

# DOKUMENT- VEDLEGG

Venneslamoen 10 - Salg av bankbygget Sparebanken Sør, 4700 Vennesla



**SØRMEGLEREN**

sormegleren.no

# **VERDITAKST og TEKNISK VURDERING**

for bygning beliggende på eiendommen:

Gnr. 6 bnr. 132-449-1462-1118.  
"Venneslamoen 10 " 4700 Vennesla  
i Vennesla kommune.



Tilhørende:

Sparebanken Sør.

Avholdt av:

Takstmann Roy A.Andersen AS  
Roy A. Andersen medlem Norsk Takst

## **1. INNLEDNING**

År 2022 den 21.04. avholdt undertegnede takstmann befaring av bygningen beliggende på Venneslamoen 10. Dette gjøres etter anmodning av Næringsmegler Kjetil Lossius i Sørmeglereen.

Tilstede ved besiktigelsen var banksjef Steinar Larsen som gav opplysninger om eiendommen og påviste den for takstmannen. Det fremkom ingen innsigelser mot takstmannens habilitet.

## **2. OPPDRAGET OMFANG/TAKSTMANDAT**

Takstmannens oppdrag/mandat er å foreta en befaring av bygget på eiendommen med sikte på å fastsette eiendommens salgsverdi og bygningens tekniske tilstand.

Mandatet er følgende:

Tekstdokumentet skal inneholde en vurdering av eiendommens salgsverdi og en enkel tilstandsbeskrivelse med arealmåling.

### **2.1 DEFINISJON**

For å komme frem til eiendommens markedsverdi som definert over er følgende generelle forutsetninger lagt til grunn:

- At eiendommen fritt kan eksponeres i markedet.
- At salgsarbeidet skjer over en fornuftig periode i forhold til bl.a. dagens eiendomsmarked
- At selger er positiv til salg av eiendommen.

## **3. EIENDOMMEN**

### **3.1 BELIGGENHET**

Eiendommen og bygningsmassen nyttes i dag som lager, garderober og toaletter i kjeller, bank i 1. etg. og kontorer i 2. etasje. Eiendommen ligger i Vennesla sentrum ut mot gågata. Flott beliggenhet midt i sentrum av Vennesla.

**3.2 TOMTEN**

Tomtens hjemmelshaver er Sparebanken Sør. Bygningen står på gnr. 6 og bnr. 132, 449, 1462 og 1118 i Vennesla kommune.

På tomten står det et bygg som er oppført i 1969 og tilbygd i 1982.

Tomten har følgende areal:

BNR 132	619 m <sup>2</sup>
BNR 449	391 m <sup>2</sup>
BNR 1462	62 m <sup>2</sup>
BNR 1118.	Liten tomt, areal er ikke lagt inn i eiendomsverdi.

Tomten er planert og området er asfaltert.

**3.3 BYGNING OG INNHOLD.**

Bygninger opplyses å være oppført i 1969 og tilbygd i 1982.

Arealer:

2.etg.	BTA	632 m <sup>2</sup>
1.etg	BTA	632 m <sup>2</sup>
Kjeller	BTA	632 m <sup>2</sup>
Samlet areal for alle etg.	BTA	1.896 m <sup>2</sup>

Areal er opplyst, ikke oppmålt og kontrollmålt av undertegnede.

2. etg.

Inneholder kontorer, møterom, kjøkken og toaletter.

1.etg.

Banklokaler med celle kontorer, kontorlandskap, spiserom og felles områder.

Kjeller etg.

Lager lokaler. Gammelt hvelv, garderober, gammelt kjøkken, samt wc rom og dusjer.

### **3.3.1 ENKEL TILSTANDSBESKRIVELSE:**

Bygget er et betong bygg med støpte grunnmurer, støpe bæresystemer og støpt etasjeskiller mellom etasjer. Flatt tak som takkonstruksjon Dette er tekket med derbigum og folie. Derbigum på tak over del fra 1982 og folie med steinbeskyttelse på del fra 1969. Alder på taktekingen med derbigum er ca. 10 – 15 år. Folietekkingen er eldre. Alder er ikke opplyst. Tekkingen står for utskifting. Utvendige gavlvegg mot nord er i betong. Denne er fra 1969 og den er håndmeislet for å få dagens struktur. Vegg mot syd går inn mot nabo bygg. Utvendige vegger mot gågate og mot vei er i betong elementer og i plater. Utvendige vegger fremstår ut fra alder i normal stand. Skal bygget ha dagens standard på overflater må fasader renoveres. Vinduer med 2 og 3 lags

glass av varierende alder. Noe fra byggetiden og noe byttet i 2009. Undertegnede er av den formening at vinduer fra 2009 er i normal god stand. Øvrige vinduer må byttes.

Innvendig er 1. etg. der det er bankdrift pusset opp og vedlikeholdt jevnlig. I forhold til den drift som er i byggets 1. etg. bank, fremstår etasjen å være i normal god stand. Kjeller fremstår slit og trenger oppussing dersom arealet skal nyttes til andre formål enn lager. 2. etg. fremstår noe umoderne og er således ikke i tråd med dagens krav til kontor. 2. etg. må renoveres dersom man skal legge til grunn dagens krav til kontorplasser.

Elektrisk oppvarming. Bygget har balansert ventilasjon. Ventilasjonsanlegget er gammelt. Det er imidlertid serviceavtale på anlegget. Det opplyses at ut fra de forutsetninger som ligger til grunn, fungerer anlegget ok. Dersom man skal pusse opp bygget, må man påregne at ventilasjonsanlegget må byttes. El og røropplegg er i hovedsak fra byggetider. Dog er det foretatt noe ombygging av anleggene i løpet av årene.

Det er heis i bygget.

## **4. OFFENTLIGE FORHOLD**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

## **5. LEIE.**

Det er ikke fremlagt leiekontrakter for eiendommen. Banken benytter 1. etg. og del av kjeller. Del av kjeller som banken ikke benytter står tom. Det samme gjør 2. etg.

Undertegnede har vurdert leien til følgende:

Kjeller, brutto	kr. 400,- pr. m <sup>2</sup>	x	632 m <sup>2</sup>	gir	kr. 252.800,-
1.etg. brutto	kr. 1.700,- pr. m <sup>2</sup>	x	632 m <sup>2</sup>	gir	kr. 1.074.400,-
2.etg. brutto	kr. 1.200,- pr. m <sup>2</sup>	x	632 m <sup>2</sup>	gir	kr. 758.400,-

Samlet brutto leie blir således kr. 2.085.600,-



## 6. TAKSTMANNENS BEMERKNINGER.

Legger man til grunn en kapitaliseringsberegning av leien vil det ut fra dagnes rentenivå være naturlig å bruke en kapitaliseringsrente på 7,0 %.

På brutto leien gjøres det et fradrag på 10 % for å finne en netto leie. Fradraget er for å dekke inn eiers kostnader. Det tas da hensyn til at leietakere betaler i felleskostnader. Dette skal dekke inn strøm, kommunale avgifter og utgifter til vedlikehold.

Netto leieinntekt blir således, avrundet kr. 1.877.040,-

Kapitalisert verdi for eiendommen basert på beregnede leieinntekt gir en kapitalisert verdi på, avrundet, kr. 26.800.000,-

## 7. KONKLUSJON.

På bakgrunn av undertegnedes kjennskap til de priser som oppnås i dagens eiendomsmarked, og de gitte opplysninger og forutsetninger om denne eiendom, antar undertegnede at normal salgsverdi for eiendommen:

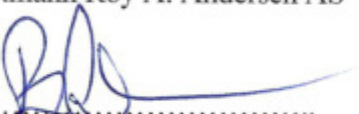
**Gnr. 6 bnr. 132 "Venneslamoen 10 " 4700 Vennesla i Vennesla kommune.**

Vil være i dagens marked:

**kr.26.800.000.- kronertjueseksmillioneråttehundretusen00/100**

Kristiansand den 23. mai 2022

Takstmann Roy A. Andersen AS

  
.....  
Roy A. Andersen



Eksempel på kontorer og gangareal i 2. etg mot syd



Gangareal i 2. etg. mot nord.



Eksempel på toalett i 2. etg.



Arkiv i kjeller.



Kjøkken i kjeller.



Garderobe i kjeller.



Dusj i kjeller.





Ventilasjonsanlegg på loft.



Taktekking, Derbigum, på del av bygg mot syd. Taktekking, folie, med stein oppå, mot nord.



Eksempel på banklokaler i 1. etg.



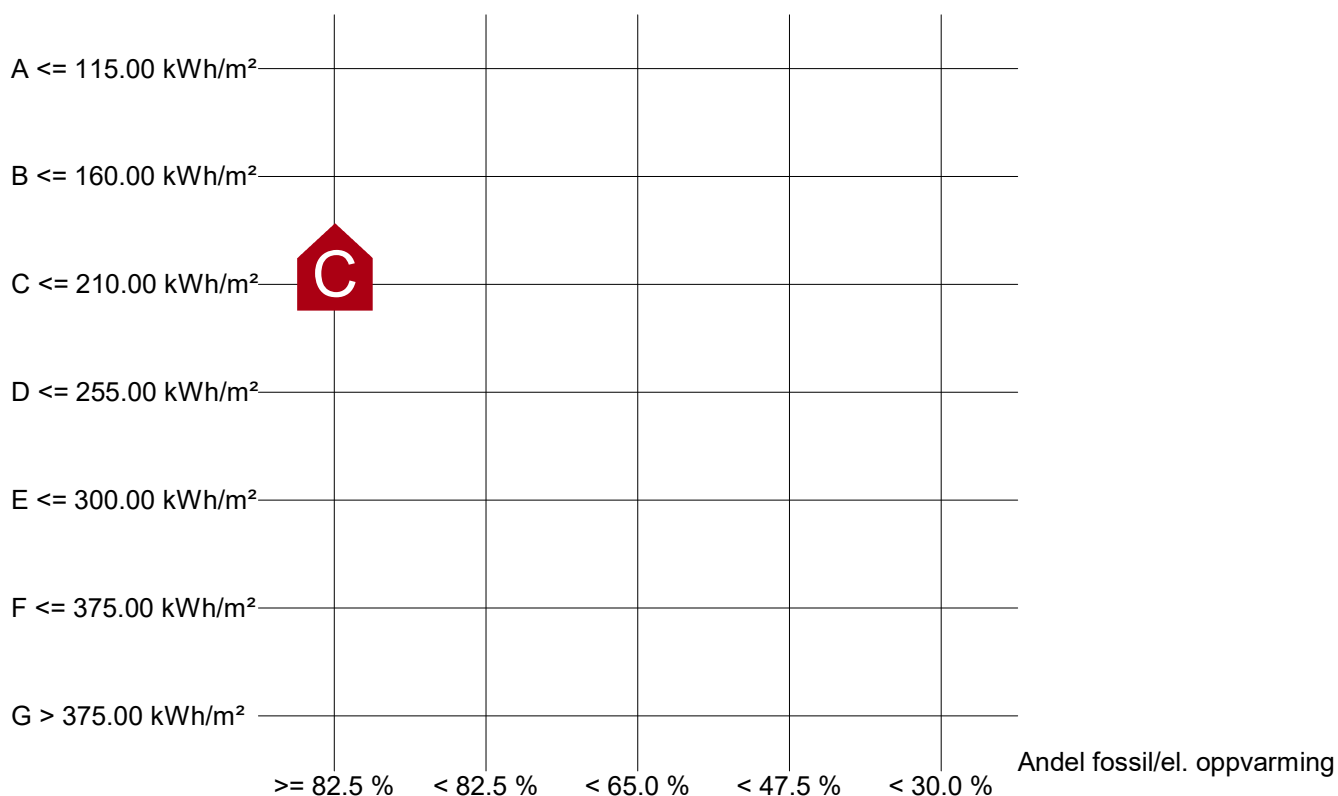
# SIMIEN

## Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke  
Tid/dato simulering: 11:18 25/6-2020  
Programversjon: 6.013  
Simuleringsansvarlig: Råd. Ing. Løyning (KG)  
Firma: Rådg Ing Løyning AS  
Inndatafil: P:\...\Sparebanken Sør - Vennesla.smi  
Prosjekt: Sparebanken sør - Vennesla  
Sone: Sparebanken sør ; Kjeller;

Energikarakter

### ENERGIMERKE



Beregnet levert energi normalisert klima: 182.37 kWh/m<sup>2</sup>  
Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 100.0 %

Beregnet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	182 kWh/m <sup>2</sup>
Energibruk lokalt klima	161 kWh/m <sup>2</sup>



# SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke  
Tid/dato simulering: 11:18 25/6-2020  
Programversjon: 6.013  
Simuleringsansvarlig: Råd. Ing. Løyning (KG)  
Firma: Rådg Ing Løyning AS  
Inndatafil: P:\...\Sparebanken Sør - Vennesla.smi  
Prosjekt: Sparebanken sør - Vennesla  
Sone: Sparebanken sør ; Kjeller;

Forventet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Elektrisitet	269182 kWh
Olje	0 kWh
Gass	0 kWh
Fjernvarme	0 kWh
Biobrensel	0 kWh
Annen energivare	0 kWh
Total energibruk	269182 kWh

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m <sup>2</sup> ]:	689	
Areal tak [m <sup>2</sup> ]:	738	
Areal gulv [m <sup>2</sup> ]:	738	
Areal vinduer og ytterdører [m <sup>2</sup> ]:	235	
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m <sup>2</sup> ]:	1476	
Oppvarmet luftvolum [m <sup>3</sup> ]:	5830	
U-verdi yttervegger [W/m <sup>2</sup> K]	0,41	
U-verdi tak [W/m <sup>2</sup> K]	0,46	
U-verdi gulv [W/m <sup>2</sup> K]	0,15	
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m <sup>2</sup> K]	1,62	
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	15,9	
Normalisert kuldebroverdi [W/m <sup>2</sup> K]:	0,06	
Normalisert varmekapasitet [Wh/m <sup>2</sup> K]	157	
Lekkasjetall (n50) [1/h]:	1,50	
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]:	53	





Simuleringsnavn: Energimerke  
Tid/dato simulering: 11:18 25/6-2020  
Programversjon: 6.013  
Simuleringsansvarlig: Råd. Ing. Løyning (KG)  
Firma: Rådg Ing Løyning AS  
Inndatafil: P:\...\Sparebanken Sør - Vennesla.smi  
Prosjekt: Sparebanken sør - Vennesla  
Sone: Sparebanken sør ; Kjeller;

### Dokumentasjon av sentrale inndata (2)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]:	53,3	
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m <sup>3</sup> /s]:	2,00	
Luftmengde i driftstiden [m <sup>3</sup> /hm <sup>2</sup> ]	10,00	
Luftmengde utenfor driftstiden [m <sup>3</sup> /hm <sup>2</sup> ]	0,50	
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	0,85	
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m <sup>2</sup> ]:	41	
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,0	
Systemeffektfaktor kjøling:	2,50	
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22,0	
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m <sup>2</sup> ]:	0	
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt varmebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt kjølebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Driftstid oppvarming (timer)	12,0	

### Dokumentasjon av sentrale inndata (3)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kjøling (timer)	24,0	
Driftstid ventilasjon (timer)	12,0	
Driftstid belysning (timer)	12,0	
Driftstid utstyr (timer)	12,0	
Oppholdstid personer (timer)	12,0	
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m <sup>2</sup> ]	15,00	
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m <sup>2</sup> ]	15,00	
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m <sup>2</sup> ]	1,00	
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m <sup>2</sup> ]	1,00	
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m <sup>2</sup> ]	1,35	
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m <sup>2</sup> ]	0,00	
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m <sup>2</sup> ]	10,00	
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0,50	
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer:	0,20	
Solskjermingsfaktor horisont/utspring (N/Ø/S/V):	1,00/1,00/1,00/0,17	



# SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke  
Tid/dato simulering: 11:18 25/6-2020  
Programversjon: 6.013  
Simuleringsansvarlig: Råd. Ing. Løyning (KG)  
Firma: Rådg Ing Løyning AS  
Inndatafil: P:\...\Sparebanken Sør - Vennesla.smi  
Prosjekt: Sparebanken sør - Vennesla  
Sone: Sparebanken sør ; Kjeller;

Inndata bygning	
Beskrivelse	Verdi
Bygningskategori	Forretningsbygg
Simuleringsansvarlig	Råd. Ing. Løyning (KG)
Kommentar	



## Tegnforklaring

### Matrikkel Bygning

- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Igangsettingstill.
- Bygning, uten Bygningspunkt
- <sup>abc</sup> Bygningsavgrensning av tiltak

### Bygninger

- ~ Bygningsdelelinje
- ~ Taksprang Bunn
- ~ Takriss
- ~ Takoverbygg
- ~ Takoverbygg kant
- ~ Trapp inntil bygg, kant
- ~ Veranda
- ~ Bygningslinje
- ~ Taksprang
- ~ Mønelinje
- ~ Bygningsbru

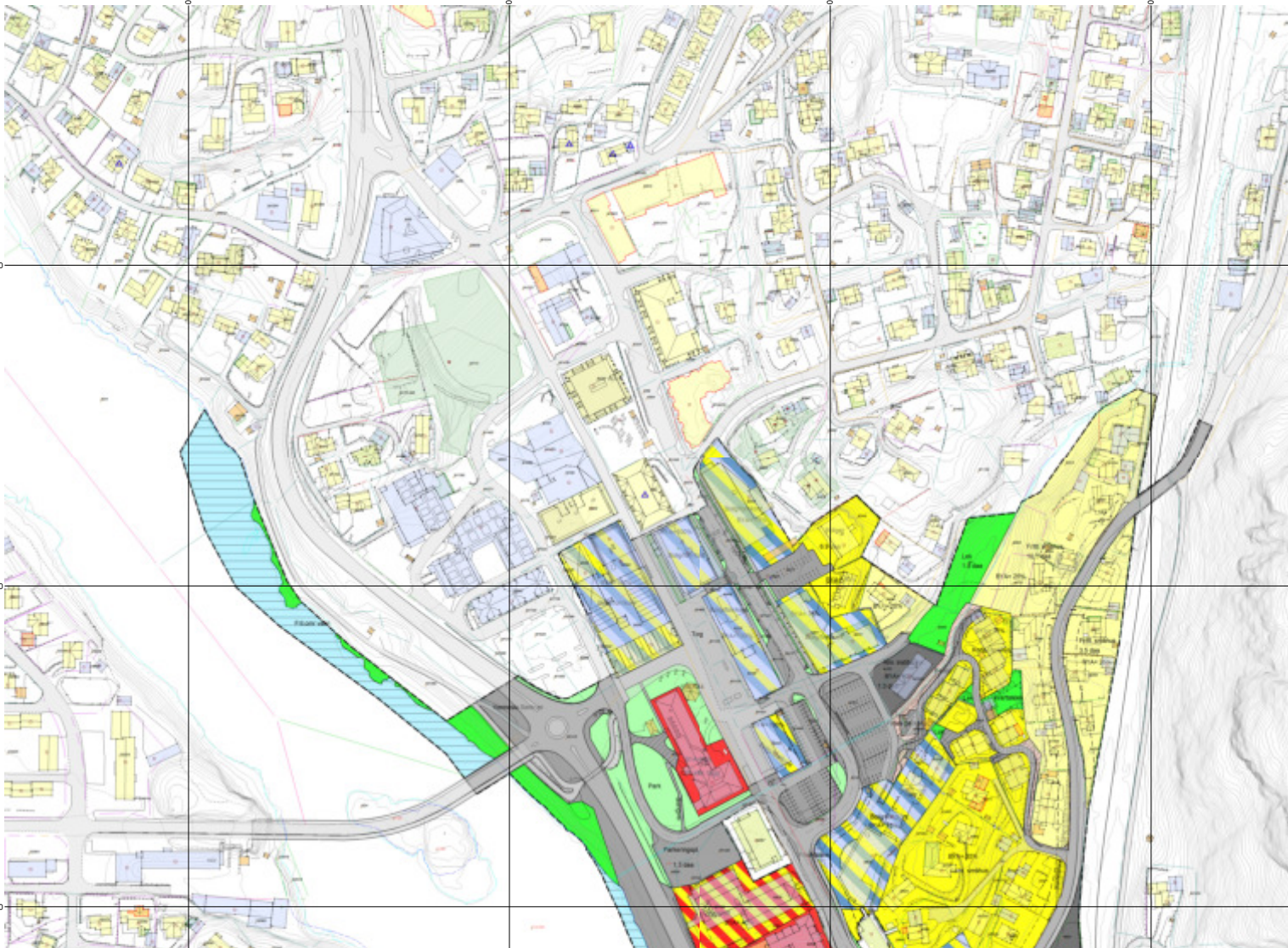
### Matrikelkart

- Grunneiendom
- Anleggseiendom (Teig)
- Seksjon
- ▨ Anleggsprosjeksjonsflate under bakken
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkart
- Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

### Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- ▨ Godkj. Nybygg
- ▨ Godkj. Tilbygg
- ▨ Godkj. Påbygg
- <sup>abc</sup> Godkj. Tiltak
- ~ Omriss Tiltak
- <sup>abc</sup> Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
- <sup>abc</sup> Godkj. Tiltak
- <sup>abc</sup> Uspes. Tiltak





**TEGNFORKLARING**

**PBL § 25 REGULERINGSFØRML**

**BYGGEOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.1)**

- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Konsentrert boligbebyggelse
- Offentlig bebyggelse
- Almennnyttig formål
- Bolig/offentlig bebyggelse
- Bolig/forretning/kontor
- Forretning
- Forretning/Industri, service
- Industri, service

**OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.3)**

- Kjørevei, trafikkområde, gate m/fortau
- Kollektivterminal
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelvei, fortau
- Parkering, offentlig

**OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.4)**

- Parkområde
- Lekeplass, friområde

**SPECIALOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.6)**

- Frisiktsone
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Privat veg

**FELLESOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.7)**

- Annet fellesareal
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass, felles gårds plass

**R-Bolig/Forretning/Kontor**

**STREKSYMBOLER MV.**

- Avkjørsel
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Friskitlinje
- Byggegrense
- Regulert tomtegrense
- Parkeringsfelt
- Regulert senterlinje vei
- Fotgjengerfelt

- Omriss av planlagt bebyggelse
- Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet/ eller allerede fjernet

Kartgrunnlag FKB-A (M 1:1 000)  
 Digitalisering, redigering og grafisk utforming utført av NORKART AS  
 Plandata er digitalisert fra manuskart i 1:1 000 av VENNESLA KOMMUNE v/ OS

Kartmålestokk 1:2000

Papirkvalitet: Rexam Graphics JSO-24/90 g m2

**REGULERINGSENDRING FOR VENNESLA SENTRUM**  
 MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

**SAKSBEHANDLING IFLG.PLAN- OG BYGNINGSLOVEN**

Revisjon 10.12.01, 02.05.02, 06.08.02

<b>Kommunestyrets vedtak:</b>		21.11.02
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker		07.11.02
Offentlig ettersyn fra 16.12.01 til 31.01.02		
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker		02.05.02
Offentlig ettersyn fra 16.12.01 til 31.01.02		
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	148/01	29.11.01
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		

**PLANEN UTARBEIDET AV:**

**VENNESLA KOMMUNE 01.11.01**

Kartblad:

Kartprodusent:

SAKS-NR. DATO SIGN.

SAKS-NR. TEGN-NR. SAKS-BEH.

FOH

14.06.06

Ny endring 09.11.06, 12.12.06

VENNESLA KOMMUNE  
REGULERINGSBESTEMMELSER  
I TILKNYTNING TIL NY REGULERINGSPLAN FOR  
VENNESLA SENTRUM.  
2001

§ 1.GENERELLE BESTEMMELSER:

- Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinje skal arealene nyttes som vist på planen.
- Enkeltbygninger og deres plassering i et byggeområde kan ikke godkjennes før en detaljert bebyggelsesplan for hele byggeområdet eller en naturlig del av det er godkjent av kommunen.  
Ved utarbeidelse av bebyggelsesplan skal det foretas en vurdering av hvilke arealer som skal være kjørbare med hensyn til varelevering, renovasjonsinnsamling, utrykningskjøretøy og vintervedlikehold, samt hvordan universell utforming skal ivaretas.
- Etter bestemmelsenes ikrafttreden, er det ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som er i strid med disse reguleringsbestemmelser.
- Kommunen kan, når særlige grunner taler for det, foreta mindre vesentlige endringer fra disse reguleringsbestemmelser innen rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtekter for Vennesla kommune.
- Kommunen kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for naboene, boende, eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
- Vennesla sentrum skal gis en «universell utforming» - det vil si en utforming og sammensetning av ulike produkter og omgivelser på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpasning og spesiell utforming.
- Avfallsbeholdere skal plasseres innendørs i egne søppelrom for andre bygg enn småhusbebyggelse.
- I prosjekter med flere enn 5 leiligheter skal minst 60% av leilighetene gis en universell utforming.
- I prosjekter med flere enn 3 leiligheter skal det avsettes plass til et uteområde og en lekeplass på minst 50 m<sup>2</sup>.



## § 2.BYGGEOMRÅDE BOLIGER

- I område N kan det bygges konsentrert lav bebyggelse. I område O kan det bygges terrasseboliger eller konsentrert lav bebyggelse. I område P kan det bygges terrasseboliger eller konsentrert lav bebyggelse.  
Bygningsgrunnflate, inkl. garasje skal ikke overskride 35% av tomtens nettoareal og maks. etasjeantall er 2.  
Der terrenget ligger til rette for det, kan underetasje innredes til bolig.  
Bygningenes høyde skal ikke overstige 3 m for 1 etasjes, 6 m for 2 etasjes bygg fra gjennomsnitts ferdig planert terreng til gesims, 6 m for 1 etasjes bygg, 9 m for 2 etasjes bygg til topp møne.
- For områdene N, O og P skal det foreligge bebyggelsesplan før byggetillatelse gis. Bebyggelsesplanen skal vise eksisterende og ny planlagt bebyggelse. Områdene skal planlegges med gode fellesarealer.  
Bygningene skal gis en harmonisk utforming og god materialbehandling.
- I byggeområder boliger kreves 2 biloppstillingsplasser pr. leilighet for småhusbebyggelse, 1,5 pr. leilighet for terrassehus/blokkbebyggelse og 1 plass pr. leilighet i hybelleilighetsprosjekter. Parkering skal skje på egen eiendom.

## § 3.BYGGEOMRÅDE FORRETNING OG KOMBINERT KONTOR/BOLIG/FORRETNING,

- I disse områder kan det oppføres bygninger for forretninger/kontor/bolig med tilhørende anlegg.  
Områdene A, B, C, D, E, F, og G kan bygges i inntil 3 etasjer. Områdene H, K, L og M kan bygges i inntil 2. Etasjetallet framgår også av reguleringsplanen. I tillegg kan loftsetasje inneredes til boligformål. I område Q tas det vare på de bygningene som står.  
Ny bebyggelse skal tilpasses bestående bygg.  
Innenfor de enkelte områder kan bebyggelsen utformes som sammenhengende bebyggelse. Denne bestemmelse gjelder ikke mot grense til byggeområde boliger hvor paragraf 70 pkt. 1 i Pbl. kommer til anvendelse. Hvor bygning plasseres nærmere nabogrense enn angitt i P.b. paragraf 70 pkt.2, gjelder byggeforskriftenes krav m.h.t. brannteknisk sikring.
- Bygningene skal ha forretnings-/kontorvirksomhet i 1. etasje.  
2. og 3. etasje kan benyttes til bolig/kontorvirksomhet.
- Bygningene skal gis en harmonisk utforming og god materialbehandling. Sammen med byggemelding skal det leveres perspektivtegning av bygning satt inn i sammenheng med tilliggende bygninger.  
Ved bygningenes utforming skal det klart framgå hva som er gesimshøyde, og taket skal ikke domineres av kvister el.l.

Enkeltområder kan gis en tomteutnyttelse innenfor de byggegrenser som er vist på reguleringsplanen.

Bygningenes høyde må ikke overstige 7 m for 2 etasjers og 9 m for 3 etasjers bygg til gesims over ferdig planert gjennomsnittlig terreng. (Med gesims menes der hvor vegglivet stopper under takutspringet).

Total høyde på bygg må ikke overskride 13 m over gjennomsnitts terreng for 3 etasjer og 10 m for 2 etasjers bygg.

- For forretnings/kontordel kan utbygger kjøpe seg fri fra kravet om parkering på egen grunn i henhold til de til enhver tid gjeldende priser.

For boligdel stilles det krav om parkering på egen grunn i underetasje. Underetasje kreves utbygget i et hvert byggeprosjekt.

- Innenfor de oppmerkede byggelinjer for områder bolig/forretning (gult/blått) kan bebyggelsen utformes som sammenhengende bebyggelse. Denne bestemmelse gjelder ikke mot grense til byggeområde boliger eller grøntområde, hvor paragraf 70 pkt. 1 i Pbl. kommer til anvendelse.
- Utendørs lagring av varer i gågata er forbudt utenom vanlig åpningstid.

#### § 4 BYGGEOMRÅDE OFFENTLIG OG KOMBINERT OFFENTLIG/BOLIG.

- I disse områdene kan det oppføres bygninger for offentlig bruk og for offentlig/bolig med tilhørende anlegg. Områdene kan bygges i inntil 3 etasjer. Bygningene skal fortrinnsvis ha offentlig virksomhet i 1. etasje. 2. og 3. etasje kan benyttes til bolig/offentlig virksomhet.
- Bygningene skal gis en harmonisk utforming og god materialbehandling. Sammen med byggemelding skal det leveres inn perspektivtegning av bygning satt inn i sammenheng med tilliggende bygninger. Ved bygningenes utforming skal det klart framgå hva som er gesimshøyden, og taket skal ikke domineres av kvister el.l. (med gesimshøyde menes der hvor vegglivet stopper under takutspringet).
- Bygningenes høyde må ikke overstige 9 m til gesims over ferdig planert gjennomsnittlig terreng. Total høyde på bygg må ikke overskride 13 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- For offentlig del kan utbygger kjøpe seg fri fra kravet om parkering på egen grunn i henhold til kommunens vedtekter til de til enhver tid gjeldende priser. For boligdel stilles det krav om parkering på egen grunn i underetasje. Underetasje kreves utbygget i et hvert byggeprosjekt.

For disse områdene, eller for deler av et område kreves det utarbeidet bebyggelsesplan før byggetillatelse gis. Områdene er vist med byggegrense på reguleringsplanen



## § 5. SERVICE/INDUSTRI OG ALLMENNYTTIGE OMRÅDER.

- I disse områdene kan det oppføres bygninger for service/næring (lilla) og til allmennyttige formål (brun).  
I områdene kan det bygges inntil 2 etasjer.
- Bygningene skal gis en harmonisk utførelse og god materialbehandling.  
Ved bygningenes utforming skal det klart framgå hva som er gesimshøyden, og taket skal ikke domineres av kvister el.l. (Med gesimshøyden menes der hvor veggglivet stopper under takutspringet).
- Parkering for disse virksomheter må det avsettes grunn til på egen grunn i.h.t. kommunens vedtekter.
- Bygningers høyde må ikke overstige 7 m for 2 etasjers bygninger til gesims over gjennomsnittlig planert terreng.  
Total høyde på bygningen må ikke overskride 11 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Kommunen kan kreve at det skal foreligge en godkjent detaljert bebyggelsesplan for hele området eller for en naturlig avgrenset del av området før godkjenning av enkeltbygninger og deres plassering i et byggeområde.

Ved utarbeidelse av bebyggelsesplan skal det foretas en vurdering av hvilke arealer som skal være kjørbare med hensyn til varelevering, renovasjonsinnsamling, utrykningskjøretøy og vintervedlikehold, og hvilke som skal være til bruk for barn (lekeareal).

•

## § 6.OMRÅDER FOR TRAFIKKFORMÅL.

- I områdene skal det anlegges kjøreveg, fortau, gang- og sykkelveger, buss-holdeplasser, kollektivterminal, gågate og parkeringsplasser som vist på planen.
- Innenfor frisiktssoner skal det være fri sikt over en høyde på 0,5 m over de tilstøtende vegers plan. Arealene innen frisiktssoner må ikke på noe tidspunkt gis slik bruk at fri sikt hindres.
- Gågaten skal være bilfri. Kommunen kan imidlertid fastsette nærmere retningslinjer for nødvendig biltrafikk i gågaten. Belegningen i gågaten skal være betong gatestein kombinert med annet kjøresterkt materiale. Den skal i hele lengden gis en sammenhengende god standard og utseende.  
Varelevering i gågaten kan skje innenfor angitte tidsrammer. Kjøreretningen skal være envegs, med innkjøring fra vest ved rundkjøringen, og utkjøring i nord og syd.
- Utendørs lagring av varer i gågata er forbudt utenom vanlig åpningstid.
- Kommunen kan godkjenne bebyggelse i kjellerplan under arealer som er vist som gågate på planen.
- Avkjørsler fra fylkesveg må utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormaler for statens vegvesen og forskrifter til veglovens paragraf 43.  
Nye avkjørsler som ikke inngår i planen må søkes godkjent av vegmyndigheten.

- For på planen inntegnet fellesveg fra Erkleivvegen gjelder:  
Alle følgende bruksnummer under gårdsnummer 6 - seks, og senere fradelte parseller fra disse, har rett til å bruke fellesvegen som adkomstveg: bnr. 246, 309, 371, 451, 470, 473, 603, 604, 662, 1003, 1004, 1202 og 1615.
- Planer om nybygg/parkeringsarealer i områdene som grenser mot Jernbaneverket, skal på forhånd forelegges Jernbaneverket som avgjør om det av sikkerhetsmessige hensyn må opprettes et bedre gjerde, evt. skjerm i eiendomsgrensen. Jernbaneverket kan samtidig kreve tinglyst erklæring fra utbygger om at skade og ulempe som måtte oppstå som følge av jernbanedriften (f.eks. støy, snø-/steinsprut) er Jernbaneverket uvedkommende.
- Sentrumsvegen mellom kryss fv.453 og Sentrumsvegen planlegges som en miljøprioritert veg fram til kryss med rv.405.

## § 7 TRAFIKKSTØY

- Det skal stilles krav til ny bebyggelse i nærheten av rv. 405, Sentrumsvegen og langs jernbanen, etter de retningslinjer som er trukket opp i rundskriv T-8/79 og T 1-/86 fra Miljøverndepartementet og pkt. 52:32 i byggeforskriftene.

## § 8 UTOMHUSPLAN

- For samtlige bygg i byggeområder nevnt i paragraf 3, 4 og 5 skal det utarbeides utenomhusplan senest sammen med byggemelding hvor oppholdsareal i det fri for beboerne, herunder lekeplass for barn, innhegninger, avkjørsler og parkering klart fremgår. Også eksisterende trær høyere enn 5 m og annen vegetasjon av varig verdi for strøket må klart fremgå før anmeldelse av bygg nevnt under paragraf 3, 4 og 5 behandles av kommunen.
- Planen skal godkjennes av kommunen og utførelsen skal være i henhold til godkjent plan fortrinnsvis når bygget tas i bruk, senest når endelig ferdigattest gis.

## § 9 ANNET

- Dersom det gjennom reguleringsplanen/bebyggelsesplan blir avsatt fellesområde, skal dette/disse ferdigstilles senest samtidig med at bebyggelse på de eiendommer som arealene skal være for, tas i bruk.

VENNESLA KOMMUNE, planseksjonen den 15.11.2001.

Revidert siste gang **14.06.06, 09.11.06, 12.12.06**



Kristiansand Byggrådgivning AS  
Linnkjellveien 36  
4623 KRISTIANSAND S

Dato: 14.01.2011

Deres ref: Geir Beurling Vår ref : 10/02388-4

Saksbeh: Anne Lene Slettene

Arkivkode: 6/132;\_L42

---

**GNR. 6, BNR. 132, VENNESLAMOEN 8 OG 10. ANMODNING OM FERDIGATTEST.**

---

**Byggeplass: Vennesla sentrum**

**Tiltakshaver:** Sparebanken Pluss  
Vennesla

**Adresse:** Venneslamoen 10  
4700 VENNESLA

**Søker:** Kristiansand  
byggrådgivning AS

**Adresse:** Linnkjellveien 36  
4623 KRISTIANSAND S

**Tiltakstype:** Forretning/salgslokaler

**Tiltaksart:** Bruksendring

**Ferdigattest etter plan- og bygningslovens § 21-10.**

Etter anmodning og på bakgrunn av fremlagt dokumentasjon etter SAK 10 § 12-2 i), utstedes ferdigattest for ovenfornevnte tiltak.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er oppfylt.

Det vises til PBL § 21-10 om oppbevaring av dokumentasjon.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i den gitte tillatelsen.

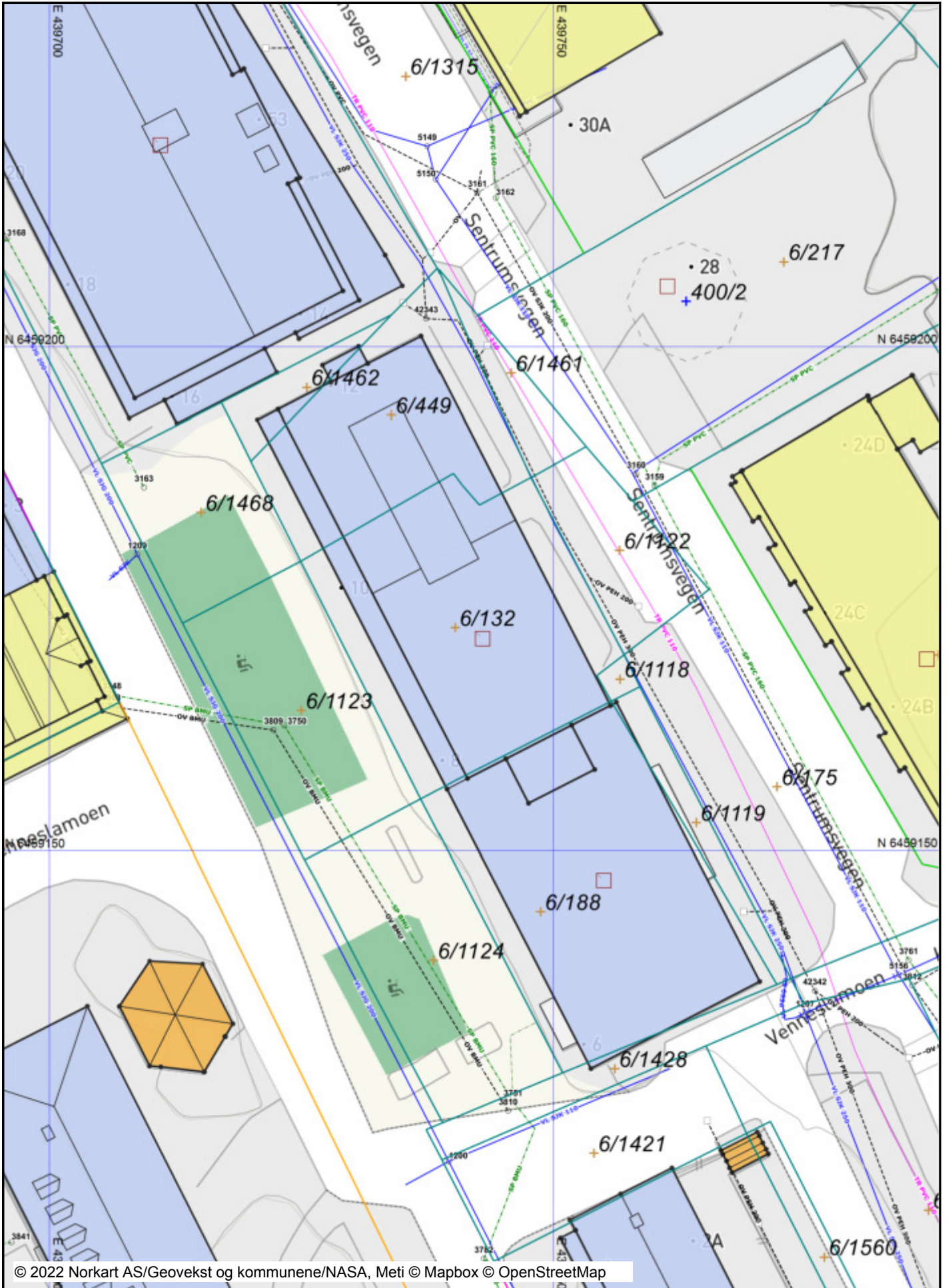
Med hilsen

Anne Lene Slettene  
Saksbehandler

Kopi. Sparebanken Pluss  
Brann  
Teknisk forvaltning







# Tegnforklaring

<b>VA_KOPLINGER_4223</b>	<b>VA_NEDLAGTLEDNING PRIVAT</b>
○ Kum	<b>VANNLEDNING</b>
○ Kum	<b>VANNLEDNING STOR</b>
⊙ Abonnt	<b>SPILLVANN PUMPELEDNING</b>
□ Anboring	<b>SPILLVANN PRIVAT</b>
■ Basseng	<b>SPILLVANN</b>
■ BrÅ,nn	<b>SPILLVANN STOR</b>
• Diverse	<b>OVERVANN PRIVAT</b>
⊙ Grenpunkt	<b>OVERVANN</b>
⊞ Gategut	<b>OVERVANN STOR</b>
⊙ Hjelpunkt	<b>DRENSLEDNING</b>
● Hydrant	<b>DRENSLEDNING STOR</b>
■ Hydrofor	<b>DIVERSE_LEDNINGER</b>
■ Sprinkelanlegg	<b>DIVERSE_LEDNINGER</b>
) Bekkeinntak	<b>VA_UTSTYR_4223</b>
⊞ BekkeinntakMedRist	✚ Maaler
) Inntak	⚡ Stengeventil Apen
⊞ Kran	✚ Stengeventil Stengt
⊙ Minirensanlegg	— Diverse_Ventiler_skraastrek
◆ Oljeutskiller	● BrannVentil
● Fettutskiller	<b>VA_UTSTYR_KOPL_4223</b>
▲ OverlÅ,p	○ Spyleventil
▶ Pumpekum	○ Lufteventil
▶ Pumpestasjon	● Varmekabel
⊞ Reduksjon	● BrannVentil
● Renseanlegg	<b>Høydeinformasjon</b>
⊞ Sandfangskum	~ Høydekurve 5m
■ Septiktank	~ Høydekurve 1m
◇ SkjÅ,t	~ Forsenkningkurve 5m
● Slamavskiller	~ Forsenkningkurve 1m
⊞ Gatesluk	<b>Matrikkel Bygning</b>
⊞ SlukMedSandfang	■ Bygning, Boligbygg
⊞ Sluk	■ Bygning, Boligbygg
⊞ PåvkoplingspunktAvlÅ,p	■ Bygning, Boligbygg
■ Trekkum	■ Bygning, Boligbygg
■ Tank	■ Bygning, Andre bygg
• Trasepunkt	■ Bygning, Andre bygg
• Uspesifisert	■ Bygning, Andre bygg
▲ Utslipp	■ Bygning, Andre bygg
■ Vannpost	■ Bygning, Andre bygg
■ Ventilpunkt	■ Bygning, Andre bygg
□ T-ROR	■ Bygning, Andre bygg
▲ Mast veglys	■ Bygning, Rammetill.
■ Skap veglys	■ Bygning, Igangsettingstill.
○ Stake_Spyle_Kum	■ Bygning, uten Bygningspunkt
<b>VA_LEDNINGER_4223</b>	■ Bygningsavgrensning av tiltak
✚ NEDLAGTLEDNING	<b>Bygninger</b>
✚ AVLOPFELLES PRIVAT	~ Bygningsdelelrje
✚ AVLOPFELLES	~ Taksprang Bunn
✚ AVLOPFELLES STOR	~ Takriss
✚ VANNLEDNING_PUMPELEDNING	~ Takoverbygg
	~ Takoverbygg kant
	~ Trapp inntil bygg, kant
	~ Veranda
	~ Bygningslirje
	~ Taksprang
	~ Mønelirje
	~ Bygningsbru
	<b>Matrikkelkart</b>
	• Grunneiendom
	• Anleggseiendom (Teig)

### Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	ENGEDAL	Beregnet areal	390.9
Etablert dato	02.11.1948	Historisk oppgitt areal	391
Oppdatert dato	10.11.2008	Historisk arealkilde	Areal hentet fra eiendomsbase (5)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst     Del i samla fast eiendom     Grunnforurensning     Avtale/Vedtak om gr.ervert  
 Bestående     Under sammenslåing     Kulturminne  
 Seksjonert     Klage er anmerket     Ikke fullført oppmålingsforr.    Frist fullføring:   
 Har fester     Jordskifte er krevd     Mangel ved matrikkelføringskrav    Frist retting:

### Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	6/449
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	30.12.1981			6/449 (-239), 6/1468 (239)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	16.06.1981			6/449 (-72), 6/1461 (72)
Skylddeling Skylddeling	02.11.1948			6/132, 6/449

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6459193.24	439733.92	0	Ja	390.9	

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SPAREBANKEN SØR S937894538	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 200 4662 KRISTIANSAND S	

### Adresse

#### Vegadresse: Venneslamoen 12

#### Adressetilleggsnavn:

Poststed	4700 VENNESLA	Kirkesogn	05050101 Vennesla
Grunnkrets	203 VENNESLA	Tettsted	4042 Vennesla
Valgkrets	3 VENNESLA		



Servicetorget  
Postboks 25, 4701 VENNESLA  
Telefon 38 13 72 00  
E-postadresse: [post@vennesla.kommune.no](mailto:post@vennesla.kommune.no)  
Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

Dato: 04.03.2022

## 0100 Eiendomsinformasjon

Gårdsnr:	6	Bruksnr:	132	Festnr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	<b>Venneslamoen 8, 4700 Vennesla</b>						
Eier:	Sparebanken sør 1/1						
Eiendommens areal (hvis oppmålt):			619m <sup>2</sup>	Arealkilde: <b>Arealet er hentet fra kommunens eiendomsbase</b>			
Tilleggs areal			m <sup>2</sup>				

Alt i henhold til opplysninger fra matrikkelen (Grunneiendom - Adresse - Bygning).

Kommentar: Arealet i kartet samsvarer ikke med arealet i målebrevet.

## 0200 Bygningsdata fra matrikkel

Bebyggelsens type:	Bebyggelsens areal BRA m <sup>2</sup> :	Tatt i bruk:
Kontor- og adm.bygning rådhus		1974

Alt i henhold til opplysninger fra B-delen i matrikkelen.

Kommentar:

## 1000 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

	Ja	Nei
Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e):	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Om bygningene er byggemeldt:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kommentar:





Servicetorget  
Postboks 25, 4701 VENNESLA  
Telefon 38 13 72 00  
E-postadresse: [post@vennesla.kommune.no](mailto:post@vennesla.kommune.no)  
Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

## 1351 Reguleringsforhold

Planopplysninger:	Navn:	Formål:	Vedtaksdato:
Reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/>			
Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/>			
Kommuneplan <input type="checkbox"/>			Periode:
Uregulert <input type="checkbox"/>			
Reguleringsbestemmelser <input checked="" type="checkbox"/>			

Kommentarer til eksisterende planer:

## 1800 Tilknytning til vann og avløp

	Offentlig tilknyttet	Privat anlegg	Kommentar
Vann	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Avløp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Slamavskiller	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vannmåler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Parafintank <input type="checkbox"/> *Se kommentar	Oljeutskiller: <input type="checkbox"/> *Se kommentar	Fettutskiller: <input type="checkbox"/> *Se kommentar	
<b>Kommentar:</b>			
I henhold til lokal forskrift om vann- og avløpsgebyrer, er alle abonnenter som er tilknyttet offentlig nett pålagt å ha vannmåler. Avlesning av måler gjennomføres i desember hvert år.			
Hvis det foreligger pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen beskrives det her.			
<b>Hvis privat drikkevann og renseanlegg:</b>			
Type renseanlegg og alder:			
Foreligger gyldig utslippstillatelse (ja/nei/ukjent):			
Er det/vil det komme krav fra kommunen om oppgradering av renseanlegget (ja/nei/beskriv):			
Informasjon om drikkevann:			



Servicetorget  
Postboks 25, 4701 VENNESLA  
Telefon 38 13 72 00  
E-postadresse: [post@vennesla.kommune.no](mailto:post@vennesla.kommune.no)  
Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

## 1900 Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyrer er avgift for vann, avløp, eiendomsskatt og feiing.

Kommunale avgifter og gebyrer er fordelt på 12 terminer.

Minstesatsen for å få månedlig fakturering er kr. 2 000,- netto.

Fakturabeløp under minstesatsen vil bli fakturert i to terminer; februar og august.

### Gebyr – tilknyttet offentlig vann og/eller avløpsnett

Årsgebyr vann og avløp (= forbruksgebyr + abonnementsgebyr)	u/mva	m/mva	enht
Abonnementsgebyr - vann - pr bruks/boenhet	kr 1 200,00	kr 1 500,00	pr år
Abonnementsgebyr - avløp - pr. boenhet	kr 1 965,00	kr 2 456,25	pr år
Forbruksgebyr - vann - pr bruks/boenhet	kr 10,50	kr 13,13	pr m <sup>3</sup>
Forbruksgebyr - avløp - pr bruks/boenhet	kr 20,80	kr 26,00	pr m <sup>3</sup>

Vannavgift etter måler:

Ja:

Nei:  Måler må monteres.

Gjennomsnittsforkonsumet for vann i en husstand er 50 m<sup>3</sup> pr person.

Akonto for inneværende år = 252 m<sup>3</sup>.

Ny eier må oppgi ønsket akonto eller ta kontakt med kommunen for videre spørsmål.

### Gebyr – privat vann og avløpsanlegg

Slangegebyr	u/mva	m/mva	enhet	på eiendom
Slamavskiller inntil 4 m <sup>3</sup> tømmeffrekvens 24 (2. hvert år)	kr 1 807	kr 2 259	pr år	
Slamavskiller inntil 4m <sup>3</sup> tømmeffrekvens 12 (1 x i året)	kr 3 614	kr 4 518	pr år	
Minirensanlegg inntil 4m <sup>3</sup> tømmeffrekvens 12	kr 4 434	kr 5 543	pr år	
Tett tank inntil 6m <sup>3</sup> tømmeffrekvens 12	kr 4 715	kr 5 894	pr år	
Tett tank inntil 6m <sup>3</sup> tømmeffrekvens 6 (2 x i året)	kr 9 430	kr 11 788	pr år	
Tett tank - utenfor tømmerute/krisetømming	kr 4 715	kr 5 894	pr år	
Tett tank - utover 6m <sup>3</sup>	kr 559	kr 698	pr m <sup>3</sup>	
Alle tanker - utover 4m <sup>3</sup> /6m <sup>3</sup>	kr 559	kr 698	pr m <sup>3</sup>	
Slamavskiller og minirensanlegg - utenfor tømmerute	kr 2 706	kr 3 383	pr tømning	
Slamavskiller og minirensanlegg - krisetømming (3t. varsel)	kr 3 681	kr 4 601	pr tømning	
Alle tanker - bomtur	kr 847	kr 1 058	pr oppmøte	
Tilsynsgebyr (gjelder slamavskillere)	kr 500	kr 500	pr år	

#### \*kommentar:

Faktura for renovasjon sendes fra Avfall Sør AS, [www.avfallsor.no](http://www.avfallsor.no). Kontakt dette firmaet for å få opplysninger som gjelder renovasjonskostnader.



Servicetorget  
Postboks 25, 4701 VENNESLA  
Telefon 38 13 72 00  
E-postadresse: [post@vennesla.kommune.no](mailto:post@vennesla.kommune.no)  
Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

---

## **2000 Legalpant**

---

**Restanse:** 12848,39,-

pr. termin: 2/22

Forfallsdato: 25.03.22

Eiendomsskatten på denne boligen for år 2022, er beregnet til å bli kr. 137200  
Kommunale avgifter på denne boligen for år 2022, inkludert eiendomsskatt, er beregnet til å bli ca.  
kr. 154180,75

Dette gjelder forbruk for eier pr. i dag.

---

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Sentrum, Vennesla		Gnr. 6 bnr. 132-449		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Utvidelse	Forretningsbygg	5/5-81	7/12-81	218/81
Byggherre		Adresse		Tif.
Vennesla sparebank		4700 Vennesla		
Anmelder		Adresse		Tif.
Halfdan Wendt		Boks 77, 4501 Mandal		043/61973
Ansvarshavende		Adresse		Tif.
Helge Reme		Kristiansand		92000

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

hele bygget  følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Det er for stor åpning mellom balusterne i rekkverk trapp kjeller, maks. åpning skal være 15 cm.

Trinnehøyden er for stor i samme trapp. maks. høyde skal være 18 cm.

Byggearbeidet påbegynt 14.1.82.

Arbeidet må være utført innen: 31.12.83

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel
Vennesla	VENNESLA KOMMUNE Teknisk Etat Bygningsavdelingen
18/10-83	<i>A. Sundstøl</i> Underskrift

A. Sundstøl

Sendes til				
<input checked="" type="checkbox"/> Byggherre	<input checked="" type="checkbox"/> Anmelder	<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarshavende	<input checked="" type="checkbox"/> Byggetøyvermyndighet	<input checked="" type="checkbox"/> Branninsp.
				x Rørl.kontr.



Parsellen blir utskilt fra mtr. nr.  
Parsellens areal er  
Parsellen skal anvendes til  
Parsellen har fått

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning.

*Lars Dale* *Asbjørn Skogholt* *Sor. Part. D.*

At foranstående er i samsvar med kartforretningsprotokollen bekreftefes herved

Tinglyst ved Setesdal sorenskriverkontor ..... som dagbok nr. ....

For tinglysingen betalt kr. .... Heftelser anmerkes mot kr. ....

Parsellen har fått mtr. nr. .... i Vennesla

Påtegninger: 1) .....

I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

#### SKYLDELINGSFORRETNING

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensen er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til bebyggelse.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 0.02

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0.02

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet Skogholt

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning for de 2 skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

*Lars Dale* *Asbjørn Skogholt* *Sor. Part. D.*

Vennesla Oppmålingsvesen

Målerbrev nr.

J.nr. 91/68

Prt.koll

Gnr. 6

side bnr. 122

Skogholt

## MÅLERBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning.

Ar 19 68 den 9.8. ble det i medhold av § 62 i bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over Skogholt gnr. 6, bnr. 122.

Gammel matr. eiendom.

Forretningen er forlagt av Sörlandets Samvirkeilag.

som har grunnbokshjemmel i eiendommen.

Forretningen ble administrert av oppm.sjefen i Vennesla v/oppm.tekn. Höyrdal i nærvær av kartvitne Lars Leland og Kåre Dale.

Ved forretningen møtte:

Selger: Sörlandets Samvirkeilag v/disponent Grande.

Kjøper: Vennesla Sparebank v/Åge Wennesland.

Naboer: Vennesla kommune 6/188

Gundelie Skeie 6/189

Andreas Engedal 6/449

Vest-Agder vegvesen v/oppsynsmann Hovet.

Parsellens grenser, størrelse og form framgår av grensebeskrivelse og kart. Kartverkets faste merker (bolter, rør) som måtte finnes på parsellen må ikke fjernes uten med oppmålingssjefens samtykke.

Grensebeskrivelse:

Parsellen betegnes 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9.

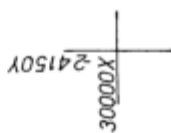
Utgangspunkt i pkt. 1, så 30.86 meter langs grense med 6/449 til pkt. 2. Videre 3.45 meter langs samme grense til pkt. 3, og så 12.00 meter langs samme grense til pkt. 4. Derfra 18.70 meter langs grense med 6/189 til pkt. 5, og så 14.09 meter langs grense med 6/275 til pkt. 5. Videre 2.92 meter langs samme grense til pkt. 7, og så 17.41 meter langs grense med 6/188 til pkt. 8. Derfra 16.86 meter langs samme grense til pkt. 9, og så 26.46 meter langs riksveg 405 tilbake til utgangspunkt i pkt. 1.

Vennesla oppmålingsvesen

MALEBREVSKART

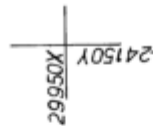
over

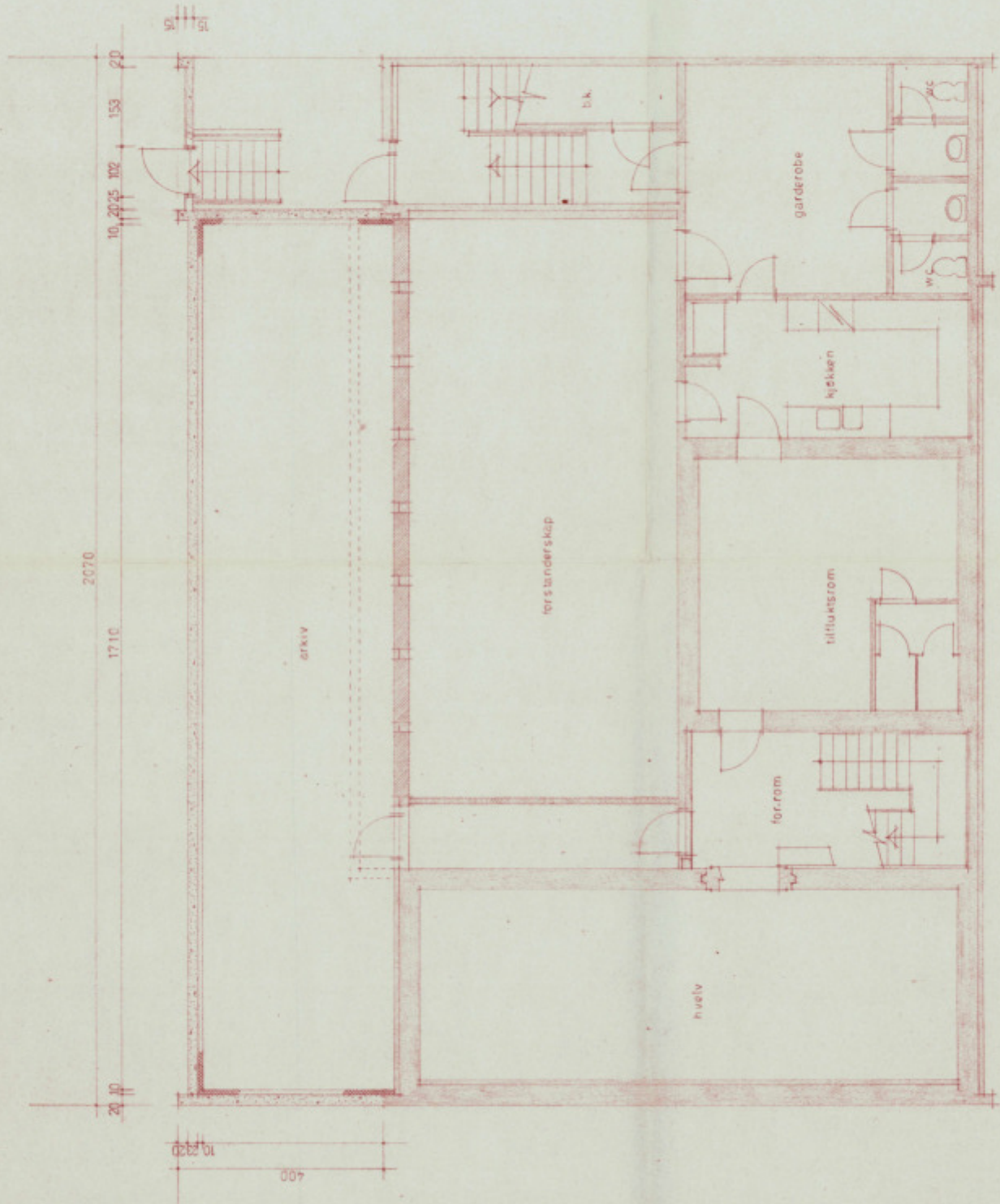
..... Skogholt  
 Gnr..... 6..... bnr... 132...  
 Areal: ..... 1121 m<sup>2</sup>.....  
 Målestokk: ..... 1:500.....



KOORDINATER

PKT	Y	X
St 2	-2421122	2999717
Pp 27	-2420944	2995963
1	-2422527	2998977
2	-2419807	3000424
3	-2419576	3000155
4	-2418535	3000759
5	-2417302	2999360
6	-2418408	2998493
7	-2418259	2998242
8	-2419805	2997439
9	-2421291	2996638





GODKJENT, den 29. 5. 1923  
 av VENNELIA BYGGERÅD.  
 På vegn vakt. *cl. d.*

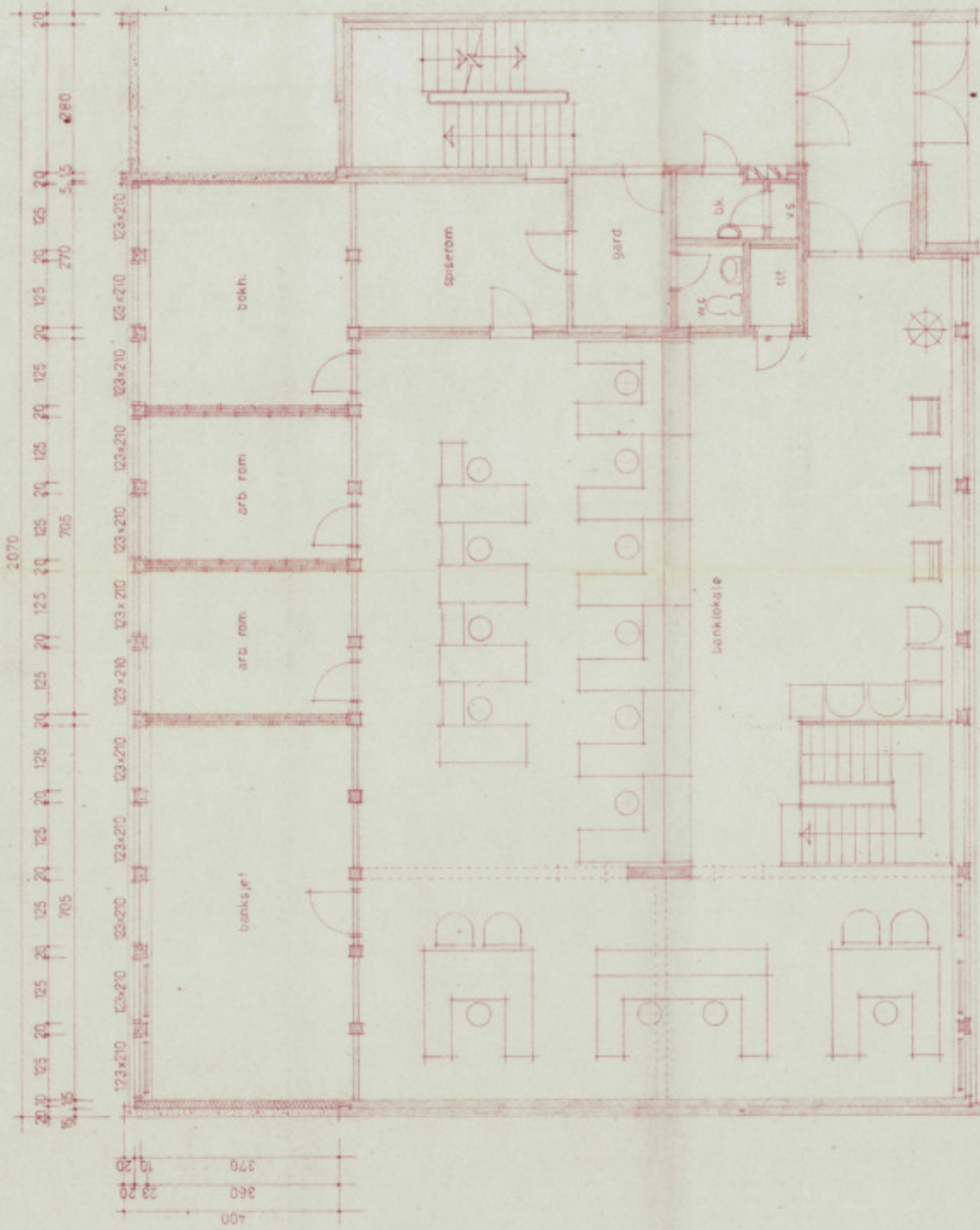
1923	1720	1720	1720	1720
1720	1720	1720	1720	1720
1720	1720	1720	1720	1720
1720	1720	1720	1720	1720
1720	1720	1720	1720	1720

500

- gumme vegger
- vesper som rives
- betong
- tecc
- tegl
- isolert trevegg

100 Skal i utvalgte steder 1:1 og deretter i lignende  
 Dimensjoner AS





PROJEKT Nr. 103 1923  
 AV KONSTABEL BONDROD, Oslo  
 24. mai 1923. *off.*

VERNEBREV	1/100	1/100	1/100
UTVEKSLINGSBREV	1/100	1/100	1/100
PLAN Nr. 1. 1923/23			

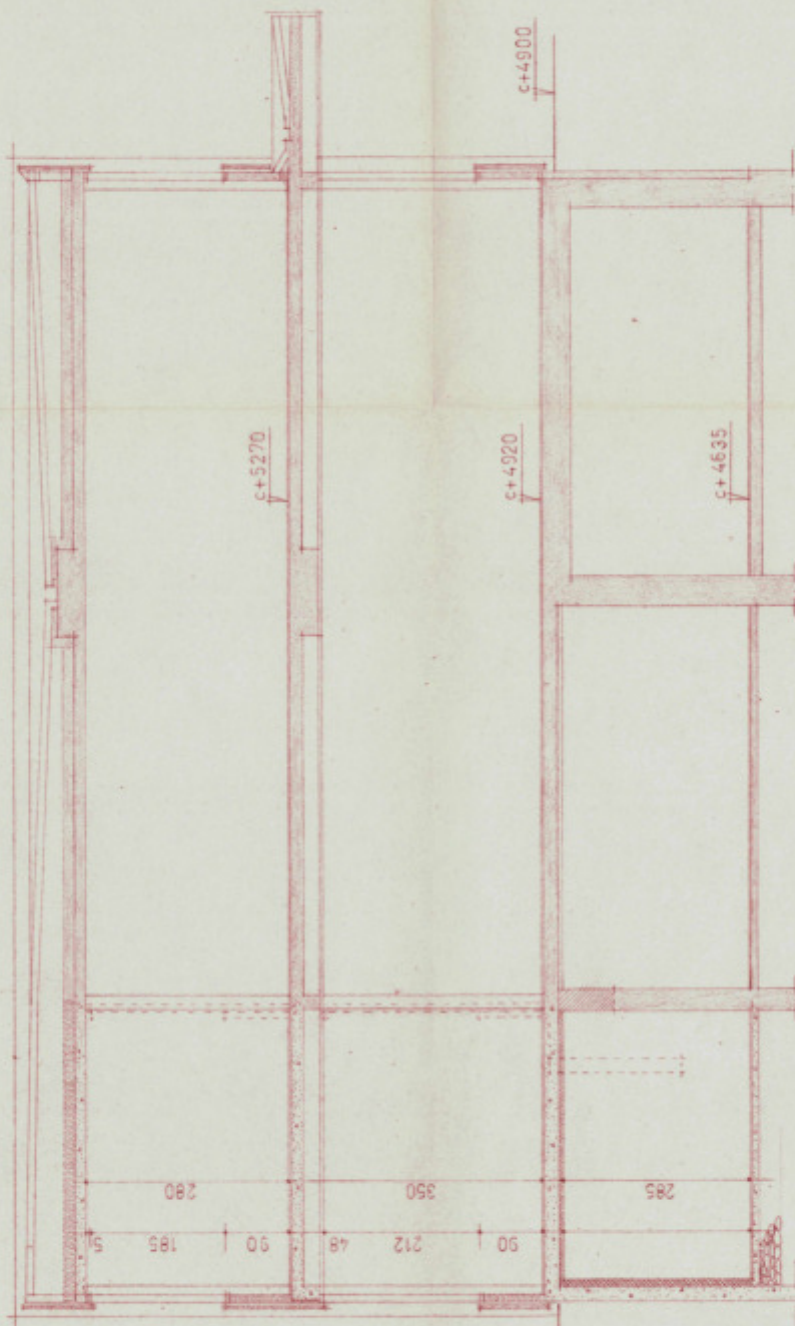
501

alle møbl er støpe mur og bindingsverksmøbl  
 hvitegg av tre  
 isolert trevegg  
 tegl  
 betong

gamle vegger  
 vegg som rives



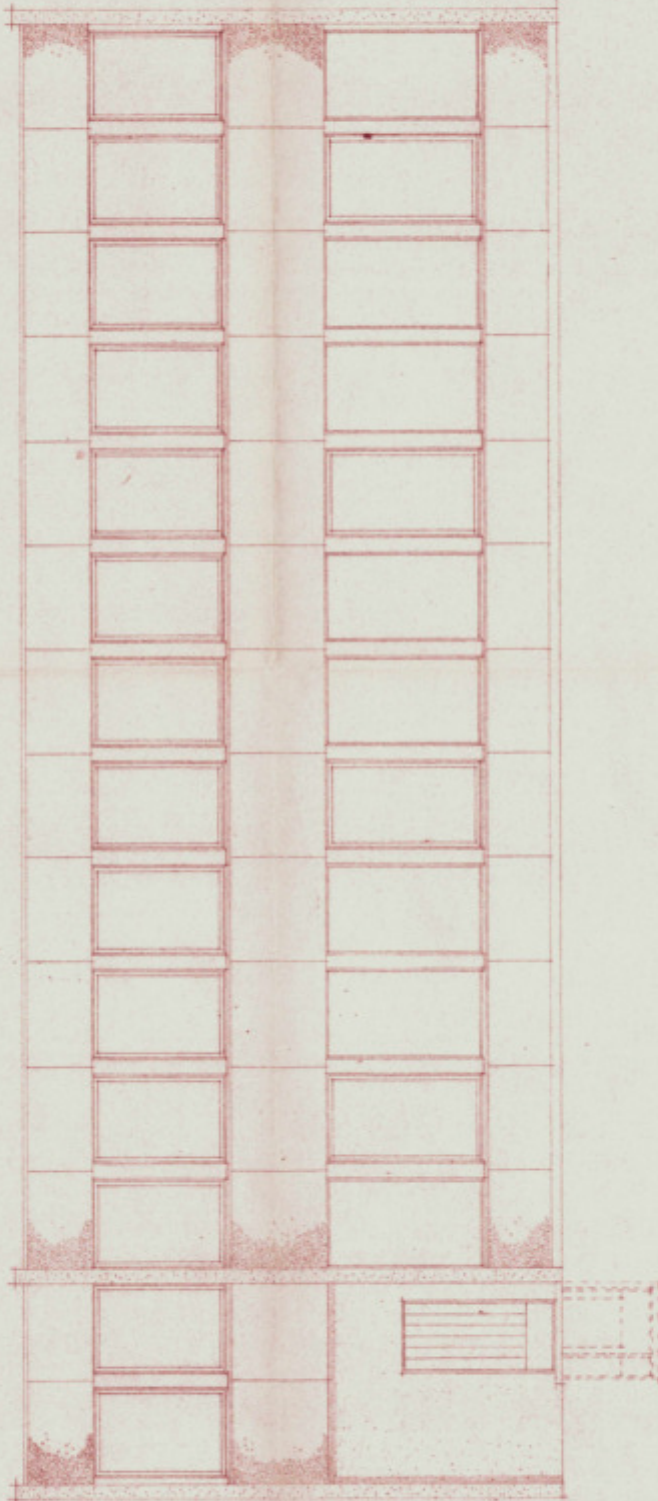




GOOKJENT, dnr. 2915 19 73  
 BY VEINISLA BYGNINGSRÅD.  
 PÅ VÅRIS VILKOR *cf. B.*

BYGNINGS- OCH LIVNINGS- SVARBYGG	ÅR 1/60	DATE 18-11-73	SVC. NR. 6/72
SINITT			
HÄLFDAN HENDT REKITERET I VÄRÅ HÄNDVAL TÅR 6/73			<b>503</b>





ДДОКЪИЕНТ, ден 29.5.1973  
 ИМ ВЕНЕЦЛА БЪГРОУСЪО  
 ПИ ВИАС ИЛИСЪО

ВЕНЕЦЛА БЪГРОУСЪО ЛЪВЪСЪО БЪГРОУСЪО ПЪСЪО ИЛИСЪО	МЪСЪО 1/20	ДЪСЪО 13-4-73	БЪСЪО 6/72
ПЪСЪО ИЛИСЪО	ПЪСЪО ИЛИСЪО ПЪСЪО ИЛИСЪО	ПЪСЪО ИЛИСЪО ПЪСЪО ИЛИСЪО	<b>505</b>

0 50 100  
 100 Пиксел | сантиметри 1:1 и еден инч 100 мм.  
 Дана Сканинг АС



KJETIL LOSSIUS | Eiendomsmegler MNEF | 40 40 80 02 | [kjetil@sormegleren.no](mailto:kjetil@sormegleren.no)  
Sørmeqleren AS avd. Næring | Skippergata 10 | 38 02 22 22 | <https://sormegleren.no/avdeling/naering/>