



Lille

# Karte- myrvei

Byggeklare tomter for  
**fremtidsrettede** boliger

Grønne og frodige omgivelser – i etablert og populært nabolag.

Trinn 3

Trinn 2





Trinn 3

Trinn 2

# Innhold

- 6 · Om prosjektet
- 8 · Beliggenhet
- 10 · Oversiktsbilde
- 12 · Miljøfokus
- 14 · Oversikt over tomtene
- 16 · Tomt 2,4,6
- 18 · Tomt 12,14
- 20 · Tomt 16,18,20
- 22 · Tomt 22,24
- 24 · Tomt 26,28
- 26 · Tomt 30,32
- 28 · Realisering miljøfokus
- 30 · Tomtene fra A til Å
- 36 · Kontaktinformasjon



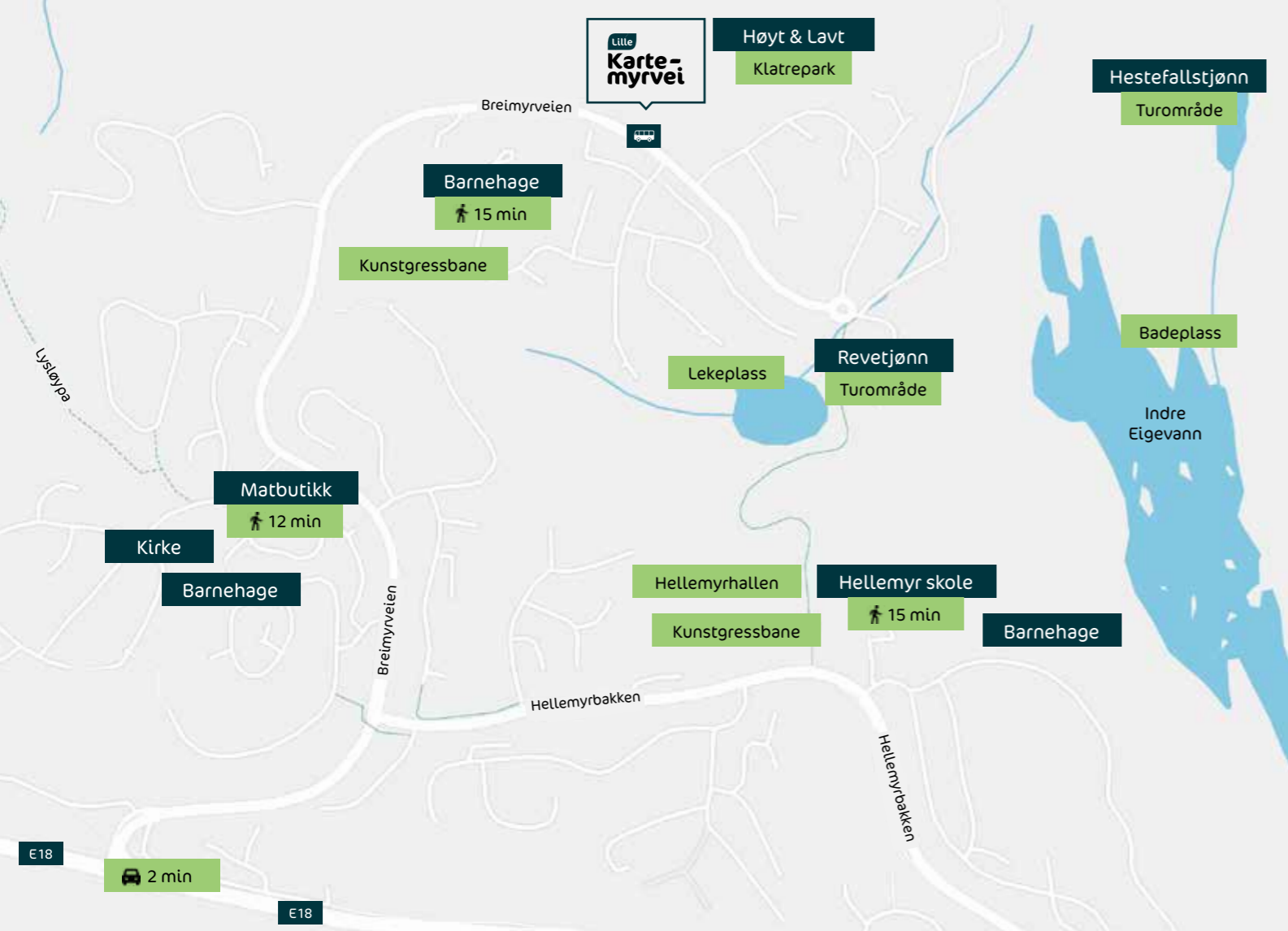
## Lille Karte- myrvei

Lille Kartemyrvei består av byggeklare tomter for utbyggere, og utgjør 1. trinn av totalt 3. Omgivelsene er grønne og frodige – i etablert og populært nabolag. Korte avstander til alt fra skole, barnehage og butikk – samt bussforbindelse og sykkelveier til Kvadraturen.

Foruten et veletablert og godt nabolag, er det naturen som omkranser tomtene som gir den mest særpreg. Grønne og rolige omgivelser, og kort vei til et fantastisk turterreng for bading, turer, sykkel og klatring.

**Første salgstrinn består av tomter for 3 atriumshus – 11 eneboliger i Lille Kartemyrvei.**





Flott turterreng



Skole og flerbrukshall



Den lokale matbutikken

# Beliggenhet & nærmiljø

Dette nye tomteområdet på velkjente Hellemyr i Kristiansand er et veletablert nabolag. Hellemyr er bebyggelse som i hovedsak består av eneboliger og rekkehus, med innslag av leiligheter. Det betyr at det er mennesker i alle aldre og livsfaser, men med hovedvekt på familier med barn.

Korte avstander til alt du trenger i dagliglivet – enten du trenger skole, barnehage eller fritidstilbud – uansett alder og behov. Det er god dekning med hensyn til busshyppighet rett ved tomteområdet.



Hellemyr Kunstgressbane



Sentrum

Hellemyr skole

Hellemyrhallen

Matbutikk

Badeplass

Barnehage

Lille  
**Karte-  
myrrvei**

Snarvei til sentrum



Kristiansand kommune  
skal være en  
foregangskommune  
på **grønn omstilling**

# Fokus på bærekraftige og fremtidsrettede løsninger.

Kristiansand Kommune har ambisiøse bærekraftsambisjoner, som også gjelder for hvordan kommunen selv bidrar, stimulerer og utvikler gode tomteområder.

Kristiansand Kommune er spesielt opptatt av at området oppføres i tråd med våre bærekraftsambisjoner – og vil således prioritere utbyggere som kan presentere fremtidsrettede løsninger. Enten om det er byggemetode, materialbruk, energi, gjenbruk eller arkitektur.

Det kan være uprøvde metoder, løsninger som skal piloteres eller andre former for sosial bærekraft som ingen har prøvd før – vi ønsker at Lille Kartemyr skal gi grobunn for nye ideer til fremtidens bomiljø.

Les mer om dette på side 28





Atriumshus

Trinn 3

Trinn 2

Eneboliger

Lille

# Karte- myrvei

- Trinn 1 av 3
- 11 eneboligtomter
- Variert utforming
- 3 atriumhus-tomter
- Tomtene selges 2-og-2



## Lille Kartemyrvei

2

Tomteareal: 474 m<sup>2</sup>  
Uten underetasje

4

Tomteareal: 425 m<sup>2</sup>  
Uten underetasje

6

Tomteareal: 456 m<sup>2</sup>  
Uten underetasje

Maks tillatt BRA iht. bestemmelser: 160 m<sup>2</sup>  
(Inkludert biloppstillingsplass 12,5 m<sup>2</sup>)

## Eksempel på bebyggelse

### Atriumshus i 1 etasje.

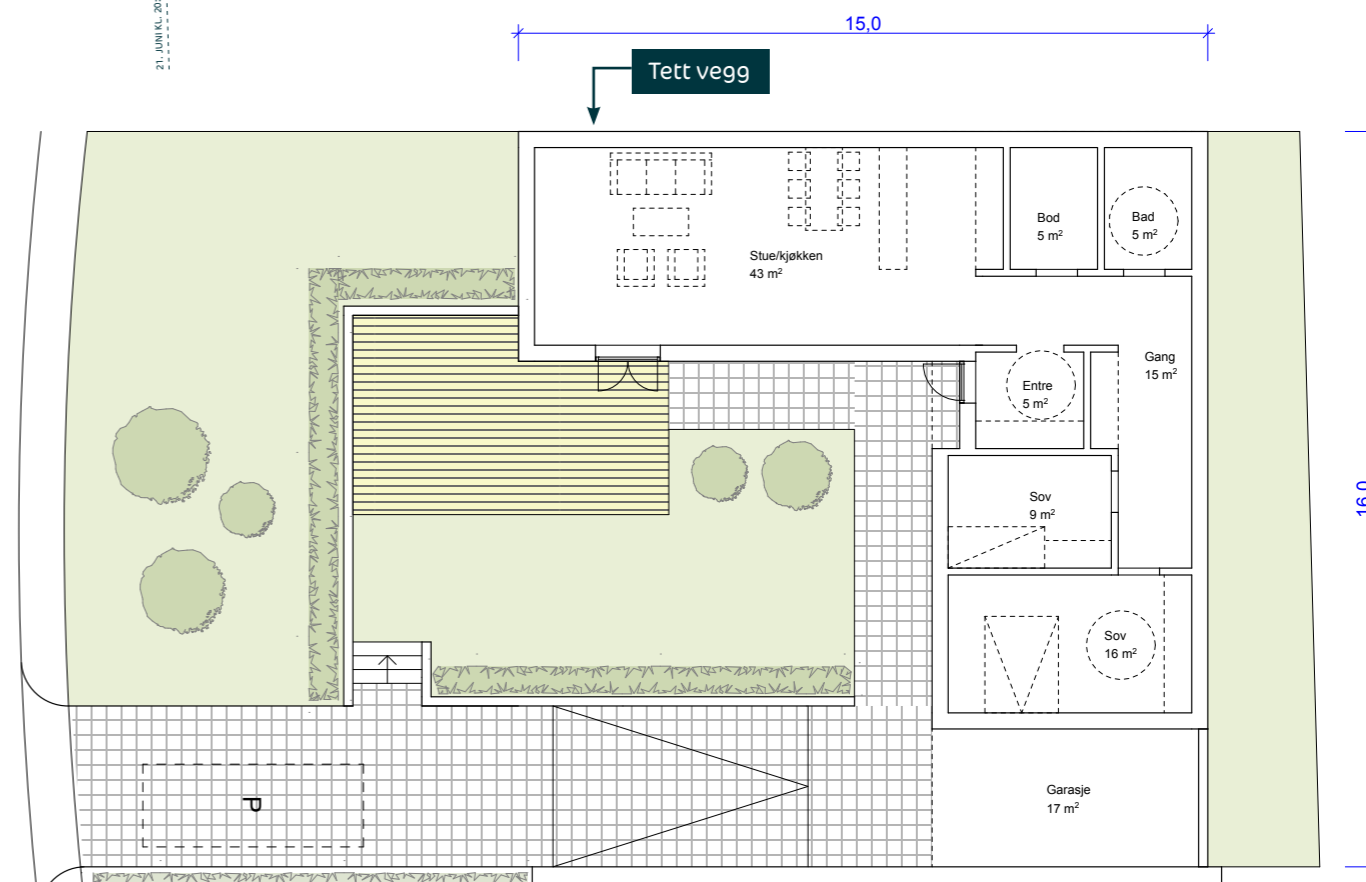
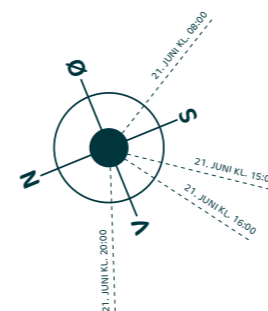
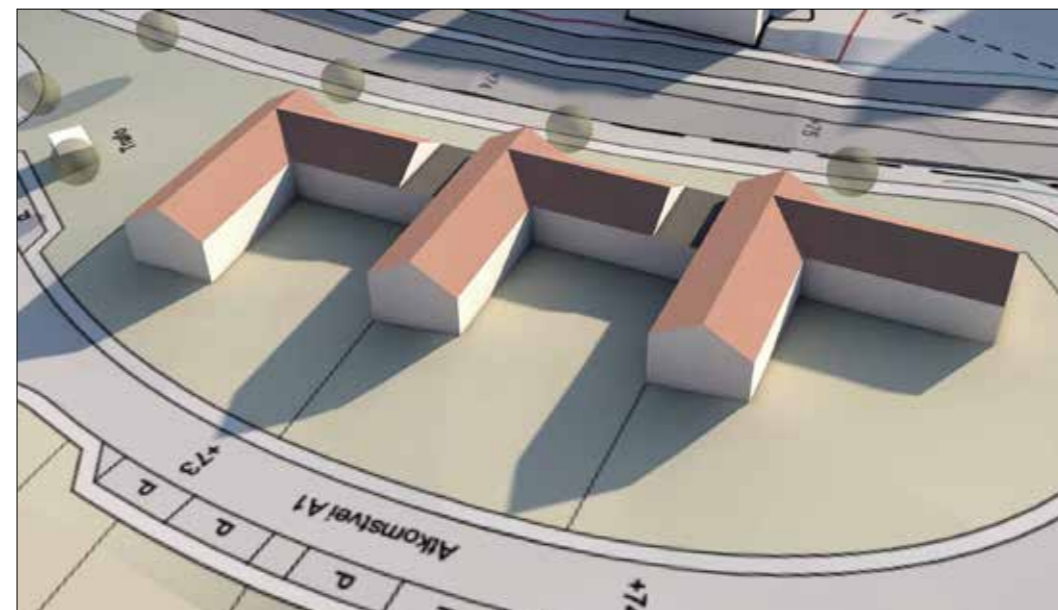
Garasje og biloppstillingsplass på egen tomt.

### BRA i illustrert eksempel

Bolig: 104 m<sup>2</sup>  
Garasje: 17 m<sup>2</sup>  
Biloppstillingsplass: 12.5 m<sup>2</sup>  
**Sum bolig: 133.5 m<sup>2</sup>**

Boligene er orientert slik at uteplassen vender mot nord. Dette er gjort for at bygningskroppen skal skjerme uteplassen mot støy fra Breimyrveien. For å ivareta gode solforhold på uteområdene må derfor gesimshøydene holdes så lav som mulig.

## Eksempel på bebyggelse



# Lille Kartemyrvei

## 12

Tomteareal: 534 m<sup>2</sup>  
Uten underetasje

## 14

Tomteareal: 488 m<sup>2</sup>  
Uten underetasje

Maks tillatt BRA iht. bestemmelser: 170 m<sup>2</sup>  
(Inkludert biloppstillingsplass 12,5 m<sup>2</sup>)

## Eksempel på bebyggelse

Eneboliger i 2. etasjer.  
Stuerom på loft. (Ikke målbart areal)  
Garasje og biloppstillingsplass på egen tomt.

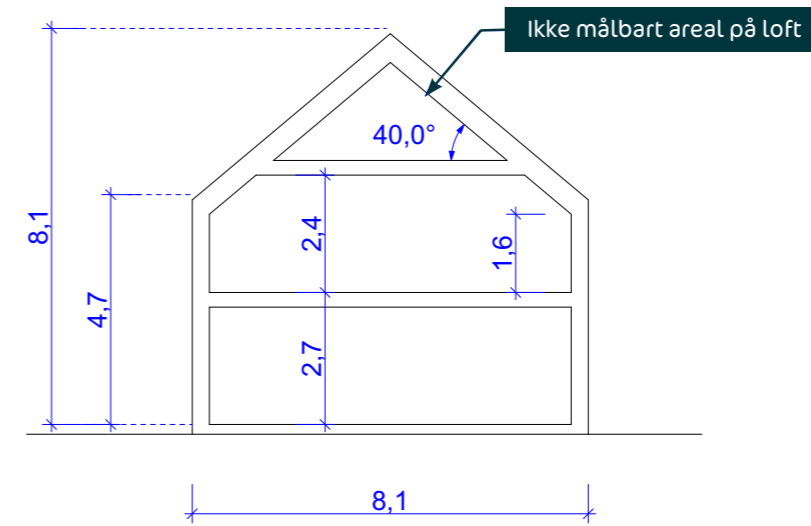
### BRA i illustrert eksempel

Plan 1: 61 m<sup>2</sup>  
Plan 2: 61 m<sup>2</sup>  
Sum bolig: 121 m<sup>2</sup>

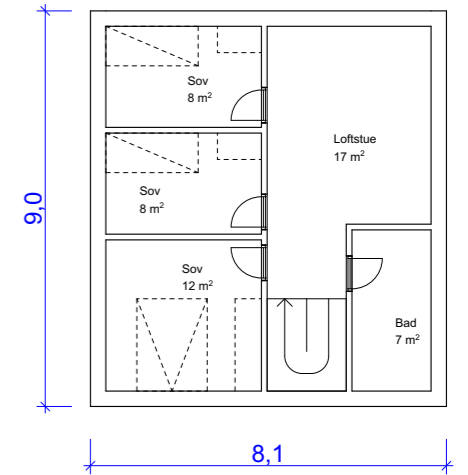
Garasje: 25 m<sup>2</sup>  
Biloppstillingsplass: 12.5 m<sup>2</sup>  
Totalt: 158.5 m<sup>2</sup>

## Eksempel på bebyggelse

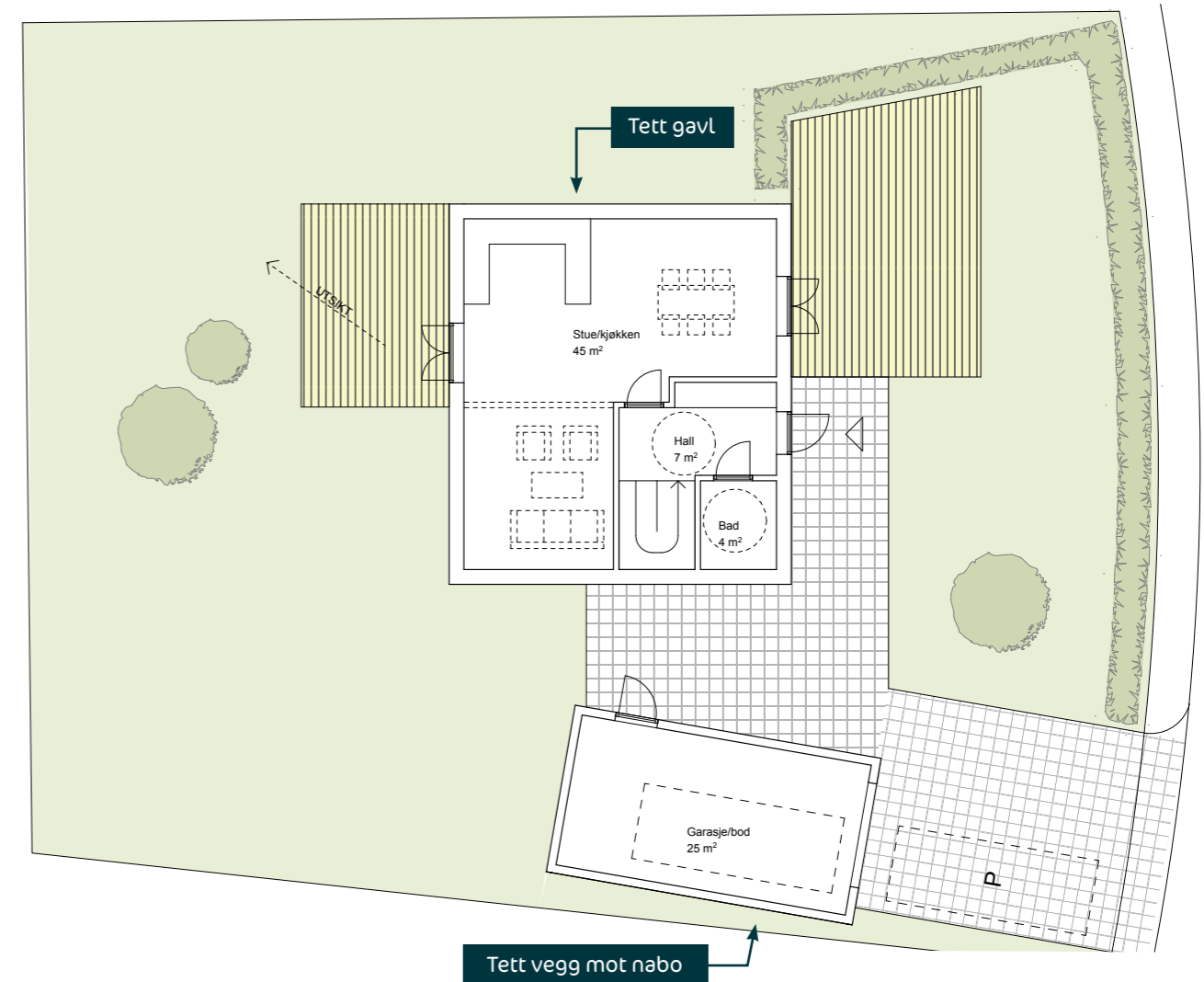
### Snitt



### 2. etg. | BRA: 61 m<sup>2</sup>



### 1. etg. | BRA: 61 m<sup>2</sup>



# Lille Kartemyrvei

**16** Tomteareal: 621 m<sup>2</sup>  
Uten underetasje

**18** Tomteareal: 694 m<sup>2</sup>  
Uten underetasje

**20** Tomteareal: 772 m<sup>2</sup>  
Uten underetasje

Maks tillatt BRA iht. bestemmelser: 280 m<sup>2</sup>  
(Inkludert biloppstillingsplass 12,5 m<sup>2</sup>)

## Eksempel på bebyggelse

Eneboliger i 2. etasjer.  
Dobbel garasje og biloppstillingsplass på egen tomt.

### BRA i illustrert eksempel

Plan 1: 117 m<sup>2</sup>

Plan 2: 87 m<sup>2</sup>

Loft: 25 m<sup>2</sup>

Sum bolig: 229 m<sup>2</sup>

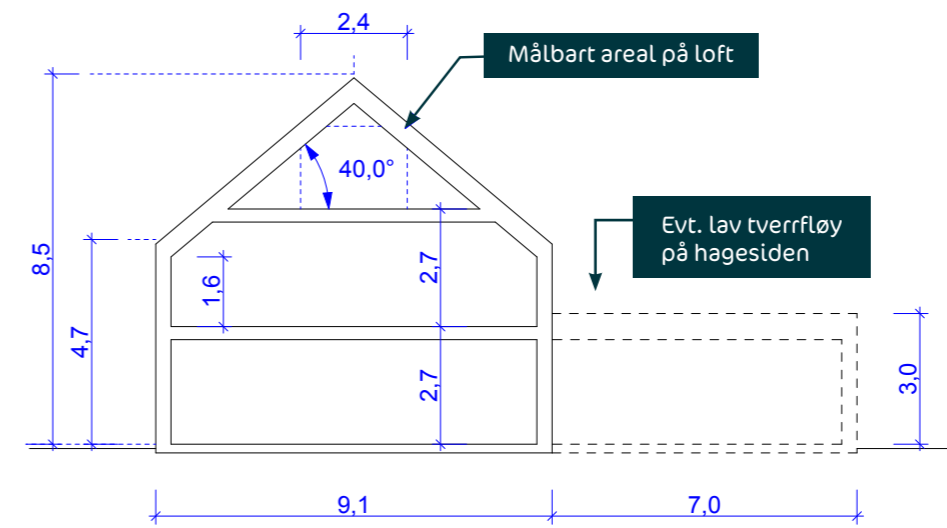
Garasje: 31 m<sup>2</sup>

Biloppstillingsplass: 12.5 m<sup>2</sup>

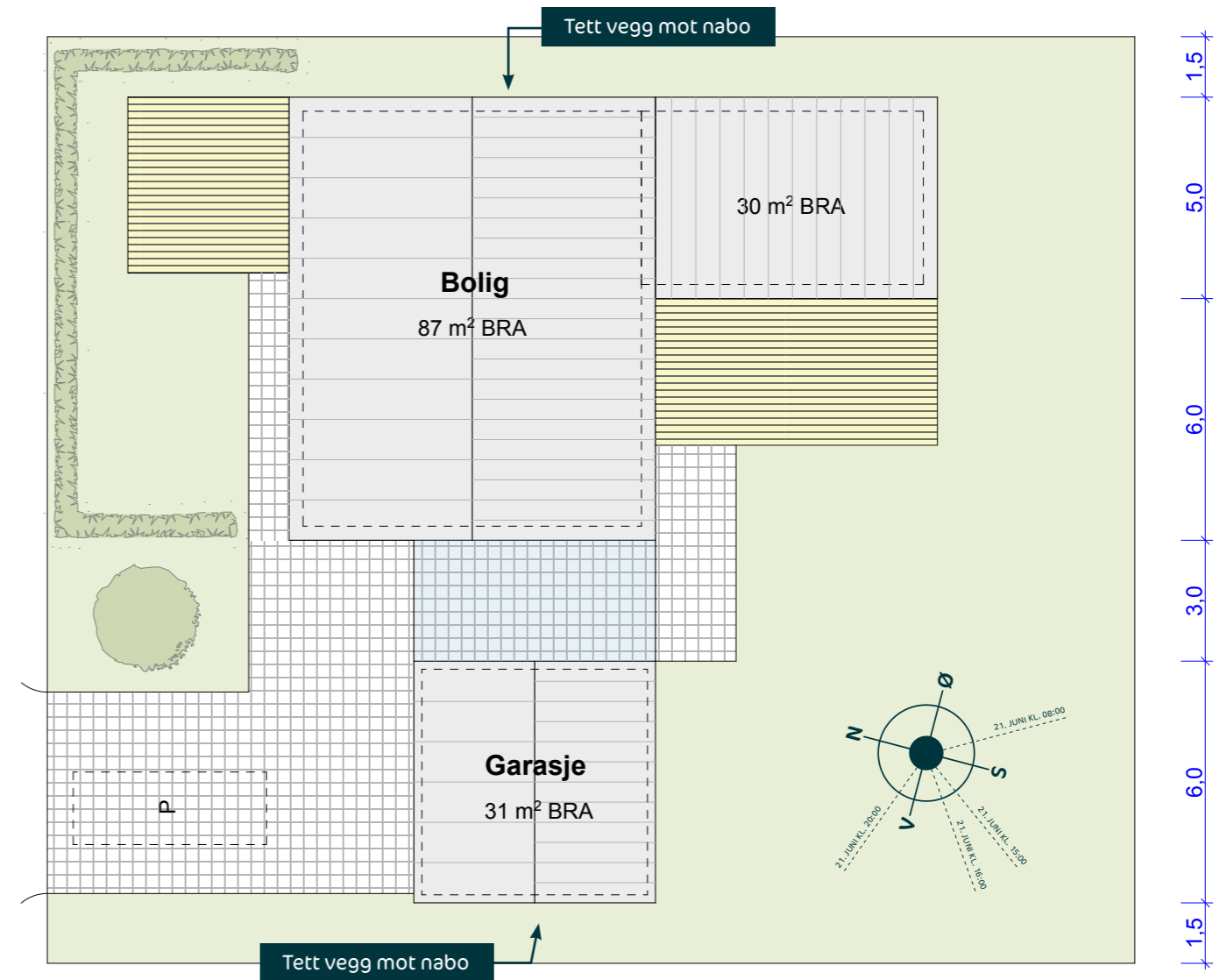
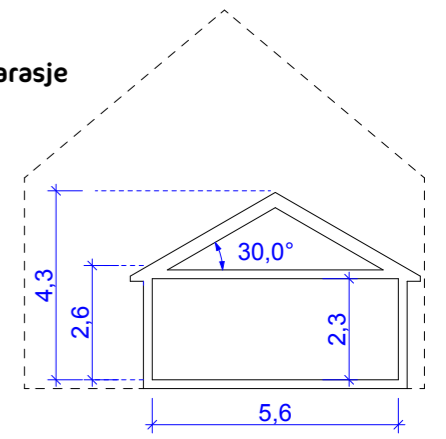
Totalt: 272.5 m<sup>2</sup>

## Eksempel på bebyggelse

Snitt



Garasje



# Lille Kartemyrvei

**22** Tomteareal: 765 m<sup>2</sup>  
Med underetasje

**24** Tomteareal: 567 m<sup>2</sup>  
Med underetasje

Maks tillatt BRA iht. bestemmelser: 310 m<sup>2</sup>  
(Inkludert biloppstillingsplass 12,5 m<sup>2</sup>)

## Eksempel på bebyggelse

Eneboliger i 3. etasjer inkl. underetasje.  
Dobbel garasje og biloppstillingsplass på egen tomt.

### BRA i illustrert eksempel

Plan U: 78 m<sup>2</sup>

Plan 1: 78 m<sup>2</sup>

Plan 2: 78 m<sup>2</sup>

Loft: 22 m<sup>2</sup>

**Sum bolig: 256 m<sup>2</sup>**

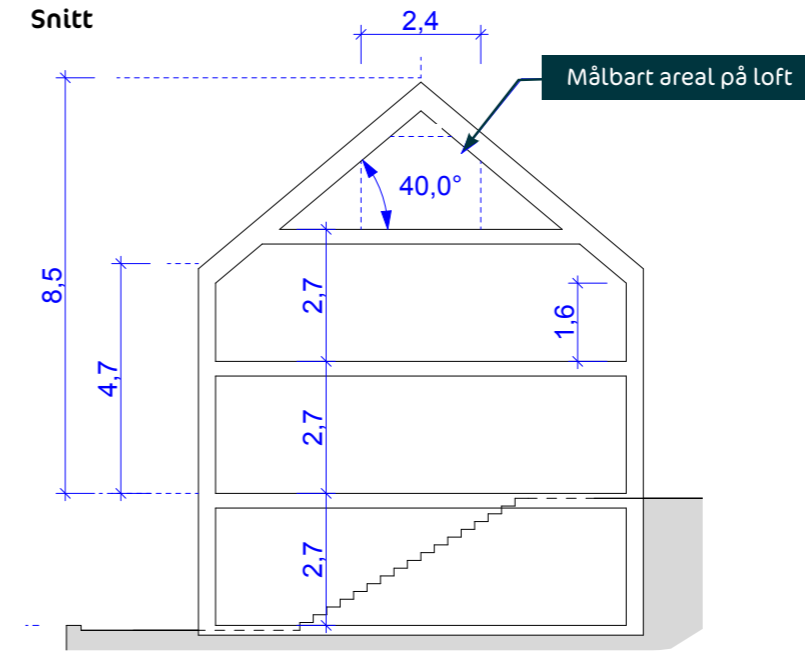
Garasje: 31 m<sup>2</sup>

Biloppstillingsplass: 12,5 m<sup>2</sup>

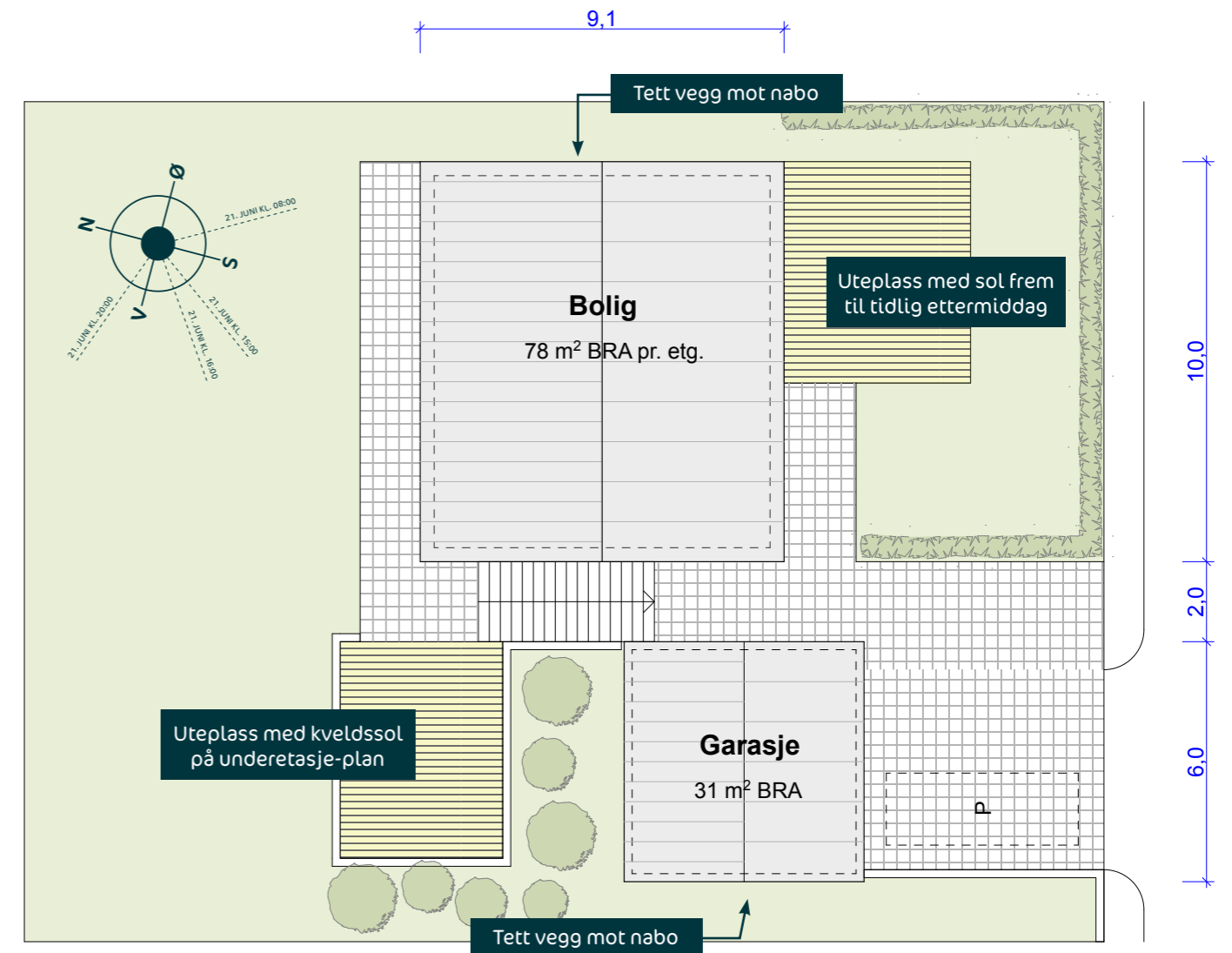
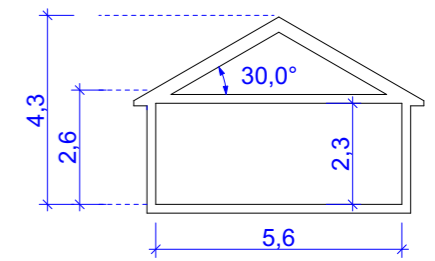
**Totalt: 299,5 m<sup>2</sup>**

## Eksempel på bebyggelse

Snitt



Garasje



# Lille Kartemyrvei

**26** Tomteareal: 621 m<sup>2</sup>  
Med underetasje

**28** Tomteareal: 628 m<sup>2</sup>  
Med underetasje

Maks tillatt BRA iht. bestemmelser: 310 m<sup>2</sup>  
(Inkludert biloppstillingsplass 12,5 m<sup>2</sup>)

## Eksempel på bebyggelse

Eneboliger i 3. etasjer inkl. underetasje.  
Dobbel garasje og biloppstillingsplass på egen tomt.

### BRA i illustrert eksempel

Plan U: 78 m<sup>2</sup>

Plan 1: 78 m<sup>2</sup>

Plan 2: 78 m<sup>2</sup>

Loft: 22 m<sup>2</sup>

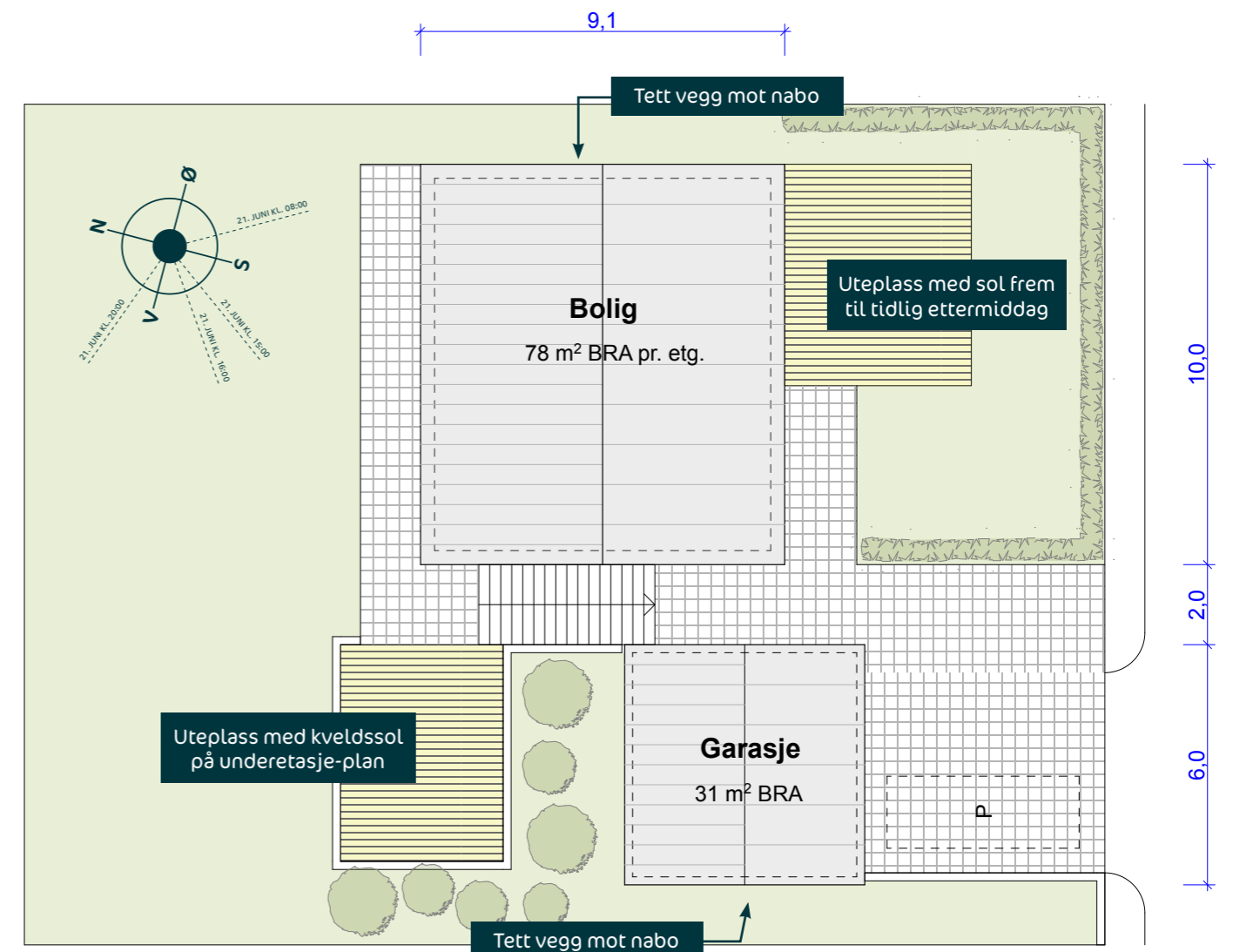
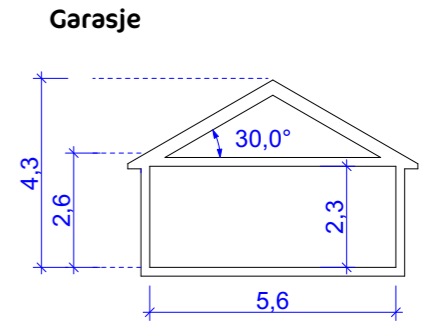
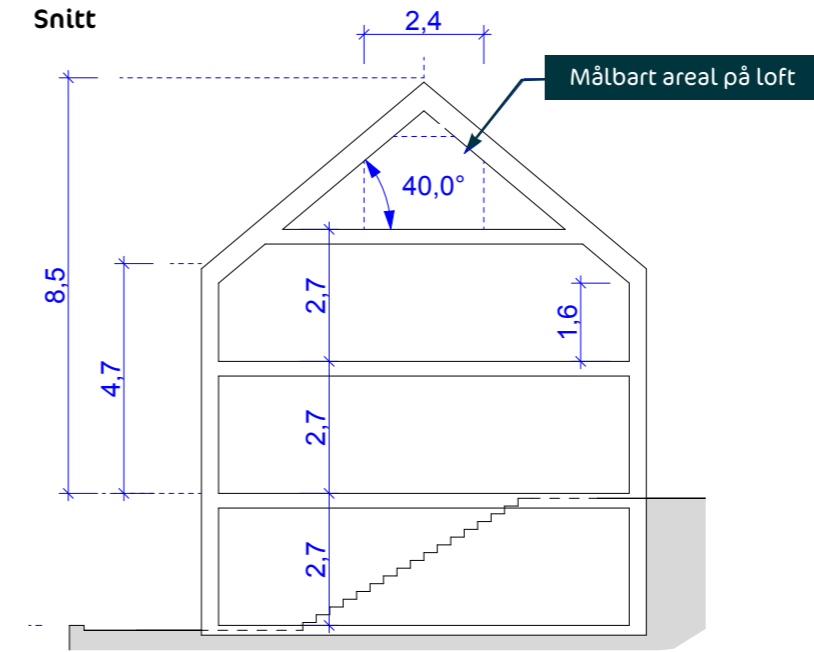
**Sum bolig: 256 m<sup>2</sup>**

Garasje: 31 m<sup>2</sup>

Biloppstillingsplass: 12,5 m<sup>2</sup>

**Totalt: 299,5 m<sup>2</sup>**

## Eksempel på bebyggelse



# Lille Kartemyrvei

**30** Tomteareal: 475 m<sup>2</sup>  
Med underetasje

**32** Tomteareal: 509 m<sup>2</sup>  
Med underetasje

Maks tillatt BRA iht. bestemmelser: 210 m<sup>2</sup>  
(Inkludert biloppstillingsplass 12,5 m<sup>2</sup>)

## Eksempel på bebyggelse

### Eneboliger i 2. etasjer.

Stuerom på loft. (Ikke målbart areal) Garasje og biloppstillingsplass på egen tomt. Boligene skal pga. terrengforhold bygges med underetasje, dette kommer ikke frem av skisse i prospekt.

### BRA i illustrert eksempel

Plan 1: 61 m<sup>2</sup>

Plan 2: 61 m<sup>2</sup>

**Sum bolig: 121 m<sup>2</sup>**

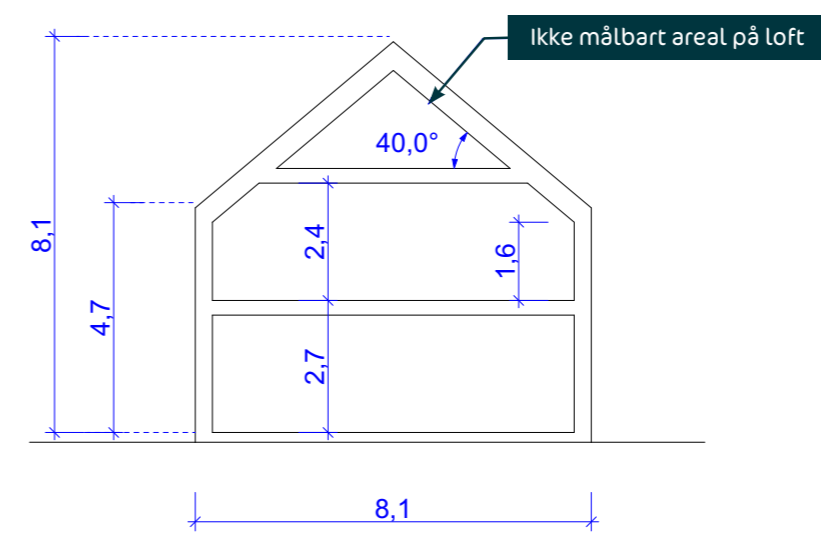
Garasje: 25 m<sup>2</sup>

Biloppstillingsplass: 12,5 m<sup>2</sup>

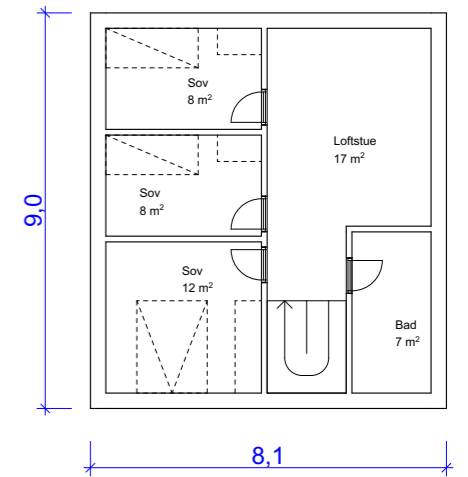
**Totalt: 158,5 m<sup>2</sup>**

## Eksempel på bebyggelse

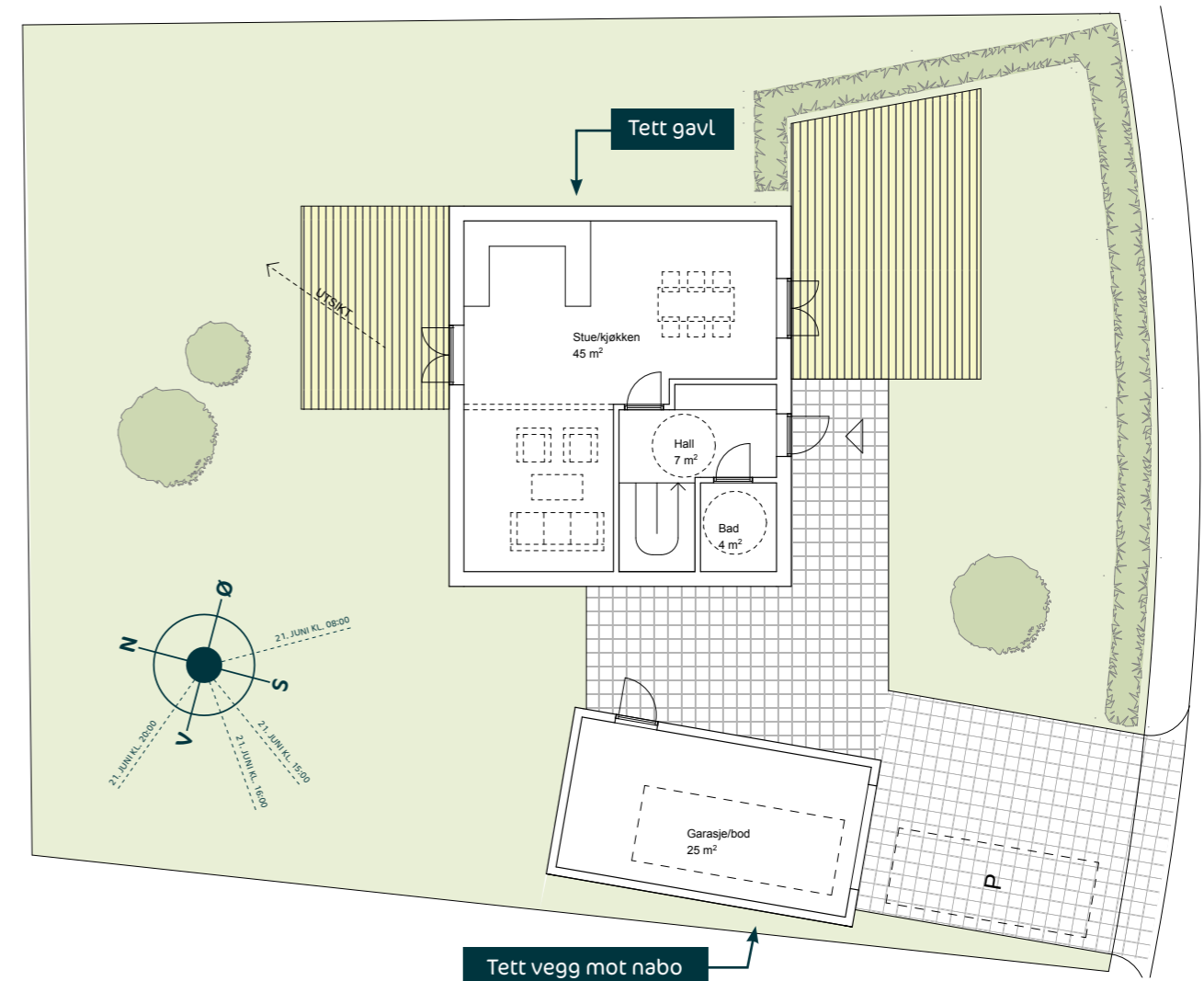
### Snitt



### 2. etg. | BRA: 61 m<sup>2</sup>



### 1. etg. | BRA: 61 m<sup>2</sup>



## Realisering av boliger med fokus på bærekraft og miljø:



Kristiansand kommune

Kristiansand kommune skal være en foregangskommune på grønn omstilling og har i kommuneplanens samfunnsdel satt et mål om 80 prosent lavere klimagassutslipp i 2030 enn i 2015.

I tråd med kommunens Klima- og miljøstrategi skal kommunen utfordre bygge- og anleggsbransjen til å finne fram til den beste byggemåten og den optimale materialbruken hver gang en ny oppgave skal løses. Kommunen skal tilstrebe løsninger som kombinerer kvalitetskrav med positiv effekt på miljøet, både inne og ute. Løsningene skal være helhetlige slik at det enkelte prosjekt skal velge de tiltakene som totalt sett er mest hensiktsmessige og kostnadseffektive.

Et av de mest effektfulle virkemidlene for å redusere klimafotavtrykket til byggesektoren er å redusere produksjon av nye byggematerialer, øke ombruk og å bygge mer langlivede bygninger som kan oppfylle ulike funksjoner i fremtiden.

Kommunen jobber for reell gjennomføring av nye konsepter og ny teknologi innen alle dimensjonene i bærekraftsaspektet. Målet er at konseptene som realiseres vil ha en overføringsverdi og spredning til andre utbyggere/prosjekter fremover.

## Kommunen håper at det på Hellemyr foreslås prosjekter/boliger som:

- Kvalifiserer til lavutslipps- og sirkulære samfunn og kan tilfredsstille krav i ulike insentiver i et bærekraftsperspektiv som for eksempel – Enova, Klimasats, Husbanken, EU, stiftelser, lokalt/banker etc.
- **Kan miljøsertifiseres:** Svanemerking, Breeam, lignende sertifisering
- Andre framtidsrettede og bærekraft fyrårnprosjekter eks. Futurebuilt, Urban Living Lab, Building with Nature, delingsøkonomi, eventuelt andre?
- Utbyggere/byggebransjen og leverandører oppfordres til samarbeid om prosjektutvikling
- **Kommunens eget intensiv er:** Rabatt / redusert tomtepris om utbygger binder seg til ambisiøst prosjekt innen bærekraft/miljø

## Eksempler på noen momenter/ tiltak som kommunen håper kan realiseres på Hellemyr E1:

- Biologisk mangfold – tilrettelegging av tomter og bygg
- Bygningens energibruk
- Lavutslipp/Lavenergikonstruksjoner
- Jordvarme
- Avtrekksvarmepumpe
- Nye energiløsninger
- Smart byggt Teknologi/energistyring
- Alternative energikilder
- Bygningsintegreerte solceller
- Bygningsintegreerte solfangere
- Boligens CO2ekv avtrykk – oppføring/materialer og drift/energiforbruk
- Byggeprosjekter i tråd med sirkulær økonomiske prinsipper. Bruke materialer/moduler som kan demonteres, gjenbrukes og byttes ut ved vedlikehold/rehabilitering. Ombruk av bygningsmaterialer under oppføring mm.
- Andre momenter/tiltak håper vi foreslås av interessenter til tomtene.
- Kommunen er åpne for forslag og andre innovative løsninger i et miljø- og sosioøkonomisk bærekraftsperspektiv.

# Lille Kartemyr

## fra A–Å

### SELGER:

Kristiansand kommune, org.nr. 820 852 982. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

### OPDRAGSNR:

653225008

### ADRESSER:

Lille Kartemyrvei 2, 4, 6, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 4, 26, 28, 30 og 32.

### MATRIKkelNUMMER:

Lille Kartemyrvei 2 - Knr. 4204, Gnr. 151, Bnr. 2960

Lille Kartemyrvei 4 - Knr. 4204, Gnr. 151, Bnr. 2961

Lille Kartemyrvei 6 - Knr. 4204, Gnr. 151, Bnr. 2962

Lille Kartemyrvei 12 - Knr. 4204, Gnr. 151, Bnr. 2963

Lille Kartemyrvei 14 - Knr. 4204, Gnr. 151, Bnr. 2964

Lille Kartemyrvei 16 - Knr. 4204, Gnr. 151, Bnr. 2965

Lille Kartemyrvei 18 - Knr. 4204, Gnr. 151, Bnr. 2966

Lille Kartemyrvei 20 - Knr. 4204, Gnr. 151, Bnr. 2967

Lille Kartemyrvei 22 - Knr. 4204, Gnr. 151, Bnr. 2968

Lille Kartemyrvei 24 - Knr. 4204, Gnr. 151, Bnr. 2969

Lille Kartemyrvei 26 - Knr. 4204, Gnr. 151, Bnr. 2970

Lille Kartemyrvei 28 - Knr. 4204, Gnr. 151, Bnr. 2971

Lille Kartemyrvei 30 - Knr. 4204, Gnr. 151, Bnr. 2972

Lille Kartemyrvei 32 - Knr. 4204, Gnr. 151, Bnr. 2973

### TOMTEAREAL:

Tomtene er ferdig fradelt og oppmålt – se arealet for hver tomt er oppgitt på tomteark i salgsoppgaven.

### REGULERINGSPLANER/REGULERINGSBESTEMMELSER:

Tomtene er regulert til boligformål.

Detaljregulering HELLEMYR E1, Plan nr. 1322, sist endret 10.01.2022. Reguleringsplanen er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å gjennomgå og gjøre seg kjent med planen i sin helhet.

### Omsorgsboligene:

Administrasjonen i kommunen vil fremover jobbe med etablering av boliger på den delen av området som var tiltenkt / regulert til omsorgssenter (sykehjem).

Det vil jobbes med omregulering av området fra dagens «rødt» (tjenesteyting) til boligformål.

Gjeldende reguleringsplan legger også til rette for to bemannede boliger med 6 boenheter i hver (12 boenheter til sammen). Disse bemannede boligene planlegges videreført i ny reguleringsplan.

Det kommende planarbeidet vil avklare om disse boenhetene blir regulert «rødt» (tjenesteyting) eller «gult» (boligformål). Konferer megler for mer informasjon.

### BESKAFFENHET:

Tomtene leveres planert og gruset som fremvist med vei og tekniske anlegg fremført til tomtegrense. Kjøper må selv bekoste evt. videre opparbeidelse av tomten i henhold til gjeldende bestemmelser for området. Utnyttelsesgrad for den enkelte tomt fremkommer i reguleringsbestemmelsene. Kjøper er selv ansvarlig for all videre prosjektering, søknader og utbygging.

### PARKERING:

Det kan oppføres garasje/carport + parkeringsplass på hver tomt – se for øvrig vedlagt reguleringsplan for nærmere beskrivelse for hver enkelt tomt.

### VEI, VANN OG AVLØP:

Vei, vann, avløp er lagt til tomtegrense og tilknytningsavgift vann/ avløp må bekostes av kjøper. kostnad for tilknytning er pt. Kr. 12.500,- inkl. mva for vann og kr. 12.500,- inkl. mva for avløp. Dette iflg. www.Kristiansand.kommune.no

### KONSESJON:

Ervervet er ikke konsesjonsbettinget.

### VELFORENING/ANTENNELAG:

Alle boenheter i utbyggingsområdet skal være medlem av velforening.

### OMKOSTNINGER:

Dokumentavgift kr. 2,5 % av kjøpesummen

Tinglysningsgebyr skjøte kr. 585,-

Tinglysningsgebyr pr. pantobligasjon kr. 585,-

### BETALINGSBETINGELSER:

Hele kjøpesummen samt omkostninger betales innen avtalt overtakelse.

### KOMMUNALE AVGIFTER, RENOVASJON OG

#### EIENDOMSSKATT:

Endelige kommunale avgifter og eiendomsskatt vil tilkomme. Beløpene kan ikke opplyses enda da de beror på forbruk samt type abonnement, og fastsettes etter overtagelse. I tillegg kan det komme andre faste kostnader, for eksempel kostnader knyttet til tv/ bredbånd.

### FORMUESVERDI:

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt “primærbolig” (der boligeieren er folke registrert/ bosatt) eller “sekundærbolig” (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal.

Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) for mer informasjon.

### HEFTELSE:

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommenes matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4204/151/2960: 19.04.1879 - Dokumentnr: 900061 - Bestemmelse om vannledn. Med flere bestemmelser Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere

0.01.1880 - Dokumentnr: 900905 - Erklæring/avtale Bestemmelse vedr. oppdemning. Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere

07.09.1889 - Dokumentnr: 900068 - Erklæring/avtale Bestem. vedr. hugst i skogen. Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.1899 - Dokumentnr: 902170 - Erklæring/avtale Grensegangssak Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere  
23.09.1899 - Dokumentnr: 902171 - Erklæring/avtale Grensegangssak Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere

5.09.1900 - Dokumentnr: 900056 - Erklæring/avtale Grensegangssak Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.1902 - Dokumentnr: 900064 - Erklæring/avtale Grensegangssak Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere .

19.07.1919 - Dokumentnr: 902772 - Erklæring/avtale Rettighetshaver: Televerket Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v. Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.1932 - Dokumentnr: 905613 - Erklæring/avtale Grensegangssak Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere.

Megler har innhentet kopi av heftelsen datert i perioden 1880 - 1932 fra Statsarkiv, men det har ikke lyktes megler å forstå innholdet i dokumentet hovedsakelig på grunn av skriften, og megler kan derfor ikke opplyse om bestemmelsene kan ha innvirkning på avtalen. Konferer megler for kopi av dokumentet.

09.08.1933 - Dokumentnr: 903065 - Erklæring/avtale Bestemmelse vedr. skibakke. Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere  
08.04.1936 - Dokumentnr: 902612 - Bestemmelse om kloakkledn Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.1937 - Dokumentnr: 958 - Fredningsvedtak Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere

30.11.1940 - Dokumentnr: 1846 - Erklæring/avtale Bestemmelse om vannledning Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere

28.03.1942 - Dokumentnr: 608 - Best. om adkomstrett Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv Bestemmelse om trafostasjon/kiosk Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere.

23.08.1943 - Dokumentnr: 1018 - Skjønn Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere

15.02.1944 - Dokumentnr: 990195 - Elektriske kraftlinjer Bestemmelse om trafostasjon/kiosk Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere. Dreier seg om innførsel vedr. Kraftledningsregisteret og er ikke innført i pantebøkene. Dokumentet er derfor ikke mottatt og innholdet er ukjent.



19.02.1944 - Dokumentnr: 990196 - Elektriske kraftlinjer Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere. Dreier seg om innførsel vedr. Kraftledningsregisteret og er ikke innført i pantebøkene. Dokumentet er derfor ikke mottatt og innholdet er ukjent.

21.04.1944 - Dokumentnr: 460 - Elektriske kraftlinjer Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere. Rett for Kristiansands Elektrisitetsverk til å benytte areal til krøftledninger og ledningsgate. Avtalen er ikke aktuell for eiendommen og stammer fra hovedeiendommen før fradeling.

15.07.1948 - Dokumentnr: 996 - Erklæring/avtale Bestemmelse vedr. skibakke. Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere. Avtalen finnes ikke i det digitale arkivet og innholdet i avtalen er derfor ukjent.

22.08.1949 - Dokumentnr: 1037 - Skjønn Elektriske kraftlinjer Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere. Gjelder ekspropriasjon til grunn for kraftledning. Avtalen finnes ikke i det digitale arkivet og innholdet i avtalen er derfor ukjent.

03.05.1955 - Dokumentnr: 870 - Skjønn Rettighetshaver: Agder Energi Nett AS Org.nr: 982 974 011 Elektriske kraftlinjer Bestemmelser om anlegg og drift av høyspente elektriske kraftledninger. Rettet etter tgl § 18 27.01.2016 BRN Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere. Gjelder grunnervelse til bruk og vedlikehold av kraftledninger. Avtalen er ikke aktuell for eiendommen og stammer fra hovedeiendommen før fradeling.

17.02.1959 - Dokumentnr: 676 - Erklæring/avtale Grensegangssak Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere. Gjelder grenseoppgangsforretning mellom Grim skog og Kossen. Avtalen er ikke aktuell for eiendommen og stammer fra hovedeiendommen før fradeling.

21.05.1959 - Dokumentnr: 990086 - Elektriske kraftlinjer Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere. Kartverket opplyser at avtalen ikke finnes i deres arkiver. Avtalens innhold er derfor ikke kjent.

17.08.1972 - Dokumentnr: 7286 - Best. om vann/ kloakkledn. Kan ikke slettes uten samtykke fra

kommunen Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere. Gjelder samtykke til kommunens vann- og kloakkreglement. Avtalen er ikke aktuell for eiendommen og stammer fra hovedeiendommen før fradeling.

19.01.1973 - Dokumentnr: 687 - Best om garasje/ parkering Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:850 Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:854 Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:856 Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:859 Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere. Avtalen gjelder rett for flere eiendommer til å ha garasjeplass. Avtalen er ikke aktuell for eiendommen og stammer fra hovedeiendommen før fradeling.

16.01.1991 - Dokumentnr: 640 - Erklæring/avtale Erk. vedr. båndlegging av areal for fremtidig kraftledning v/Krossen. Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere. Gjelder rett for Kristiansand Energiverk å anbringe master med fundament, samt annet ved en fremtidig kraftledning. Avtalen er ikke aktuell for eiendommen og stammer fra hovedeiendommen før fradeling.

06.01.1999 - Dokumentnr: 178 - Erklæring/ avtale Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:750 Bestemmelse om veg Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere. Gjelder at kommunen avgir veirett over kommunens grunn. Avtalen er ikke aktuell for eiendommen og stammer fra hovedeiendommen før fradeling.

26.06.2001 - Dokumentnr: 11055 - Erklæring/ avtale Bestemmelse om stenging av planovergang - Sørlandsbanen. Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere. Gjelder nedleggelse av privat planovergang ved Glitre/ Langemyr – Sørlandsbanen. Avtalen er ikke aktuell for eiendommen og stammer fra hovedeiendommen før fradeling.

10.03.2008 - Dokumentnr: 202924 - Best. om adkomstrett Rettighetshaver: Bane Nor SF Org.nr: 917 082 308 Elektriske kraftlinjer Med flere bestemmelser Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere. Gjelder rett for Jernbaneverket til å leie areal for hytte og antennemast ved Styggeheia ved Suldalen. Avtalen er ikke aktuell for eiendommen og stammer fra hovedeiendommen før fradeling.

29.09.2015 - Dokumentnr: 894339 - Jordskifte Jordskiftesak 1000-2014-0010 Grim Saken gjelder grensegang. Aust-Agder Jordskifterett Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere. Gjelder uenighet om grenser om eiendom i Grimsområdet. Avtalen er ikke aktuell for eiendommen og stammer fra hovedeiendommen før fradeling.

Avtaler/erklæringer før 1944 er håndskrevne og vanskelig å tyde. Selger bekrefter at samtlige tinglyste erklæringer/avtaler registrert i eiendommens grunnbok ikke er relevante for disse tomtene og stammer fra hovedbølet fra før fradelingen.

Avtale tinglyst 21.05.1959 om elektriske kraftlinjer er opplyst fra statens kartverk at ikke finnes i deres arkiver og er derfor ikke mottatt ved bestilling.

15.07.1948 - Dokumentnr: 996 - Erklæring/avtale Bestemmelse vedr. skibakke finnes ikke i det digitale arkivet og er derfor ikke mottatt.

Avtalene tinglyst 15.02.44 og 19.02.1944 dreier seg om innførsel vedr. Kraftledningsregisteret og er ikke innført i pantebøkene. Dokumentet er derfor ikke mottatt og innholdet er ukjent.

Alle tinglyste servitutter/avtaler/erklæringer er vedlegg til dette prospekt.

#### **SELGERS FORBEHOLD/FORUTSETNINGER:**

Tildeling: Selger vil ved salg vurdere både tilbudt pris og tilbyders prosjektbeskrivelse vedr. kvantifiserbare miljøtiltak.

Tomtene tildeles basert tilbud med pris og miljøtiltak samt forhandlinger. Tildelingen gjøres ut fra en samlet skjønnsmessig vurdering.

Selger vil gjerne treffe interessenter for å drøfte konkrete miljøtiltak.

- Momenter som vil bli tillagt betydelig vekt er:
  - Utbyggere som tilrettelegger for at prosjektet kvalifiserer til «grønt lån»
  - Tiltak som gir rett til tilskudd fra Enova og andre tilskuddsordninger
  - Passiv hus, Null hus, Pluss hus,
  - Svanemerket bolig, BREEAM-NOR sertifisering eller annen miljøsertifisering

- Selger vil også prioritere firma som er- eller vil
  - miljø sertifiserer seg i henhold til kjente miljøstandarder
  - innføre miljøledelse i sin virksomhet jfr. Eiendomssektorens veikart mot 2050

Kristiansand kommune vil ikke ta stilling til tilbud med kortere frist enn 25.11.22 kl. 1200. Alle kjøpetilbud skal ha minimum 1 ukes akseptfrist. Det betyr at bud inngitt fra 18.11.22 eller senere må ha lengre akseptfrist enn minimumsfristen 25.11.22. Dette slik at selger skal ha mulighet til å ta en veloverveid beslutning med hensyn til det overnevnte.

Selger aksepterer ikke blankoskjøte og en forutsetning for avtaleinngåelse er at tomtene kjøtes over på kjøper. Det er en forutsetning for handel at man kjøper minimum 2 tomter.

#### **OVERTAGELSE:**

Tomtene overtas av kjøperen iht. Avtale med selger – så snart kjøpesum + omkostninger er innbetalt på meglers klientkonto. Kjøper kan starte med byggesøknader og lignende tidligst ved overtagelse av eiendommen.

#### **ANNET:**

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktmessige leveranse. Det tas forbehold om trykk- og skrivefeil i salgsoppgaven.

#### **VIDERESALG:**

Kristiansand kommune selger tomtene direkte til utbyggere som skal bebygge tomtene og deretter selge boligene videre til sluttbruker. Kristiansand kommune har som krav at tomtene skal bebygges av kjøper senest innen 2 år. Avtaler som gjøres med kjøper med hensyn til miljøtiltak vil også gjelde for eventuell ny kjøper, dersom tomtene videreselges før de er bebygde.

Dersom tomten videreselges uten bebyggelse vil det påløpe et ekstra vederlag til selger på kr. 300.000,- inkl. mva. per tomt. Dette kan faktureres/innkreves av DNB Eiendom.

Videresalg før overtakelse kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse.

**KJØPEKONTRAKTER:**

Avtale om kjøp forutsettes inngått på selgers standard kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved salg. Selgers kontraktsdokument forutsettes gjennomgått før kjøpstilbud inngis. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav m.m.

**KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT:**

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av tomt inngås.

**LOVVERK/AVTALBETINGELSER:**

Tomtene selges etter bestemmelsene i Lov om avhending av fast eiendom (Avhendingslova), herunder lovens § 3-9 «som den er». Selgers ansvar etter Avhendingsloven, blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Åpenbare / synlige feil og mangler ved eiendommen behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven. Eventuelle reklamasjoner må rettes direkte til selger (kontraktpart).

**KREDITTVURDERING / HVITVASKINGSLOVEN:**

Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere. Eiendomsmeglere ble fra 06.03.09 underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven. Dette innebærer blant annet at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner

**ANSVARLIG MEGLER:**

DNB Eiendom AS avd. Kristiansand,  
Markens gate 19, 4611 Kristiansand

Christian Forum, Prosjektmegler  
Prosjektmegler: Frederik H. Jacobsen

**VISNING/PRESENTASJON:**

Tomtene kan fritt besiktiges. Det er satt opp skilt på hver tomt.

**DENNE SALGSOPPGAVEN ER****IKKE FULLSTENDIG UTEN:**

- Detaljregulering HELLEMYR E1, Plan nr. 1322, sist endret 10.01.2022.
- Komplette samling med tinglyste servitutter på eiendommens grunnboksblad.
- Grunnboksblad for eiendommen.
- Standard kjøpekontrakt.
- Målebrev

**PRODUSERT:** 10/11/22



Området byr på  
god trivsel både  
inne og ute

Lille

# Karte- myrvei

Kristiansand Kommune har  
**ambisiøse bærekraftsambisjoner,**  
som også gjelder for hvordan  
kommunen selv bidrar, stimulerer  
og utvikler gode tomteområder.



Kristiansand  
kommune

Frederik H. Jacobsen  
Prosjektmegler | 402 42 949  
f.jacobsen@dnbeiendom.no

Christian Forum  
Prosjektmegler | 916 39 863  
christian.forum@dnbeiendom.no

DNB Eiendom