytning til fjører slike bygninger		

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pol § 21-3

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
37	490			Prestekrageveien 3	4634	Kristiansand
Eier/lester				Kommune		
Abdullah Abollsatar				Kristiansand		

Det varsles herved om						
<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving			
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring			
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet			
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19						
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B -		

Arealdisponering			
Sett kryss for gjeldende plan			
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	
Navn på plan			
Plan nr. 89 for Justneshalvøya			

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Oppføring av enebolig	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakhaver			
Loevlien Byggprosjektering Ltd			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Hans Løvlien	hanslovlien@gmail.com		93449316
Søknaden kan ses på hjemmeside: (Ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Loevlien Byggprosjektering Ltd	Grovikveien 107
Postnr. Poststed	E-post
4635 Kristiansand	hanslovlien@gmail.com

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	—	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	1, 2, 4	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	—	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver
Kristiansand	14,4,21	<i>Hans Løvlien</i>
		Gjentas med blokkbokstaver Hans Løvlien

Hans Jonn Løvlien

Fra: Lars Fredrik Mythe <lars.f.mythe@gmail.com>
Sendt: 8. mai 2021 18:55
Til: Hans Jonn Løvlien
Emne: Re: Nabovarsel prestekrageveien 3

Hei beklager der gikk det litt fort.
Her er oppdatert:

1. Det må jo sprenges på tomten. Vi ber om at dette om mulig varsles minst en dag i forkant, slik at vi kan redusere risiko ved å kjøre vekk bil, ivareta husdyr mv.
2. Tomten har vesentlig høydeforskjell og det skal bygges hus på tre etasjer, noe som eks. Kan gi dårligere lysforhold/skygge. Vi ønsker derfor at grunnmuren kan etableres så lavt i terrenget som mulig.
3. Hus på begge sider av starten på prestekrageveien vil øke faren for myke trafikanter. Antar at fortauskant i tillegg må reduseres i høyde ved innkjørsler. Vi ønsker derfor at sted for innkjørsler vurderes mtp sikkerhet og at det evt. anlegges et fartsreduserende tiltak i veien (som allerede har høy risiko for myke trafikanter grunnet uoversiktlig sving nedover, bakke oppover, veikryss med svingete vei kombinert med at biler generelt holder høy fart.
4. Enebolig i tre etasjers høyde vil utgjøre en betydelig økt innsyn for boliger i Prestekrageveien 2, 4 og 6. Ber om at høyden reduseres til to etasjer.
5. Høyden på et treetasjes bygg vil skygge for solen, noe som vil utgjøre en vesentlig ulempe for eksisterende bebyggelse. Vi ønsker av den grunn at bygget reduseres til to etasjer.
6. tomten på prestekrageveien 2 har lite innsyn. Dette blir borte med 3 etasjer på prestekrageveien 3 og kommer til å gå utover markedsprisen på boligen på prestekrageveien 2 negativt.

Mvh Lars Fredrik Mythe

lør. 8. mai 2021, 17:54 skrev Hans Jonn Løvlien <hanslovlien@gmail.com>:

Hei igjen.

Jeg tror du bør se nøyer på tegningene.

Det skal søkes om en enebolig som er i tråd med reguleringsbestemmelsene.

Hilsen hans.

lør. 8. mai 2021, 17:47 skrev Lars Fredrik Mythe <lars.f.mythe@gmail.com>:

Her er våre innspill til nabovarselet.

1. Det må jo sprenges på tomten. Vi ber om at dette om mulig varsles minst en dag i forkant, slik at vi kan redusere risiko ved å kjøre vekk bil, ivareta husdyr mv.
2. Vi gjør regning med at det er innenfor reguleringsplanen med tomannsbolig på denne tomten.
3. Tomten har vesentlig høydeforskjell og det skal bygges hus på tre etasjer, noe som eks. Kan gi dårligere lysforhold/skygge. Vi ønsker derfor at grunnmuren kan etableres så lavt i terrenget som mulig.
4. Det skal etableres parkeringsplasser på begge sider av bolig ut mot gate med vesentlig trafikk av både myke og harde trafikanter. Antar at fortauskant i tillegg må reduseres i høyde ved innkjørsler. Vi ønsker derfor at sted for innkjørsler vurderes mtp sikkerhet og at det evt. anlegges et fartsreduserende tiltak i veien (som allerede har høy risiko for myke trafikanter grunnet uoversiktlig sving nedover, bakke oppover, veikryss med svingete vei kombinert med at biler generelt holder høy fart.
5. Tomannsbolig i tre etasjers høyde vil utgjøre en betydelig økt innsyn for boliger i Prestekrageveien 2, 4 og 6. Ber om at høyden reduseres til to etasjer.
6. Høyden på et treetasjes bygg vil skygge for solen, noe som vil utgjøre en vesentlig ulempe for eksisterende bebyggelse. Vi ønsker av den grunn at bygget reduseres til to etasjer.
7. tomten på prestekrageveien 2 har lite innsyn. Dette blir borte med 3 etasjer på prestekrageveien 3 og kommer til å gå utover markedsprisen på boligen på prestekrageveien 2 negativt.

Mvh Lars Fredrik Mythe

lør. 8. mai 2021, 17:45 skrev Hans Jonn Løvlien <hanslovlien@gmail.com>:

Hei.

Dette var merkelig.

Har kvittering fra posten for sendt rekommandert sending med full adresse datert 17.4.21. Send meg en merknad som jeg legger ved søknaden.

Hilsen hans.

From: Caroline Frøytlog Strømmland
Sent: Thu, 11 Nov 2021 08:45:38 +0000
To: hanslovlien@gmail.com
Cc: Post Byutvikling
Subject: 2021036177-1 - 37/490 - Søknad om avkjørsel

Hei, avkjørsel er for bred. Det tillates maks 7 meter bredde på avkjørsel. Det må også vises sikt til fortau på 3x20 meter.

Ettersom boligen har utkjørsel over et fortau der hvor syklistene kan komme i stor fart må det dokumenteres at det er mulig å snu på egen eiendom da vi ikke vil ha rygging ut over fortauet. I siktsonen kan det ikke beplantes eller etableres noe som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vei/fortaus nivå.

Med vennlig hilsen

Caroline Frøytlog Strømmland

Prosjektingeniør | Ingeniørvesenet vei- og prosjektavdelingen

Mobil.: (+47) 958 17 128

Fra: Hans Jonn Løvlien <hanslovlien@gmail.com>
Sendt: mandag 11. oktober 2021 12:08
Til: Post Byutvikling <post.byutvikling@kristiansand.kommune.no>
Emne: Søknad om avkjørsel - saknr 21/00430

Hei.

Videresendes ing.vesenet.

I forbindelse med søknad om tiltak på Prestekrageveien 3 g/b 37/490 søkes det om avkjørsel på anvist sted.

Hilsen

Hans Løvlien

SØK

From: Hans Jonn Løvlien
Sent: Mon, 11 Oct 2021 12:07:44 +0200
To: Post Byutvikling
Subject: Søknad om avkjørsel - saknr 21/00430
Attachments: CCE_000165(1).pdf
Categories: Grønn kategori

Hei.

Videresendes ing.vesenet.

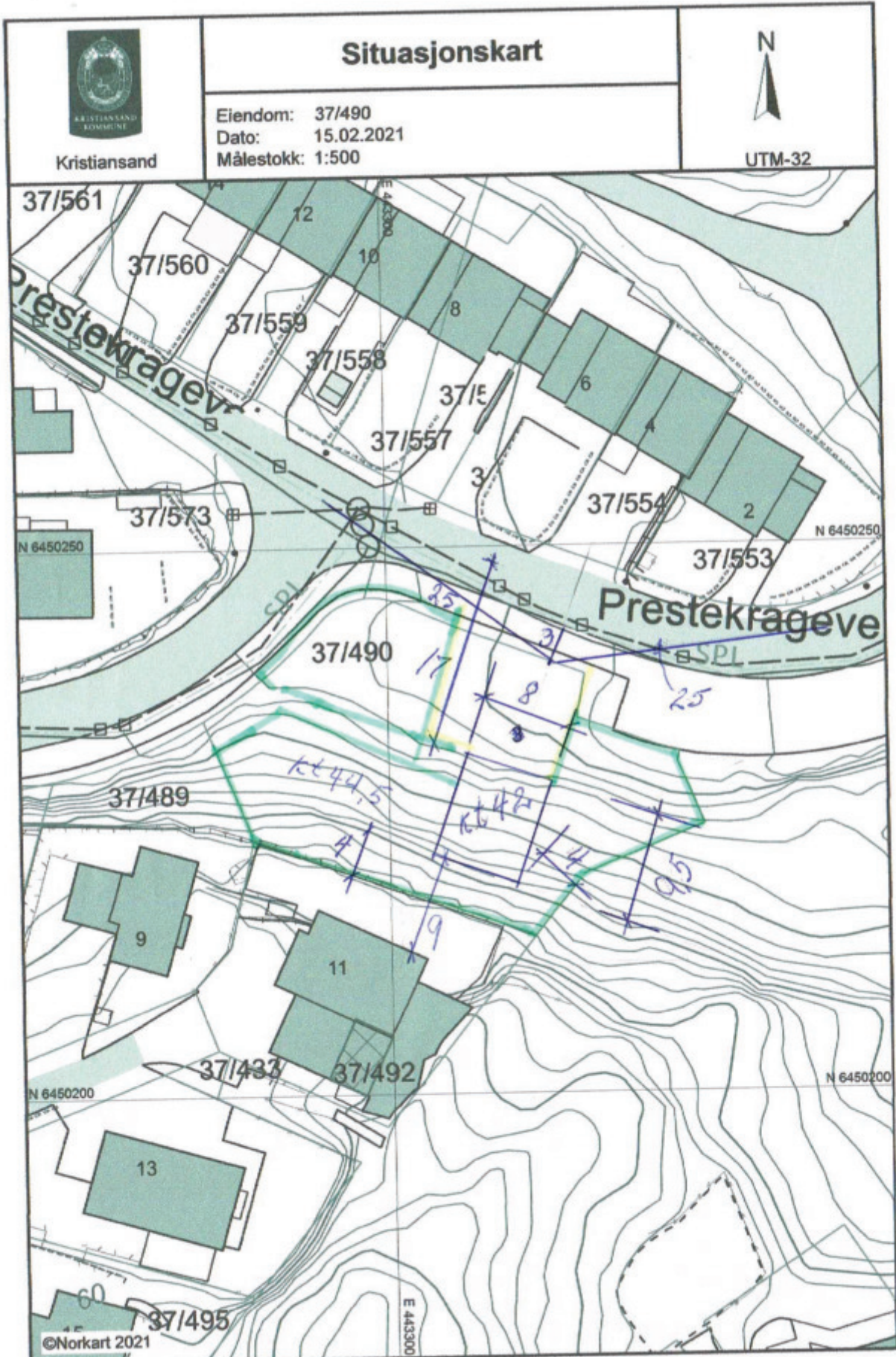
I forbindelse med søknad om tiltak på Prestekrageveien 3 g/b 37/490 søkes det om avkjørsel på anvist sted.

Hilsen

Hans Løvlien

SØK

D1 1.4.21





Situasjonskart

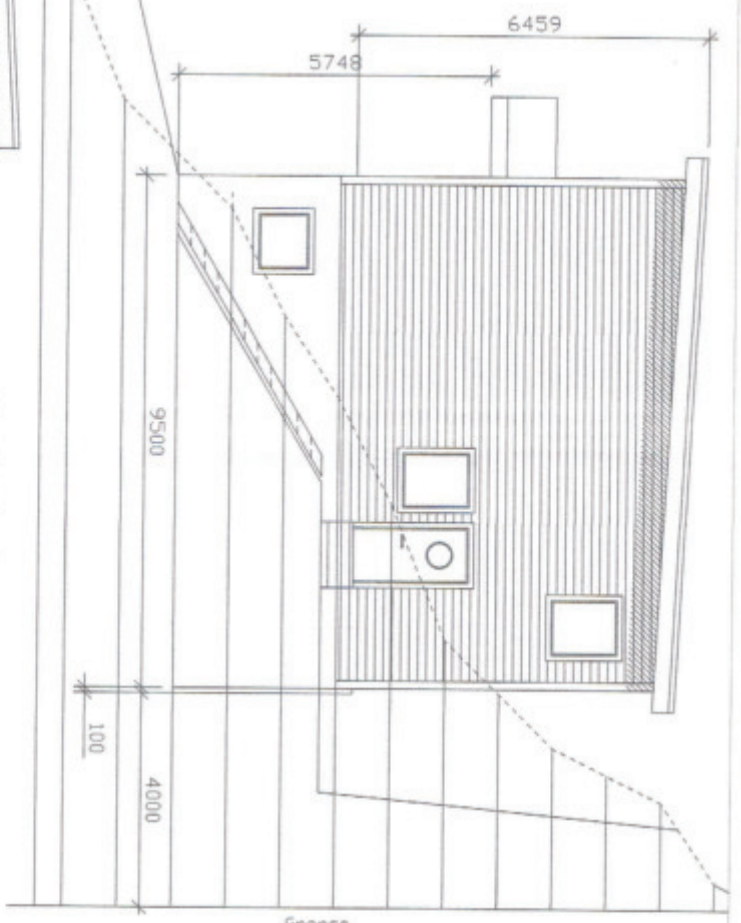
Eiendom: 37/490
Dato: 15.02.2021
Målestokk: 1:500



UTM-32

Kristiansand

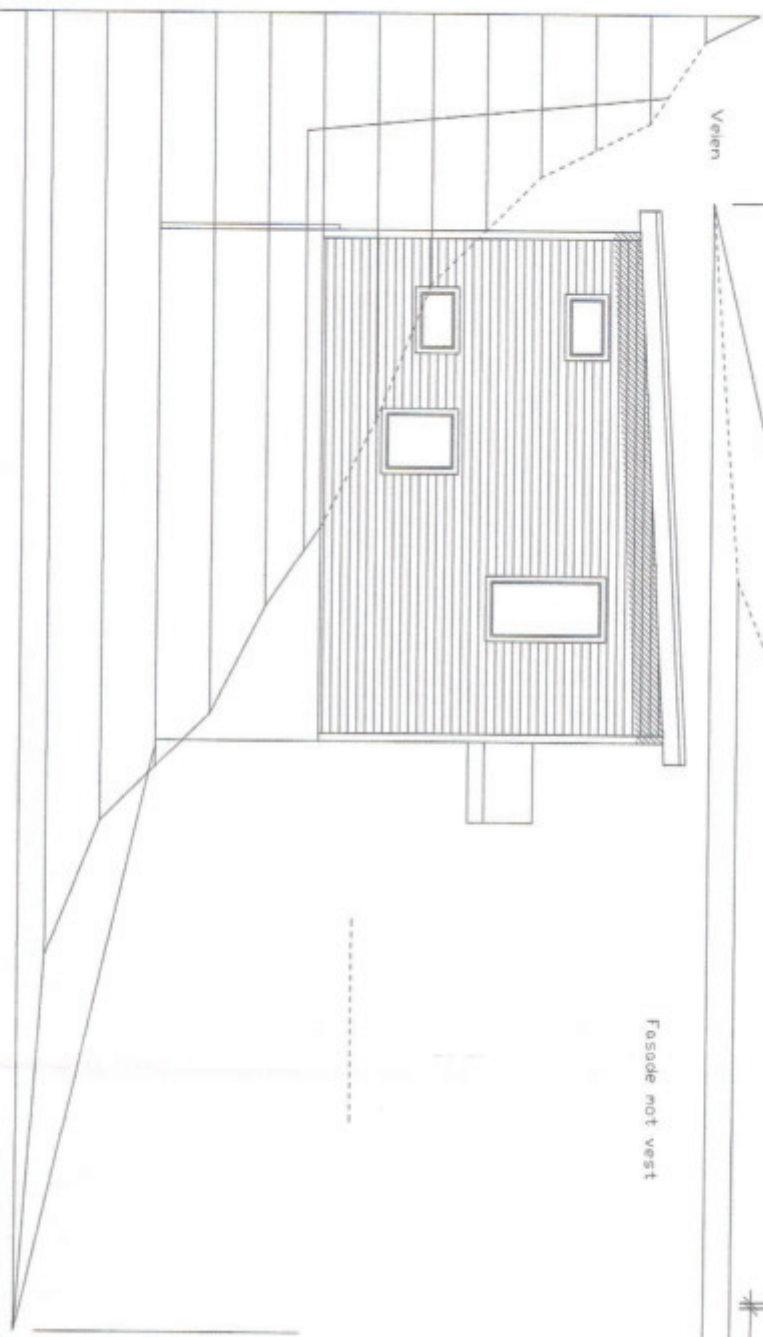
-  sang- og koreareal
-  uteareal



Se også beskrivelser og beregninger

- 52
- 51
- 50
- 49
- 48
- 47
- 46
- 45
- 44
- 43
- 42 Topp gulv uestg.
- 41
- 40

Fasade mot øst



Fasade mot vest

21

Tittelbrev				
Arealplan Abdollseter				
Byggested med Grn. og Brv.				
Prestekrogeveien 3, g/b 37/450, Kristiansand				
Tegning				
Fasader				
Dato	Mål	Tegn	Kontroll	Tegnings-
31.12.11	1:100	H.J.L.	H.J.L.	1/6-20
Løvlien Byggesprosjekttering, Grøvikveien 107, 4635 Kristiansand				
Tegningen må ikke brukes, helt eller delvis, uten tillatelse fra Løvlien Byggesprosjekttering				



Fasade mot nord

Fg uetg. 42 moh

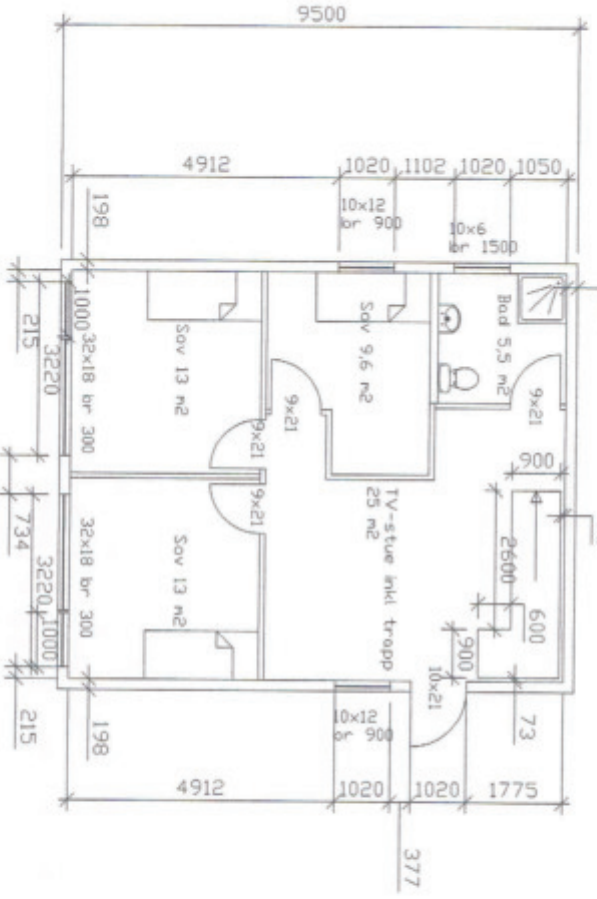
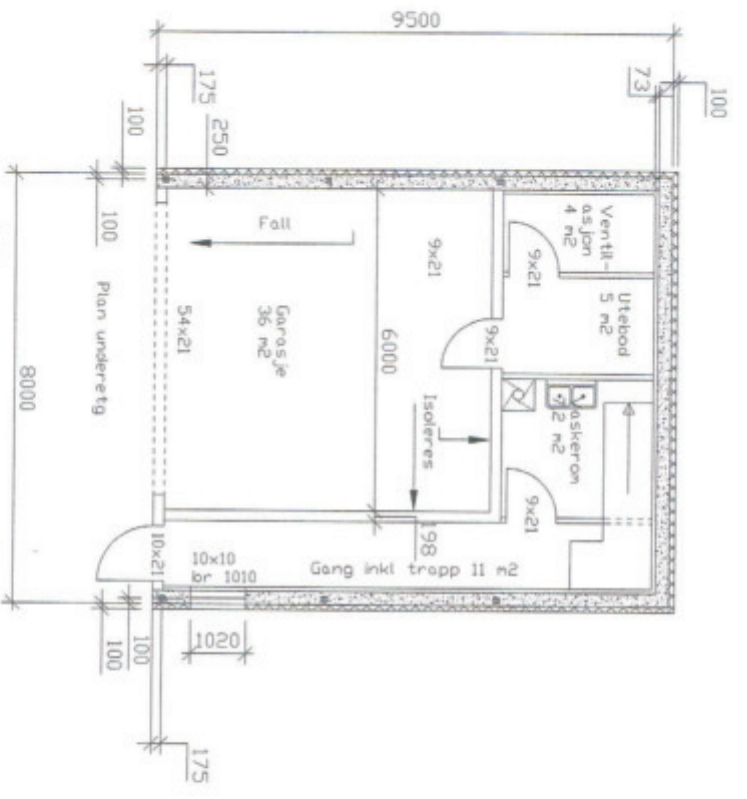
Fasade mot syd

Ferdig planert 44,5 moh

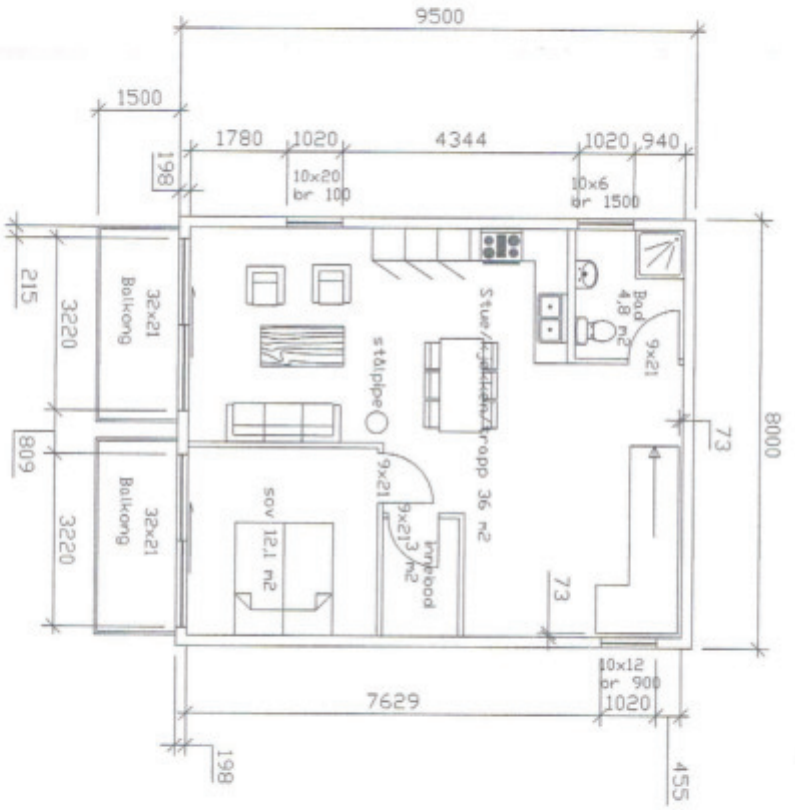
EL

Tittelnavn					
Abdullah Abdulsattar					
Byggested med Gnr. og Bnr.					
Prestekrogeveien 3, g/b 37/490, Kristiansand					
Tegning					
Fasader					
Dato	Mål	Tegn.	Kont.	Tegnr.	
S.4.21	1:100	H.J.L.	H.J.L.	2/6-20	
Løvlien Byggprosjekttering, Grovkveien 107, 4635 Kristiansand					
Tegningen må ikke brukes, helt eller delvis, uten tillatelse fra Løvlien Byggprosjekttering					

Doppeltk VA i ventilasjonsrom



Plan 1. etg.



Plan 2. etg.

DK HEB 320 i kjeller er lik ok mur.
 Alle punktlaste på mur under søyler 200kN.
 Alle søyler HRP 100x100 4.0. følger støpte i jern.
 Fester til innstøpte plater på mur.

BYA: 79 m²
 BRA tot: 205 m².

Sluk på egnet sted bad og vaskerom.

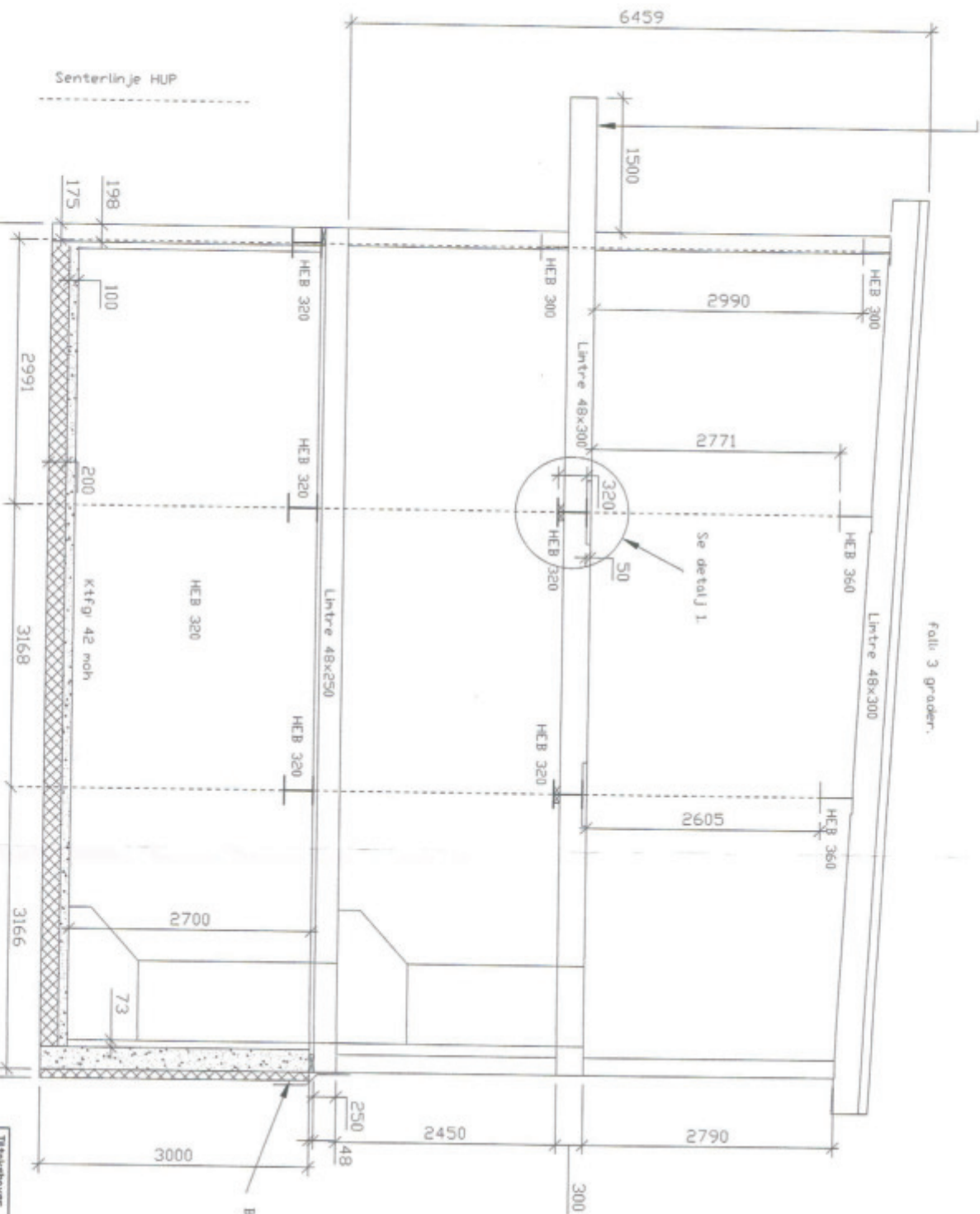
Rev A, 11.5.21: Modifisert søyler på kjellernur.

3

Tilstandsrapport					
Abdullah Abdolleslar					
Byggested med Gnr. og Brn.					
Prestekrogeveien 3, 9/b37/450, Kristiansand					
Tegning	Bato	Mål	Tegn.	Kont.	Tegnet.
Plan	5.4.21	1:100	H.L.	H.J.	3/6-20
Løvlien Byggheros Jektering, Grovikveien 107, 4635 Kristiansand					
Tegningen må ikke bindes, helt eller delvis, uten tillatelse fra Løvlien Byggheros Jektering.					

Utskikkende bjelker 2. etg. innregneres.

fall 3 grader.



Om mur/søyler, se plantegning.

EH

Tilskaffer
Abdullah Abdulsatar

Byggestad med Gr. og Br.
Prestetunvegveien 3, g/rb 37/450, Kristiansand

Tegning	Dato	Mal	Tegn	Kont.	Tegnr.
Snitt	7/421	1150	HJL	HJL	4/8-20

Leviten Byggesprosjektering, Grovkveien 107, 4635 Kristiansand
Tegningen må ikke brukes, helt eller delvis, uten tillatelse fra Leviten Byggesprosjektering

Særskilte bestemmelser

1. Kommunen forbeholder seg rett til uten erstatning å foreta mindre reguleringer i tomtegrense samt rett til å ha nødvendige skjærings- og fyllingskråninger med plass for fender inne på tomten. Dette gjelder også ved eventuell senere utvidelse av vei til regulert bredde.
2. Kommunen har rett til å anlegge og vedlikeholde kloakk- og vannledning, gassledning, telefon- og elektriske ledninger og kabler over tomten. For ulempe og skade som volder ved slike arbeider etter at kjøperen har opparbeidet tomten, tilkommer kjøperen erstatning.
3. Anlegg av mur o.l., oppfylling eller graving må ikke foretas slik at ledninger over tomten kan bli skadet eller vanskeliggjøre vedlikeholdet.
4. Murrinnhegning mot gate, vei eller offentlig areal plikter kjøperen å sette opp og vedlikeholde i samsvar med bygningsmyndighetenes og vegmyndighetenes eventuelle krav/bestemmelser.
5. Mot kommunens eiendom påhviler gjerdeholdet tomtekjøperen alene.
6. Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte.
7. Antenner av større dimensjoner samt parabolantener tillates ikke oppført uten bygningsrådets godkjenning.
8. For boenheter som har regulert fellesareal (adkomstvei, o.l.) samt lekeareal i regulert friområde, bæres vedlikeholdsutgifter i fellesskap.
9. Eier av eiendommen er til enhver tid pliktig til å være medlem av områdetets velforening.
10. Kjøperen er forpliktet til å bebygge tomten etter reguleringsplanens forutsetninger innen 2 år. Hvis særlige grunner foreligger kan kommunen gi utsettelse. Oppfylles forutsetningen ikke kan kommunen kreve tomten tilbakeført eller solgt til ny kjøper som kommunen godkjenner. Dersom partene ikke blir enige om prisen fastsettes denne ved voldgift i henhold til Tvistemålslovens kap. 32.
11. For denne tomten gjelder dessuten følgende:
12. Mulig tvist om forståelsen av skjøtets bestemmelser avgjøres med endelig virkning av en voldgiftsrett.





Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

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

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 25.05.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

Regulering

Gnr:	37	Bnr:	490	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Prestekrageveien 3, 4634 KRISTIANSAND S						

Kommuneplan	
Kommunedelplan	
Reguleringsplan	x
Bebyggelseplan	x

Formål: bolig

Hensynssone:

Planer under arbeid:

Plankontakt:



KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Område: Prestekrageveien 3

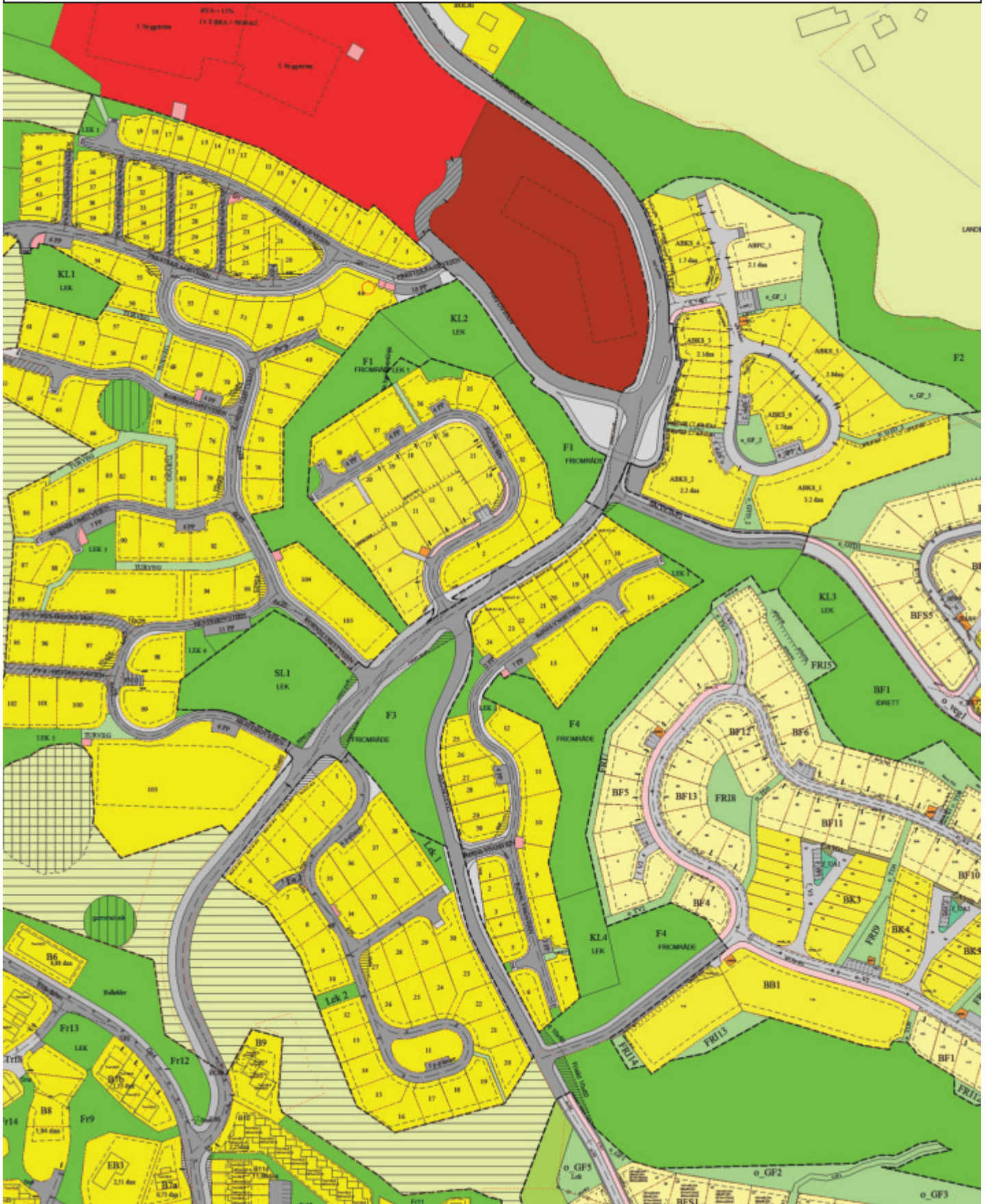
Målestokk: 1:3000

Dato: 25.05.2022



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



KRISTIANSAND KOMMUNE
Reguleringsbestemmelser i tilknytning til
REGULERINGSPLAN NR. 899 FOR JUSTNESHALVØYA

1. GENERELT

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.

2. FELLESBESTEMMELSER

Det skal utarbeides bebyggelsesplan for hvert av byggeområdene der det legges spesiell vekt på å unngå uheldig silhuettvirkning og eksponering av landskapet. Bebyggelsesplan skal vise adkomst, parkering, tomtegrenser, bebyggelsens plassering, høyde og utforming, vurdering av støyskjerming av bebyggelsen langs samleveier, lekeplasser, turstier og andre planelementer. I bebyggelsesplanen skal det legges vekt på at det skal etableres gjennomgående turstier og gangveier til skole og andre aktuelle reisemål. For utomhusarealene skal det utarbeides plan for opparbeidelsen, i overensstemmende med vedtekt til pbl. § 69 nr. 3.

3. BOLIGOMRÅDER

3.1 Områdene skal benyttes til boligbebyggelse med tilhørende garasjer og uthus.

3.2 Det skal avsettes tilstrekkelig plass til parkering. Parkeringsdekningen skal være overensstemmende med kravene i kommunens parkeringsvedtekter.

3.3 Felt A1 skal benyttes til blokkbebyggelse eller tilsvarende konsentrerte bebyggelsesformer, konsentrert småhusbebyggelse, herunder rekkehus, kjedehus og tilsvarende bebyggelsesformer, samt frittliggende eneboligbebyggelse. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige verdiene i pkt. 3.11 og cote +75. Øvre grense for utnyttelsen skal være BYA = 18 % / T-BRA = 37 600 m². Minst 40 % av boenhetene innenfor delfeltet skal planlegges for livsløpstandard.

3.4 Felt A2 skal benyttes til konsentrert småhusbebyggelse, herunder rekkehus, kjedehus og tilsvarende bebyggelsesformer. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige verdiene i punkt 3.11. Øvre grense for utnyttelsen skal være BYA = 22 % / T-BRA = 9 300 m². Minst 40 % av boenhetene innenfor delfeltet skal planlegges for livsløpstandard.

3.5 Felt B1 skal benyttes til konsentrert småhusbebyggelse, herunder rekkehus, kjedehus og tilsvarende bebyggelsesformer. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige verdiene i punkt 3.11. Øvre grense for utnyttelsen skal være BYA = 18 % / T-BRA = 11 150 m². Minst 40 % av boenhetene innenfor delfeltet skal planlegges for livsløpstandard.

3.6 Felt B2 skal benyttes til konsentrert småhusbebyggelse, herunder rekkehus, kjedehus og tilsvarende bebyggelsesformer, samt frittliggende eneboligbebyggelse. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige verdiene i punkt 3.11. Øvre grense for utnyttelsen skal være BYA = 25 % / T-BRA = 29 300 m². Minst 40 % av boenhetene innenfor delfeltet skal planlegges for livsløpstandard.

3.7 Felt C1 skal benyttes til blokkbebyggelse eller tilsvarende konsentrerte

bebyggelsesformer, konsentrert småhusbebyggelse, herunder rekkehus, kjedehus og tilsvarende bebyggelsesformer, samt frittliggende eneboligbebyggelse. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige verdiene i punkt 3.11. Øvre grense for utnyttelsen skal være $BYA = 16 \% / T-BRA = 10\ 000\ m^2$. Minst 40 % av boenhetene innenfor delfeltet skal planlegges for livsløpstandard.

3.8 Felt C2 skal benyttes til konsentrert småhusbebyggelse, herunder rekkehus, kjedehus og tilsvarende bebyggelsesformer. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige verdiene i punkt 3.11. Øvre grense for utnyttelsen skal være $BYA = 20 \% / T-BRA = 9\ 400\ m^2$. Minst 40 % av boenhetene innenfor delfeltet skal planlegges for livsløpstandard.

3.9. Felt C3 skal benyttes til blokkbebyggelse eller tilsvarende konsentrerte bebyggelsesformer, konsentrert småhusbebyggelse, herunder rekkehus, kjedehus og tilsvarende bebyggelsesformer, samt frittliggende eneboligbebyggelse. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige verdiene i pkt. 3.11 og cote +80. Øvre grense for utnyttelsen skal være $BYA = 24 \% / T-BRA = 42\ 600\ m^2$. Minst 40 % av boenhetene innenfor delfeltet skal planlegges for livsløpstandard.

3.10. Felt C4 skal benyttes til blokkbebyggelse eller tilsvarende konsentrerte bebyggelsesformer, konsentrert småhusbebyggelse, herunder rekkehus, kjedehus og tilsvarende bebyggelsesformer. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige verdiene i punkt 3.11. Øvre grense for utnyttelsen skal være $BYA = 12 \% / T-BRA = 6\ 300\ m^2$. Minst 50 % av boenhetene innenfor delfeltet skal planlegges for livsløpstandard.

3.11. Høyden på boligbebyggelsen skal ikke overstige følgende:

- For 4 etasjers lamellblokker med parkering på tak eller i kjeller: maksimum 14 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- For rekkehus / kjedehus med underetasje og 2 fulle etasjer: maksimum 8,5 meter over overkant gulv i 1. etasje.
- For eneboliger med underetasje og 1,5 etasje: maksimum 7 meter over overkant gulv i 1. etasje.

3.12. Ved utarbeidelse av bebyggelsesplaner for delområdene, skal hensyn til tilgjengelighet for alle innarbeides.

3.13 I byggeområdene for boliger som ikke er vist med en felt-betegnelse på plankartet inngår eksisterende bebyggelse i planen.

4. HYTTEOMRÅDER

4.1 Byggehøyden på fritidshus skal ikke overstige 6 m.

4.2. Bruksareal for hver enkelt bygning skal ikke overstige 80 m².

5. LANDBRUKSOMRÅDE

5.1 Eksisterende boliger/hytter i landbruksområde som ikke er tilknyttet landbruk til/påbygges. Maksimal T-BRA = 220 m² for hver boligeiendom og maksimal T-BRA = 100 m² for hver hytteeiendom.

5.2. Søknad / melding om tiltak i landbruksområdet må på forhånd forelegges Fylkeskonservator.

6. OFFENTLIGE TRAFIKKFORMÅL

6.1. I områdene skal det anlegges kjøreveier, gang-/sykkelveier og fortau med grøfter og skråninger som vist på planen og opparbeides i henhold til Kristiansand kommunes veinormaler

6.2. I frisktssonene ved veikryss og avkjørsler skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiers planum.

6.3. Vestrekningen mellom Justneshalvøya og Eidet er åpen for kollektivtrafikk og utrykningskjøretøyer, men stenges med bom for øvrig trafikk, slik som vist på plankartet.

7. FRIOMRÅDER

7.1. I friområdene skal det opparbeides turveier, stier, lekearealer og badeplasser i henhold til godkjent utomhusplan.

8. FRILUFTSOMRÅDER

8.1 Eksisterende bebyggelse innenfor områder regulert til friluftsområde kan fortsatt stå som i dag og det er tillatt å drive vedlikehold og utføre tiltak som ikke er melde-/søknadspliktig etter plan- og bygningsloven.

8.2 Det er potensiale for automatiske fredete løsfunn fra steinalder i friluftsområdet i sørøstre del av planområdet. Søknad / melding om eventuelle tiltak i området må derfor på forhånd forelegges Fylkeskonservator.

9. SPESIALOMRÅDER

9.1 I spesialområder for bevaring tillates det ikke foretatt bygge- eller anleggsvirksomhet eller øvrige tiltak som kan komme i konflikt med forn- og naturminnene.

9.2 Ruggesteinen og Kyllæeika, med en sone på 15 m i radius, skal bevares i sin opprinnelige form. Skjøtsel av Kyllæeika skal beskrives i en skjøtelsesplan som skal godkjennes av kommunen.

10. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

10.1 Før det gis byggetillatelse skal det utarbeides sikringsplan for sikring av skrenter og stup for de enkelte byggeområdene og tiliggende friområder og friluftsområder, i overensstemmende med vedtekt til pbl. § 69, nr. 3.

10.2 Før det gis byggetillatelse skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan, tekniske planer og utomhusplan for delområdet. I bebyggelsesplanene skal det innarbeides gjennomgående turstier og snarveier.

10.3 Før det gis brukstillatelse for nye boliger innen planområdet, skal gang -/ sykkelveg langs riksvei 453 – Ålefjærveien - mellom Fagerholt og Dalsveien være ferdig opparbeidet. Det samme gjelder sikring av rasfarlige partier, skrenter og stup i friluftsområdene.

10.4 Antall boenheter i hvert delfelt skal ikke overstige det antall som er angitt i tabellen i punkt 10.7 nedenfor.

10.5 Sentrale lekefelt (SL1/SL2) skal opparbeides og være allment tilgjengelige i henhold

til godkjent utomhusplan. Et sentralt lekefelt skal være opparbeidet før første bolig tas i bruk. Det andre skal være opparbeidet før første bolig tas i bruk i felt B2.

10.6 Ballfelt (BF1) skal opparbeides og være allment tilgjengelig i henhold til godkjent utomhusplan. Det kan gis igangsettingstillatelse for inntil 200 boliger innenfor planområdet før ballfeltet opparbeides.

10.7 Kvartalslekeklassene plasseres som vist på plankartet, og skal opparbeides og være allment tilgjengelige i henhold til godkjent utomhusplan. Opparbeidelsen skal følge utbyggingstakten av feltene som vist i tabell. Kvartalslekeplassen skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan for delfeltet før første boenhet i delfeltet tillates tatt i bruk.

Delfelt	Maksimalt antall boenheter	Antall sandlekeplasser	Antall kvartalslekeplasser
A1	225	9	KL 1
A2	75	3	KL 2
B1	85	3	-
B2	175	7	KL 3
C1	90	3	-
C2	70	2	KL 4
C3	290	11	KL 5
C4	65	2	-

10.8 Riksvei 453 – Ålefjærveien – skal legges i ny trasé forbi planområdet, jfr. reg. plan nr. 970. Det kan tillates bygget inntil 200 boenheter innenfor planområdet før riksveien legges om.

10.9 Før bygging av boliger igangsettes innenfor planområdet, skal høyspentlinjen være lagt i grunnen gjennom hele det planlagte boligområdet.

10.10 Utbyggingstakten innenfor planområdet må ikke være større enn skolekapasiteten tillater.

10.11 Det kan tillates bygget inntil 200 boenheter innenfor planområdet før Justnesveien/Justnesskauen med tilhørende gang- og sykkelveisystem fullføres mot Eidet.

10.12 Før utbygging av delfelt A1 og / eller A2, skal området F1 opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan og plan for sikring av skrenter og stup og være allment tilgjengelig.

10.13 Før utbygging av delfelt B1 og / eller B2, skal området F2 opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan og plan for sikring av skrenter og stup og være allment tilgjengelig. Det skal i tillegg fremlegges og godkjennes detaljplan for opparbeidelse av stiene i området. Minimum 2 badeplasser innenfor planområdet opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan.

10.14 Før utbygging av delfelt C1, skal området F3 opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan og plan for sikring av skrenter og stup og være allment tilgjengelig.

10.15 Før utbygging av delfelt C2, skal området F4 opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan og plan for sikring av skrenter og stup og være allment tilgjengelig.

10.16 Før utbygging av delfelt C3 og / eller C4, skal området F5 opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan og plan for sikring av skrenter og stup og være allment tilgjengelig. I tillegg skal alle badeplasser og stier innenfor planområdet opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan.

10.17 Før det tillates allmenn benyttelse på Justnesveien, skal det etableres støyskjerm langs gnr/bnr 37/95, i henhold til gjeldende foreskrifter.

Godkjent av bystyret i Kristiansand 25.01.2006 som sak nr. 8

Plan- og bygningsjefen.

Plan nr. 899A

**Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan for
Justneshalvøya A1, A2 og C2, KRISTIANSAND KOMMUNE.**

Bebyggelsesplanen er hjemlet i reguleringsplan for Justneshalvøya, vedtatt av Bystyret 25.01.06.

Reguleringsbestemmelser vedtatt av Byutviklingsstyret 16.08.07 – saks nr: 236/07

Endret ved dato 04.12.2020

1. Bygeområder pbl. § 25 1. ledd nr 1

1.1 Bygeområde for boliger med tilhørende anlegg

Bebyggelsen skal oppføres innenfor begrensningene knyttet til grad av utnyttning som er angitt på tabell. Maksimum høyde for topp gulv laveste plan er vist som kotehøyde i tabell.

FELT - A1			
Tomt nr.	BYA(m ²)	T-BRA(m ²)	Kotehøyde
1	89	150	39,0
2	89	150	39,5
3	89	150	40,0
4	89	150	40,5
5	89	150	41,0
6	89	150	41,5
7	89	150	42,0
8	89	150	42,5
9	89	150	43,0
10	89	150	43,5
11	89	150	44,0
12	89	150	44,5
13	89	150	45,0
14	89	150	45,0 45,5
15	89	150	46,0
16	89	150	46,5
17	89	150	47,0
18	89	150	47,5
19	89	150	48,0
20	80	209,87	45,0
21	80	209,87	44,0
22	93,8	165	43,5
23	93,8	165	44,0
24	93,8	165	44,5
25	93,8	165	45,0
26	93,8	165	45,0
27	93,8	165	45,5
28	93,8	165	46,0
29	93,8	165	47,0
30	93,8	165	48,0
31	93,8	165	47,0
32	93,8	165	48,0
33	93,8	165	49,0
34	93,8	165	50,0
35	93,8	165	51,0
36	93,8	165	50,0
37	93,8	165	51,0
38	93,8	165	52,0

39	93,8	165	53,0
40	93,8	165	55,0
41	93,8	165	55,0
42	93,8	165	55,5
43	93,8	165	56,0
44	93,8	165	56,5
45	1500	6800	40,0
46	80	209,87	42,0
47	80	209,87	55,0
48	80	209,87	54,0
49	80	209,87	57,5
50	80	209,87	54,0
51	80	209,87	53,0
52	80	209,87	51,0
53	80	209,87	50,0
54	80	209,87	56,0
55	80	209,87	53,0
56	80	209,87	53,0
57	80	209,87	56,0
58	80	209,87	63,0
59	80	209,87	66,0
60	80	209,87	66,0
61	80	209,87	66,5
62	80	209,87	66,5
63	80	209,87	66,5
64	80	209,87	66,5
65	80	209,87	66,0
66	80	209,87	64,0
67	80	209,87	62,0
68	80	209,87	60,0
69	80	209,87	59,0
70	80	209,87	58,0
71	80	209,87	58,5
72	80	209,87	59,5
73	80	209,87	59,5
74	80	209,87	59,0
75	80	209,87	57,5
76	80	209,87	60,0
77	80	209,87	61,5
78	80	209,87	63,0
79	80	209,87	57,0
80	80	209,87	57,0
81	80	209,87	57,0
82	80	209,87	57,0
83	80	209,87	57,0
84	80	209,87	58,0
85	80	209,87	58,0
86	80	209,87	60,0
87	80	209,87	54,0
88	80	209,87	54,0
89	80	209,87	49,0
90	80	209,87	53,0
91	172	450	56,0
92	172	450	56,0
93	80	209,87	51,5
94	172	450	51,0

95	80	209,87	44,5
96	80	209,87	45,0
97	172	450	46,0
98	172	450	47,5
99	172	450	45,0
100	172	450	45,0
101	80	209,87	44,5
102	80	209,87	44,0
103	1800	8000	35,0
104	172	450	52,0
105	172	450	48,5
106	424	1110	49,0

FELT - A2

Tomt nr.	BYA(m ²)	T-BRA(m ²)	Max gulv høyde laveste boligplan	Maks kotehøyde
1	145	310	46,5	55,0
2	344	1125	48,0	56,5
4	80	211,33	46,5	se byggehøyder
5	80	211,33	50,5	se byggehøyder
6	145	310	47,5	56,5
7	145	310	48,0	57,0
8	155	280	53,5	62,5
9	155	300	57,0	64,0
10	130	260	47,5	56,5
11	130	260	48,0	57,0
12	130	260	48,5	57,5
13	130	260	49,0	58,0
14	130	300	49,5	58,5
15	130	300	53,5	62,5
16	130	300	53,5	62,5
17	130	260	54,0	63,0
18	130	260	54,5	63,5
19	130	260	55,0	64,0
20	130	260	55,5	64,5
Tomt nr.	BYA(m ²)	T-BRA (m ²)	Kotehøyde	
33	80	211,33	51,5	se byggehøyder
32	80	211,33	53,0	se byggehøyder
35	80	211,33	51,0	se byggehøyder
36	172	561,32	57,0	se byggehøyder
37	172	561,32	58,5	se byggehøyder
38	172	561,32	60,0	se byggehøyder

FELT - C2

<u>Tomt nr.</u>	<u>BYA(m²)</u>	<u>T-BRA (m²)</u>	<u>Kotehøyde</u>
1	99,62	226,08	58,0
2	99,62	226,08	59,0
3	99,62	226,08	60,5
4	99,62	226,08	61,0
5	99,62	226,08	59,0
6	181	337,44	60,0
7	120	362,88	64,5
8	120	482,88	63,0
9	120	482,88	60,0
10	120	482,88	59,0
11	120	482,88	58,0
12	120	482,88	57,0
13	120	482,88	55,0
14	120	482,88	54,0
15	120	482,88	54,0
16	112,12	226,8	48,5
17	99,62	226,08	48,5
18	99,62	226,08	48,5
19	99,62	226,08	48,5
20	99,62	226,08	49,0
21	99,62	226,08	49,5
22	99,62	226,08	50,5
23	99,62	226,08	51,0
24	112,12	226,8	51,5
25	112,12	226,8	51,5
26	99,62	226,08	52,0
27	99,62	226,08	55,0
28	99,62	226,08	55,5
29	99,62	226,08	57,5
30	99,62	226,08	57,5

Generelt

- Der det på plankart ikke er angitt kotehøyder på topp mur i A2 er det tillatt med murer med maksimal høyde 2,5 meter. Murer over 1 meter skal oppføres som natursteinsmurer.
- Murer i felt A2 kan bygges ut til tomtegrense uavhengig av byggegrenser.
- For tomt 36 i A1, tillates det mur og gjerde i formålsgrense mot offentlig friområde på til sammen 2,5 meters høyde. Unntatt er arealer i siktsoner, hvor mur ikke tillates høyere enn 0,5m over terreng.
- Tomter mot regulerte turveger skal ha gjerde mot disse.

Grad av utnytting

- Bruksareal under terreng regnes ikke med i grad av utnytting.

Byggeområdene

A1

- For felt A1 kan bygg til parkeringsareal med sportsbod kan anlegges under terreng uavhengig av angitte kotehøyder for bebyggelsen.

- Tomt 1-44, 46-90, 93, 95-96 og 101-102 skal bebygges med inntil 1 boenhet pr. tomt. Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet på egen grunn. Boenhetene på tomt 1-19, 23-24, 27, 29, 32 og 34 skal tilfredsstillende kravene til universell utforming.
- Tomt 45 skal bebygges med blokk med inntil 45 boenheter. Det skal etableres 1,25 biloppstillingsplasser pr. boenhet i felles parkeringsanlegg på tomten. Boenhetene skal tilfredsstillende kravene til universell utforming. Det skal avsettes minimum 10 m² til sykkelparkering i blokken eller i parkeringsanlegg.
- Tomt 91-92, 94, 97-100 og 104-105 skal bebygges med inntil 4 boenhet pr. tomt. Det skal etableres 1,25 biloppstillingsplasser pr. boenhet på tomten. Det tillates etablert parkeringsareal under bygningsmassen.
- Tomt 103 skal bebygges med blokk/terrasseblokk med inntil 30 boenheter. Det skal etableres 1,25 biloppstillingsplasser pr. boenhet i bygningsmassen eller felles parkeringsanlegg på tomten. Boenhetene skal tilfredsstillende kravene til universell utforming. Overflatevann fra tomten skal føres ut til terreng sør på tomten for å sikre tilførsel til Kyllleeika sør for tomten. Det skal avsettes minimum 10 m² til sykkelparkering i blokken eller i parkeringsanlegg.
- Tomt 22-44, 46-48, 50-52, 54, 56-58, 67-70, 84-90 og 95-96 skal bebygges med underetasje.
- For bygninger som henger sammen skal byggesøknad fremmes/behandles samtidig for alle bygningene.
- Bruksareal under terreng regnes ikke med i grad av utnytting.

A2

- Tomt nr 2 kan bebygges med inntil 6 boenheter. Det skal etableres 1,25 biloppstillingsplasser pr. boenhet på tomten eller i felles parkeringsanlegg. Maksimum høyde for topp gulv laveste boligplan er kotehøyde + 48,0. Bebyggelsen kan plasseres lavere der naturlig terreng tillater dette.
- Tomtene på nr 1, nr 4 - 20 og nr 32 - 35 skal bebygges med en boenhet pr. tomt. De skal etableres 2 stk biloppstillingsplasser pr. boenhet på egen tomt.
- Boenhetene på tomt nr 1,6,8,9,14,15,17-20 skal tilfredsstillende kravet til tilgjengelighet for alle.
- Tomtene på nr 4, 5, 7, 8, 10 til 14, 16 til 20 og 32 til 35 skal bygges med underetasje.
- Tomtene 10 til 13 skal fremmes behandlet samtidig.
- Tomtene 14 til 16 skal fremmes behandlet samtidig.
- Tomtene 17 til 20 skal fremmes behandlet samtidig.
- Privat avløpsrør fra tomt 8 tillates etablert i trekkerør under tomt 7 frem til f_veg2.
- Felles privat avløpsrør fra tomt 17 og 18 tillates etablert i trekkerør under tomt 13 til kommunal veg.
- Felles privat avløpsrør fra tomt 19 og 20 tillates etablert i trekkerør under tomt 11 til kommunal veg.
- Tekniske installasjoner som strømskap, lysstolpe og postkassestativ kan etableres på den enkelte boligtomt.
- Alt bruksareal regnes med i grad av utnytting

C2

- For felt C2 kan bygg til parkeringsareal med sportsbod kan anlegges under terreng uavhengig av angitte kotehøyder for bebyggelsen.
- Tomt 1-5 og 16-30 skal bebygges med inntil 1 boenhet pr. tomt. Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet på egen grunn. For tomt 16, 24 og 25 tillates det etablert sekundærleilighet. En forutsetning for at det kan tillates sekundærleilighet er at det avsettes 3 biloppstillingsplasser på egen tomt. Boenhetene skal tilfredsstillende kravene til universell utforming.
- Tomt 6 skal bebygges med inntil 2 boenheter. Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet på egen grunn. Boenhetene skal tilfredsstillende kravene til universell utforming.
- Tomt 7-15 skal bebygges med inntil 4 boenhet pr. tomt. Det skal etableres 1,25 biloppstillingsplasser pr. boenhet på tomten. Det tillates etablert parkeringsareal under bygningsmassen.
- Tomt 5-6 og 16-26 skal bebygges med underetasje.
- For bygninger som henger sammen skal byggesøknad fremmes/behandles samtidig for alle bygningene.
- Bruksareal under terreng regnes ikke med i grad av utnytting.

Plassering av bebyggelse

- Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser.
- Garasje normalt på vei skal plasseres 5 m fra reguleringsgrense.

Bygghøyder:

Mønehøyde/gesimshøyde på boligbebyggelse skal ikke overstige følgende:

- For blokk med parkering på tak eller i kjeller: maksimum 18 meter over overkant gulv laveste plan.
- For rekkehus / kjedehus med underetasje: maksimum 8,5 meter over overkant gulv i 1. etasje.

- For rekkehus / kjedehus uten underetasje: maksimum 8,5 meter over overkant gulv laveste plan.
- For 4-mannsboliger: maksimum 8,5 meter over overkant gulv i 1. etasje.
- For eneboliger med underetasje: maksimum 7 meter over overkant gulv 1. etasje.
- For eneboliger uten underetasje: maksimum 8,5 meter over overkant gulv laveste plan.

Utforming, takvinkel

- Takvinkel på bygninger skal være maksimum 38 grader.
- Underetasje skal kles med bygningens øvrige fasademateriale.
- Takoppbygg /arker mot gate skal ha samme rytme og inndeling som fasaden.
- Tekniske installasjoner skal innebygges.
- Tak skal ikke ha reflekterende takflater med unntak for eventuelle tiltak for solenergi.

Avkjørsel

- Avkjørsler skal anlegges i samsvar med Kristiansand kommunens veinormal og inngå i søknaden for opparbeidelse av den enkelte tomt. Så langt det er mulig skal avkjørsler anlegges fra sideveier.
- Avkjørsel til private eiendommer skal ha friskt i hht Kristiansand kommunes veinormal.

2. Offentlig trafikkområde pbl. § 25 1. ledd nr 3

- Innenfor planområdet skal det anlegges kjøreveier grøfter og skråninger i samsvar med Kristiansand kommunens veinormal.

3. Friområder pbl. § 25 1. ledd nr 4

3.1 Friområde generelt

- Det skal utarbeides en samlet utomhusplan for friområdene som er avsatt i bebyggelsesplanen.

3.2 Anlegg for lek

- Det skal utarbeides en samlet utomhusplan for lekeplassene som er avsatt i bebyggelsesplanen.
- Områdene skal benyttes til sandlekeplasser og opparbeides i henhold til kommunal vedtekt § 69.3
- Lek 2 og Lek 5 i A1 skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Lekeplasser for øvrig skal så langt det er mulig utformes etter prinsippene om universell utforming. Alle lekeplasser skal ha offentlig adkomst med universell utforming.

3.3 Turveg

- Det skal utarbeides en samlet utomhusplan for turvegene som er avsatt i bebyggelsesplanen.
- Turveg fra Lek 3 og frem til Kornblomstveien i A1 skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Turveger for øvrig skal så langt det er mulig utformes etter prinsippene om universell utforming.

4. Spesialområder pbl. § 25 1. ledd nr 6

4.1 Bevaring av landskap og vegetasjon

- Området skal sikre Ruggesteinen som ligger i senter av området. Det tillates ikke tiltak som kan skade steinen.

4.2 Frisiktsoner ved vei

- Innenfor frisktarealet skal terreng planeres til tilstøtende veiers nivå og vegetasjon eller gjerder høyere enn 0,5 meter tillates ikke.

5 Fellesområder pbl. § 25 1. ledd nr 7

5.1 Felles vei/avkjørsel

- Fv1 er felles for tomtene 20 og 25 i felt A1.
- Fv2 er felles for tomtene 23-24 og 26-30 i felt A1.
- Fv3 er felles for tomtene 27, 29 og 31-35 i felt A1.
- Fv4 er felles for tomtene 32, 34 og 36-39 i felt A1.
- Fv5 er felles for tomtene 40-44 i felt A1.

- Fv6 er felles for tomtene 62-64 i felt A1.
- Fv7 er felles for tomtene 89 og 106 i felt A1.
- Fv8 er felles for tomtene 95-97 og 100-102 i felt A1.
- Fv9 er felles for tomtene 47-50 i felt A1.
- Fv10 er felles for tomtene i felt A2.
- Fv11 er felles for tomtene 98 og 99 i felt A1.
- F_veg1 er fellesveg for tomt 8 og 9 i felt A2
- F_veg2 er fellesveg for tomt 6, 7 og 10 i felt A2

6 Rekkefølgebestemmelser

- Før igangsettingstillatelse til bebyggelse gis i det enkelte delfelt A1, A2 og C2, skal det være utarbeidet godkjent utomhusplan for friområder med tekniske planer for det enkelte delfelt.
- Friområder/turveger mellom tomter skal være tilgjengelig for allmennheten og opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis igangsetting til bebyggelse for tilstøtende tomter.

A1

- Lek 1 skal være tilgjengelig for allmennheten og opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis byggetillatelse for boenhet nummer 4 av tomtene 1-19.
- Lek 2 skal være tilgjengelig for allmennheten og opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis byggetillatelse for boenhet nummer 20 av tomtene 20-78.
- Lek 3 skal være tilgjengelig for allmennheten og opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis byggetillatelse for boenhet nummer 10 tomtene 79-89 og 90-92.
- Lek 4 skal være tilgjengelig for allmennheten og opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis byggetillatelse for boenhet nummer 10 av tomtene 93-94, 95-98 og 104-105.
- Lek 5 skal være tilgjengelig for allmennheten og opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis byggetillatelse for boenhet nummer 10 av tomtene 99-103.

A2

- Lek 1 skal være tilgjengelig for allmennheten og opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis byggetillatelse for boenhet nummer 10 av tomtene 1-13 og 32-38.
- Lek 2 skal være tilgjengelig for allmennheten og opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis byggetillatelse for boenhet nummer 10 av tomtene 14-31.

C2

- Lek 1 skal være tilgjengelig for allmennheten og opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis byggetillatelse for boenhet nummer 10 av tomtene 13-24.
- Lek 2 skal være tilgjengelig for allmennheten og opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis byggetillatelse for boenhet nummer 10 av tomtene 1-12 og 25-30.
- Før det gis igangsettingstillatelse til boligbygging skal det utarbeides sikringsplan for sikring av skrenter og stup. Før det gis igangsettingstillatelse til boligbygging skal det utarbeides utomhusplaner. Planene skal utarbeides for følgende områder:

Byggeområde	Sikringsplan	Utomhusplan
A1	A1, F1 og friluftsområde tilstøtende A1.	KL1, KL2, SL1 og F1
A2	A2 og F1	KL2 og F1
C2	C2, F3 og F4	KL4 og F4

- Før det gis brukstillatelse for nye boliger innen planområdet, skal gang -/ sykkelveg langs riksvei 453 – Ålefjærveien - mellom Fagerholt og Dalsveien være ferdig opparbeidet. Det samme gjelder sikring av rasfarlige partier, skrenter og stup i friluftsområdene i henhold til godkjent sikringsplan.
- Sentralt lekefelt SL1 skal opparbeides og være allment tilgjengelige i henhold til godkjent utomhusplan før første bolig tas i bruk.
- Ballfelt (BF1) skal opparbeides og være allment tilgjengelig i henhold til godkjent utomhusplan. Det kan gis igangsettingstillatelse for inntil 200 boliger innenfor planområdet før ballfeltet opparbeides.
- KL1 skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før første boenhet i A1 tas i bruk.
- KL2 skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før første boenhet i A2 tas i bruk.
- KL4 skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før første boenhet i C2 tas i bruk.

- Riksvei 453 – Ålefjørveien – skal legges i ny trasé forbi planområdet, jfr. reg. plan nr. 970. Det kan tillates bygget inntil 200 boenheter innenfor planområdet før riksveien legges om.
- Før bygging av boliger igangsettes innenfor planområdet, skal høyspentlinjen være lagt i grunnen gjennom hele det planlagte boligområdet.
- Utbyggingstakten innenfor planområdet må ikke være større enn skolekapasiteten tillater.
- Det kan tillates bygget inntil 200 boenheter innenfor planområdet før Justnesskauen med tilhørende gang- og sykkelveisystem fullføres mot Eidet.
- Før igangsetting av boligbygging i A1 eller A2 skal F1, inkludert bade plass og tursti mellom A1 og A2, være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan og sikringsplan og være allment tilgjengelig.
- Før igangsetting av boligbygging i C2 skal F4 være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan og sikringsplan og være allment tilgjengelig.
- Senest ved igangsetting av tomt 103 sør i A1, skal det foreligge godkjent skjøtselsplan for Kylleeika.

Dato: 01.09.2006, Revidert 29.06.2007.

Rev. ihht. Byutviklingsstyrets vedtak 16.08.2007.

Godkjent av Byutviklingsstyret i Kristiansand den 16.08.2007 som sak nr. 236/07.

Plan- og bygningssjefen.

Mindre endring godkjent i brev av 22.08.2008

Mindre endring godkjent i brev av 02.07.2012.

Mindre endring godkjent i brev av 04.12.2020.



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:

4204 - KRISTIANSAND

Utskriftsdato / klokkeslett: 25.05.2022 kl. 13:19

Gårdsnummer:

37

Produsert av: Solveig Skarpeid Lohne

Bruksnummer:

490

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 03.09.2008
Skylid: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
Beregna areal for 37 / 490 845,5 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		201264	ABDULLAH ABDOLLSATAR		Kristian IVs gate 95 51 4614 KRISTIANSAND S	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6450240	443293		845,5 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
	Annen referanse		
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 4204 - 37/490	
		Omnummerert fra: 1001 - 37/490	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysning	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Sammenlåing av matrikkelenheter	03.03.2010	Tinglyst		03.03.2010	1001wat 26.02.2010
Sammenlåing	J 200815620	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 1001 - 37/491 1001 - 37/490		Arealendring -150 149,9
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	03.09.2008				
Kart- og delingsforretning	M 23950	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 1001 - 37/436 1001 - 37/490		Arealendring -696 696
Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysning	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	15.04.2013				1001hev 16.04.2013
Oppmålingsforretning	J 201113017	Rolle Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 1001 - 37/433 1001 - 37/436 1001 - 37/490		Arealendring 0 0 0
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	15.04.2013				1001hev 16.04.2013
Oppmålingsforretning	J 201113017	Rolle Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 1001 - 37/433 1001 - 37/436 1001 - 37/490 1001 - 37/492 1001 - 37/550		Arealendring 0 0 0 0 0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet 15.04.2013 1001hev 16.04.2013
Oppmålingsforretning J 201113017

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1001 - 37/488	0
Berørt	1001 - 37/489	0
Berørt	1001 - 37/490	0
Berørt	1001 - 37/492	0
Berørt	1001 - 37/550	0

Adresser

Adresstype Adressenavn Adressekode Adresser Kildekode Koord.syst. Nord Øst

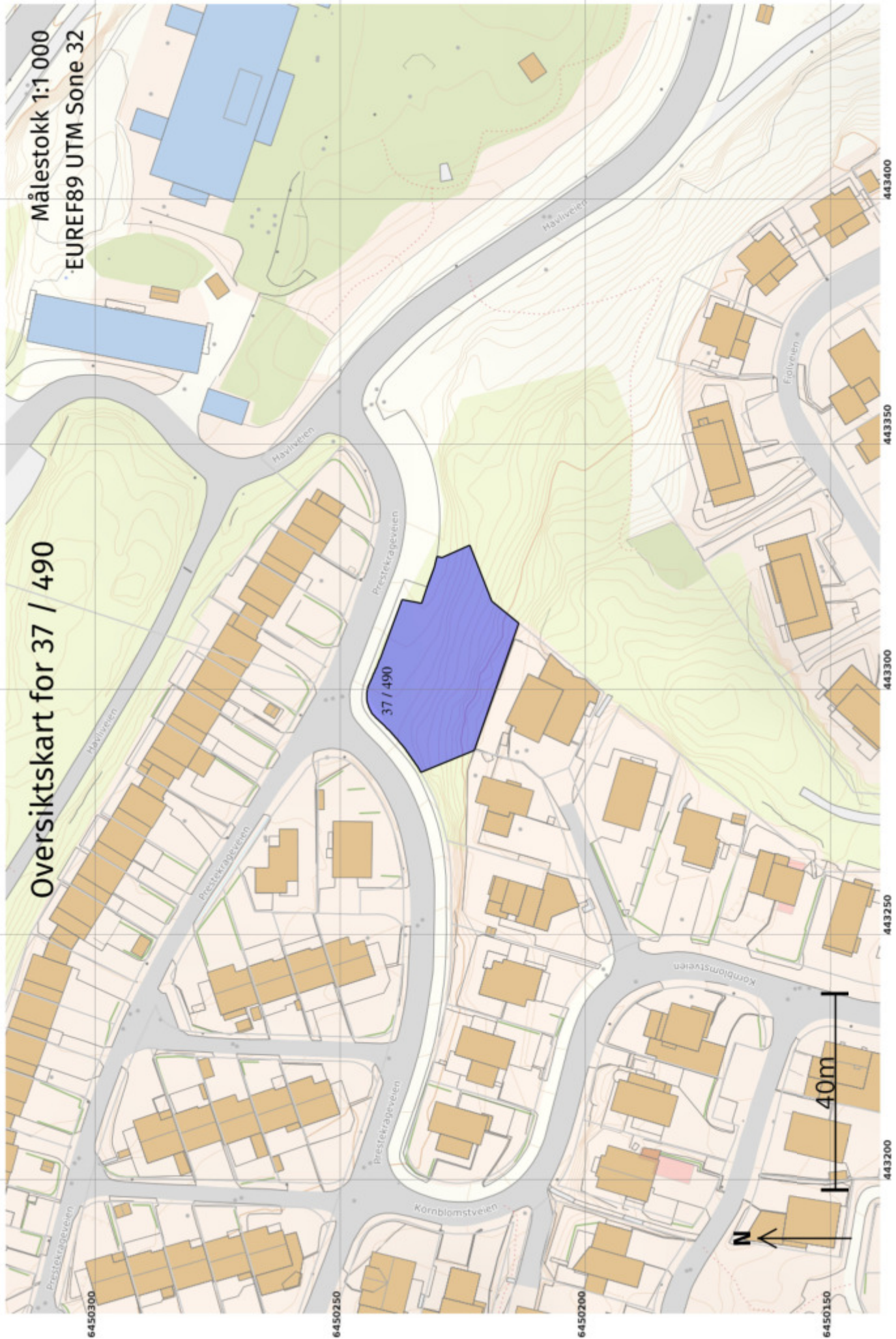
Vegadresse Prestekrageveien 20240 3 EUREF89 UTM Sone 32 6450233 443312
Grunnkrets: 1407 Justneshalvøya
Stemmekrets: 11 Justvik
Kirkesokn: 05010801 Oddernes
Postnr.område: 4634 KRISTIANSAND S
Tettsted: 4002 Kristiansand

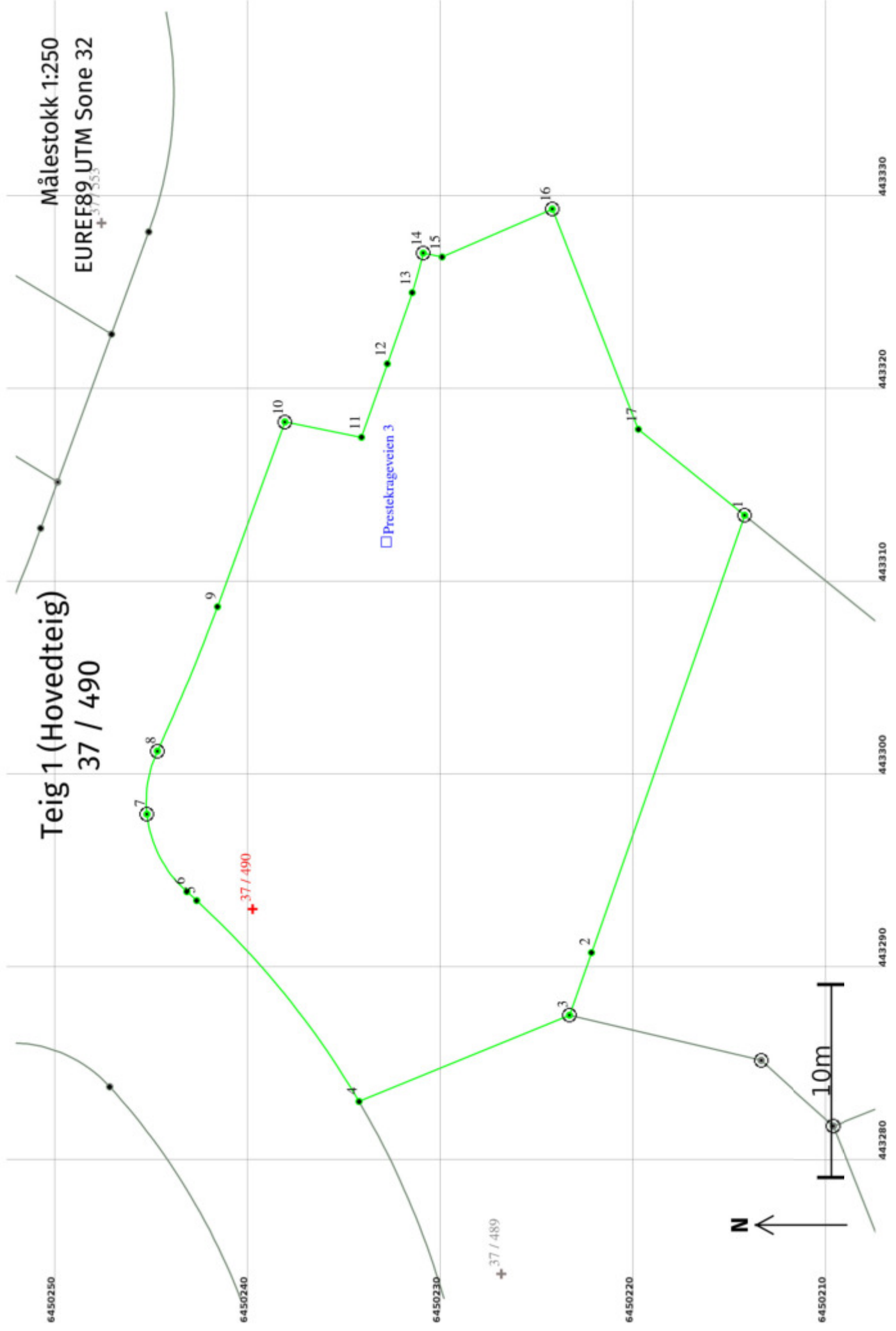
Kretser

Atkomstpunkt
Nei

Oversiktskart for 37 / 490

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 845,5

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6450240

Øst: 443293

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6450214,43	443313,38	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 24,02	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6450222,37	443290,71	Umerket 3,43	10 Terrengmålt	10	
3	6450223,51	443287,47	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 11,79	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6450234,42	443283,00	Umerket 13,43	10 Terrengmålt	10	-45,00
5	6450242,83	443293,41	Umerket 0,69	10 Terrengmålt	10	
6	6450243,34	443293,87	Umerket 4,63	10 Terrengmålt	10	6,25
7	6450245,41	443297,89	Jord Offentlig godkjent grensemerke 3,35	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	6,25
8	6450244,87	443301,16	Jord Offentlig godkjent grensemerke 8,11	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-106,00
9	6450241,75	443308,64	Umerket 10,20	10 Terrengmålt	10	
10	6450238,26	443318,22	Jord Offentlig godkjent grensemerke 4,05	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	6450234,29	443317,42	Umerket 4,04	10 Terrengmålt	10	
12	6450232,95	443321,23	Umerket 3,91	10 Terrengmålt	10	
13	6450231,66	443324,92	Umerket 2,13	10 Terrengmålt	10	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6450231,09	443326,97	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
15	6450230,11	443326,77	1,00	Umerket	10 Terrengmålt	10	
16	6450224,40	443329,25	6,23	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10	
17	6450219,94	443317,84	12,25	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			7,09		10 Terrengmålt		



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne

Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 04 79
Mob.: 948 59 697
andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland

Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 02 65
Mob.: 902 80 438
morten.haugeland@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Retts skal være rett. For alle.



Eiendom:

Prestekrageveien 3, 4634 Kristiansand s

Gnr. 37 Bnr. 490 i Kristiansand kommune

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

 Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

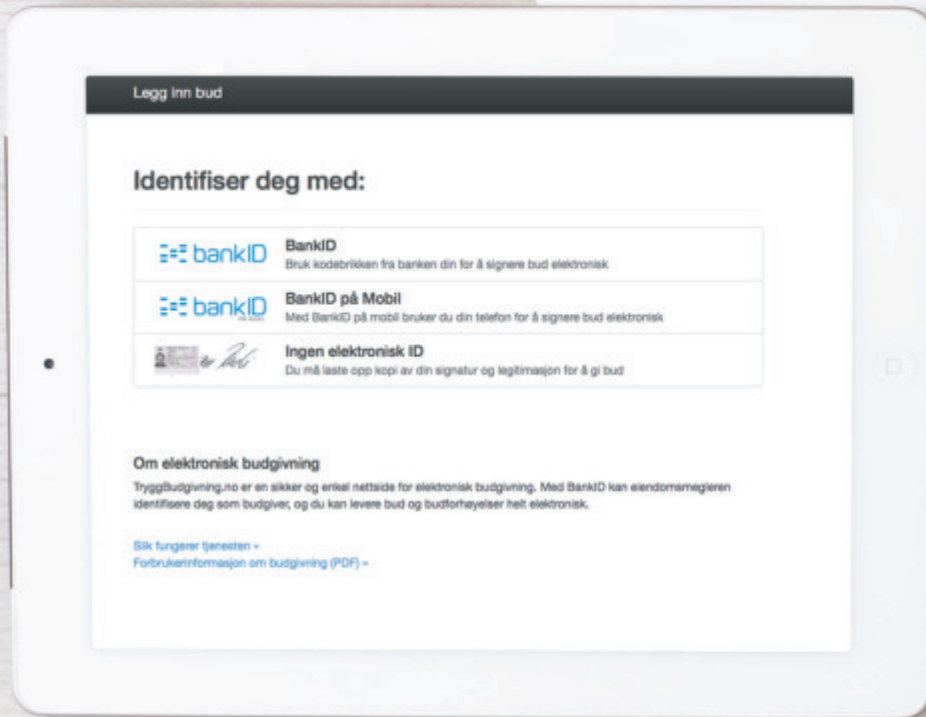
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

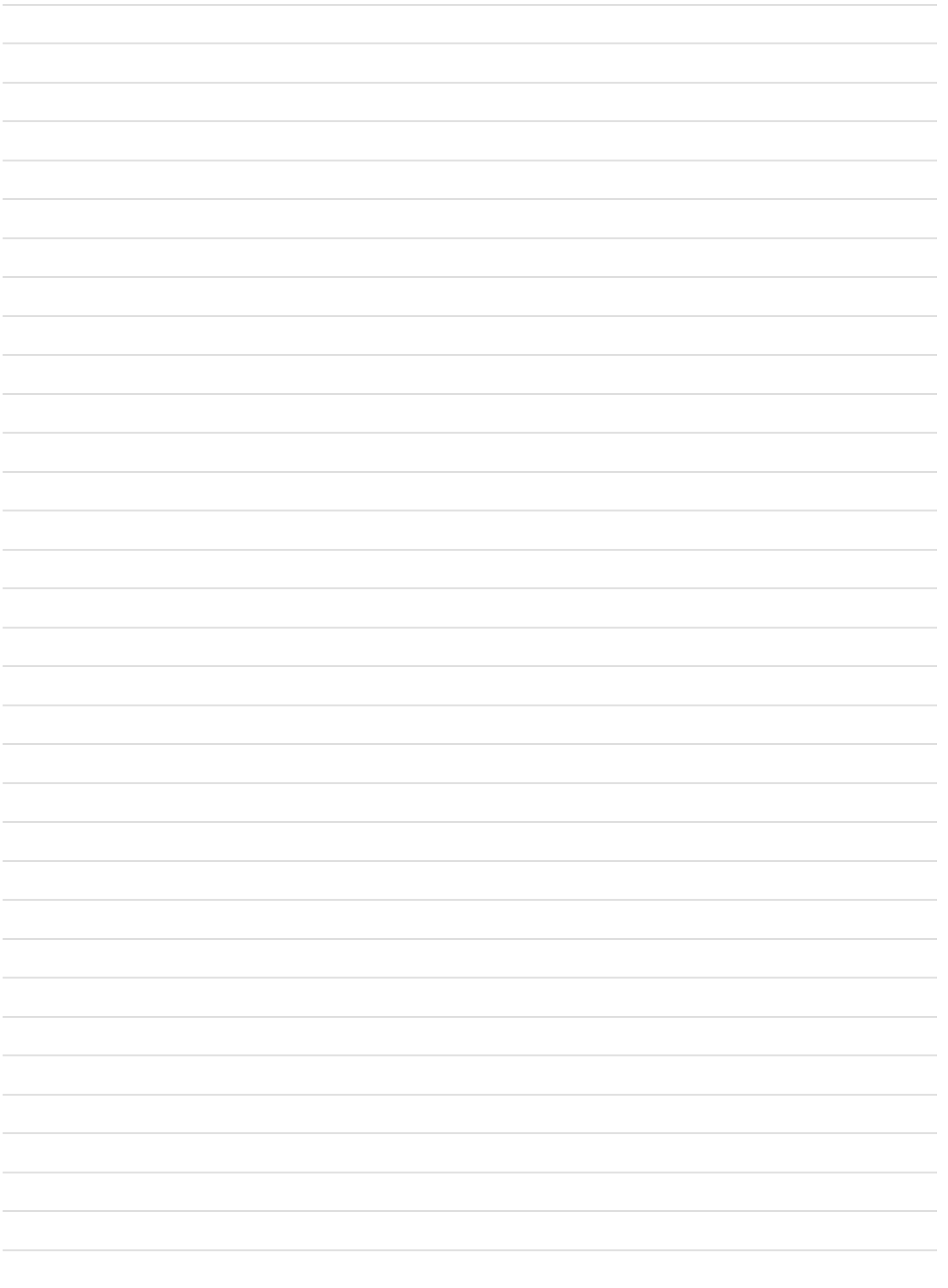
Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

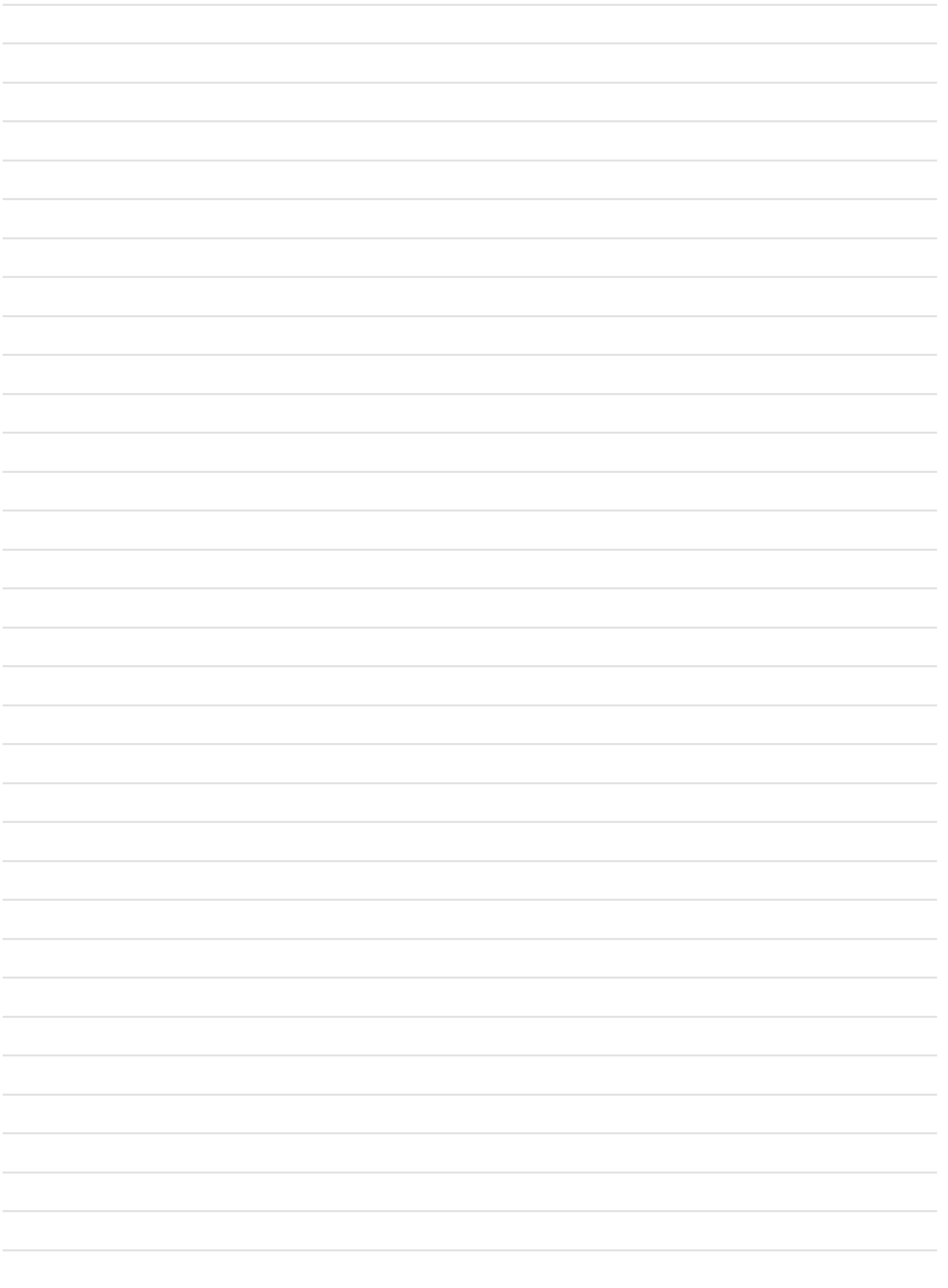
Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!







sormegleren.no



SØRMEGLEREN

GEIR FLAA JOHANSEN | Eiendomsmegler | **95 00 00 00** | geir@sormegleren.no |
KRISTIANSAND S | Østre Ringvei 22 | 38 02 22 22