DALANE/ KRISTIANSAND - NÆRINGSEIENDOM MED KONTORBYGG PÅ 550 M2 OG LAGERBYGG PÅ 388 M2 -
KRISTIANSAND S - Dalaneveien 73

SØRMEGLEREN

FAKTA OM EIENDOMMEN

Sørmegleren næring har gleden av å presentere for salg en næringseiendom beliggende på Dalane rett nord for Kristiansand. Stor tomt på nesten 22 mål. Ca. 9,3 mål av dette er planert. Kontorbygg på 550 m2 oppført i 2008 og lagerbygg på 388 m2 oppført i ca. 2007. Velkommen til visning.

KJETIL LOSSIUS
Næringsmegler
404 08 002 - kjetil.lossius@sormegleren.no

SØRMEGLEREN

INNHOLDSFORTEGNELSE

4 . . . . . Beskrivelse

11 . . . . . Dokumentvedlegg

SØRMEGLEREN

SALGSOPPGAVE

KRISTIANSAND S - Dalaneveien 73

OPPDRAG
92240008

EIENDOM
Dalaneveien 73, 4618 KRISTIANSAND S

EIENDOMSBETEGNELSE
Gårdsnummer 17, bruksnummer 8 i Kristiansand kommune.Gårdsnummer 17, bruksnummer 12 i Kristiansand kommune.Gårdsnummer 17, bruksnummer 13 i Kristiansand kommune.

KORT OM EIENDOMMEN
Sørmegleren næring har gleden av å presentere for salg en næringseiendom beliggende på Dalane rett nord for Kristiansand. Stor tomt på nesten 22 mål. Ca. 9,3 mål av dette er planert. Kontorbygg på 550 m2 oppført i 2008 og lagerbygg på 388 m2 oppført i ca. 2007. Velkommen til visning.

EIER
Cast Eiendom AS

EIENDOMSTYPE
Kontorbygg med lagerbygg.

EIERFORM
Eiet

INNHOLD
Lagerbygg med 2 kjøreporter.

Kontorbygg:
1.etg:
Inngangsparti med resepsjon, gang, 6 kontorer, møterom, kantine med kjøkken, wc x 2, hcp wc, 2 garderober med dusj m.m.

2.etg:
Fellesrom, gang, tekjøkken, 14 kontorer, 3 x wc og bod,

3.etg:

Gang, wc, 2 kontorer og stort loftsrom brukt som kontor.

AREALER
Bruttoareal: 938 m^2

BYGGEÅR
Byggeår: 2008

VENTILASJON OG KJØLEANLEGG
Vent. anlegg.

STANDARD
Gjennomgående ok standard.

PARKERING
Stor tomt med mange biloppstillingsplasser. Elektrisk port fra riksvei 9 inn til eiendommen.

BELIGGENHET
Sentralt beliggende på Dalane industriområde nord for Kristiansand langs riksvei 9. Ca. 5 minutt kjøring til Kristiansand sentrum.

GRUNNAREALER
Tomten består av 3 bnr. hvorav ca. 9.3 mål er flatplanert. Resten av tomten er for det meste fjelltomt. Deler av tomten mot nord er utleid til naboeiendommen.
Tomteareal: 21854 m^2
Tomt/Eierform: Eiet tomt

OPPVARMING
Elektrisk/Vannbåren varme.

OVERTAKELSE
Eiendommen selges som tvangssalg. Partene har en måneds ankefrist fra det tidspunkt Tingretten stadfester budet. Dette vil si at handelen ikke endelig har kommet i stand før ankefristens utløp. Oppgjørsdag / overtakelse er normalt tre måneder fra den dag medhjelper(megler) oversender budet til Tingretten for stadfestelse. Dersom eiendommen er fraflyttet, kan det være mulig å overta eiendommen før fastsatt oppgjørsdag dersom kjøpesummen er innbetalt. Overtagelse kan allikevel ikke skje før en måned etter at budet er stadfestet. Kjøpesummen skal innbetales til meglers klientkonto.

Oppgjørsdag/overtakelse er normalt tre måneder fra den dag medhjelper(eiendomsmegler) oversender budet til Tingretten for stadfestelse. Overtakelsen kan likevel ikke skje før en måned etter at budet er stadfestet. Kjøpesummen skal innbetales til meglers klientkonto.

KOMMUNALE AVGIFTER
Kr 21 720,-
Av dette er kr. 17.450,- eiendomsskatt.

INFO LEIEAVTALER
Det vil ikke medfølge noe leieforhold ved overtagelse utover at nåværende eier har et ønske om å være leietager.

DIVERSE
Eier har et ønske om å være leietager i bygget om ønskelig fra kjøpers side.

TINGLYSTE HEFTELSER OG RETTIGHETER
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4204/17/8:
12.07.1943 - Dokumentnr: 500689 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bebyggelse

14.01.1944 - Dokumentnr: 990061 - Elektriske kraftlinjer

16.02.1982 - Dokumentnr: 1857 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

20.03.1941 - Dokumentnr: 500324 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4204 Gnr:17 Bnr:1

16.09.1997 - Dokumentnr: 14046 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:17 Bnr:22

02.01.2007 - Dokumentnr: 101030 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:17 Bnr:23

02.01.2007 - Dokumentnr: 101044 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:17 Bnr:24
Regulert til offentlig vei

09.05.2012 - Dokumentnr: 362660 - Grensejustering
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
Reguleringen gjelder for gnr. 17 bnr. 8, 9, 10, 11, 14, 16, 22 og gnr. 201 bnr. 14, hvor gnr. 201 bnr. 14 kun er registrert i matrikkel.
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1630011 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:17 Bnr:8

VEI, VANN, AVLØP
Off.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Det foreligger ferdigattest datert 15.04.2010. Ferdigattesten gjelder lager. Det foreligger ikke ferdigattest på kontorbygget, At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE DATERT
15.04.2010.

OFFENTLIGE PLANER/REGULERING/KONSESJONSPLIKT
Kommunedelsplan for E18/E39 Ytre ringvei Vige Volleberg. Parsell Kristiansand, Iflg, eier berører ikke dette denne eiendommen. Reguleringsbestemmelser for Rv9 SETESDALSVEIEN, Strekningen DALANE – YTRE STRAI. Ny felles adkomstvei for denne eiendommen m.fler.

LOVANVENDELSE
Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er under tvangssalg og oppdraget er gitt av tingretten. I denne forbindelse er det viktig for en kjøper å være oppmerksom på at han har begrenset adgang til å påberope seg feil og mangler ved eiendommen. Eiendommen bør derfor befares sammen med en bygningskyndig. Det gjøres videre oppmerksom på at det gjelder spesielle regler for budgivning, overtakelse og utgifter som kan påbeløpe for kjøper. Disse vil du få opplyst ved henvendelse Sørmegleren. Henviser forøvrig til lov om tvangsfullbyrdelse av 26.juni 1992 kap. 11 og 12. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Dette er et tvangssalg hvor megler er oppnevnt som medhjelper av Tingretten. Tvangssalg reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven av 26.juni 1992 nr. 86. Lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke ved tvangssalg. Kjøperen har begrenset adgang til å påberope mangler. Det vil ikke bli skrevet kjøpekontrakt. Budet, dersom det blir stadfestet av Tingretten tjener som kontraktsdokument. Tingretten kan når som helst endre sin beslutning om tvangssalg ved medhjelper og trekke tilbake oppdraget.

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

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

HVITVASKINGSREGLENE
I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt

gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

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

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN
I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølgning. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

SALGSOPPGAVE DATO
14.02.2025

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

INFORMASJON OM BUDGIVNING
Det gjelder spesielle regler for budgivning, jfr. Tvangfullbyrdelsesloven § 11-26. Budskjema ligger vedlagt og rådgivning fås hos Sørmegleren.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er under tvangssalg og oppdraget er gitt av Tingretten. I denne forbindelse er det viktig for en kjøper å være oppmerksom på at han har begrenset adgang til å påberope seg feil og mangler ved eiendommen. Eiendommen bør derfor befares sammen med en bygningskyndig. Det gjøres videre oppmerksom på at det gjelder spesielle regler for budgiving, overtakelse og utgifter som kan påløpe for kjøper. Disse vil du få opplyst ved henvendelse Sørmegleren. Henviser forøvrig til lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 kap. 11 og 12.

Stor tomt på nesten 22 mål.

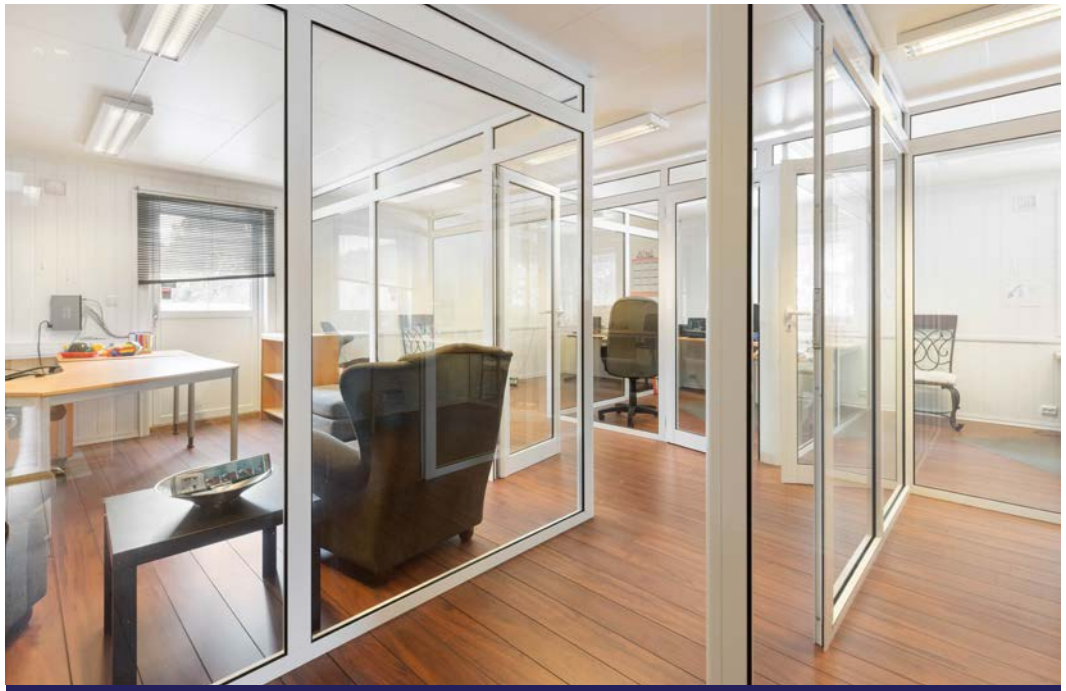
Inngang bak med port inn til lager bygg.

Inngang 1.etg.

Inngangsparti foran med port inn til lager bygg

Inngang 1.etg.

Kontorer 2.etg.



Kontorer 2.etg.

Lagerhall

Lagerhall

DOKUMENT-
VEDLEGG

Kristiansand kommune
Adresse Serviceboks 417, 4604
Telefon

Utskriftsdato: 24.01.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 17 **Bruksnr.:** 8
Adresse: Dalaneveien 73, 4618 KRISTIANSAND S
Referanse: 92240008

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	
Reguleringsformål	Industri

Kommentar
Plan under arbeid i nærområdet: E39 E18 Ytre ringvei, saksbehandler Syversen 95997992.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Kristiansand kommune
Adresse Serviceboks 417, 4604
Telefon

Utskriftsdato: 24.01.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 17 **Bruksnr.:** 12
Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse
Referanse: 92240008

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	
Reguleringsformål	Industri/friluftsområde på land/kjørevei

Kommentar
Plan under arbeid i nærområdet: E39 E18 Ytre ringvei, saksbehandler Syversen 95997992.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Kristiansand kommune
Adresse Serviceboks 417, 4604
Telefon

Utskriftsdato: 24.01.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 17 **Bruksnr.:** 13
Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse
Referanse: 92240008

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	
Reguleringsformål	Båndlegging for regulering etter PBL-fremtidig/landbruks- natur og friluftsformål samt reindrift - nåværende

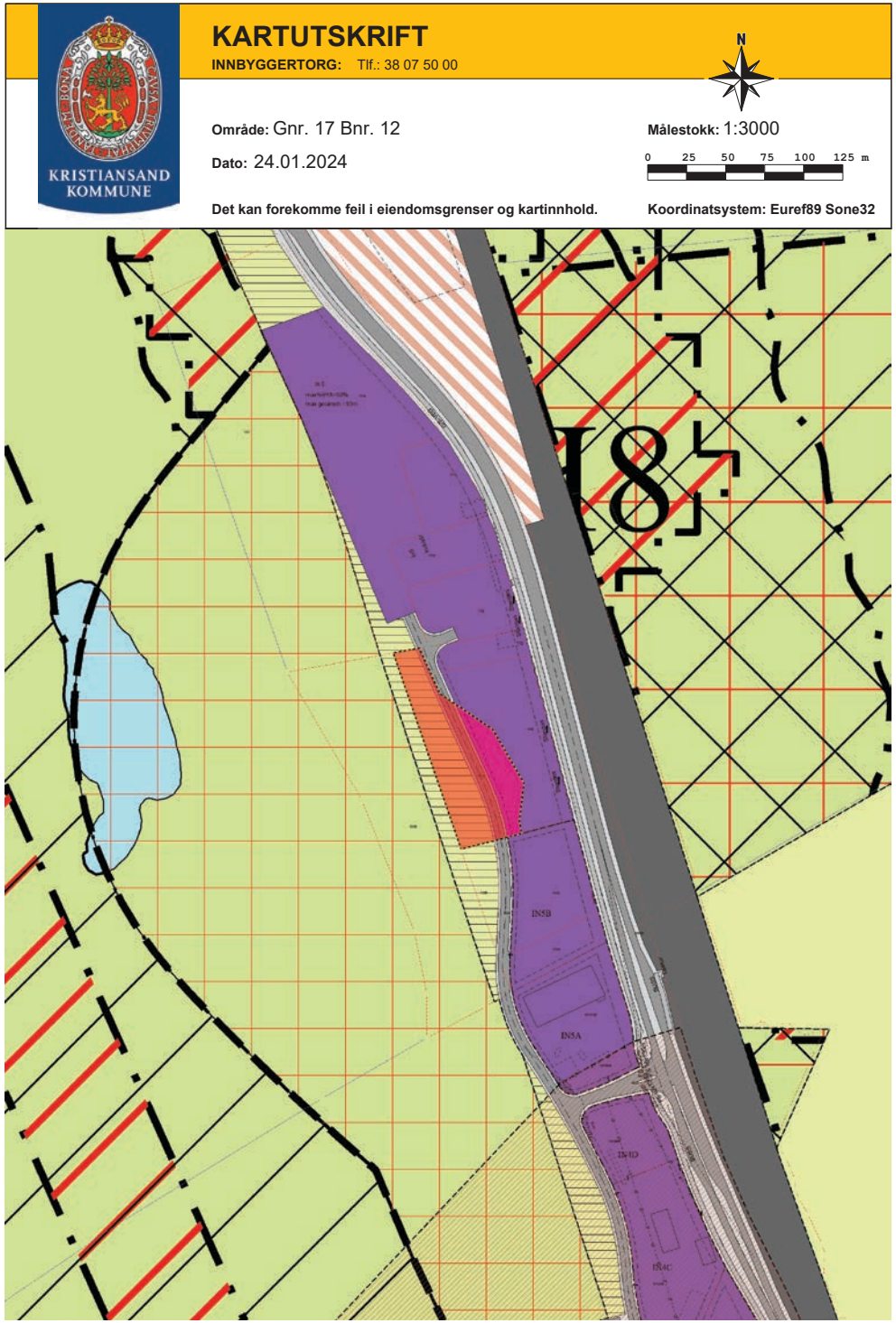
Kommentar
Plan under arbeid i nærområdet: E39 E18 Ytre ringvei, saksbehandler Syversen 95997992.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Plan 855.

Reguleringsbestemmelser for Rv9 SETESDALSVEIEN,
Strekningen DALANE – YTRE STRAI.

Godkjent av bystyret 02.10.2002

§1 GENERELT

1. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.
2. Innenfor planområdet skal arealene disponeres til følgende formål, i overensstemmelse med plan- og bygningslovens §25:

Byggeområde:	Industri
Offentlige trafikkområder:	Kjørevei, parkeringsplass, Gang-/sykkelvei, fortau Sideområde, grøft, Jernbane
Friområde:	Lekeplass
Fareområde:	Høyspenningsanlegg
Spesialområder:	Parkbelte langs industristrøk. Åpent bekkeløp. Friluftsområde. Bevaring av landskap og vegetasjon – viltkorridor.
Fellesområder:	Felles adkomst
Kombinerte formål:	Jernbane / industri

§2 FELLESBESTEMMELSER.

1. Bygninger skal plasseres innenfor byggegrensene som er vist på planen. Der det ikke er vist byggegrenser, gjelder plan- og bygningslovens generelle avstandsbestemmelser.
   Før søknad om byggetillatelse behandles, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan samt utomhusplan for den aktuelle tomten eller for et nærmere avgrenset areal. Utomhusplanen skal vise disponering av uteområder, behandling av eventuelt åpent bekkeløp. Videre skal planen vise sikring av mulige rasfarlige områder i forhold til eksisterende terreng og etter eventuelle inngrep i bestående terreng.

2. Sammen med byggemelding skal det vedlegges et målsatt situasjonskart i M=1:500 som i tillegg til bebyggelsen viser hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes. På kartet skal angis eiendomsgrenser, byggegrenser, all planlagt bebyggelse, gjerder, forstøtningsmurer, adkomst og trafikkopplegg, parkeringsareal, eventuelt lasteareal og terrengmessig behandling med høydeangivelser.

3. Kommunen skal, ved behandling av byggemeldinger, se til at bebyggelsen isolert sett og i forhold til omkringliggende bebyggelse får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. Kommunen kan bestemme utvendige farger på bygninger, herunder farge på tak.

4. Utforming og plassering av bygninger og anlegg, herunder gesims- og sokkelhøyde, skal godkjennes av kommunen.

5. Avkjørsel til offentlig vei skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

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

7. Bygningers takvinkel fastsettes av kommunen som kan bestemme at bygninger i samme gruppe eller langs samme veistrekning skal ha lik takvinkel.

8. Kommunen skal godkjenne gjerders plassering, høyde, konstruksjon og utforming for øvrig. Sammenhengende gjerder skal ha ensrettet utforming, høyde og farge.

9. Ubebygde deler av området skal gis en tiltalende utforming og beplantning og skal til enhver tid holdes i ryddig og ordentlig stand. Vegetasjon, og lignende som etter kommunens skjønn har verdi som miljøfaktor eller på annen måte, skal bevares. Skjemmende utspregninger skal unngås, eventuelle sår må utbedres med natursteinsmurer eller annet i samråd med kommunens fagetater.

10. Søppelspann, avfallscontainere, tomemballasje, tørkestativ, oljetanker, m.v. skal plasseres på en slik måte at det etter kommunens skjønn ikke virker skjemmende for omgivelsene.

11. Virksomheter som etter kommunens skjønn medfører ulemper for omgivelsene i form av røyk, støy, skjemmende utelagring eller sjenerende trafikk, kan henvises til andre deler av området eller avvises.

12. Kommunen kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppføring eller innredning av vaktmesterbolig i tilknytning til industribedrift, når det etter kommunens skjønn anses påkrevet. Kommunen kan sette vilkår for slik tillatelse. Arbeider som gjelder planering, grøntanlegg og beplantning skal være utført samtidig med andre byggearbeider.

13. Det er ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler i strid med reguleringsplan og bestemmelser.

14. Innenfor rammen av plan- og bygningslovgivningen og kommunens vedtekter til denne, kan kommunen gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelser når særlige grunner foreligger.

§3 BYGGEOMRÅDE INDUSTRI In 1 – In 8.

1. Området skal benyttes til industri og håndverksbedrifter med tilhørende anlegg.

2. Bebyggelsen kan oppføres med maksimal gesimshøyde 10 m over ferdig planert terreng. For spesielle produksjonsinnretninger kan tillates større byggehøyde etter kommunens skjønn.
   I felt IN4 og del av IN% (IN5 A og B) kan det oppføres bygg med maksimal gesimshøyde 12 m over ferdig planert terreng.

3. Maksimal tomteutnyttelse for den enkelte tomt, BYA, inkl. utendørslagring under tak, må ikke overstige 50%.
   Maksimal tomteutnyttelse for den enkelte tomt innenfor felt IN4 og del av IN% (IN5 A og B), BYA, inkl. utendørs lagring under tak, må ikke overstige 60%.

§4 TRAFIKKOMRÅDE JERNBANE.

1. Området skal benyttes til jernbane med tilhørende anlegg og innretninger.

§5 SPESIALOMRÅDE BEVARING AV LANDSKAP OG VEGETASJON – VILTKORRIDOR.

1. Formålet med spesialområdet er å sikre en viltkorridor mellom Bymarka og Straiskogen innenfor areal vist på plankartet.

2. Det kan etableres jernbanespor samt adkomstvei som krysser spesialområdet fra industriområde i syd (In7, In8) til industriområde i nord (In8). Andre byggverk og inngrep i terreng eller vegetasjon er ikke tillatt. Endringer i terreng og beplantning i tråd med formålet (viltkorridor), godkjent av Kristiansand kommune, er tillatt.

§6 FELLESOMRÅDE ADKOMST

1. Felles adkomstvei syd for ingeniørvesenets lager på Dalane skal betjene eiendommene 151/409 og 151/411.

§7 KOMBINERT FORMÅL JERNBANE / INDUSTRI

1. Området skal benyttes til jernbane med tilhørende anlegg og innretninger til industriell / transportmessig virksomhet som har tilknytning til jernbanens virksomhet på stedet.

2. Bygninger skal plasseres innenfor byggegrensene som er vist på planen. Det gjøres unntak for byggegrense mot jernbanen for jernbanetekniske anlegg og innretninger etter godkjenning fra aktuell myndighet.

§8 SKILT OG REKLAME

1. Skilt og reklameinnretninger som ikke har en naturlig tilknytning til den virksomhet som foregår i den enkelte del av området kan ikke tillates oppført.

2. Oppføring av skilt og reklameinnretninger skal følge bestemmelser gitt i siste gjeldende kommunale vedtekt til §107 i Plan- og bygningsloven.

§9REKKEFØLGEBESTEMMELSER

1. Før bygging eller andre tiltak kan tillates i søndre del av område In2, må avkjørselen til Rv9 stenges og erstattes av adkomstvei som vist på planen.

2. Før bygging eller andre tiltak kan tillates innenfor områdene In4 og In5, må avkjørsler til Rv9 stenges og erstattes av adkomstveier som vist på planen.

3. Før bygging eller andre tiltak kan tillates innenfor område In7, må rundkjøring være etablert som vist i planen.

4. Turvei syd for lagerbygg til Agder Energi (tidligere VAE) kan ikke etableres før gang-/sykkelvei langs Rv9 er etablert.

Kristiansand 20.12.2001
Godkjent av bystyret i Kristiansand 02.10.2002 som sak nr. 150/02.

Plan- og bygningssjefen.

Gnr. 17, bnr. 14, reg.endring, godkjent av bystyret 29.03.2006
Viltkorridor reg.endring, godkjent av byutviklingsstyret 15.06.2006
Korr. etter vedtak i Byutviklingsstyret 25.09.2008 i forbindelse med godkj. av beb.plan 855-1.

PLANAVDELINGEN
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Statens vegvesen Region sør
v/Jon Terje Ekeland
Serviceboks 723
4808 ARENDAL

Vår ref.: 200701565-6/APM
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Kristiansand, 12.09.2007

Mindre vesentlig reguleringsendring av reguleringsplan for Rv.9: Setesdalsveien, strekningen Dalane - Ytre Strai, vedtatt 02.10.2002 i Bystyret. Vedtak.

Jeg viser til deres brev av 13.2.2007 hvor det søkes om en mindre vesentlig reguleringsendring av reguleringsplan for Rv.9: Setesdalsveien, strekningen Dalane – Ytre Strai vedtatt 2.10.2002. Foreslått endring er vist på plankart datert 12.2.2007. Reguleringsbestemmelsene forblir uendret.

Varsel om en mindre vesentlig reguleringsendring ble sendt ut i brev av 18.6.2007. Det kom inn merknader fra tre berørte parter. Fylkesmannen i Vest-Agder hadde ingen vesentlige merknader til endringene. Kleiva Vel bemerket at det nye krysset som er laget ved avkjørselen til Gangdalen er mer trafikkfarlig enn det som ble sperret hvor veibredden på Setesdalsveien er 4 felts inkludert avkjørselen. Der bør det merkes tydeligere at sykkelstikjøringen betinger at syklistene må krysse Setesdalsveien ved bruk av gangfeltet. Ut i fra plan- og bygningsetatens vurdering er ikke bemerkningen en del av endret reguleringsplan, men trafikksikkerhetsmessig er problemstillingen videreført til rette innstans, ingeniørvesenet. Advokatfirmaet Wangensteen, Wigemyr & Co bemerker, på vegne av Vestas Kristiansand AS, at "*den foreslåtte flytting av nytt kryss med riksvegen og ny bakenforliggende vei i næringsområdet på vestsiden av Rv 9 mot nord reises det innsigelse mot.*" Plan- og bygningsetaten vurderer at det advokatfirmaet reiser innsigelse mot når det gjelder den bakenforliggende vegen, ikke er endret i forhold til vedtatt plan. Når det gjelder flytting av nytt kryss, vil den ikke berøre Vestas Kristiansands eiendom, og vil heller ikke ha innvirkning på eiendommen til Vestas, utover det allerede vedtatt plan gjør.

Plan- og bygningssjefen vedtar med delegert myndighet denne endringen av reguleringsplan for Rv.9: Setesdalsveien, strekningen Dalane – Ytre Strai, vedtatt 2.10.2002 som en mindre vesentlig reguleringsendring, jf. plan- og bygningslovens § 28-1, nr. 2.

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

Postadresse
Kristiansand kommune

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

Besøksadresse
Tollbodgt. 22,4604
Kristiansand
Vår saksbehandler
Alf Petter Mollestad
Telefon/Telefaks
38 07 55 63/38 07 55 44

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

Webadresse
http://www.kristiansand.kommune.no/
Foretaksregisteret
NO963296746

Med hilsen

Gunnar Stavrum	Alf Petter Mollestad
Plan- og bygningssjef	Saksbehandler

Vedlegg:

1. Adresseliste offentlige instanser
2. Adresseliste grunneiere og naboer
3. Revidert reguleringsplan, datert 1.7.1999, sist revidert 12.2.2007.
4. Tidligere vedtatte reguleringsbestemmelser, godkjent av bystyret 2.10.2002.
5. Brev fra Statens vegvesen, datert 13.2.2002 m/vedlegg

Kopi: De som fikk varsel om reguleringsendringen
Byutviklingsstyret

Plan 1406
Bestemmelser
Kommunedelplan for E18/E39 Ytre Ringveg Vige-Volleberg, parsell Kristiansand
Bestemmelsene er fastsatt med hjemmel i plan- og bygningslovens (pbl) §§ 11-8, 11-9, 11-10 og 11-11
Vedtatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 26.februar 2016

§ 1 Bestemmelser til hensynssoner (pbl. § 11-8)

§ 1.1. Båndleggingssoner (pbl. § 11-8 d)

Arealet er båndlagt for regulering av ny E18/E39 Ytre ringveg Vige – Volleberg med tilhørende anlegg.

Ingen tiltak er tillatt innenfor denne sonen før detaljregulering for ny E18/E39 er vedtatt.

Søknader om tiltak som ligger innenfor båndleggingssonen skal forelegges Statens vegvesen for uttalelse før vedtak fattes.

§ 2 Generelle bestemmelser til kommunedelplanen (pbl. § 11-9)

§ 2. 1 Samferdselsanlegg (pbl. § 11-7 nr. 2)

Røde symboler i plankartet indikerer alternativ for hovedvegtrasé og kryssplassering. Dagsoner og tunneler som er vist er veiledende. Endelig optimalisering og arealbeslag skal fastsettes i reguleringsplan innenfor kommunedelplanens avgrensning.

§2.2 Krav om reguleringsplan (pbl. § 11-9 nr. 1)
Ny E18/E39 - Ytre ringveg gjennom Kristiansand og Songdalen kan ikke bygges før det foreligger detaljregulering.

Planen skal fastsette konkret plassering av hovedvegtrasé, kryss, bruer, tunneler og byggegrenser fra vegen.

Vegen skal planlegges etter gjeldende vegnormaler og etter den standard som fremgår av planbeskrivelsen.

§2.3 Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplan (miljøoppfølging og overvåking) (pbl. § 11-9.nr 8)
Reguleringsplan for E18/E39 -Ytre ringveg skal fastsette konkret plassering av hovedvegtrasé, kryss, bruer, tunneler og byggegrenser fra vegen.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) legges til grunn i reguleringsarbeidet.

For dagsonene ved Breimyr, i Vågsbygdmarka skal det gjennomføres støyskjermingstiltak med et noe høyere ambisjonsnivå enn forutsatt i støyberegningene, ved at det i tillegg til støyskjermer velges best mulig plassering av traséen i terrenget og gjennomføres terrengbearbeiding. *Departementets tilføyelse.*

Planen skal avklare og belyse nødvending miljøoppfølging og miljøovervåkning både for byggeperioden og etter at tiltaket er gjennomført herunder:

- Støy
- Luftkvalitet
- Utslipp til vann
- Avfallshåndtering

Planen skal avklare omlegging av turveier og stier, avgrensning og istandsetting av massedeponier, anleggsveier og midlertidige anleggs- og riggområder

Planen skal avklare tiltak som ivaretar hensynet til naturmiljøforekomster og kulturminner.

Kommunal og moderniseringsdepartementets vedtak

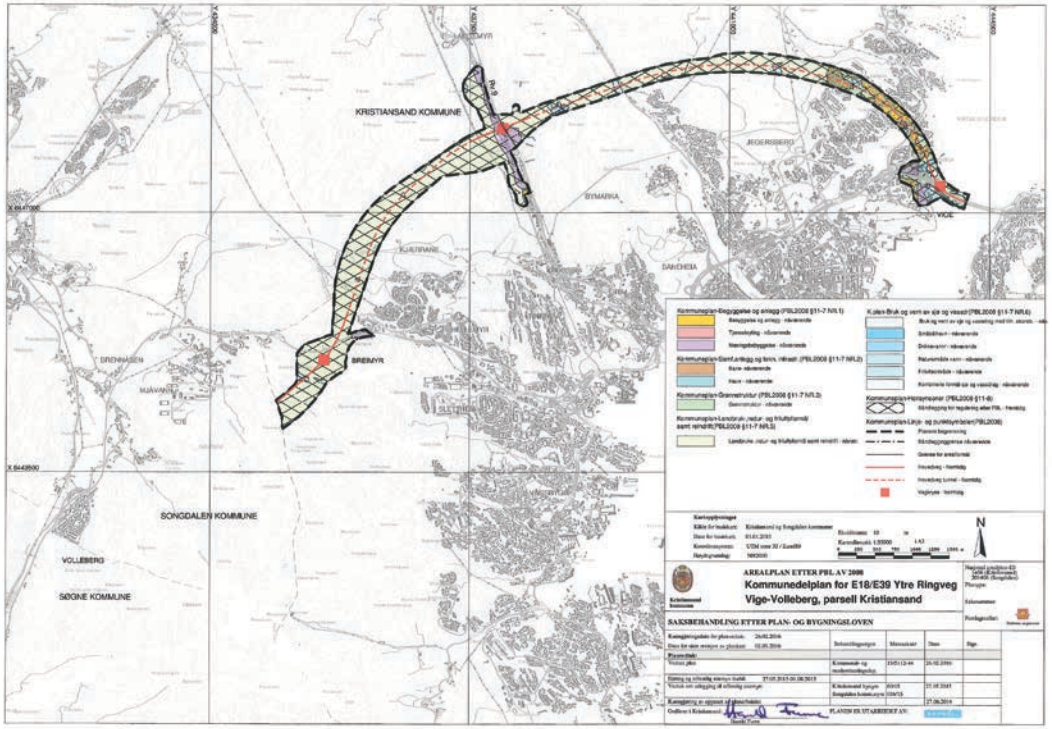
Planen er, med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-16, vedtatt av Kommunal og moderniseringsdepartementet 26.02.2016, ref. 5/5112-44. Departementets vedtak har bakgrunn i innsigelser fra Statens vegvesen, region sør, brev av 3.juli 2015 og Fylkesmannen i Vest-Agder, miljøvernavdelingen, brev av 15.juli 2015.

Vedtak
I medhold av plan- og bygningsloven § 11-16 godkjenner Kommunal- og moderniseringsdepartementet kommunedelplanen for E18/E39, Ytre ringveg, Vige – Volleberg med følgende linjer på de tre delstrekningene; Alternativ K3 fra Vige til Rv.9, alternativ G2 fra Rv.9 til Breimyr, og justert alternativ G2 fra meklingen med kryssing av Rossevannsbekken i bro på strekningen fra Breimyr til Volleberg.

For dagsonene ved Breimyr, i Vågsbygdmarka og ved Rossevannsbekken skal det gjennomføres støyskjermingstiltak med et noe høyere ambisjonsnivå enn forutsatt i støyberegningene, ved at det i tillegg til støyskjermer velges best mulig plassering av traséen i terrenget og gjennomføres terrengbearbeiding.

Ved Rossevannsbekken skal endelig plassering av kryssingspunktet fastsettes i arbeidet med reguleringsplan. Plasseringen skal velges ut fra en avveining mellom hva som ivaretar kulturminnene, friluftslivsområdene, drikkevannet og boligbebyggelsen best.

Harald Furre
Ordfører i Kristiansand


KRISTIANSAND KOMMUNE
SONGDALEN KOMMUNE
VOLLEBERG
SØGNE KOMMUNE
BREIMYR
VIGE
JEGERSBERG
BYMARKA
SANDHEIA
DRENHASEN
MÅVANN
KJÆRNANE
X 6647000
X 6645500
X 400000
X 401000
X 402000
X 403000
N
AREALPLAN ETTER PBL AV 2008
Kommunedelplan for E18/E39 Ytre Ringveg
Vige-Volleberg, parsell Kristiansand
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

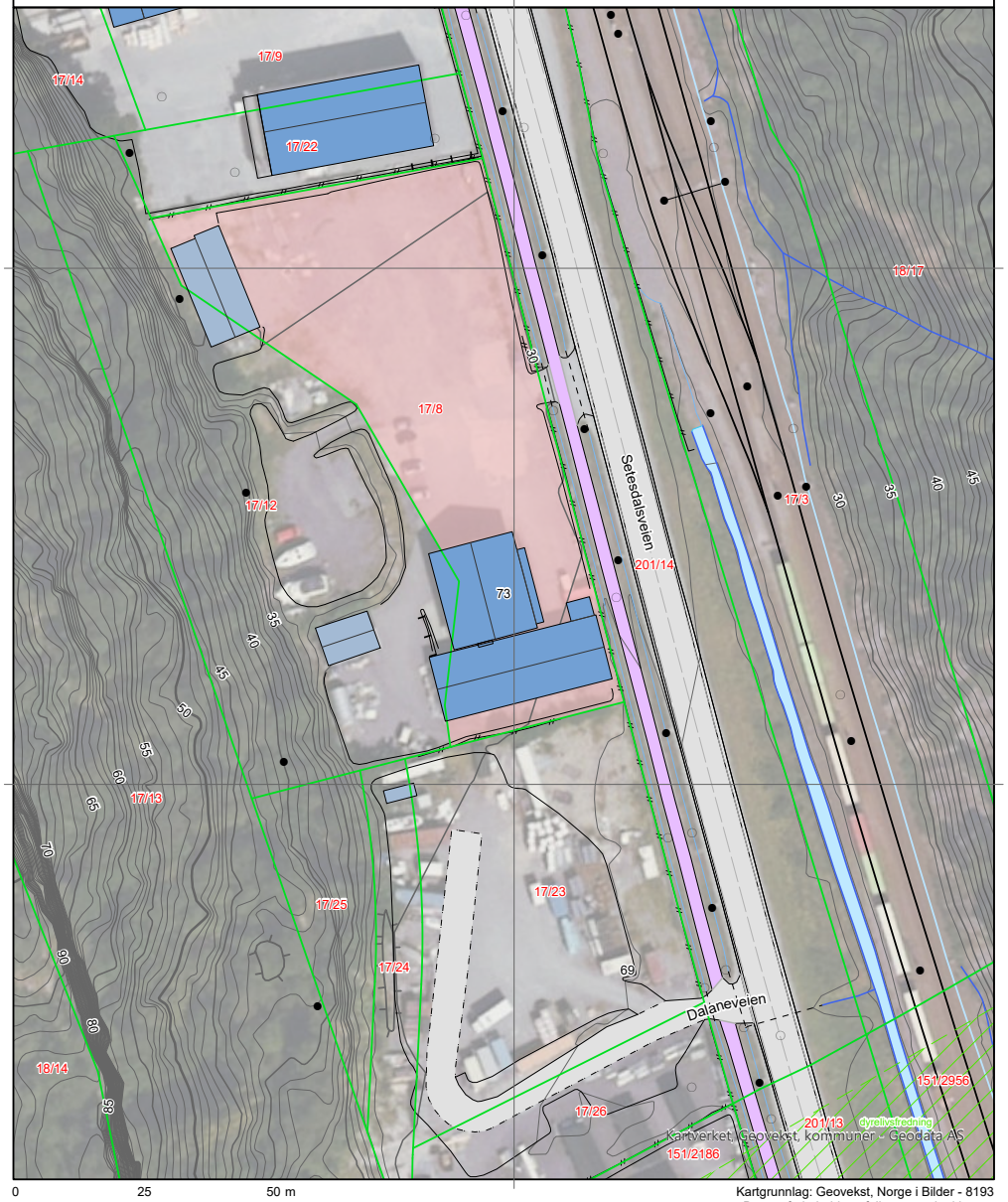
ambita

Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/17/8/0/0

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 24.1.2024



0 25 50 m

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

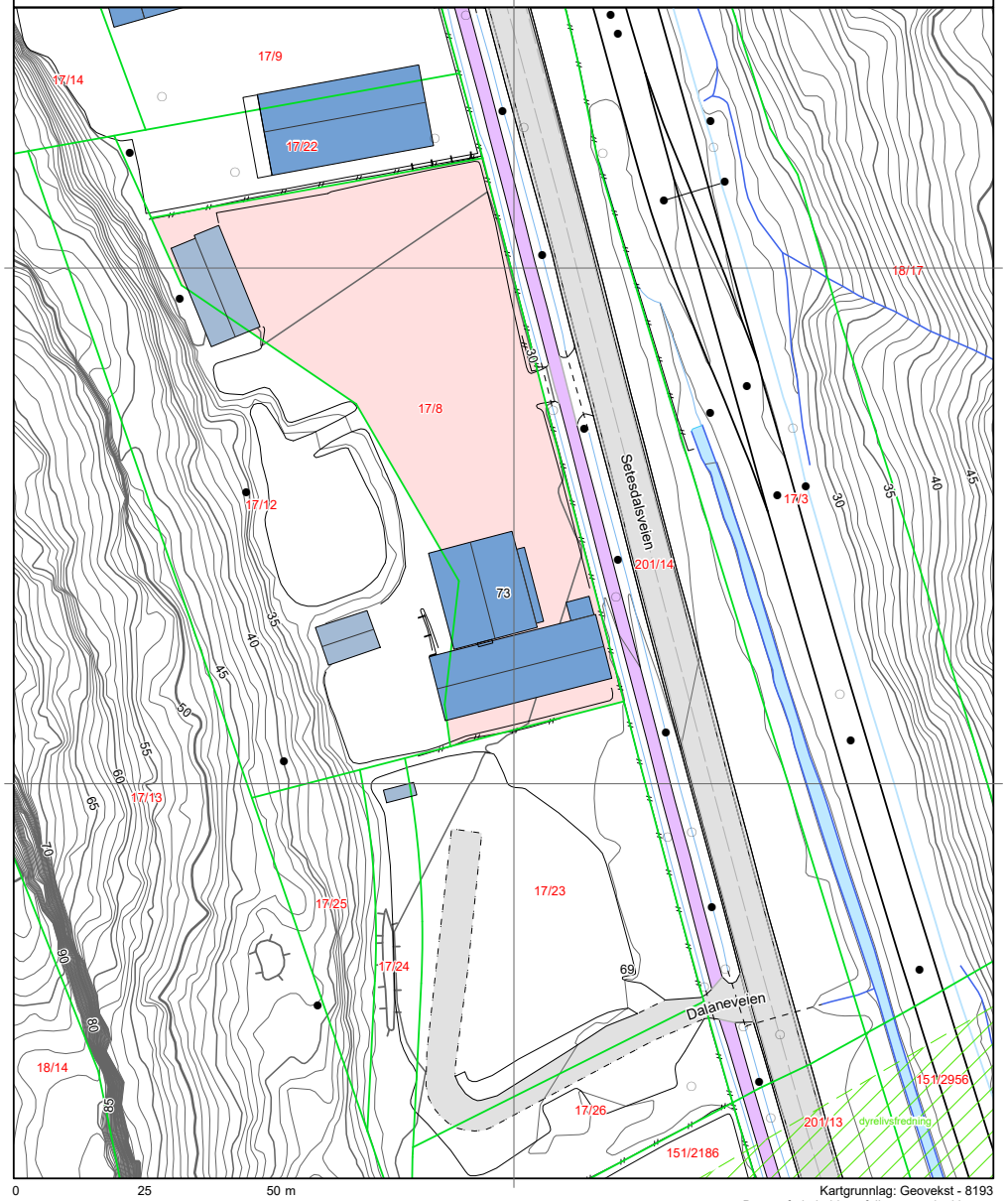
ambita

Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/17/8/0/0

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 24.1.2024



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

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

Høydekurver

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

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

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

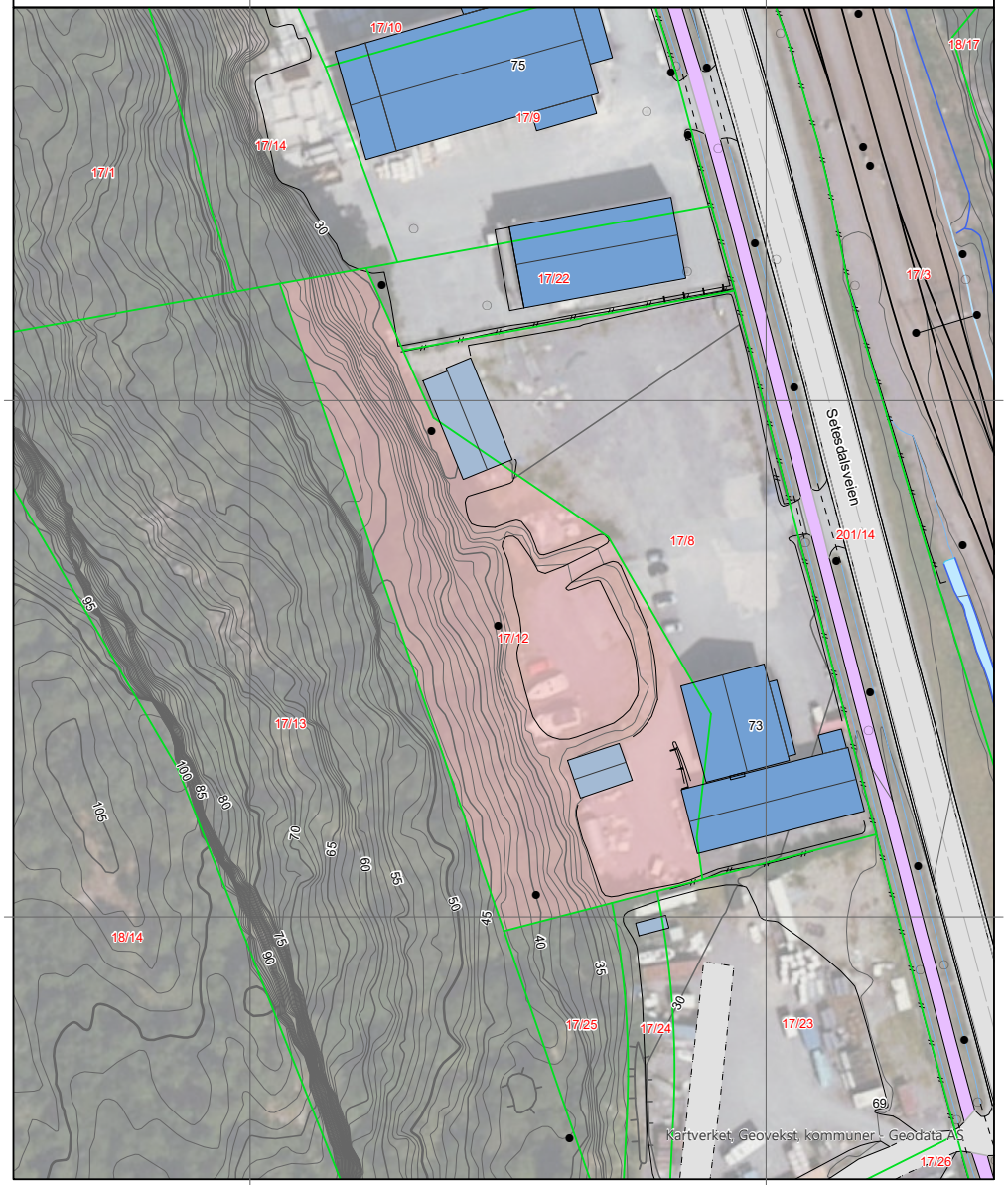
ambita

Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/17/12/0/0

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 24.1.2024



0 25 50 m

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

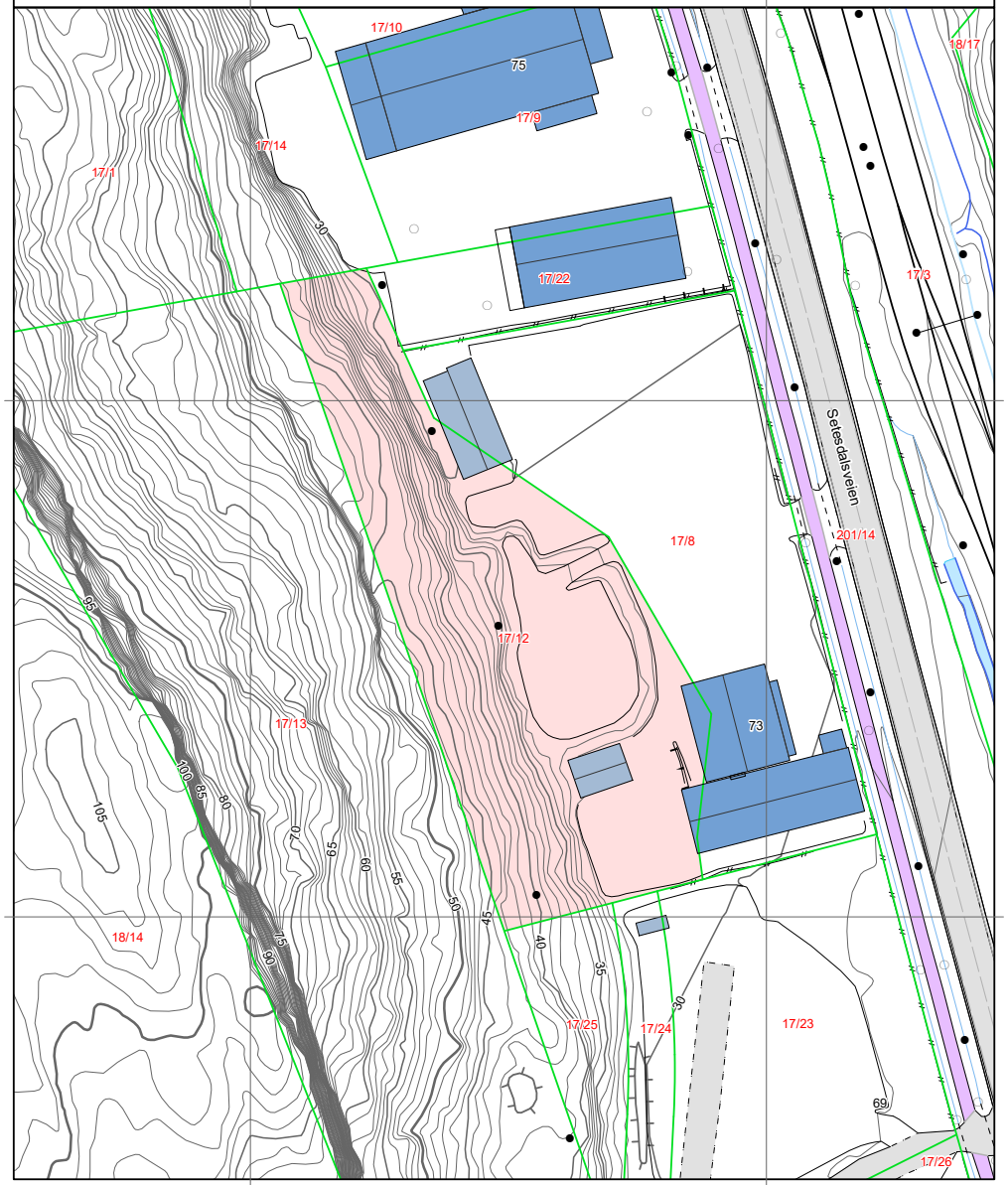
ambita

Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/17/12/0/0

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 24.1.2024



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

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

Høydekurver

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

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

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

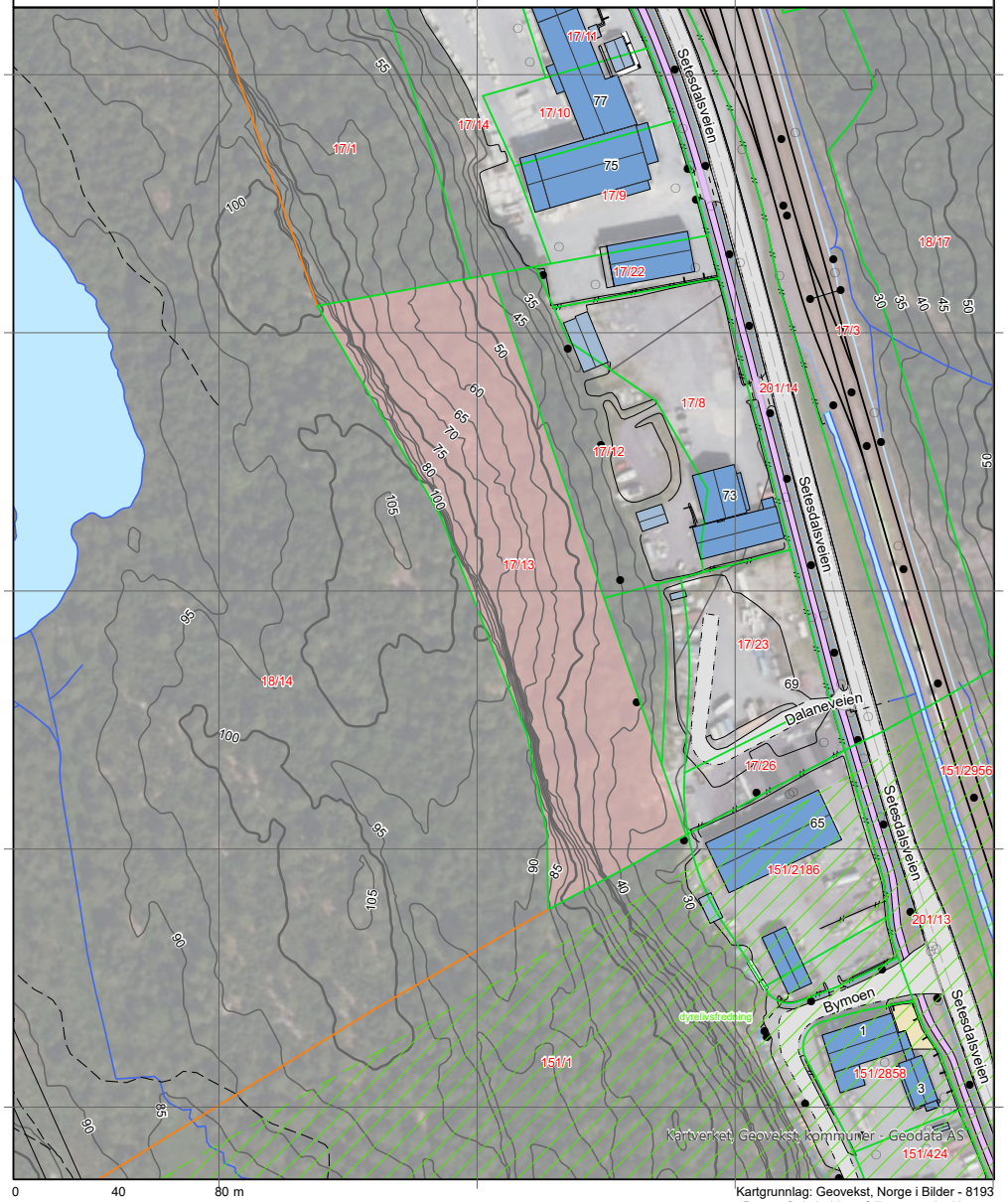
ambita

Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/17/13/0/0

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

N

Målestokk 1:2000
Dato: 24.1.2024



0 40 80 m

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

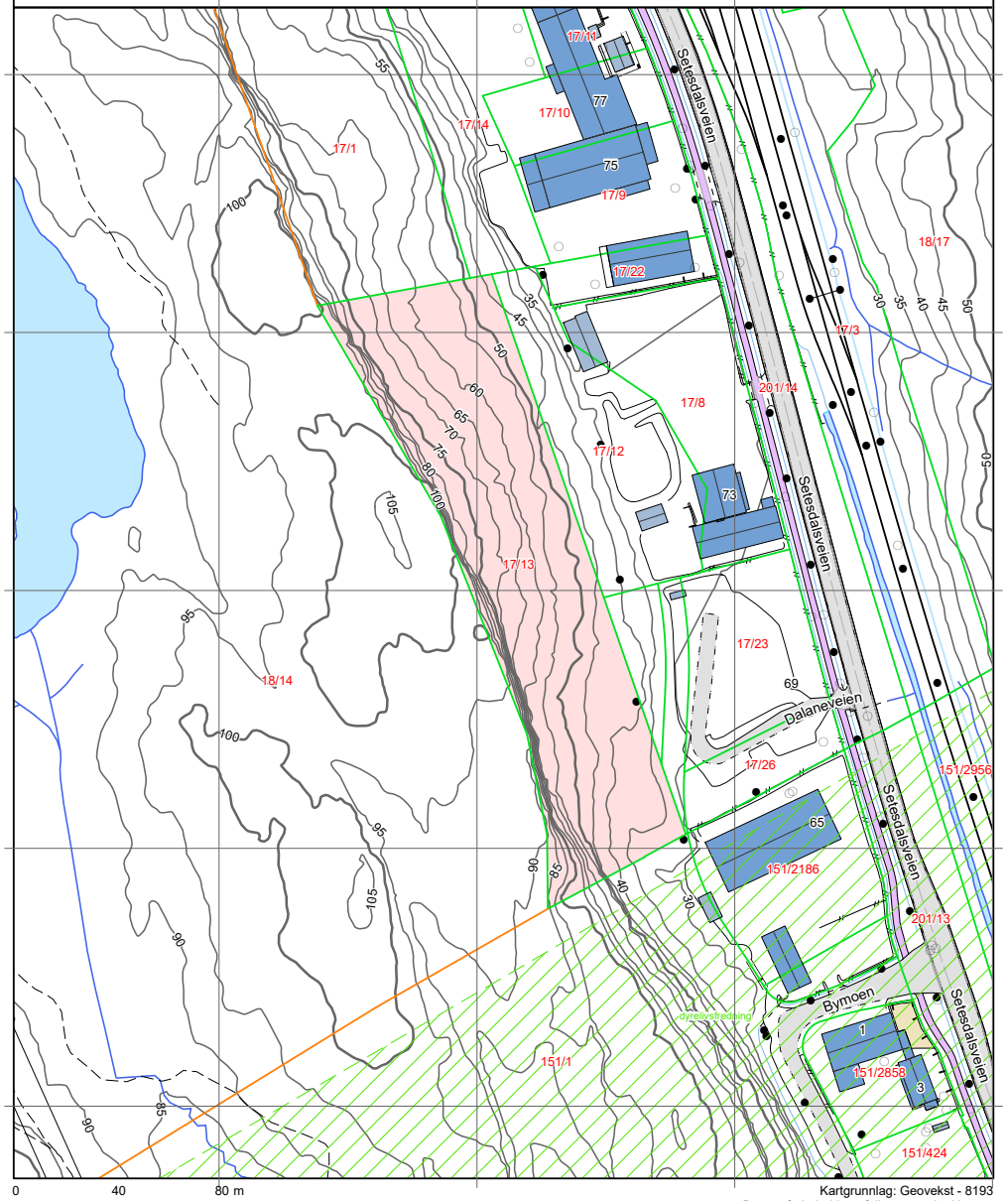
ambita

Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/17/13/0/0

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

N

Målestokk 1:2000
Dato: 24.1.2024



0 40 80 m

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

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

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

Høydekurver

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

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

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

Kristiansand kommune
Adresse Serviceboks 417, 4604
Telefon

Utskriftsdato: 24.01.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 17 **Bruksnr.:** 8
Adresse: Dalaneveien 73, 4618 KRISTIANSAND S
Referanse: 92240008

Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Kristiansand kommune
Adresse Serviceboks 417, 4604
Telefon

Utskriftsdato: 24.01.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 17 **Bruksnr.:** 12
Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse
Referanse: 92240008

Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Kristiansand kommune
Adresse Serviceboks 417, 4604
Telefon

Utskriftsdato: 24.01.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 17 **Bruksnr.:** 13
Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse
Referanse: 92240008

Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Meglerrapport

Eiendom: Dalaneveien 73
GID: 17/8/0/0
Betaler navn: CAST EIENDOM AS
Utskrevet: 24.01.2024 11:14

	Nettopris	Bruttopris
Eiendomsskatt:		
4200 - Eiendomsskatt Næring	14 966,10	14 966,10
Feie:		
Ingen feiegebyr		
Vann:		
1021 - Abonnementsgebyr vann kat. 1	1 324,80	1 656,00
1210 - Målernr: 3680	296,40	370,50
Kloakk:		
3010 - Abonnementsgebyr slamtømming	800,00	1 000,00
6010 - Tilsynsgebyr private avløpsanlegg	995,00	1 243,75
Totale kommunale avgifter pr. år:	**18 382,30**	**19 236,35**

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

Spørsmål om eiendomsskatt, vann og avløp, ta kontakt med Kristiansand kommune – tlf 38 07 50 00
Spørsmål om feiegebyr rettes til KBR - tlf. 47 81 40 00

Meglerrapport

Eiendom: 0
GID: 17/13/0/0
Betaler navn: CAST EIENDOM AS
Utskrevet: 24.01.2024 12:09

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

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

Spørsmål om eiendomsskatt, vann og avløp, ta kontakt med Kristiansand kommune – tlf 38 07 50 00
Spørsmål om feiegebyr rettes til KBR - tlf. 47 81 40 00

Meglerrapport

Eiendom: 0
GID: 17/12/0/0
Betaler navn: CAST EIENDOM AS
Utskrevet: 24.01.2024 11:36

	Nettopris	Bruttopris
Eiendomsskatt:		
4200 - Eiendomsskatt Næring	2 484,00	2 484,00
Feie:		
Ingen feiegebyr		
Vann:		
Ingen vanngebyr		
Kloakk:		
Ingen kloakkgebyr		
Totale kommunale avgifter pr. år:	**2 484,00**	**2 484,00**

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

Spørsmål om eiendomsskatt, vann og avløp, ta kontakt med Kristiansand kommune – tlf 38 07 50 00
Spørsmål om feiegebyr rettes til KBR - tlf. 47 81 40 00

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggesaksavdelingen

Kristiansand Byggrådgivning AS
Skippergata 4 A
4611 KRISTIANSAND S

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 200609173-29	Saksbeh: Andre Berntsen	Dato:15042010

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Byggeplass:	DALANEVEIEN 73	Eiendom:	17/8
Tiltakshaver:	Cast Eiendom AS	Adresse:	Dalaneveien 65, 4618 KRISTIANSAND S
Søker:	Kristiansand Byggrådgivning AS	Adresse:	Skippergata 4 A, 4611 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Lager	Tiltaksart:	Tilbygg

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX § 34 og kap. VIII. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i gitte tillatelser.

Vedtatt reguleringsplan fastsetter bruk av avkjørsler i regulert område, og at det gjennom avtaler/kjøpekontrakter for grunnerverv ikke er gitt noen særskilt tillatelse for grunneiere til å opprettholde avkjørsler i strid med reguleringsplanen. Endringer i forhold til reguleringsplanen kan bare godkjennes ved reguleringsendringer, eller eventuelt ved behandling av dispensasjoner etter bygningslovgivningens bestemmelser.

Dagens avkjørsel for eiendom 17/8 tillates benyttet midlertidig inntil en evt. søknad om nye byggetiltak igjen aktualiserer reguleringsplanens krav om stengning.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Andre Berntsen
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

Postadresse
Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 417 Lund
4604 Kristiansand

Besøksadresse:
Tollbodgt. 22
Telefon/telefaks:
38075530/38075544

E-Postadresse:
post.teknisk@kristiansand.kommune.no
Webadresse:
http//:www.kristiansand.kommune.no
Foretaksnummer: NO 963296746 MVA

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggesaksavdelingen

Kristiansand Byggrådgivning AS
Skippergata 4 A
4611 KRISTIANSAND S

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 200609173-15	Saksbeh: Wibekke Syvertsen	Dato:31052007

VEDTAK - GODKJENT ENDRING AV TILLATELSE

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

Byggeplass:	DALANEVEIEN 73	Eiendom:	17/8
Tiltakshaver:	Cast Eiendom AS	Adresse:	Dalaneveien 65, 4618 KRISTIANSAND S
Søker:	Kristiansand Byggrådgivning AS	Adresse:	Skippergata 4 A, 4611 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Lager og kontor	Tiltaksart:	Tilbygg og påbygg

Til tidligere gitt tillatelse foreligger det søknad om endringer.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 a, b og 95 godkjennes søknad om endringer og utområdene på eiendommen Dalaneveien 73. Tegninger og situasjonsplan mottatt 03.05.07 ligger til grunn for godkjenningen.

Endringssøknaden omfatter:

- Endring av ansvarlig søker fra Teknisk Tegning til Kristiansand Byggrådgivning AS.
- Mønehøyde på kontorbygg endres fra 8,2m til 9,0m.
- Gesimshøyden på kontorbygget endres til 5,35m.
- Takvinkel på kontorbygget endres fra 30 til 26 grader.
- BRA i kontorbygget blir totalt 431m2. Totalt BRA for lager og kontor blir 823m2.

Det er i tillegg innsendt en enkel situasjonsplan som redegjør for tomtens utarealer, dette jf betingelser satt i vedtak – rammetillatelse av 06.02.07.
Det er vist 11 parkeringsplasser og beplantning. Plan- og bygningsetaten antar at all lagring skal ivaretas innendørs. Det tas videre forbehold om at beplantning i siktlinjene, i tilknytning til avkjørselen, ikke blir høyere enn 0,5m.
Det forutsettes at utarealene er ferdig opparbeidet før ferdigattest kan gis.

Det foreligger ikke protester til endringssøknaden.

Tidligere tegninger mottatt 08.11.06 utgår.

Rammetillatelsens vilkår for igangsettingstillatelse gjelder også for endringstiltaket.

Tidligere gitt tillatelse:
Rammetillatelse ble gitt 06.02.07, med endringer 13.02.07.

Gjeldende plangrunnlag:

Postadresse
Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

Besøksadresse:
Tollbodgt. 22
Telefon/telefaks:
38075530/38075544

E-Postadresse:
post.teknisk@kristiansand.kommune.no
Webadresse:
http//:www.kristiansand.kommune.no
Foretaksnummer: NO 963296746 MVA

Reguleringsplan for Rv 9 SETESDALSVEIEN, strekning DALANE-YTRE STRAI. Godkjent 02.10.02.
Formål: Industri.

Behandlingsgebyr for ansvarsrett:
Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett i samsvar med "Søknad om ansvarsrett/Kontrollplan":
Kristiansand Byggrådgivning AS godkjennes som ansvarlig søker for hele tiltaket. Sentral godkjenning, gebyr kr. 350,-

Behandlingsgebyr:
Gebyr kr. 3000,- + gebyr for ansvarsrett kr. 350,-, til sammen kr. 3350,- må innbetales.
Faktura sendes tiltakshaver.

Gyldighet:
Vedtaket har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket ytterligere endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene på nytt omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Klageadgang:
Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Wibekke Syvertsen
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver og
Teknisk Tegning, Nedre Helle, 4525 Konsmo

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggesaksavdelingen

KRISTIANSAND KOMMUNE

Teknisk Tegning
Nedre Helle
4525 KONSMO

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 200609173-11	Saksbeh: Wibekke Syvertsen	Dato:13022007

VEDTAK - ENDRING AV TILLATELSE

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

Byggeplass:	DALANEVEIEN 73	Eiendom:	17/8
Tiltakshaver:	Cast Eiendom AS	Adresse:	Dalaneveien 65, 4618 KRISTIANSAND S
Søker:	Teknisk Tegning	Adresse:	Nedre Helle, 4525 KONSMO
Tiltakstype:	Lager og kontor	Tiltaksart:	Tilbygg og påbygg

Til tidligere gitt rammetillatelse, av 06.02.07, foreligger det forespørsel om endringer av betingelsene for gitt dispensasjon.

I medhold av forvaltningslovens §§ 35 endres vårt vedtak av 06.02.07.

Teksten som følger utgår: ***"Dispensasjonene gis med betingelser:***

1. ***Før omsøkte tiltak kan tas i bruk må det foreligge Teknisk plan for nye adkomstforhold for In 5 i gjeldende reguleringsplan, med nødvendig fjellsikringstiltak. Teknisk plan må nabovarsles og godkjennes av Statens vegvesen, og den må være realisert før omsøkt tiltak tas i bruk.***
2. ***Før omsøkte tiltak kan tas i bruk må det foreligger tinglyst rett til adkomst for eiendommene gnr.17 bnr.23, gnr.17 gnr.9, 10, 11 og 12 og gnr.17 bnr.14.***
3. ***Igangsetting av omsøkt tiltak skjer på egen risiko, jf. betingelsene som er knyttet til å kunne ta i bruk omsøkt tiltak."***

Teksten endres til:
Dispensasjonene gis med betingelser:

1. **Før omsøkte tiltak kan tas i bruk må det foreligge Teknisk plan for nye adkomstforhold for eiendommene gnr.17 bnr.8, 12, gnr.17 bnr.9, 10, 11, 22 og gnr.17 bnr.14. Teknisk plan må nabovarsles og godkjennes av Statens vegvesen. Den del av Teknisk anlegg som skal ivareta bruken av eiendommen gnr.17 bnr.8/12, må være realisert før omsøkt tiltak tas i bruk.**
2. **Før omsøkt tiltak kan tas i bruk må det foreligge tinglyst rett til opparbeidelse, bruk og vedlikehold av adkomstvei for eiendommene gnr.17 bnr.9/10/11/22 og gnr.17 bnr.14 over eiendommene gnr.17 bnr.8/12.**
3. **Igangsetting av omsøkt tiltak skjer på egen risiko, jf. betingelsene som er knyttet til å kunne ta i bruk omsøkt tiltak.**

Utkast til erklæring er vedlagt.

Omsøkt tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.
Øvrige deler av tidligere gitt rammetillatelse og vilkår for igangsettingstillatelse gjelder også for endringstiltaket.

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

Gyldighet:
Vedtaket har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket ytterligere endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene på nytt omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Klageadgang:
Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

Wibekke Syvertsen
Saksbehandler

Kopi til:
Tiltakshaver og Statens Vegvesen.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggesaksavdelingen

KRISTIANSAND KOMMUNE

Teknisk Tegning
Nedre Helle
4525 KONSMO

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 200609173-10	Saksbeh: Wibekke Syvertsen	Dato:06022007

VEDTAK - RAMMETILLATELSE

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

Byggeplass:	DALANEVEIEN 73	Eiendom:	17/8
Tiltakshaver:	Cast Eiendom AS	Adresse:	Dalaneveien 65, 4618 KRISTIANSAND S
Søker:	Teknisk Tegning	Adresse:	Nedre Helle, 4525 KONSMO
Tiltakstype:	Lager og kontor	Tiltaksart:	Tilbygg og påbygg

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 a og 95 godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger og situasjonsplan mottatt 08.11.06 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter tilbygg og påbygg på eksisterende bygninger på eiendommen Dalaneveien 73 gnr.17 bnr.8.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra gjeldende reguleringsbestemmelse §§ 2 og 9. Dispensasjonene gis med betingelser:

1. **Før omsøkte tiltak kan tas i bruk må det foreligge Teknisk plan for nye adkomstforhold for In 5 i gjeldende reguleringsplan, med nødvendig fjellsikringstiltak. Teknisk plan må nabovarsles og godkjennes av Statens vegvesen, og den må være realisert før omsøkt tiltak tas i bruk.**
2. **Før omsøkte tiltak kan tas i bruk må det foreligger tinglyst rett til adkomst for eiendommene gnr.17 bnr.23, gnr.17 gnr.9, 10, 11 og 12 og gnr.17 bnr.14.**
3. **Igangsetting av omsøkt tiltak skjer på egen risiko, jf. betingelsene som er knyttet til å kunne ta i bruk omsøkt tiltak.**

Det foreligger ikke protester til søknaden.
Igangsettingstillatelse for omsøkt tiltak kan gis når fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr. 1, første og annet ledd, jf SAK § 19, er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Søknaden:
Eksisterende kontorbygg i en etasje tilbygges, og påbygges med en etasje.
Eksisterende lagerbygg og kontorbygg tilbyggas sammen. Nytt tilbygg og påbygg gir BRA=417m2.
Totalt BRA=784m2.

Spesielle forhold:
Ved nylig etablert gang- og sykkelvei langs Rv9, ble det fra Statens vegvesen inngått kjøpekontrakt med grunneier vedrørende avkjørsler, avståelse av grunn, rettigheter med bygging og utbedring av Rv9.

Gjeldende plangrunnlag:
Reguleringsplan for Rv9 SETESDALSVEIEN, strekning DALANE – YTRE STRAI. Godkjent 02.10.02.
Formål: Industri.

Postadresse
Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

Besøksadresse:
Tollbodgt. 22
Telefon/telefaks:
38075530/38075544

E-Postadresse:
post.teknisk@kristiansand.kommune.no
Webadresse:
http//:www.kristiansand.kommune.no
Foretaksnummer: NO 963296746 MVA

Byggetomten:
Tomten ligger i regulert industriområde nær Rv9, med midlertidig avkjørsel.

Estetiske krav:
Plan- og bygningsetaten viser til reguleringsbestemmelsene vedrørende estetiske forhold som:

"Kommunen kan bestemme utvendige farger på bygg, herunder farge på tak.
Kommunen skal godkjenne gjerders plassering, høyde, konstruksjon og utforming for øvrig.
Sammenhengende gjerder skal ha ensartet utforming, høyde og farge. Ubebygde deler av området skal gis en tiltalende utforming og beplantning og skal til enhver tid holdes i ryddig og ordentlig stand.
Vegetasjon, og lignende som etter kommunens skjønn har verdi som miljøfaktor eller på annen måte, skal bevares. Skjemmende utsprengninger skal unngås, eventuelle sår må utbedres med natursteinsmurer eller annet i samråd med kommunens fagetater.
Søppelspann, avfallscontainere, tomemballasje, tørkestativ, oljetanker, m.v. skal plasseres på en slik måte at det etter kommunens skjønn ikke virker skjemmende for omgivelsene.
Virksomheter som etter kommunens skjønn medfører ulemper for omgivelsene i form av røyk, støy, skjemmende utelagring eller sjenerende trafikk, kan henvises til andre deler av området eller avvises. "

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen er definert som ferdig gulv i 1.etasje og fastsettes til cote + 30,6.

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

Kontrollplan for viktige og kritiske områder
Kontrollplan for viktige og kritiske områder er ikke relevant.

Uttalelser fra annen myndighet:
Miljøvernavdelingen hos Fylkesmannen i Vest- Agder har ingen merknader til søknad om dispensasjon fra rekkefølgekrav.
Statens vegvesen fraråder dispensasjon fra rekkefølgekravet om adkomst.

Dispensasjoner:
Tiltaket er i strid med reguleringsbestemmelse §§ 2 og 9 og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.
Plan- og bygningslovens § 7 gir mulighet til å dispensere fra lov, vedtekt, forskrift og planer dersom det foreligger særlige grunner. For at lovvilkåret "særlige grunner" skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering veier tyngre enn de hensyn bestemmelsene skal ivareta. Kommunen står imidlertid fritt til å avgjøre om dispensasjon ikke skal gis, selv om det foreligger særlige grunner.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 er det søkt om dispensasjon fra:
1. Reguleringsbestemmelse § 2 vedrørende utarbeidelse av bebyggelsesplan før søknad om byggetillatelse behandle.
2. Reguleringsbestemmelse § 2 vedrørende utarbeidelse av utomhusplan før søknad om byggetillatelse behandle.
3. Rekkefølgebestemmelse § 9 pkt.2 vedrørende at avkjørsler til Rv9 må stenges og erstattes av adkomstveier som vist i planen.

Ved begrunnelse for særlige grunner jf pbl § 7 viser ansvarlig søker/tiltakshaver til kjøpekontrakt for avståelse av grunn og rettigheter med bygging og utbedring av Rv9. Det vises til pkt. 3. Spesielle kontraktsvilkår der eksisterende avkjørsler (2 stk.) opprettholdes.

Planbestemmelsene ivaretar behovet for å sikre at planen gjennomføres. I dette konkrete tilfellet kan dette oppnås på flere måter. Planen har en meget ressurskrevende veiløsning, og det er dessuten særdeles vanskelig å fordele initialkostnadene slik at planen realiseres.

Utbyggingsbehovet varierer sterkt blant grunneierne samtidig som noen har avtaler som går på midlertidig avkjøringsløsninger.
I stede for å gå rett på å bygge planens infrastruktur, er det klart mer hensiktsmessig å søke løsninger som i praksis åpner for trinnvis- og realistisk- gjennomføring av planen. Hvordan dette er tenkt, er vist i mottatt skisse 30.01.07. Deler av løsningen sammenfaller med reguleringsplanen og kan derfor oppfylles som trinn i en realiseringsprosses.
Hvis en slik tilnærming til problemløsning ikke kan legges til grunn, vil svært mye tyde på at det vil kunne ta flere tiår før infrastrukturen blir vesentlig bedre. Dette er ett element i det som samlet gir særlige grunner for å dispensere.

Plan- og bygningsetaten konkluderer med at det foreligger særlige grunner som taler for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 7.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:
Det er viktig at arealene langs Rv9 bygges ut etter samlet plan. Områdene er vanskelig å planlegge fordi dalføret er trangt med både stamvei og jernbane. Bygningsmassen er vekslende, og det er begrensede muligheter for nybygg som vil kunne gi tunge bidrag til gjennomføringen av planen. Realistisk sett må det derfor legges vekt på å finne løsninger som dekker næringslivets utbyggingsbehov samtidig som dette vil kunne bety at planen får en trinnvis realisering.

Omsøkt tiltaket kan igangsettes når ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan fattes når følgende vilkår er oppfylt:

1. Det må innsendes et målsatt situasjonskart i M=1:500 som i tillegg til bebyggelsen viser hvordan den ubebygde delen av tomta skal planeres og utnyttes, jf reguleringsbestemmelse § 2 pkt.2. Videre må det foreligge en beskrivelse hvordan område ivaretar de estetiske forholdene.
2. Fullstendig søknad etter pbl § 94 nr.1, første og annet ledd, jf SAK § 19 er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Gyldighet:
Vedtak om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet **innen** 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Behandlingsgebyr:
Behandlingsgebyr for påbygg og tilbygg med nytt BRA=417m2 gir kr. 35.445,- + dispensasjon av kr. 5000,-. Totalt behandlingsgebyr blir kr. 40.445,-.

Behandlingsgebyr for ansvarsrett:
Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett i samsvar med "Søknad om ansvarsrett/Kontrollplan":
Teknisk tegner har ansvarsrett som søker, Lokal godkjenning, gebyr kr. 2000,-.

Samlet gebyr:
Behandlingsgebyr + gebyr for ansvarsrett = kr. 42.445,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Klageadgang:
Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjefen

Wibekke Syvertsen
Saksbehandler

Kopi til:
Tiltakshaver og Statens vegvesen.

Gnr.: 17 **Bnr.: 8** **Fnr.:** **Snr.:**

Adresse: Dalanev. 73

Sokkelhøyde:

Koordinatsystem: NGO 1948 akse 2

Kvalitet eiendomsgrenser:

Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt

Usikre eiendomsgrenser

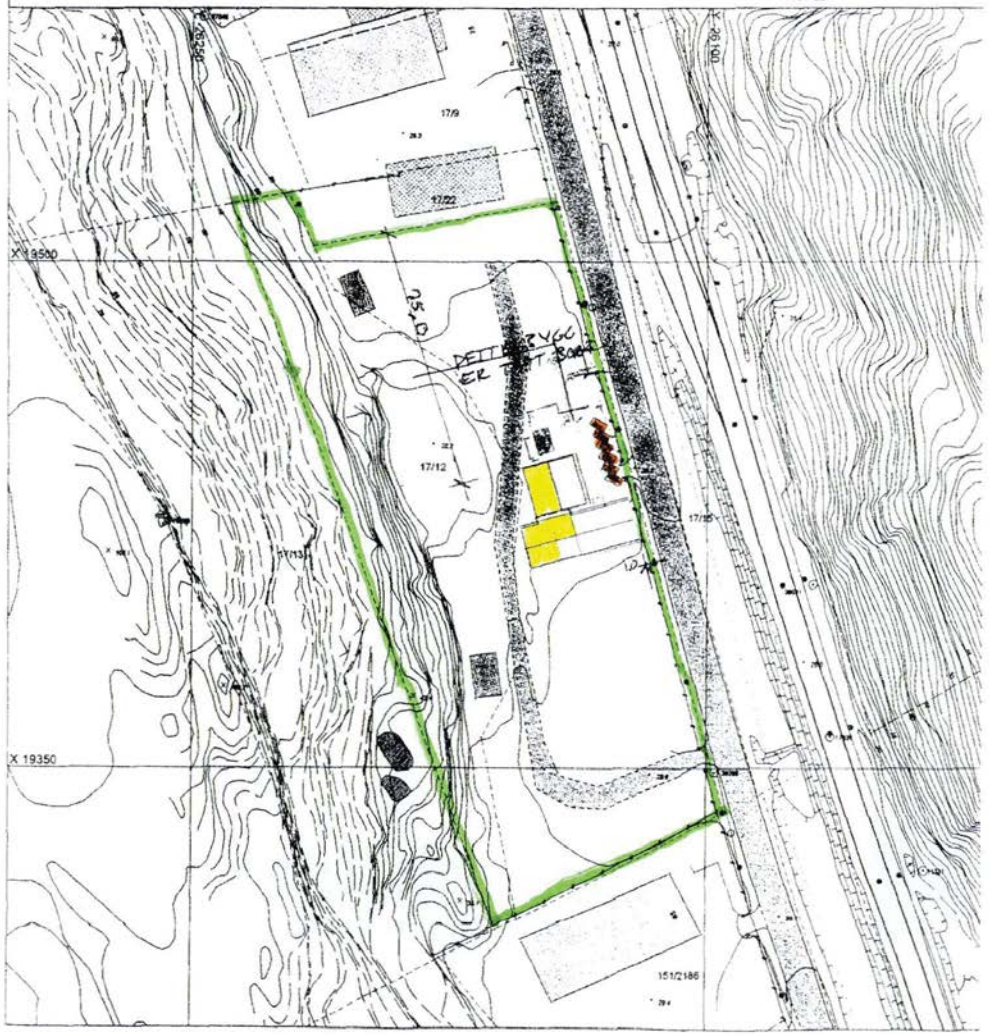
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

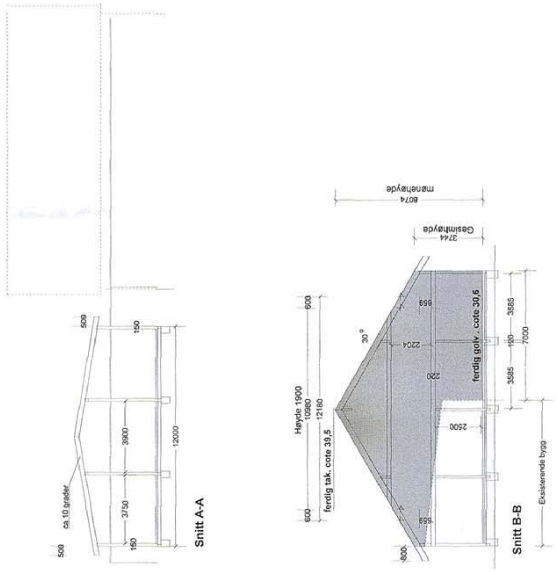
Målestokk: 1:1500

0 15 60 m

Dato: 31.10.2006

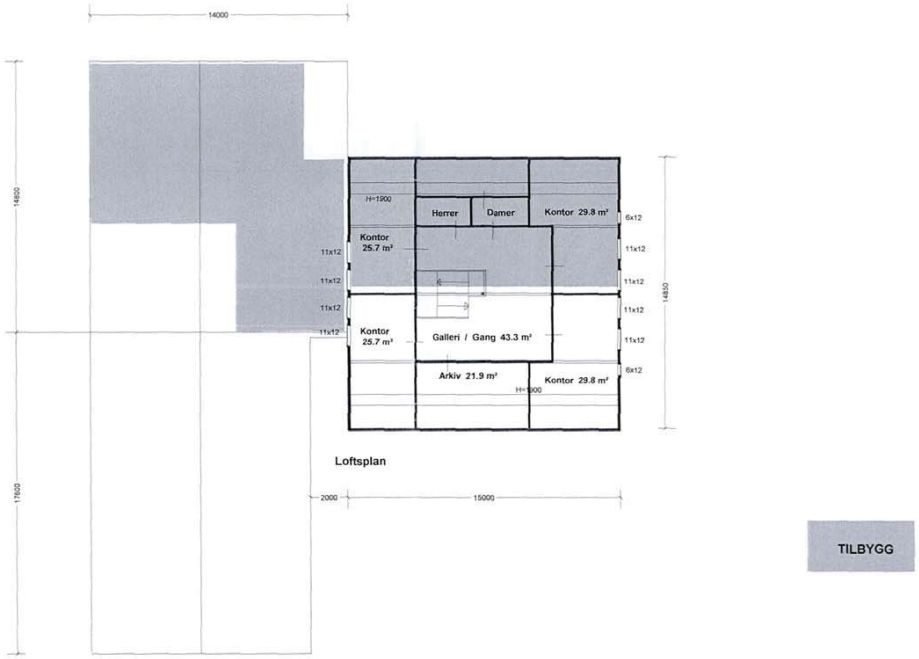
Sign.: rb RB





REHAB/ Lager/TILBYGG/Kontor div.

| TIL/TAK | | |



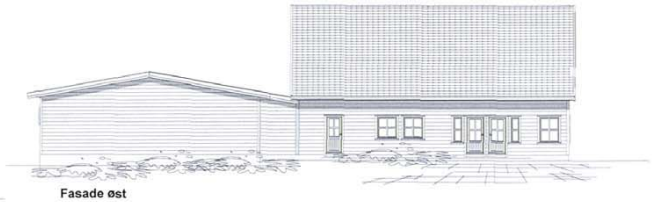
Loftsplan

REHAB/ Lager/TILBYGG/Kontor div.

TILTAK				TILTAKSHAVER		FORETAK				TEGN			
prosjekt:	REHAB/ Lager	gr.br.nr:		navn:	Cast Eiendom a/s v/ Kjell Åge Gladstad	tegner: I.Nilsen	dato:	04.09.06		tittel:	Hovedplan		
byggadr:	Dalanveien 73	tlf:	48241129	nåv.adr:	Dalaneveien 65 4618 Kr.sand	tlf: 38167216 tlfax: 38167215	mobil:	41855310		målestokk:	1:200	01.11.06. dato:	innred. loft tegnet på rev:

BYGG-TEGNING
Søgne a/s

Fasade syd



Fasade øst

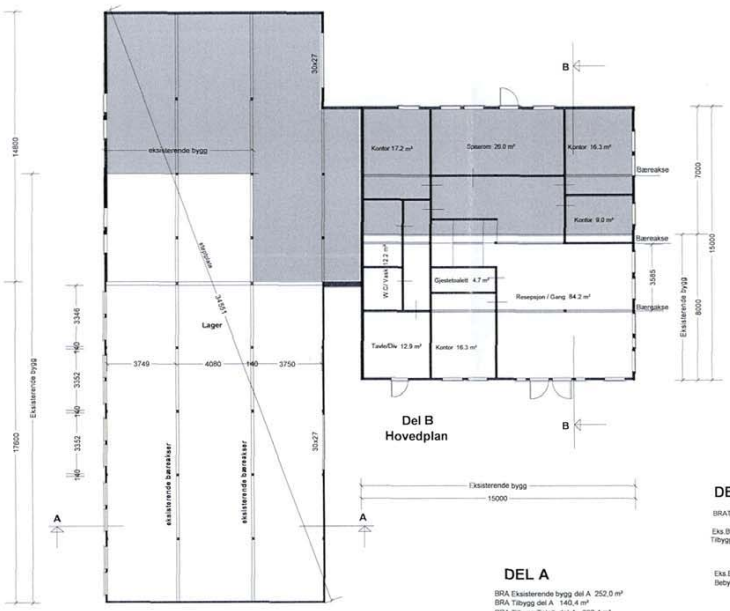
Fasade nord

Fasade vest

REHAB/ Lager/TILBYGG/Kontor div.

TILTAK				TILTAKSHAVER		FORETAK				TEGN			
prosjekt:	REHAB/ Lager	gr.br.nr:		navn:	Cast Eiendom a/s v/ Kjell Åge Gladstad	tegner: I.Nilsen	dato:	04.09.06		tittel:	Fasader		
byggadr:	Dalanveien 73	tlf:	48241129	nåv.adr:	Dalaneveien 65 4618 Kr.sand	tlf: 38167216 tlfax: 38167215	mobil:	41855310		målestokk:	1:200	dato:	rev:

BYGG-TEGNING
Søgne a/s



DEL B

BRATotalt Hovedplan 213,2 m²

Eks.BRA del B 114,4 m²
Tilbygg BRA 97,9 m²

Eks.Bebygd areal del B 120,2 m²
Bebygd areal Tilbygg del A 104,3 m²

TILBYGG

DEL A

BRA Eksisterende bygg del A 252,0 m²
BRA Tilbygg del A 140,4 m²
BRA Tilbygg Totalt del A 392,4 m²

Bebygd areal eks.bygg del A 259,1 m²
Bebygd areal Tilbygg del A 151,1 m²
Bebygd areal Tilbygg totalt del A 410,2 m²

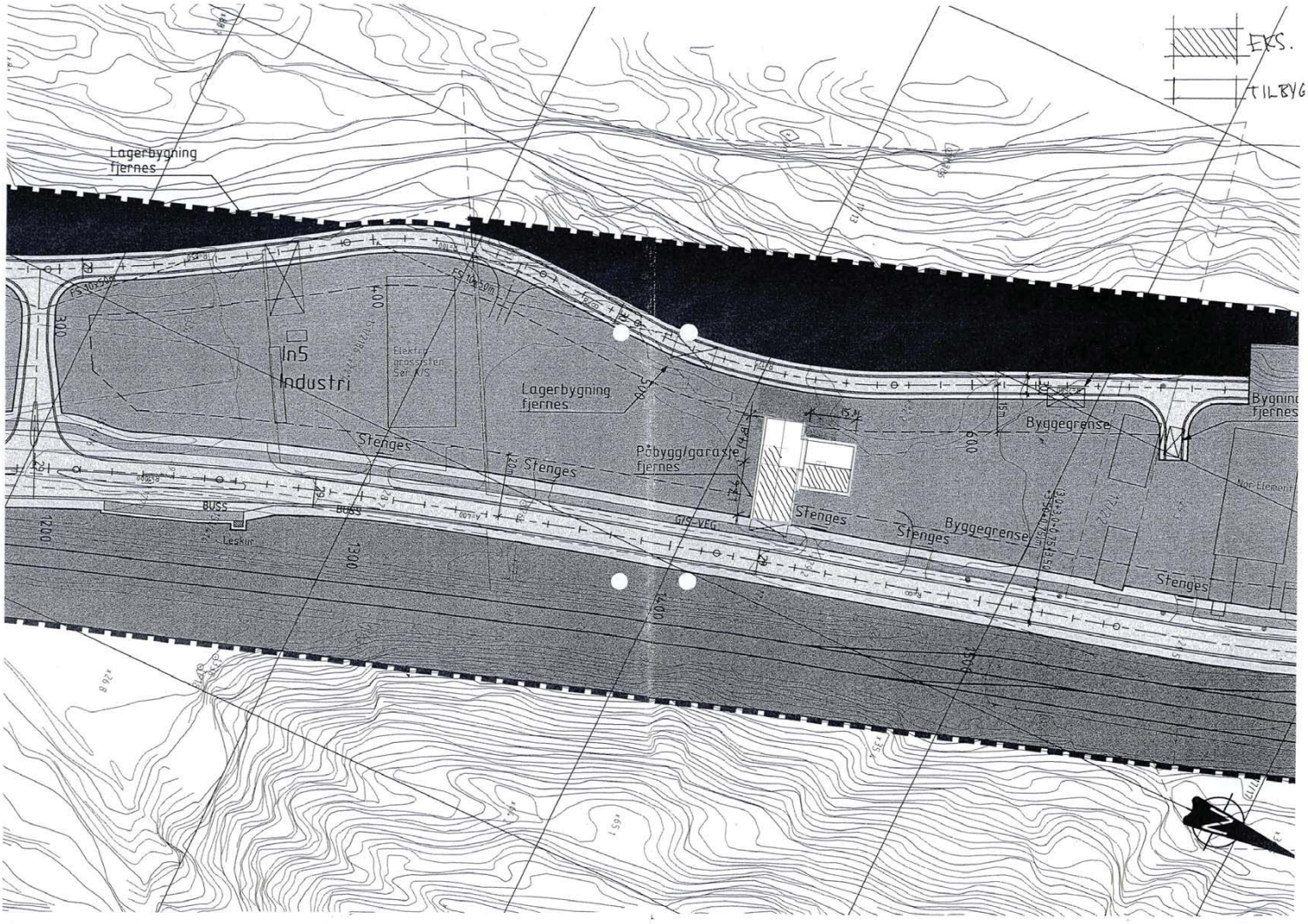
TOTALT Areal

Bebygd areal totalt HELE BYGGET 634,7 m²
BRA areal totalt 1 etg HELE BYGGET 607,7 m²
Loftsplan BRA 179,0 m²

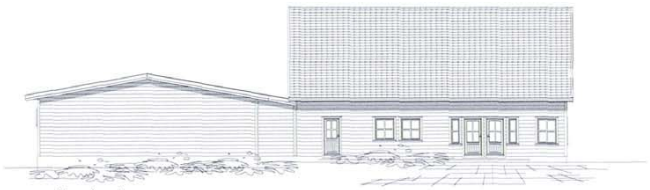
REHAB/ Lager/TILBYGG/Kontor div.

TILTAK				TILTAKSHAVER		FORETAK				TEGN			
prosjekt:	REHAB/ Lager	gr.br.nr:		navn:	Cast Eiendom a/s v/ Kjell Åge Glastad	tegner:	I.Nilsen	dato:	04.09.06	tittel:	Hovedplan		
byggadr:	Dalanveien 73	tlf:	48241129	nåv.adr:	Dalaneveien 65 4618 Kr.sand	tlf: / tlfax:	38167216 / 38167215	mobil:	41855310	målestokk:	1:200	21.09.06 dato:	areal utmål rev. rev:

BYGG-TEGNING
Søgne a/s



Fasade syd



Fasade øst

Fasade nord

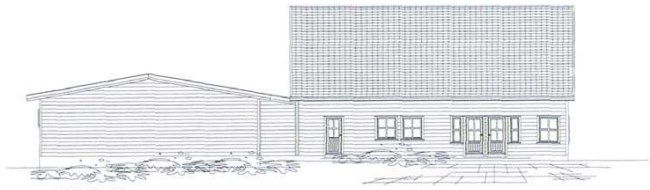
Fasade vest

REHAB/ Lager/TILBYGG/Kontor div.

TILTAK				TILTAKSHAVER		FORETAK				TEGN			
prosjekt:	REHAB/ Lager	gr.br.nr:		navn:	Cast Eiendom a/s v/ Kjell Åge Gladstad	tegner:	I.Nilsen	dato:	04.09.06	tittel:	Fasader		
byggadr:	Dalanveien 73	tlf:	48241129	náv.adr:	Dalaneveien 65 4618 Kr.sand	tlf: 38167216 tlfax: 38167215		mobil:	41855310	målestokk:	1:200	dato:	rev:

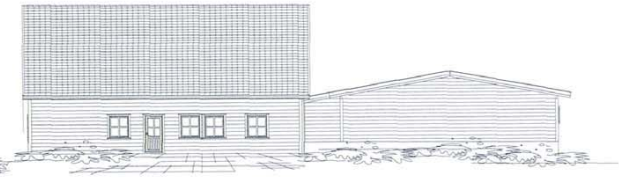
BYGG-TEGNING
Søgne a/s

Fasade syd



Fasade øst

Fasade nord

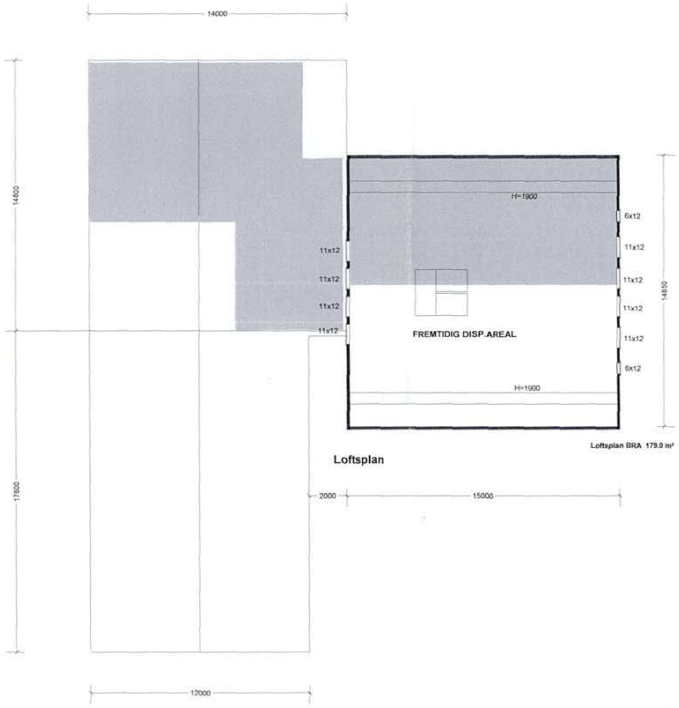


Fasade vest

REHAB/ Lager/TILBYGG/Kontor div.

TILTAK				TILTAKSHAVER		FORETAK				TEGN			
prosjekt:	REHAB/ Lager	gr.br.nr:		navn:	Cast Eiendom a/s v/ Kjell Åge Gladstad	tegner:	I.Nilsen	dato:	04.09.06	tittel:	Fasader		
byggadr:	Dalanveien 73	tlf:	48241129	náv.adr:	Dalaneveien 65 4618 Kr.sand	tlf: 38167216 tlfax: 38167215		mobil:	41855310	målestokk:	1:200	dato:	rev:

BYGG-TEGNING
Søgne a/s



Loftsplan

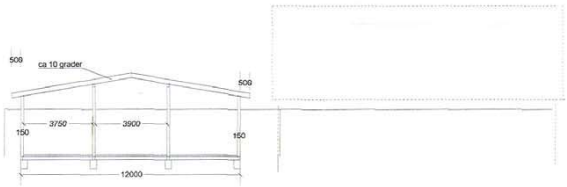
TILBYGG

FORSLAG 04.09.06.

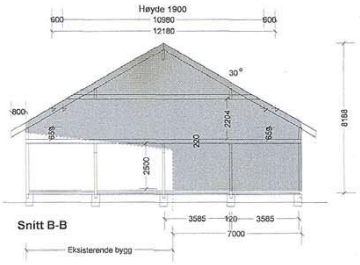
REHAB/ Lager/TILBYGG/Kontor div.

TILTAK				TILTAKSHAVER		FORETAK				TEGN			
prosjekt:	REHAB/ Lager	gr.br.nr:		navn:	Cast Eiendom a/s v/ Kjell Åge Gladstad	tegner:	I.Nilsen	dato:	04.09.06	tittel:	Hovedplan		
byggadr:	Dalanveien 73	tlf:	48241129	nåv.adr:	Dalaneveien 65 4618 Kr.sand	tlf: / tlfax:	38167216 / 38167215	mobil:	41855310	målestokk:	1:200	dato:	rev:

BYGG-TEGNING
Søgne a/s



Snitt A-A



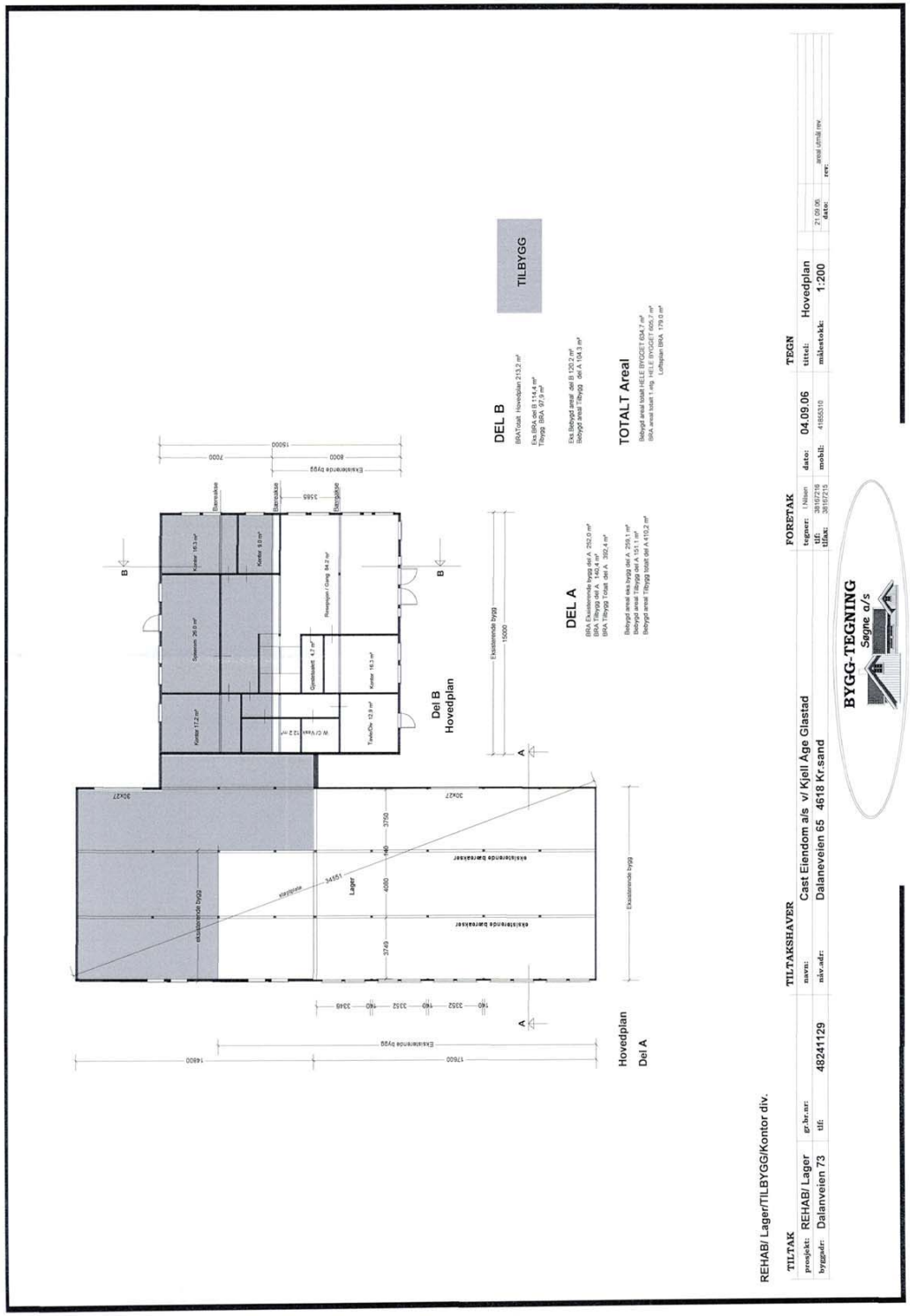
Snitt B-B

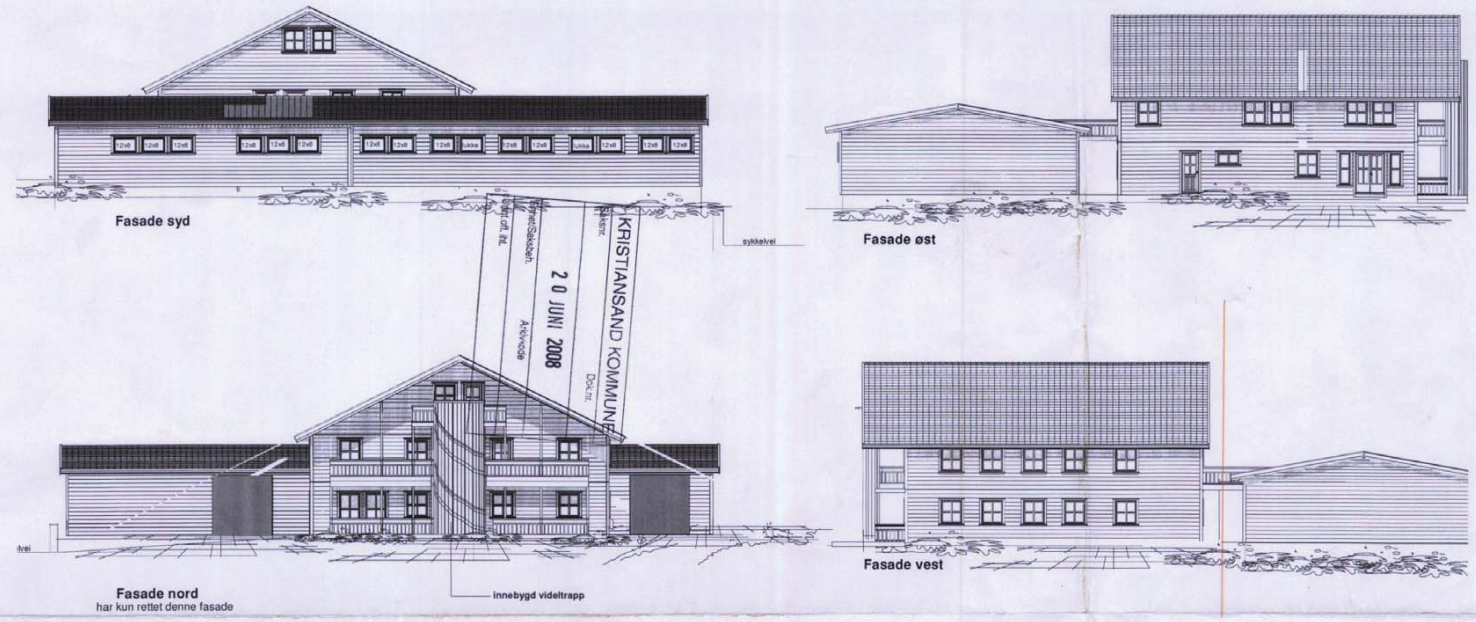
TILBYGG

REHAB/ Lager/TILBYGG/Kontor div.

TILTAK				TILTAKSHAVER		FORETAK				TEGN			
prosjekt:	REHAB/ Lager	gr.br.nr:		navn:	Cast Eiendom a/s v/ Kjell Åge Gladstad	tegner:	I.Nilsen	dato:	04.09.06	tittel:	Snitt		
byggadr:	Dalanveien 73	tlf:	48241129	nåv.adr:	Dalaneveien 65 4618 Kr.sand	tlf: / tlfax:	38167216 / 38167215	mobil:	41855310	målestokk:	1:200	dato:	rev:

BYGG-TEGNING
Søgne a/s

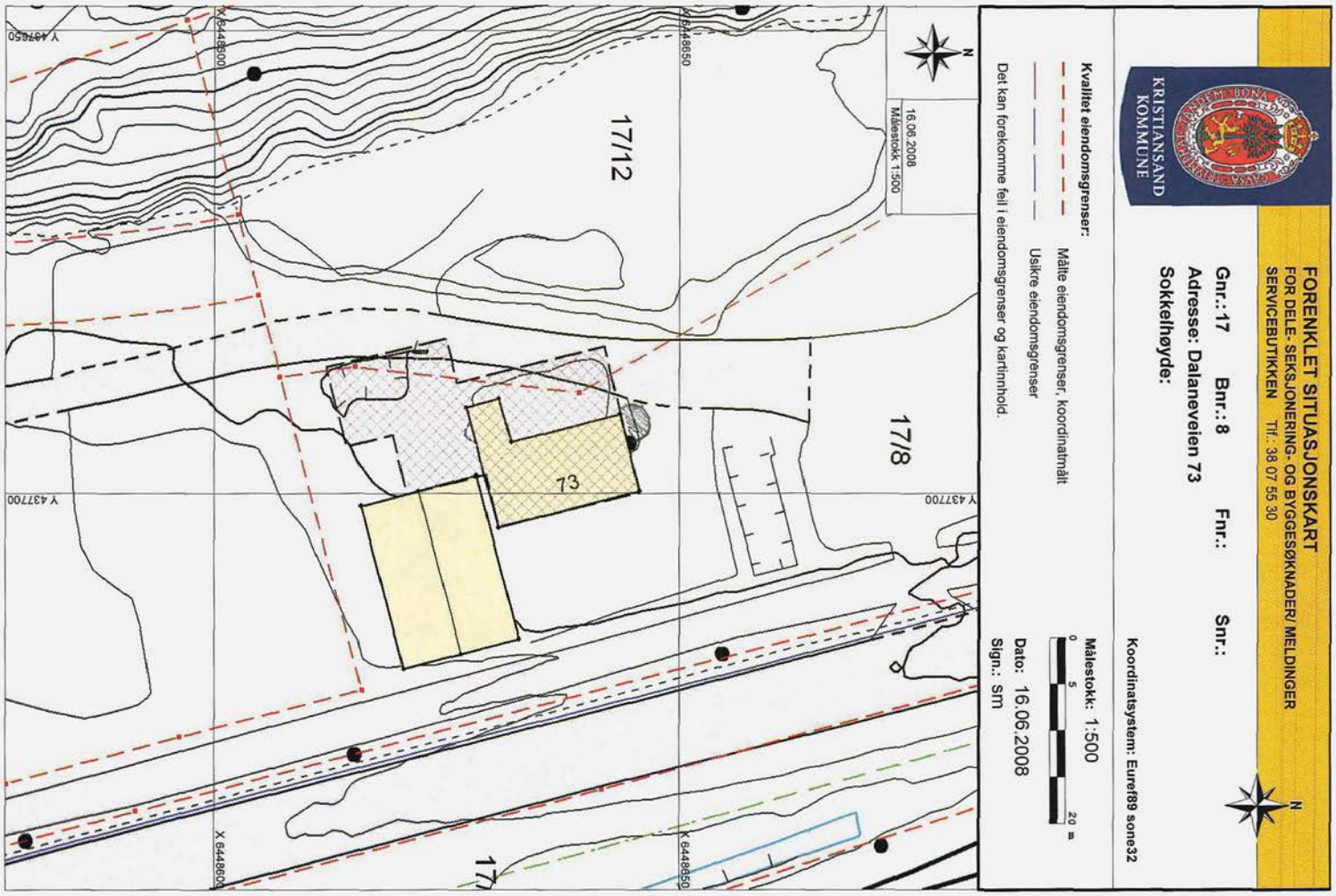

TILBYGG
DEL B
BRA Totalt Hovedplan: 213,2 m²
Eks.BRA det B 114,4 m²
Tilbygg BRA 97,0 m²
Eks.Bebygd areal det B 120,2 m²
Bebygd areal Tilbygg det A 143,4 m²
TOTALT Areal
Bebygd areal totalt HELE BYGGET 634,7 m²
BRA areal totalt 1 etg. HELE BYGGET 905,7 m²
Lufteplan BRA 179,0 m²
DEL A
BRA Eksisterende bygg det A 252,0 m²
BRA Tilbygg det A 140,4 m²
BRA Tilbygg totalt det A 392,4 m²
Bebygd areal eks.bygg det A 259,1 m²
Bebygd areal Tilbygg det A 153,1 m²
Bebygd areal Tilbygg totalt det A 412,2 m²
Del B
Hovedplan
Hovedplan
Del A
Eksisterende bygg
Eksisterende bygg
Eksisterende bygg
Eksisterende bygg
Eksisterende bygg
Eksisterende bygg
Eksisterende bygg
Eksisterende bygg
Eksisterende bygg
Lager
Kontor 16,3 m²
Kontor 9,0 m²
Kontor 26,9 m²
Kontor 17,2 m²
Kontor 16,1 m²
Garderobe 4,7 m²
Tverrflø 12,9 m²
Resepsjon / Gang 64,2 m²
W.C./Vask 13,2 m²
Bærsjakter
Bærsjakter
Bærsjakter
Bærsjakter
Kjøkkenbenker
Kjøkkenbenker
Kjøkkenbenker

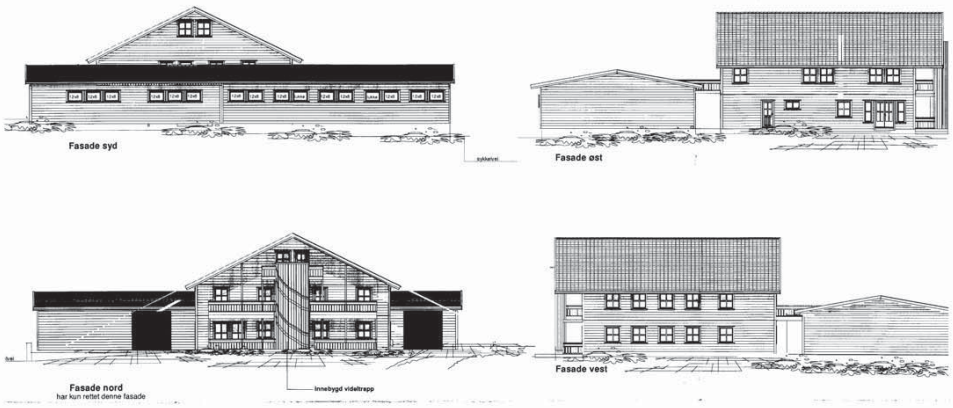


Lager/TILBYGG/Kontor div.

			TILTAKSHAVER		FORETAK				TEGN		
REHAB/ Lager	gr.br.nr:		navn:	Cast Eiendom a/s v/ Kjell Åge Gladstad	tegner: I.Nilsen	dato:	04.09.06	tittel:	Fasader	09.06.08	rev.vindeltrapp/balk.
Dalanveien 73	tlf:	48241129	nav.adr:	Dalaneveien 65 4618 Kr.sand	tlf: 38167216 tlfax: 38167215	mobil:	41855310	målestokk:	1:200	dato: rev:	rev fasade nord 06.02.0

BYGG-TEGNING
Søgne a/s





Lager/TILBYGG/Kontor div.

REHAB/ Lager	gr.nr.:/		TILTAKSHAVER navn:	Cast Eiendom a/s v/ Kjell Åge Gladstad	FORETAK tegner:	I.Nilsen	dato: 04.09.06	TEGN tittel:	Fasader	09.06.06 rev.vindeltrapp/balk.
Dalanveien 73	tlf:	48241129	adr.adr:	Dalanveien 65 4618 Kr.sand	tlf: tilbak:	38187216 38187215	mobil: 41553110	målestokk:	1:200	08.02.06 rev fasade nord

BYGG-TEGNING
Søgne a/s

PLAN-, BYGG- OG OPPMÅLINGSETATEN
Byggesaksavdelingen

KRISTIANSAND KOMMUNE

Cast Eiendom AS
Dalaneveien 73
4618 KRISTIANSAND S

Kjell Åge Glastad

Vår ref.:	Deres ref.:	Dato:
201603962-42 (Bes oppgitt ved henvendelse)		Kristiansand, 19.09.2018

Dalaneveien 73 - 17/8 - Vedrørende riving av oppførte bygninger

Byggeplass:	Dalaneveien 73	Eiendom:	17/8
Ansvarlig søker:	Aamodt Byggkonsult AS	Adresse:	Vedderheia 257 4642 SØGNE
Tiltakshaver:	Cast Eiendom AS	Adresse:	Dalaneveien 73 4618 KRISTIANSAND S
Tiltakstype/tiltaksart:	Oppføring av lagerbygninger		

Det vises til Fylkesmannen avgjørelse av 31.01.18 hvor By- og Miljøutvalgets vedtak av 28.09.17 ble omgjort.

Det følger av reguleringsplanen § 9.2 at:

> «Før bygging eller andre tiltak kan tillates innenfor områdene In4 og In5, må avkjørsler til Rv9 stenges og erstattes av adkomstveier som vist på planen.».

Det er oppført to bygninger på 17/ 8 og 12 uten at rekkefølgekravet er oppfylt. Kristiansand kommune ber derfor om å få oversendt en fremdriftsplan for enten opparbeidelse av veien og eller riving av byggene som er plassert på den regulerte veien.

Riving av bygget i nord er søknadspliktig etter Pbl, §§ 20-1 første ledd bokstav e, 20-2 andre ledd bokstav a og 20-3.

Med hilsen

Eirik Skogstad Nilsen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Eirik Skogstad Nilsen
Telefon
+47 38108026

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

Webadresse
http://www.kristiansand.kommune.no
Foretaksregisteret
NO963296746

Kopi: Aamodt Byggkonsult AS, Vedderheia 257, 4642 SØGNE

Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING
V/KJETIL LOSSIUS
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 990c280b-6582-413c-be5b-e172b8ed0555
Vår referanse: 3380073/23132469
Bestilling: C3 2024-01-19 (4) 50

Dato
19.01.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1857	93	16.2.1982	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	17	8	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

DAGBOKFØRT
16.02.82 D01857
KRISTIANSAND BYRETT

ERKLÆRING

Undertegnede som eier av gnr. 17 bnr. 8,12,13
matr.nr. .....
erklærer herved likeoverfor Kristiansand kommune at jeg vedtar kommunens vannforsynings- og kloakkreglement som gjeldende for eiendommen og forplikter likeledes meg selv og senere eiere til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

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

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

Kr.sand den 17.11 1981

Eieres egenhendige underskrift og personnummer.

For firma Kruse Smith A/S

Tomas Leire

personnr.

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

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

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

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

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

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

SØRMEGLEREN

sormegleren.no

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Dalaneveien 73
Gnr. 17 Bnr. 8, Bnr. 12 og Bnr. 13 i Kristiansand kommune

Oppdragsnummer:
92240008

Meglerforetak: Sørmegleren AS

Saksbehandler: Kjetil Lossius

Telefon: 40408002

E-post: kjetil@sormegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** .....

Beløp med bokstaver **Kr** .....

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgavent

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den _____ **Kl.** .....

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med følgende:

- Budet er bindende når budet har kommet til medhjelpers kunnskap
- Dersom medhjelper, innen utløpet av den ovennevnte fristen, gir melding om at budet er blant de budene medhjelper vil anbefale overfor saksøker, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpe|t av fristen (3 uker ved bud på andelsleiligheter).
- Eiendommen selges etter reglene i Tvangsfullbyrdelsesloven av 26.02.1992. Lov om avhending av fast eigedom er ikke gjeldende
- Det vil ikke bli utarbeidet og signert kjøpekontrakt. Dette bud, sammen med salgsoppgaven, vil danne grunnlag for partenes rettigheter og forpliktelser
- Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes. Ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse. En anke medfører ikke at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
- Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.
- De særskilte forholdene ved tvangssalg beskrevet nedenfor.

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgaven datert: .....

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ..... Referanse og tlf: .....

Lånt kapital: ..... Kr .....

Egenkapital: ..... Kr .....

Totalt: ..... **Kr** .....

Egenkapitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:rolf@foamrox.no	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Er budgiver(e) omfattet av regelverket om politisk eksponerte personer (PEP)? ☐ JA ☐ NEI

Eiendommen selges i henhold til Lov om tvangsfullbyrdelse av 26.06.1992. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, og ikke hjemmelshaver som tar beslutningene i salgsprosessen.

OPPLYSNINGER OM EIENDOMMEN
Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter de opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper ikke har klart å fremskaffe de lovpålagte opplysninger om eiendommen i henhold til Lov om eiendomsmegling § 6-7 skal det opplyses om årsaken til dette.

MANGLER
Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg i. Bestemmelsene avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at mulighetene for å reklamere er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- Eiendommen er ikke samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, og disse forhold antas å ha innvirket på kjøpet
- Medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøper hadde grunn til å regne med få, og disse forhold antas å ha innvirket på kjøpet
- Eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.
Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst.
Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

BUDGIVNING
Budgivning ved tvangssalg følger bestemte regler og budgivere bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil det foreligger et bud som er tilnærmet markedspris
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen.
- Bud med finanseringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning. Kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøker (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelsen skjer.

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten for kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for budgiver selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er budgiver fri.

KJØPEKONTRAKT, OVERTAKELSE OG OPPGJØR
Det er viktig å merke seg at det ikke utarbeides og signeres en vanlig kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet sammen med salgsoppgaven som danner grunnlaget for partenes rettigheter og forpliktelser.

Det er spesielle regler for hvordan oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje på en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelper har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet kan medhjelper, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer for oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko. Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntrer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen til oppgjørsdato eller betale renter henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntrer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøper har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i den rettskrets eiendommen ligger i.

SKJØTE
Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og vil i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøper til å motta skjøtet fra Tingretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet/hjemmelsovergang tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdelsesloven, særlig kapittel 11 og 12.

Fremstillingen her er ikke uttømmende.

SØRMEGLEREN

sormegleren.no