



STORT INNHOLDSRIKT BYGG MED GOD PROFILERING MOT INNKJØRINGSÅRE I SØRLANDSPARKEN -
KRISTIANSAND S - Barstølveien 22F - Salg av Barstøl Eiendom AS org.nr 925 173 363

 **SØRMEGLEREN**



FAKTA OM EIENDOMMEN

Salg av Barstøl Eiendom AS, org.nr 925 173 36.

Stort og innholdsrikt bygg med meget god profilering mot Barstølveien. Bygget er i 3 etasjer med ca. 845 kvm pr etasje. Har tidligere huset bilbutikk med verksted, men kan benyttes til annen næringsvirksomhet. Bygget ble ferdigstilt i 2021, holder god teknisk standard og har innkjøring i hver etasje med porter. Gode takhøyder. Mulighet for deling mellom leietakere og eventuelt seksjonering. Bygget har to adkomstveier og oljeutskiller.

JOHN CHRISTIAN WEBB

Næringsmegler

938 43 329 - JohnChristian.Webb@SorMegleren.no

INNHOLDSFORTEGNELSE

4	Beskrivelse
8	Bilder
12	Dokumentvedlegg

SALGSOPPGAVE

KRISTIANSAND S - Barstølveien 22F

EIENDOM

Barstølveien 22F, 4636 KRISTIANSAND S

EIENDOMSBETEGNELSE

Gårdsnummer 66, bruksnummer 41 i Kristiansand kommune.

KORT OM EIENDOMMEN

Stort og innholdsrikt bygg med meget god profilering mot Barstølveien. Bygget er i 3 etasjer med ca. 845 kvm pr etasje, Har tidligere huset bilbutikk med verksted, men kan benyttes til annen næringsvirksomhet. Bygget ble ferdigstilt i 2021, holder god teknisk standard og har innkjøring i hver etasje med porter. Gode takhøyder. Mulighet for deling mellom leietakere og eventuelt seksjonering. Bygget har to adkomstveier og oljeutskiller.

SELSKAPET

Eiendommen er eiet av selskapet Barstøl Eiendom AS, org nr 925 173 363 hvor eiendommen Gnr 66, bnr 41 er eneste vesentlige eierandel. Selskapet søkes solgt 100%.

PRISANTYDNING

kontakt megler for prisdetaljer

EIENDOMSTYPE

Kombinasjonslokale

EIERFORM

Eiet

INNHold

Bygget har tre likeverdige etasjer med god takhøyde. 1 etasje har port løp på kortsiden av bygget, hvorav 3 er inndelt som mindre seksjoner med sluk. Siste porten fører inn til ett stort åpent areal. Innerst i lokale finnes trappegang med heis, garderober og toaletter med dusj/HC, samt to kontorer. Hovedtavle og ventilasjon for etasjen står på mesanin. Det er innlagt oljeutskiller.

2 etasje har hovedinngang og port på østsiden i nærheten av trappegang. I tillegg to toaletter, med dusj /HC og tre kontorer. Øvrig areal er åpent. Det finnes også enport under rampen til innkjørsel til lokalene.

3 etasje har kjørerampe, med 4*3 meter port. Stort åpent areal, møterom, teknisk rom, trappegang, to toaletter, bøttekott og romslig kjøkken med plass til servering.

AREALER

Bruksareal: 2521 m²

1. etasje: 831 kvm
2. etasje: 845 kvm
3. etasje: 845 kvm

BYGGEÅR

Byggeår: 2021

BEBYGGELSEN

Kombinert Paroc /element bygg med betongdekke og søyler. Mye vindusflater foreksponering.

EIENDOMMENS POTENSIALE

Bygget egner seg god for en eller flere leietakere i samme bransje. Bygget

ligger med meget god eksponering mot vei, så leietakere med eksponeringsbehov vil få dette til innfartsåren til Sørlandsparken. Bygget kan seksjoneres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Bygget har 2 ventilasjonsanlegg, utlufttigsanlegg i 1 etasje, samt oljeutskiller

VENTILASJON OG KJØLEANLEGG

Ventilasjonsanlegg i både 1 og 3 etasje. 1 Etasje har separat anlegg.

STANDARD

Bygget er oppført i 2021 og holder god standard.

PARKERING

Bygget har parkeringsdekning på forsiden og baksiden av bygget.

BELIGGENHET

Sentralt beliggende langs aksene i Sørlandsparken, Barstølveien som er den mesttrafikkerte veien i området, går rett forbi bygget noe som gir meget god profilering mot vei.

ADKOMST

Nederst i Barstølveien, ta inn til høyre i privat stikkvei, Bygget ligger som nummer 2 på venstreside rett etter avkjørselen. Alternativt kan man følge veien videre inn til første kryss, hold venstre og ta videre til venstre i neste kryss. Eiendommen ligger innerst i veien.

GRUNNAREALER

Opparbeidet, asfaltert tomt med nødvendige støttemurer.

Tomteareal: 2628.5 m²

Tomt/Eierform: Eiet tomt

OPPVARMING

ventilasjonsanlegg og varmepumpe

ENERGIMERKING

Bygget er ikke energimerket, Selger er informert om plikt til energimerking av

næringsbygg.

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

KOMMUNALE AVGIFTER

Vei, vann og kloakk ikke oppgitt

EIENDOMSSKATT

Kr 10 882

EIENDOMSSKATT ÅR

2024

INFO FORMUESVERDI

Kontakt megler for informasjon

ÅRLIGE LEIEINTEKTER

Byggets antatte utleieverdi er estimert til rundt MNOK 2.9-3.

SKATTEMESSIG SALDOVERDI EIENDOM

Kontakt megler for mer informasjon

VEI, VANN, AVLØP

Privat vei

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE DATERT

17.08.2021.

OFFENTLIGE PLANER/REGULERING/KONSESJONSPLIKT

regulert til forretning, kontor, industri. Reguleringsplan 893J, Felt F/K/I 3- vedtatt 20.12.2007

LOVANVENDELSE

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

Det forutsettes at kjøper gjør handelen som ledd i næringsvirksomhet. Dersom

budgiver handler som forbruker må dette skriftlig meddeles megler senest ved budgivning.

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

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

Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

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

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

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

Pro & Contra

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

BETALINGSBETINGELSER

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

utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

HVITVASKINGSREGLENE

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

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

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

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.

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

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

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

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

SALGSOPPGAVE DATO

12.01.2025

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

INFORMASJON OM BUDGIVNING

Salgsobjektet er Barstøl Eiendom AS, org nr 925 173 363.

Salg gjennomføres ved at kjøper overtar 100 % av aksjene i selskapet.

Barstøl Eiendom AS er 100% eier av gnr 66, bnr 41 i Kristiansand kommune som er eneste vesentlige eierandeler i selskapet.

Informasjon I dette prospekt, samt annen informasjon

fremlagt I forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før bindende bud gis. Videre forutsettes det at eiendommene er besiktiget av kjøper og at kjøper rekvirerer teknisk bistand dersom denne finner det formålstjenlig. Det vil bli benyttet meglerstandardens kjøpskontrakt vedr salg av aksjeselskap, tilpasset objektet - med en estimert balanse pr overtakelsestidspunkt. Kontakt megler for informasjon. Prospekt og vedlegg antas gjennomgått grundig. Herunder må eventuelle kommentarer til utkast til standardkontrakten spesifiseres. Dersom slike kommentarer ikke gis, anses budet gitt på bakgrunn av kontraktens regulering. Tilsvarende gjelder andre forhold i forbindelse med budgivning. Det enkelte bud må inneholde referanse til eiendommene og prospektet, Det må angis pris, (netto eiendomsverdi), samt hvilke forbehold som settes og frist forbudaksept som kan sendes til eier for endelig godkjenning og aksept. Det tas utgangspunkt i åpen budrunde, hvor bud må sendes skriftlig til megler. Dette forhindrer ikke at selger og megler I en avsluttende fase kan tilrettelegge for en videre forhandlingsprosess med utvalgte budgivere. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud uten nærmere begrunnelse. Det vil bli utarbeidet en budaksept som er gjeldende frem til endelig SPA er signert. Det oppfordres kjøper til å foreta en teknisk,finansiell og juridisk gjennomgang, herunder gjøre nødvendige undersøkelser til kommunen og/ eller andre private eller offentlige instanser. Eiendommen overtas fri for pengeheftelser, forutsatt at gjeld gjøres opp eller refinansieres. Dersom gjelden skal følge selskapet, vil pantedokumentene som ligger registrert på eiendommenes grunnblad følge transaksjonen. Tinglyste servitutter overtas av kjøper, dersom ikke annet er avtalt.



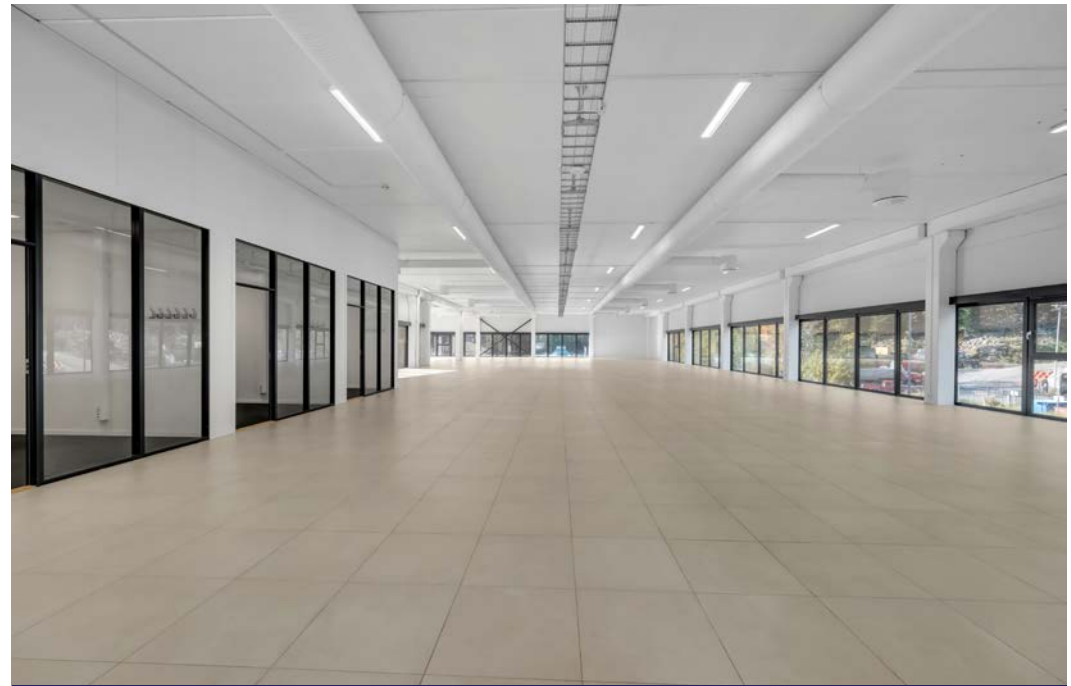
Stor port på 4*3,5m



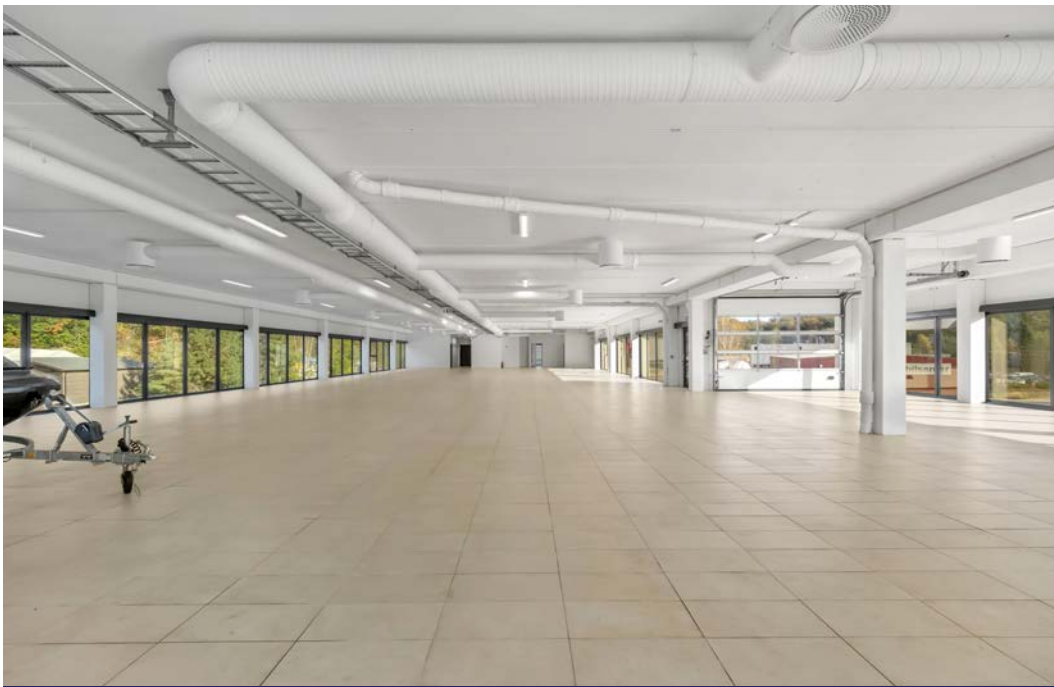
1 etasje med slukrist, mesanin med hovedtavle og ventilasjon for etasjen



2 etasje



Salgsareal 2 etasje



Egen port via rampe til 3 etasje



Flott, solrikt og lyst



Kontor 3 etasje



Bygget holder god standard med hensyn til lys, varme, ventilasjon og teknisk utformelse



Lyse trivelige og moderne lokaler



October 14, 2024-0239Bolgfoto kopi.jpg



Toalett med garderobeskap og dusj



Kontor 1 etasje



Spiserom /møterom 3 etasje



Trappgang med heis

DOKUMENT- VEDLEGG



Innhold i eiendomsmeglerpakker for eiendommer i Kristiansand kommune

Produktnr.	Produktnavn	Leverandør
WI42047108	Tilknytningsopplysninger	Kristiansand kom.
WI42047112	Kommunale avgifter, eiendomsskatt og tilsyn pipe eller ildsted	Kristiansand kom.
WI42047116	Planopplysninger	Kristiansand kom.
WI42047118	Byggesaksdokumenter inkludert ferdigattest	Kristiansand kom.
WI25200025	Matrikkelkart og -rapport	Ambita
WM72316060	Eiendomskart med grenser	Ambita

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

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

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

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

E-post:

Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Postadresse Besøksadresse
Kristiansand kommune

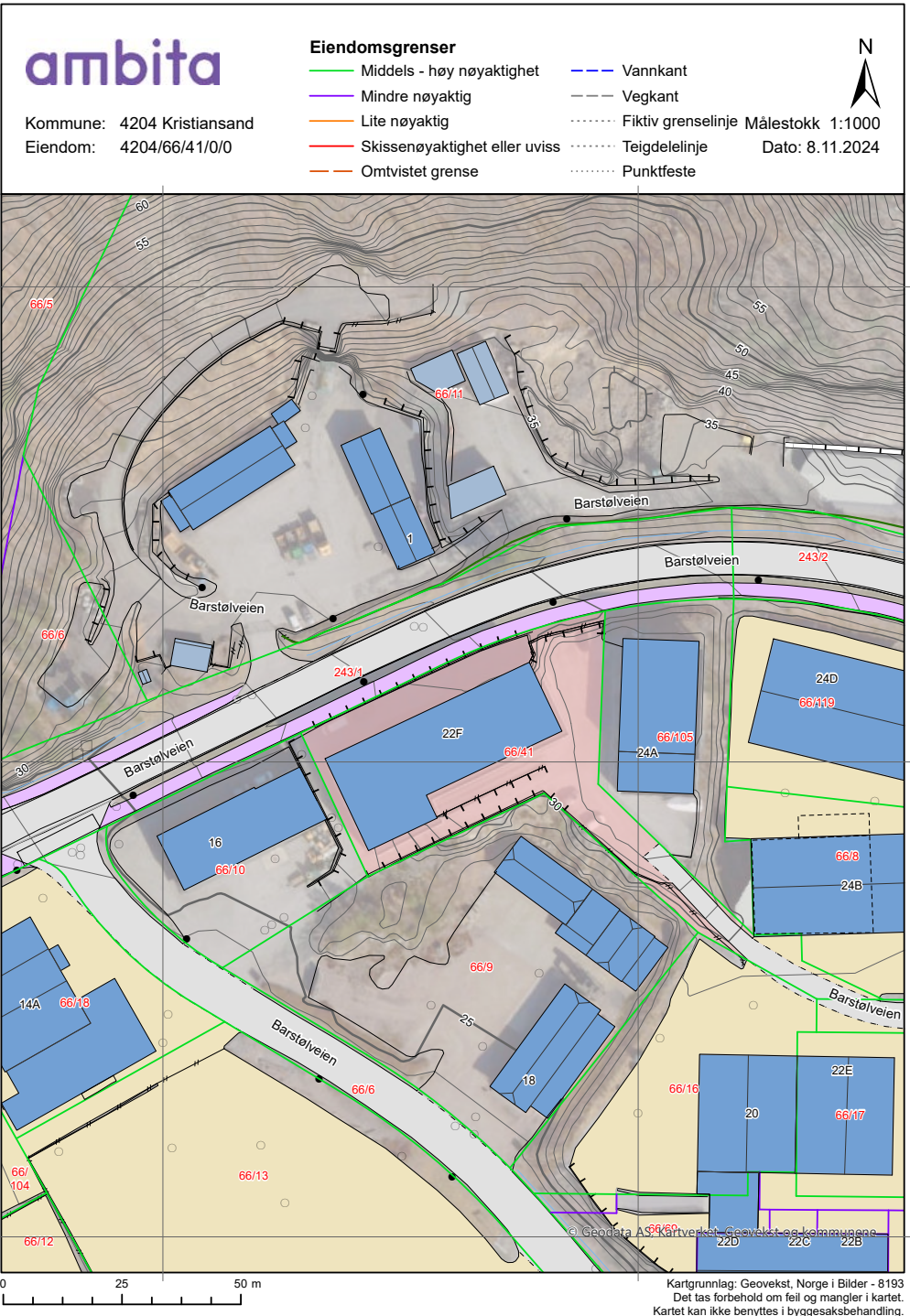
Serviceforretning Webadresse
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S
+00 47 00 00 00 00

E-postadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand

Telefon
NO963296746

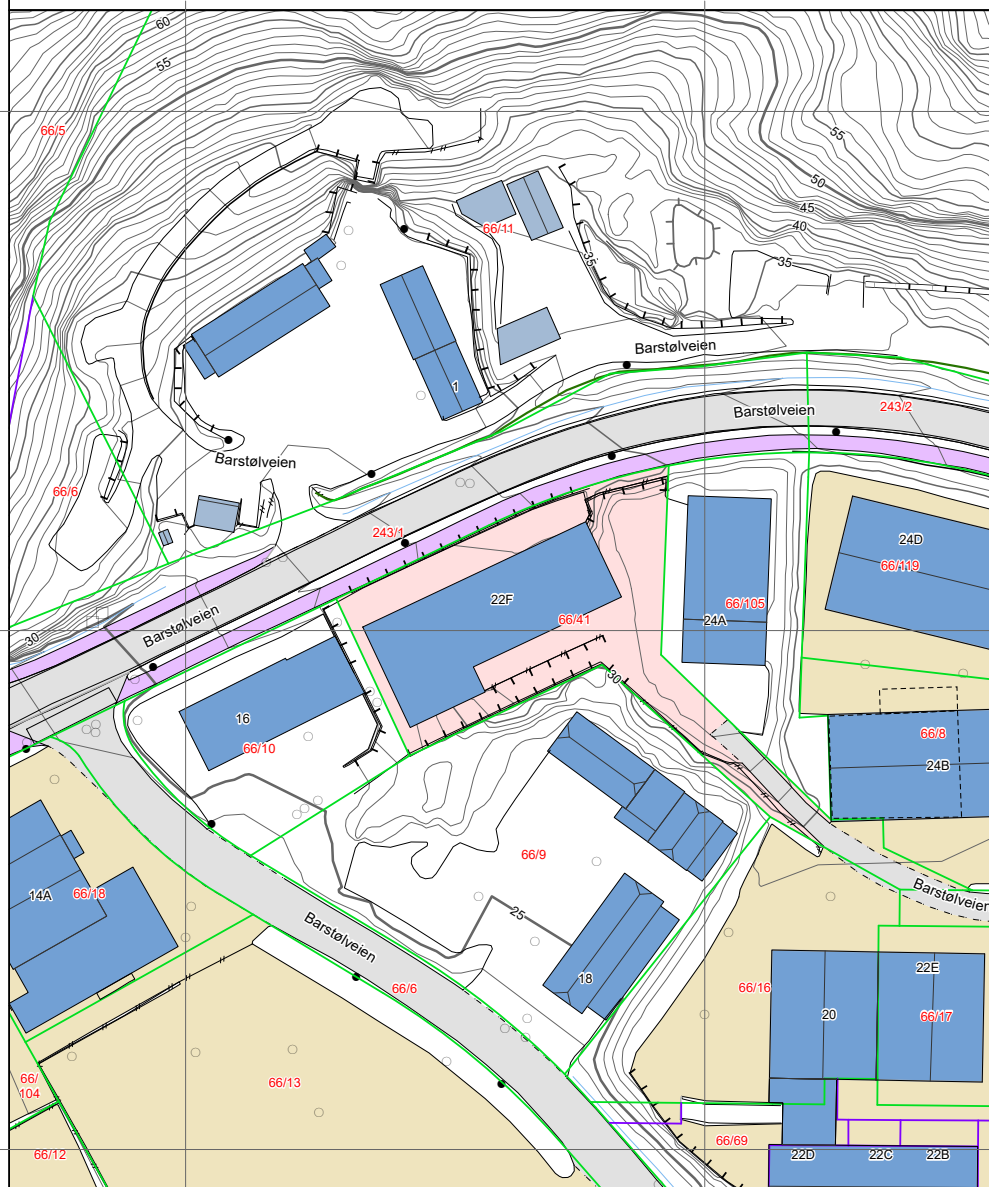
postmottak@kristiansand.kommune.no

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



Eiendomsgrenser

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



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
 - SamferdseTiltak
 - Andre tiltakstyper/spesifiseringer



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Barstølveien 22F

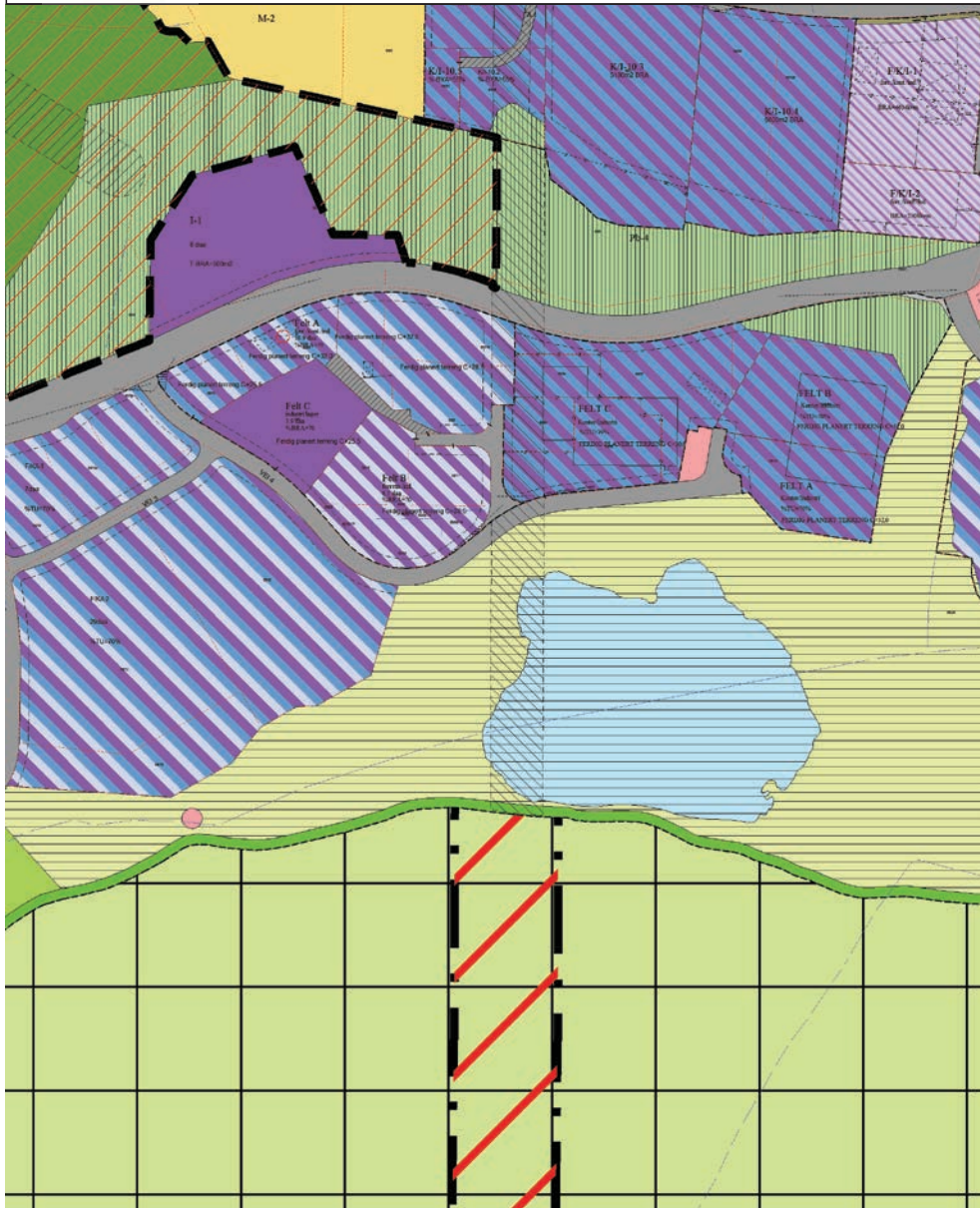
Dato: 11.11.2024

Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Koordinatsystem: Euref89 Sone32

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Bestemmelser for Sørlandsparken, Felt
F/K/I-3
i Kristiansand kommune

Plan 893J. Bestemmelser for Sørlandsparken, Felt F/K/I-3 i Kristiansand kommune Vedtatt av byutviklingsstyret 20.12.2007

1. Fellesbestemmelser

Teknisk plan

Det skal ved søknad om ny bebyggelse utarbeides overvannsplan for planområdet som skal være godkjent av kommunen før rammetillatelse til nye bygg kan gis.

Situasjonsplan

Situasjonsplan for aktuell tomt skal være godkjent av kommunen før det gis igangsettningstillatelse for nye bygninger på tomten, og være opparbeidet etter denne før det gis brukstillatelse for bygningen. Situasjonsplanen skal vise:

- Bygningers plassering og høyder
- Høyder på planert terreng
- Utforming av murer/fyllinger
- Beplantning
- Ras- og fallsikring
- Parkering

For felt A skal skråningen mot Barstølveien beplantes, dette skal vises på situasjonsplan.

Avfallshåndtering

Avfallshåndtering skal skje innendørs. Utendørs lagring av avfall tillates ikke.

2. Byggeområder, pbl §25 1. ledd nr 1

Generelt

Avkjørsel til private eiendommer skal ha frisikt i hht Veinormalen for Kr.sand kommune.

Grad av utnytting

For felt C skal tillatt tomteutnyttelse ikke overstige %BRA = 70. Parkering på terreng skal ikke medregnes i BRA.

Ved beregning av %BRA ses det bort fra beregningsreglene i TEK §3-5 vedrørende tenkte etasjeplan, slik at etasjer i deler av bygget kan ha større innvendig takhøyde enn beregningsreglene angir uten at dette inngår i beregningsgrunnlaget for utnyttelse. Samlet gulvareal beregnet etter reglene om bruksareal etter NS 3940 skal uansett ikke overstige angitt %BRA.

Bruksareal/deler av bruksareal helt under terreng regnes ikke med i grad av utnytting

Parkering

Industribebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for 1 bil pr. 100 m². Lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for 0,25 bil pr. 100 m².

Høyder

For felt C er maks tillatt gesimshøyde 14,5 m over planert terreng.

Ferdig planert terreng er vist med kotehøyder på plankartet. Denne kan fravikes med +/- 0,5 m.

Estetikk

Nye bygg skal gis en utforming som harmonerer i volum og form med eksisterende bygg i planområdet, og fargesetting og materialbruk skal godkjennes i forbindelse med søknad om rammetillatelse. Alle bygg skal ha flate tak, med mørke ikkereflekerende takbelegg. Byggenes fasader skal ha en farge som ligger innenfor en nøytral fargeskala. Fasade mot veg skal ha vindusfelt. Oppsetting av frittstående skilt og flaggstenger tillates ikke. Skjemmende skjæringer og fyllinger på egen grunn skal arronderes og revegeteres naturlig. Støttemurer skal utformes som natursteinsmurer.

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

Innenfor planområdet skal det anlegges kjøreveier med fortau, grøfter og skråninger i samsvar med gjeldende kommunale veinormaler.

4. Fareområder pbl §25 1. ledd nr 5

Høyspentlinje

Fareområdet er ikke tillatt brukt som lagringsplass. Det er heller ikke tillatt å forandre terrenghøyder.

5. Spesialområder pbl §25 1. ledd nr 6

Frisiktsoner ved vei

I frisiktsonene som er vist på plankartet skal det være friskt langs vei/ kryss/ avkjørsel 0,5 m over tilstøtende veibane. Busker, trær og annet som kan hindre sikten er ikke tillatt.

6. Fellesområder pbl §25 1. ledd nr 7

Felles avkjørsel

Avkjørselen er felles for Barstøveien 24 og 24a.

7. Kombinerte formål, pbl §25 2. ledd

Generelt

Forretningsdriften er begrenset til vareslag biler, motorkjøretøy (inkl. båt, motorsykler, campingvogner), trelast, byggevarer, landbruksmaskiner, salg fra planteskoler/hagesentre, møbler, hvitevarer og bygningsartikler.

Avkjørsel til private eiendommer skal ha friskt i hht Veinormalen for Kr.sand kommune.

Grad av utnyttning

For felt A og B skal tillatt tomteutnyttelse ikke overstige %BRA = 70. Parkering på terreng skal ikke medregnes i BRA.

I felt A tillates maksimalt 6460 m² BRA forretning. I felt B tillates maksimalt 3830 m² BRA forretning. I felt A skal eiendommen 66/41 medregne arealet regulert til felles avkjørsel i

Det tillates ikke flere nye reine kontorvirksomheter. Eksisterende bygg til kontorformål inngår i planen. Innenfor området tillates kontorer tilknyttet industri-, lager- og

produksjonsvirksomhet på eiendommen. Kontorandelen skal være maksimum 50 % av byggets bruksareal.

Kontor omfatter ikke kontor til lege, tannlege, kiropraktor, hudpleie/fotpleie o.l.

Høyder

For felt A og B er maks tillatt gesimshøyde 14,5 m over planert terreng.

Ferdig planert terreng er vist med kotehøyder på plankartet. Denne kan fravikes med +/- 0,5 m.

Estetikk

Nye bygg skal gis en utforming som harmonerer i volum og form med eksisterende bygg i planområdet, og fargesetting og materialbruk skal godkjennes i forbindelse med søknad om rammetillatelse. Alle bygg skal ha flate tak, med mørke ikkereflekerende takbelegg. Byggenes fasader skal ha en farge som ligger innenfor en nøytral fargeskala. Fasade mot veg skal ha vindusfelt. Oppsetting av frittstående skilt og flaggstenger tillates ikke. Skjemmende skjæringer og fyllinger på egen grunn skal arronderes og revegeteres naturlig. Støttemurer skal utformes som natursteinsmurer.

8. Universell utforming

Utearealer og bygninger for allmenn bruk skal utformes ut fra prinsippet om universell utforming. Minimum 5% av parkeringsplassene skal være HC-plasser. HC-parkering skal lokaliseres i nærheten av inngangspartiene. Til beplantning på uteområder skal det benyttes ikke-allergiserende planter.

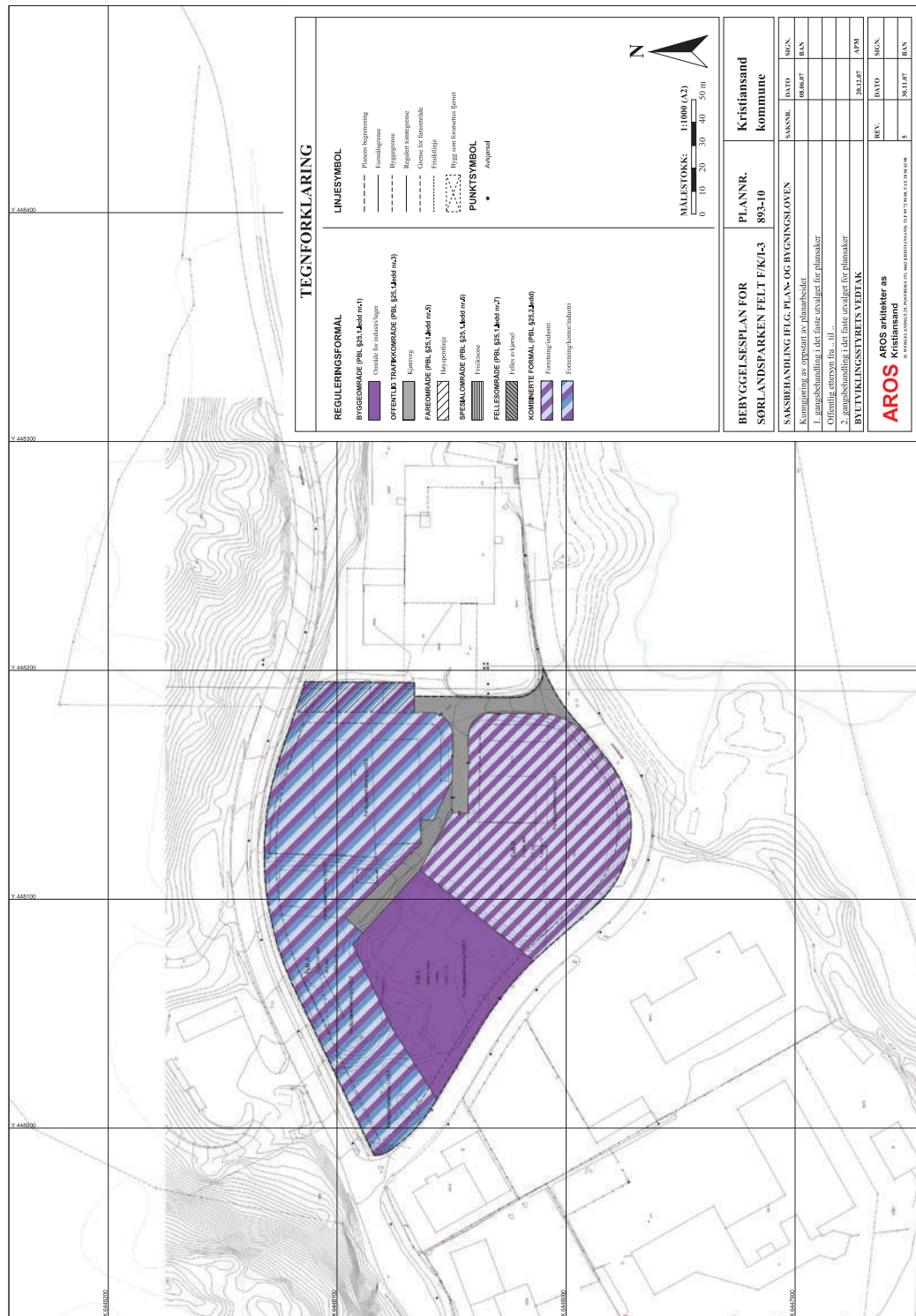
30.11.2007

Reguleringsendring: Rev.02.06.15

Revidert 22.12.15 i henhold til bystyrets vedtak 09.12.15.

Godkjent av Byutviklingsstyret i Kristiansand den 20.12.2007 som sak nr. 415.

Plan- og bygnings sjefen.



Dagfin Skaar AS
 Postboks 2523
 4678 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
 BYGG-20/00420-21
 (Bes oppgitt ved henvendelse)
 Deres ref.:

Dato
 17.08.2021

Barstølveien 22F, Ferdiggattest ad. forretning, kontor, lager og verksted

Eiendom (gnr/bnr): 66 / 41
 Ansvarlig søker: Dagfin Skaar AS
 Tiltakshaver: BARSTØLVEIEN 22F AS

Plan og bygg ved byggesaksenheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen med virkning fra 01.01.2020.

Ferdiggattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2. 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. Ferdiggattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvaliteter, men en bekreftelse på at bygningsmyndigheten har avsluttet saken.

Ferdiggattesten gjelder for oppføring av nytt bygg på eksisterende betongkonstruksjoner og diverse tekniske anlegg beskrevet i rammetillatelse datert 13.05.2020 og igangsettingstillatelset datert 09.07.2020, 02.10.2020 og 22.02.2020.

Det minnes om at før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Tone Skajaa Rye
 Saksbehandler

Mari Gunnerud Haus
 Sidemannskontroll

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Kopi til:
 BARSTØLVEIEN 22F AS

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

Postadresse
 Postboks 4
 4685 Nodeland

Kommunalområde
 Tilsyn og ulovlighetsoppfølging

Telefon
 38 07 50 00

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

Besøksadresse
 Rådhuskvarteret,
 Rådhusgata 18

Saksbehandlers
 telefonnummer:
 48051631

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529



Kristiansand
kommune

Dagfin Skaar AS
Postboks 2523
4678 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-20/00420-18
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
17.08.2021

Barstøveien 22F, Igangsettingstillatelse (IG 3) til ferdigstilling av tiltak

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 66 / 41 / 0 / 0
Ansvarlig søker: Dagfin Skaar AS
Tiltakshaver: BARSTØLVEIEN 22F AS
Vurdert dispensasjon: Arealplane Utnyttelsesgrad, planerings høyder, avstand,
r byggegrense og naturstein mur

Plan og bygg ved byggesaksenheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen med virkning fra 01.01.2020.

Søknad om igangsettingstillatelse motatt 19.02.2021 godkjennes, og arbeid i samsvar med rammetillatelse av 13.05.2020 tillates nå igangsatt.

Igangsettingstillatelsen gjelder for innstallering av diverse løfteinnretninger, rør, brann, ventilasjon og som fører til ferdigstilling av tiltaket.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk. Ikke noe arbeid må utføres utover det som er omfattet av igangsettingstillatelsen før det er innsendt erklæring om ansvarsrett for de enkelte deler av tiltaket.

Tiligere prosess i saken:

Rammetillatelse gitt 13.05.2020
IG1 gitt 10.07.2020
IG2 gitt 02.10.2020

Gjennomføringsplan:

Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Erklæring om ansvarsrett:

Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må være innsendt til kommunen før de enkelte foretak starter sin del av arbeidet.

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres.

Bruk av underleverandører:

Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenører er tilstrekkelig ivaretatt i prosjektet og i styringssystemene til ansvarlig foretak. Ved innhenting av underentreprenører skal underentreprenørens kvalifikasjoner sjekkes av ansvarlig foretak. Underentreprenører skal oppfylle kravene som følger av SAK10 tredje del. Hvor det avdekkes brudd på plan- og bygningsloven med forskrifter, vil sanksjoner rettes mot ansvarlig foretak.

Gebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01.01.2021.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Gebyr fra IG nr. 3	5051	4800

Gebyr ettersendes tiltakshaver.

Ferdigstilling:

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10, jfr. forskrift om byggesak SAK § 8-1 må innsendes.

- Oppdatert gjennomføringsplan.
- Sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall.
- Opplysninger om tiltakets plassering (slik det er utført) fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart (dersom dette ikke er innsendt tidligere).
- "Som bygget" tegninger (skal sendes inn uansett om det ikke er foretatt endringer)
- Godkjent ferdigmelding av arbeid på privat vann- og avløpsanlegg med nødvendig dokumentasjon skal foreligge. Meldingen skal være godkjent av ingeniørvesenet, avd. marked og myndighet.
- Før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikelloven § 21 og matrikelforskriftens § 57 2. ledd.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av Plan og bygg v/ byggesaksenheten før de gjennomføres.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, og vi viser til vedlagte orientering.

Med hilsen

Tone Skajaa Rye
Saksbehandler

Sidemannskontroll
Elin Pettersen
Rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Kopi til:
BARSTØLVEIEN 22F AS

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Kommunalområde
Tilsyn og ulovlighetsoppfølging

Telefon
38 07 50 00

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

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Saksbehandlers
telefonnummer:
48051631

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadgang, hvem kan klage?

Vedtak om tillatelse eller avslag på søknad er et enkeltvedtak som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Du vil som ansvarlig søker/tiltakshaver og som nabo i utgangspunktet ha full adgang til å klage. Noen klager fra nabo kan likevel bli avvist, dersom tilknytningen til byggesaken har for fjern betydning. Dersom man har en annen tilknytning til saken, må det avgjøres i hvert tilfelle om vedkommende har klagerett.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:
Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland
Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir

endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

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

Dagfin Skaar AS
Postboks 2523
4678 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-20/00420-3
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
13.05.2020

Barstølveien 22 F - 66/41 - forretning, kontor, lager og verksted - dispensasjon og rammetillatelse

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 66 / 41 / 0 / 0
Ansvarlig søker: Dagfin Skaar AS
Tiltakshaver: BARSTØLVEIEN 22F AS

Vedtak

Plan og bygg ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen med virkning fra 01.01.2020.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 20-1 bokstav a, f, h og l, 20-2 og 21-4 godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger og situasjonsplan mottatt 27.9.2019 med tilleggsdokumentasjon til og med 11.5.2020 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter oppføring av industri\kontor\forretningsbygg med tilhørende anlegg, utearealer og støttemurer.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsplanens utnyttelsesgrad, byggegrense, krav til naturmur, planeringshøyder og avstandsbestemmelser.

Det foreligger protester til søknaden.

Igangsettingstillatelse kan gis når fullstendig søknad etter pbl. § 21-2, jf SAK10 § 5-4, er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Spesielle forhold:

Dette er en sak med lang historikk og det er gitt tillatelser tilbake til 2008. Den 2.5.2019 ble det gitt pålegg og retting og ileggelse av tvangsmulkt. Det ble i etterkant av dette gjennomført møte mellom søker, tiltakshaver og kommunen. Kommunen trakk i brev av 28.6.2019 sitt pålegg om rivning og ileggelse av tvangsmulkt da det skulle omsøkes ferdigattest for de utførte arbeider.

Sikker post
(adresse til e-dialog)

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Kommunalområde
Byggesak 1

Telefon
38 07 50 00

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

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

**Saksbehandlers
telefonnummer:**

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO820852982

Deretter skulle det søkes på nytt om tillatelse til tiltak for å oppføre bygning på eiendommen. Dette inkluderer videre arbeider på de betongkonstruksjoner som allerede er oppført, men disse inngår i ny søknad gjennom krav til kontroll av kvaliteten etter så mange år utsatt for vær og vind. Det er denne søknaden som nå er til behandling.

I søknad om ferdigattest datert 13.6.2019 er det opplyst at følgende arbeider er utført i tråd med gitte tillatelser; grunnarbeider, utvendig VA og oljeutskiller. Det er kun disse arbeidene som er omfattet av ferdigattest utstedt 27.6.2019 i sak 200809600 – 59. De tillatelser i sak 200809600 som ble ansett som utgått var;

Oversikt tillatelser som utgår;	
21.8.2008	Rammetillatelse
2.7.2009	Endringstillatelse
31.8.2010	Endringstillatelse
25.10.2010	Igangsettingstillatelse
27.3.2014	Igangsettingstillatelse
2.4.2014	Endringstillatelse
8.5.2014	Endringstillatelse
19.9.2014	Igangsettingstillatelse
4.3.2015	Endringstillatelse

Søknaden:

Søknad om tiltak er mottatt komplett 21.4.2020. Søknaden omfatter oppføring av forretning\kontor\industri bygning med parkeringsetasje.

Byggets første etasje (i søknad kalt underetasje, men dette kan ikke regnes som underetasje i henhold til teknisk forskrift) skal inneholde 118kvm verksted, 605kvm forretning, 29kvm heis\trappesjakt og 66kvm kontor\møterom \toalettanlegg. Dette gir en total BRA i første etasje på 818kvm. Det skal i tillegg etableres en mesanin, men høyden på denne til tak er under 1,89m og det vil dermed ikke utgjøre målbart areal. Denne skal benyttes som lagringsplass. Byggets andre etasje skal inneholde 764kvm forretning, 29kvm heis\trappesjakt og 42kvm kontor\møterom\toalettfasiliteter. Dette gir en total BRA i andre etasje på 835kvm. Byggets tredje etasje skal bestå av 810kvm parkering (15 plasser) og 29kvm heis\trappesjakt. Total BRA blir dermed 839kvm.

Hele bygget vil dermed få et samlet BRA på 2.492kvm. Samlet BYA på bygget er beregnet til 845,6kvm.

Bygningen skal tilkobles offentlig vann- og avløpssystem. Adkomst skal etableres via privat vei, og veirett foreligger. Denne adkomsten er regulert og skal opparbeides i tråd med gjeldende reguleringsplan. Det er i tillegg opparbeidet en adkomst nummer to til første plan i henhold til tillatelse gitt i sak 200809600 den 27.3.2014. Det skal etableres heis i bygget i henhold til teknisk forskrift. Tomtens nederste nivå skal planeres på cote + 27,7 moh, mens øverste nivå skal ligge på cote + 32,5 moh.

Det skal opparbeides og asfalteres hovedvei inn til byggets inngang på byggets bakside. Denne skal prosjekteres i henhold til rettsforlik med tilgrensende nabo gbnr. 66/105. Det skal etableres seks parkeringsplasser langs veien og to parkeringsplasser mot Barstølveien. I tillegg skal det etableres en HC – plass mot Barstølveien på øvre plan. Det skal etableres tre parkeringsplasser langs gang-\sykkelvei på nedre plan, samt en HC – plass på nedre plan.

Det skal etableres støttemurer langs veien til øvreplan mot gbnr 66/9, samt langs eiendommen fra øvre plan til nedre plan og gbnr 66/10. Det skal etableres støttemur ut mot gang-\sykkelsti for å ta opp høydeforskjell mellom nivå en og to,

samt mellom gbnr 66/41 og gbnr 66/105. Sikringsgjerder på alle støttemurer, og langs rampen til tredje etasje, er oppgitt i en høyde på 1 meter. Disse skal etableres som transparente gjerder. Det skal etableres gjerde mot gang-\sykkelvei for å hindre at biler kjører ut på gang-\sykkelvei.

Kjørerampe fra andre nivå til tredje etasje i bygget vil være plassert på byggets bakside langs fasaden. Porten i tredje etasje skal etableres slik at en kjører rett inn og manøvreringsarealet blir innendørs.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Sørlandsparken\ næringsparken, vedtatt 22.6.2005.

Bebyggelsesplan for Sørlandsparken F\K\I-3, vedtatt 20.12.2007.

Tiltakseiendommen ligger innenfor felt A som er avsatt til forretning\kontor\industri.

Ifølge reguleringsbestemmelser skal skrånning mot Barstølveien beplantes. Da det i denne saken er støttemur langs siste del av gang-\sykkelvei skal det arealet som ligger mellom støttemur og gang-\sykkelvei beplantes. Dette er vist på illustrasjon, men må beskrives før igangsettingstillatelse kan gis.



Det er et krav i reguleringsbestemmelsene at avfallshåndtering skal foregå innendørs. Lagring av avfall utendørs tillates ikke. Det må innsendes en plantegning som viser arealer til avfallshåndtering innendørs før igangsettingstillatelse kan gis.

Det er krav til at utearealer og bygninger for allmenn bruk skal utformes ut fra prinsippet om universell utforming.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldlovens (NML) sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøvelse etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven. Området er tidligere godt undersøkt med hensyn til naturmangfold. Resultater av registreringer ligger i naturbaser og artsdatabasen. Disse basene er sjekket og det er ikke registrert funn i tiltaksområdet.

På bakgrunn av dette vurderes tiltaket å ikke komme i konflikt med naturmangfoldloven, jf. [NML § 8-12](#). Forholdet til naturmangfoldloven anses dermed å være tilstrekkelig belyst.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med reguleringsplanen og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Dispensasjonsgrunnlaget:

Plan- og bygningsloven § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formål ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn

ulempene. Søknader om dispensasjon må begrunnes. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i lovens § 1-8 om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag. Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra:

- Regulerte planeringshøyder nedre plan
- Støttemurer utformet i betong i stedet for naturstein
- Utnyttelsesgrad
- Avstandskrav i forbindelse med murer
- Byggegrense

Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker at;

- Parkering innendørs fører til at utnyttelsesgrad overskrides
- Det har vært gitt dispensasjon for etablering av underetasje i tidligere sak
- En endrer parkeringskjeller som tidligere har vært godkjent til forretningslokaler (bytter formål i to etasjer) slik at bygget åpnes mot vei og gir et mer estetisk tilpasset uttrykk
- Natursteins murer krever mer areal enn betongmur og dermed er det vanskelig å få plass til natursteinsmur samtidig som parkeringsarealer skal ivaretas

Hensynet bak avstandsbestemmelsen er å ivareta avstand mellom byggetiltak på ulike tomter. Avstandsbestemmelsene skal ivareta romfølelse på eiendommene slik at luft og lys mellom tiltak oppnås, samt tilpasning til terreng og eksisterende bebyggelse.

Hensynene bak utnyttingsbestemmelsen er det offentliges behov for å kunne styre bebyggelse av eiendommen med hensyn på bebyggelsens volum, uteoppholdsarealer, ulemper for naboer og estetisk utforming. Viktig er også sikring tilstrekkelig avsatt parkerings- og manøvreringsarealer samt sikring av rom, utsikt og lys til den enkelte eiendom.

Hensynet bak bestemmelsen om natursteinsmur er å ivareta ensartede støttemurer i et område hvor det naturlig vil oppføres flere murer. Dette gir et estetisk penere inntrykk og oppleves mer som en del av naturen omkring.

Hensynet bak planeringshøyder er å ivareta en terrengtilpasning slik at man unngår veldige terrengsprang i området. Samtidig skal fastsatte cotehøyder gi et helhetsinntrykk som ivaretar forskjell på bebyggelsesarealer og veiarealer.

Hensynet bak byggegrensen er å ivareta estetiske kvaliteter som lokalisering av bebyggelse, samt bevaring av terreng og vegetasjon. Samtidig vil byggegrenser kunne være med og gi ulike tomter i et område liknende bebyggelsesstruktur slik at området fremstår som helhetlig.

Vurdering:

I plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd er det to kumulative vilkår for innvilgelse av dispensasjon. Første vilkår er at hensynene bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra ikke må bli vesentlig tilsidesatt. Omsøkte tiltak er i strid med bestemmelser som i stor grad skal ivareta omkringliggende bebyggelse og omkringliggende miljø. Helheten i dette området har en vesentlig vekt i reguleringsplanen. Området er i stor grad utbygget med næringsbygg, kontorbygninger og forretningsbygg, og fremstår som et industriområde hvor flere ulike virksomheter er samlet. Selv om det er store og forholdsvis mange bygg er det likevel hensyntatt at det skal være god avstand mellom bebyggelsen. Det er samtidig tydelige markeringer mellom de ulike enhetene. På denne måten hensyntas romfølelse og vegetasjon i industriområdet, samtidig som det er mye dagslys mellom enhetene. Estetikken er industribebyggelse, men størrelser og utforming er tilpasset hverandre slik at det oppnås en god helhet. Åpenheten mellom bedriftene gir god oversikt, gode manøvreringsarealer og tilstrekkelig med parkering. I gjeldende søknad er det parkering innendørs. Denne løsningen er valgt fordi det er noe tettere bebyggelse på akkurat dette feltet. For å ivareta tilstrekkelig areal til manøvrering vil en plassering av parkeringsarealer innendørs gi en bedre løsning på denne eiendommen. I forhold til støttemurers materialvalg er betongmur mindre plasskrevende enn naturmur. Da området er forholdsvis mye terreng er det nødvendig med flere murer for å ivareta høydeforskjeller mellom eiendommene. I denne delen av sørlandsparken er det ikke etablert virksomheter som naturlig vil gi flere gående, verken som kunder eller for rekreasjon. I tillegg vil murene i stor grad være etablert inne på eiendommene. Dermed vil ikke disse murenes utseende påvirke helhetsinntrykket i området. Murene er tilpasset bebyggelsen i området og gir den mest optimale utnyttelsen i området. Plan- og bygningssjefen kan ikke se at hensynene bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt.

Vilkår to i plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd er at fordeler ved gjennomføring av tiltak skal være klart større enn ulemper. I denne saken er ingen myndigheters interesser negativt berørt. Tiltaket er tilpasset de interessene som skal ivaretas. Samtidig er dette et område hvor allmennheten kun oppholder seg dersom de skal utføre ærender i forbindelse med virksomhetene. Samtidig vil løsning med innendørs parkering være en fordel for brukere av bygget. Dette gir bedre parkeringsdekning samtidig som det gir mer oversiktlige manøvreringsarealer utendørs. Opparbeidelsen av tomten med støttemurer i betong gir også mer plass. I tillegg er betongmurene lave slik at massene holdes godt på plass samtidig med at en kan benytte en side av muren til å parkere mot. Dette gir oppstilling av biler på en oversiktlig måte. Den negative effekten av et større bygg dempes med at byggets benyttelse i første etasje, forretning, gir store vindusflater mot veiareal slik at dette ikke skaper en tett vegg. Dermed er første etasje et utstillingsvindu som ivaretar både trafikanter og besøkende til virksomheten. Byggets utforming er godt tilpasset internkommunikasjonen på eiendommen slik at en slipper arealer til mye snuing. Overskridelsen av byggegrensen er så liten at det vil ikke være av negative karakter. Bygget kommer litt nærmere gang-\sykkelvei, men i dette området må det etableres støttemur for å ivareta massene til naboeiendommen. Hvorvidt muren er en endevegg på det lille arealet eller om det er en lengre støttemur er av liten betydning. Poenget er sikring av masser samt ivaretagelse av gang-\sykkelveien. Begge disse elementene er ivaretatt selv om byggegrensen overskrides litt. For en god utnyttelse av denne eiendommen, sammen med eiendommens historikk,

mener plan- og bygningssjefen at fordeler ved disse dispensasjonene er klart større enn ulempe.

Uheldig presedensvirkning av dette vedtaket vil ikke oppstå. Begrunnelsen for dette er denne sakens lange historikk. I tillegg er hver dispensasjon tilpasset den beste løsningen på eiendommen. Terrenget og plasseringen i forhold til gang-\sykkelvei gir noen muligheter og utfordringer på denne eiendommen som ikke andre i dette området har. Samtidig er noen av plasseringene og utformingene av blant annet støttemurer valgt for å ivareta hensyn til naboeiendommer.

Byggetomten:

Eiendommen er opprettet 27.5.1982 og har et areal på 2628,5kvm. Tiltakseiendommen er plassert i felt A i reguleringsplanen med maks utnyttelse %BRA 70, maks 6.460kvm. Pr i dag utgjør utnyttelsen i felt A 3.864,5kvm BRA. Omsøkte tiltak har et samlet BRA på 2.492kvm. Total BRA for felt A er dermed 6356,5kvm. Gjenværende BRA for felt A er dermed 103,5kvm.

Estetiske krav:

I handlingsprogrammet til gjeldende kommuneplan for Kristiansand er det vedtatt bindende retningslinjer for estetikk, jfr. plan- og bygningsloven § 29-1 og 29-2. Nye tiltak kreves tilpasset til eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur slik at denne videreføres med hensyn på volum, fasader, takform og materialbruk. Nye bygninger bør gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, materialer og utførelse.

Plan og bygningssjefen har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 27.11.2019 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Vi mener at det er vist god tilpasning mellom den nye bygningen og allerede eksisterende nabobebyggelse.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som topp gesims fastsettes til cote + 41,4. (NN2000) Høydeplasseringen definert som manøvrerings-\uteareal på nederste nivå fastsettes til cote + 27,7. (NN2000). Høydeplasseringen definert som manøvrerings-\uteareal på øverste nivå fastsettes til cote + 32,5. (NN2000)

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.

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

Gjennomføringsplan:

Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Erklæring om ansvarsrett:

Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må være innsendt til kommunen før de enkelte foretak starter sin del av arbeidet.

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres.

Bruk av underleverandører:

Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenører er tilstrekkelig ivaretatt i prosjektet og i styringssystemene til ansvarlig foretak. Ved innhenting av underentreprenører skal underentreprenørens kvalifikasjoner sjekkes av ansvarlig foretak. Underentreprenører skal oppfylle kravene som følger av SAK10 tredje del. Hvor det avdekkes brudd på plan- og bygningsloven med forskrifter, vil sanksjoner rettes mot ansvarlig foretak.

Avkjørsel:

Avkjørsel skal etableres i henhold til gjeldende regulering med maksimal bredde 7 meter. Det gjøres oppmerksom på at fast dekke ut over dette ikke kan etableres mellom vei og boligtomt. Dette for ivaretagelse av grøfter og bortledning av overvann.

Det er i tillatelse datert 27.3.2014 i sak 200809600 gitt tillatelse til etablering av avkjørsel nummer to som innkjøring til plan første etasje. Denne er ferdigstilt i henhold til vedtak datert 27.6.2019 i sak 200809600.

Parkering:

Tiltaket utløser krav om 25 parkeringsplasser. Det er vist 15 parkeringsplasser innendørs i egen etasje, 3 parkeringsplasser og en HC – plass på bakkeplan nederste nivå og 8 parkeringsplasser og en HC – plass på øverste nivå. Disse skal opparbeides som vist på tegninger og situasjonsplan.

Mobilitetsplan (kommuneplanen § 11):

Det er ikke utarbeidet mobilitetsplan for tiltaket. Ansvarlig søker anmoder om at dette kan stilles som krav før ferdigattest. Plan- og bygningssjefen finner at dette må foreligge før tiltaket kan igangsettes. Krav til mobilitetsplan utsettes dermed til igangsettingstillatelse for tiltaket.

Fjernvarme:

Plan- og bygningssjefen har kontaktet Agder Energi Varme AS. De kan ikke levere fjernvarme i området pr i dag, men ville ta kontakt med tiltakshaver selv. Tiltakshaver melder tilbake til plan- og bygningssjefen den 7.5.2020 at det vil bli opprettet kontakt mellom Agder Energi Varme AS og tiltakshaver når bruken av bygget er klar.

VA-tilkobling:

Tilkobling til vann- og avløpsledning skal være godkjent av ingeniørvesenet, avd. marked og myndighet før det gis igangsettingstillatelse. Tidligere sak hos ingeniørvesenet hadde saksnummer 201310615, men her er det notert at saken utgår. Det forutsettes at det er avklart med KIV-Vann og avløp v/Marked og myndighetsseksjonen angående vann, spillvann, overvann, sprinklervann, slokkevann etc. for tiltaket gjennom kopi av dokumentasjon som innsendes ved søknad om igangsettingstillatelse. Det gjøres oppmerksom på minste avstand mellom bebyggelse inklusive støttemur, garasje og offentlig vann- og avløpsanlegg er 4 meter.

Overvann:

Før oppføring av bygning blir satt i gang, skal avledning av grunn- og overvann være sikret.

Protester/bemerkninger:

Det er mottatt en merknad fra gbnr. 66/105 Conrod Industrier AS. I merknaden vises det til at utnyttelsen sprenger alle rammer for både området og for

eiendommens beliggenhet. Det vises samtidig til at tiltakseiendommen ikke besitter arealer som kan dekke parkeringskravet ved en så høy utnyttelse av eiendommen. Det vises til en forliksavtale mellom Conrod Industrier AS og Barstølveien 22F AS. Denne gjelder støttemur og en senkning av terreng. Det vises til følgende punkter i forliksavtale;

1. Maksimal helning på rampen inn til kjøreporten på 66/105 skal være 1:10
2. Rampens helning ned mot 66/41 skal begynne ca. i kanten av betongen i forkant av kjøreporten på 66/105 (i underkant av 2 meter fra portens åpning)
3. Bredden på innkjøringen til rampen til kjøreporten skal være 4,50 meter
4. Det foretas en tilpasning av terrenget i overgangen mellom sidekantene på rampen og det tilgrensende terrenget på 66/105 (utjevning av kant). Dette foretas i samråd med byggeteknisk konsulent Dagfin Skaar AS ved Øyvind Skaar slik at det kan kjøres med personbil og varebil langs vestveggen av bygget på 66/105 og ned rampen – og tilsvarende opp ramper og langs veggen på bygget på 66/105
5. Nivåforskjellen i grensen mellom eiendommene skal være på maksimalt 70cm. Skaar gis mandat til å prosjektere \ tilpasse terrenget ved innkjøringen til rampen med sikte på å oppnå en hensiktsmessig inn- og utkjøring til rampen, samtidig som man unngår uhensiktsmessig fall fra innkjøringen til rampen og mot parkeringsarealet på 66/41

Ansvarlig søker sine kommentarer til protest:

Ansvarlig søker har kommentert merknaden fra Barstølveien 24A. I deres uttalelse heter det; tiltaket er nå endret til at det etableres parkering i byggets andre etasje. Detaljprosjektering av mur vil utarbeides i samråd med, og skal godkjennes av Conrod Industrier AS, før denne anlegges i henhold til forliksavtalen mellom partene. Dette arbeidet igangsettes så snart tillatelse til tiltaket foreligger.

Plan- og bygningssejers kommentarer til protest:

De forholdene som går på utnyttelsesgraden er vurdert under dispensasjonsvurderingen og kommenteres ikke ytterligere her. I forhold til det rettsforliket som foreligger i denne saken så er det et privatrettslig anliggende som ikke styres av plan- og bygningsloven. Som ansvarlig søker redegjør for er dette en del av prosjekteringsgrunnlaget, og den prosessen er ikke startet ved søknad om rammetillatelse. Det vil bli satt som vilkår for innvilgelse av dispensasjon at kopi av «prosjekteringsgrunnlag» med samtykke fra Conrod Industrier AS foreligger i saken før igangsettingstillatelse gis.

Uttalelser fra annen myndighet:

Saken har vært forelagt Statens Vegvesen i forhold til støttemur langs Barstølveien. I deres tilbakemelding datert 25.6.2019 vises det til at det er søkt om å etablere en betongmur med høyde mellom 2,5-3,5m i eiendomsgrense. Muren er plassert i innerkurve av en forholdsvis bratt del av gang-\sykkelvei og vil dermed hindre sikt i kurven. Vegvesenet viser til at de kan godkjenne murens dersom den plasseres 2m inn fra asfaltkant. Det vises samtidig til at dersom det etableres parkeringsplasser langs allerede etablerte mur, på nedsiden av gang-\sykkelveien så vil det ikke kunne påregnes erstatning for eventuelle skader i forbindelse med ordinært veivedlikehold som snøbrøyting. De viser også til at de over lengre tid har etterlyst rekkverk på stedet og at det er ønskelig at dette kommer raskt på plass.

Saken har vært oversendt Arbeidstilsynet for godkjenning. I deres vedtak datert 8.8.2013 heter det følgende;

Samtykke på vilkår

Arbeidstilsynet gir med hjemmel i arbeidsmiljøloven § 18-9 samtykke til planene på følgende vilkår, jf. arbeidsmiljøloven § 18-6 sjette ledd.

1. Plan for ventilasjon må oversendes Arbeidstilsynet for samtykke før bygget tas i bruk, jf. Arbeidsmiljøloven § 4-4 første ledd, arbeidsplassforskriften §§ 2-14 og 7-1, og veiledning til «Klima og luftkvalitet på arbeidsplassen». Lov, forskrift og veileder kan lastes ned fra internet via www.arbeidstilsynet.no
2. Framtidige(e) leietaker(e) i bygget som sysselsetter egne arbeidstakere, må søke arbeidstilsynet om samtykke for sin virksomhet for innredningsarbeidene igangsettes. Plantegning i 1:100 over gjeldende leieareal skal følge søknaden, jf. Arbeidsmiljøloven § 18-9

Arbeidstilsynet kan da sette vilkår til blant annet ventilasjon, arbeidskalor, personatrom og tilgjengelighet for eventuelle arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne.

Vilkårene for dette samtykket skal følges opp av tiltaksutøveren, eventuelt i samarbeid med arbeidsgivere/leietakere, jf. arbeidsmiljøloven § 18-6 sjette ledd. Se også § 1-3 tredje ledd, i forskrift om utforming og innretning av arbeidsplasser og arbeidskalor som regulerer utleiers ansvar.

Saken har vært oversendt til Sivilforsvaret for dispensasjon fra plikt til privat tilfluktsrom. Dispensasjon er gitt i vedtak datert 25.9.2012.

Adresse:

Eiendomsdataavdelingen har tildelt tiltaket adressen: Barstølveien 22F

Avfall:

Dette tiltaket utløser krav om utarbeidelse av avfallsplan/ miljøsaneringsbeskrivelse, jf TEK17 §§ 9-6 og 9-7

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse skal ikke sendes inn, men foreligge i tiltaket og være tilgjengelig ved tilsyn.

Minimum 60 vektprosent av avfallet som oppstår i tiltaket skal sorteres i ulike avfallstyper og leveres til godkjent avfallsmottak eller direkte til gjenvinning, jf. TEK17 § 9-8.

Det er viktig at avfallet er sikret i byggeperioden, slik at det ikke kommer på avveie ved kraftig vind el. l.

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

1. Komplette søknad om igangsettingstillatelse må innsendes. Trinnsvis igangsetting kan avtales med saksbehandler.
2. Kopi av «prosjekteringsgrunnlag» i forhold til privatrettslig forlik med samtykke fra Conrod Industrier AS må foreligge i saken før igangsettingstillatelse gis.
3. Ny kontroll av utførte betongarbeider skal gjennomføres før det gis igangsettingstillatelse. Oppdatert gjennomføringsplan hvor dette fagområdet inngår må innsendes sammen med ny rapport fra kontrollerende.
4. Oppdatert gjennomføringsplan som inkluderer fagområdet avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse må innsendes.
5. Beskrivelse av beplantning langs gang-\sykkelsti, evt detaljtomhusplan, må foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.
6. Det må innsendes plantegning som viser avfallshåndtering innendørs, samt at alle kontor, toaletter og møterom tilfredsstillende tilgjengelighetskravet.
7. Det må utarbeides og godkjennes en mobilitetsplan før igangsettingstillatelse kan gis.
8. Tilkobling til vann- og avløp skal være godkjent av ingeniørvesenet, avd. marked og myndighet. Godkjenning skal legges ved søknad om igangsetting.

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Gyldighet:

Vedtaket om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl. § 21-9. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort. Fristen kan ikke forlenges. 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.

Gebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01.01.2020, og betalingssetser for kartgebyr datert 01.01.2020.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Industribygg første 1.000kvm BRA (*90,-)	5047	90.000,-
Industribygg resterende BRA (*30)	5048	44.730,-
Dispensasjon utnyttelse	5068	16.800,-
Dispensasjon byggegrense	5068	16.800,-
Dispensasjon avstand	5068	16.800,-
Dispensasjon naturmur	5068	16.800,-
Dispensasjon planeringshøyder	5068	16.800,-
Kartavgift	5032	1.000,-
Totalt gebyr å betale		219.730,-

Gebyr ettersendes tiltakshaver.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven [§ 1-9](#) og forvaltningsloven [§ 28](#). Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Gudveig T Dalaker
Saksbehandler

Arne Kjell Brunnes
Leder

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Kopi til: Tiltakshaver

Vedlegg: godkjent kart og godkjente tegninger

Klageorgan

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

Klageadgang, hvem kan klage?

Vedtaket om tillatelse eller avslag på søknad er et enkeltvedtak som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Du vil som ansvarlig søker/tiltakshaver og som nabo i utgangspunktet ha full adgang til å klage. Noen klager fra nabo kan likevel bli avvist, dersom tilknytningen til byggesaken har for fjern betydning. Dersom man har en annen tilknytning til saken, må det avgjøres i hvert tilfelle om vedkommende har klagerett.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:
Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland
Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Retten til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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



Kristiansand
kommune

Dagfin Skaar AS
Postboks 2523
4678 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-20/00420-12
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
09.07.2020

Barstølveien 22F, vedtak - forretning, kontor, lager og verksted

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 66 / 41 / 0 / 0
Ansvarlig søker: Dagfin Skaar AS
Tiltakshaver: BARSTØLVEIEN 22F AS
Vurdert dispensasjon: Arealplane Utnyttelsesgrad, planerings høyder, avstand,
r byggegrense og naturstein mur

Plan og bygg ved byggesaksenheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygnings sjefen med virkning fra 01.01.2020.

Søknad om igangsettingstillatelse godkjennes, og arbeid i samsvar med rammetillatelse 20/00420-3 av 13.05.2020 tillates nå igangsatt.

Igangsettingstillatelsen gjelder «Tett bygg» i henhold til vedlagt gjennomføringsplan og rammetillatelse datert 13.05.2020. Diverse vilkår i rammetillatelsen er ettersendt som dokumentasjon før innsending av IG.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk. Ikke noe arbeid må utføres utover det som er omfattet av igangsettingstillatelsen før det er innsendt erklæring om ansvarsrett for de enkelte deler av tiltaket.

Gjennomføringsplan:

Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Erklæring om ansvarsrett:

Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må være innsendt til kommunen før de enkelte foretak starter sin del av arbeidet.

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres.

Bruk av underleverandører:

Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenører er tilstrekkelig ivaretatt i prosjektet og i styringssystemene til ansvarlig foretak. Ved innhenting av underentreprenører skal underentreprenørens kvalifikasjoner sjekkes av ansvarlig foretak. Underentreprenører skal oppfylle kravene som følger av SAK10 tredje del. Hvor det avdekkes brudd på plan- og bygningsloven med forskrifter, vil sanksjoner rettes mot ansvarlig foretak.

Gebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01.01.2020, og betalingssatser for kartgebyr datert 01.01.2020.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Gebyr fra IG nr. 2	5051	4800
Gebyr ettersendes tiltakshaver.		

Ferdigstilling:

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10, jfr. forskrift om byggesak SAK § 8-1 må innsendes.

- Oppdatert gjennomføringsplan.
- Sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall.
- Opplysninger om tiltakets plassering (slik det er utført) fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart (dersom dette ikke er innsendt tidligere).
- "Som bygget" tegninger (skal sendes inn uansett om det ikke er foretatt endringer)
- Før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av Plan- og bygningsetaten for de gjennomføres.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, og vi viser til vedlagte orientering.

Med hilsen

Tone Skajaa Rye
Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Kopi til:
BARSTØLVEIEN 22F AS

Sikker post
(adresse til e-dialog)

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Kommunalområde
Tilsyn og ulovlighetsoppfølging

Telefon
38 07 50 00

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

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Saksbehandlers
telefonnummer:

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO820852982

Meglerrapport



Eiendom: Barstølveien 22 F
GID: 66/41/0/0
Betaler navn: BARSTØL EIENDOM AS
Utskrevet: 11.11.2024 09:18

	Nettopris	Bruttopris
Eiendomsskatt:		
4200 - Eiendomsskatt Næring	10 881,99	10 881,99

Feie:
Ingen feiegebyr

Vann:
Ingen vanngebyr

Kloakk:
Ingen kloakkgebyr

Totale kommunale avgifter pr. år:	10 881,99	10 881,99
--	------------------	------------------

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



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 11.11.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 41
Adresse: Barstølveien 22F, 4636 KRISTIANSAND S
Referanse: 92240102

Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Kommentar

Hjemmelshaver til vei: Kristiansand Næringsselskap AS

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 eiendomsforespørslers.



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 11.11.2024

Opplysninger til eiendomsmeidler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 41

Adresse: Barstølveien 22F, 4636 KRISTIANSAND S

Referanse: 92240102

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

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.



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



SØRMEGLEREN

sormegleren.no