

Kristiansand

Eiendomstoppene samler seg på byens siste utsiktsfelt



Sigbjørn Dvergsnes (Aamodt Hus: Har kjøpt 22 tomter, fordelt på eneboligtomter og småhusbebyggelse), Tor Gunvald Kjellemo (OTC Eiendom: 2 eneboligtomter), Erik Kåbuland (Byggmester Kåbuland: 1 eneboligtomt), Vidar Aamodt (Aamodt Hus), Roge

[Vis mer](#)

Av [Hans Martin Sveindal](#)

– Blir dette byens fineste område, spør vi. – Der sa du det, er svaret.

For abonnenter

For er det én ting som er iøynefallende på det nye boligområdet som så vidt er grovplanert så er det: Utsikten over Skagerrak.

Alle aktørene på bildet over konkurrerer i det samme tøffe eiendomsmarkedet. Men nå samler de seg på ett brett. På det nyeste boligfeltet i byen.

Flere av de største eiendomsaktørene har nemlig rettet blikket mot Søgne, hvor de har kjøpt hver sin del av det siste nye feltet på Langenesåsen.

Det første feltet på Langenesåsen tok det bare fire år å selge ut. Nå er optimismen stor for trinn to, som ligger i forlengelsen av trinn en, med en spektakulær utsikt over havgapet utenfor Søgne.



- Er du glad i sjøutsikt og sol kan du ikke få noe bedre enn dette, mener Bjørn Stephansen i Repstad Eiendom (til venstre), om det nye feltet i Langenesåsen. Nærmest plakaten står Ole Johan Buekleiv, også han fra Repstad Eiendom. Foto: Hans Martin Sveindal

Åtte av 25 eneboligtomter er allerede solgt. Den minste aktøren, byggmester Erik Kåbuland, har kjøpt kun én av de 72 tilgjengelige tomtene. Mens de større aktørene, som Roger Aamodt Bygg, Aamodt Hus og Bygg i Sør, har tatt godt for seg av arealet. For her ser de et stort potensial.

ANNONSE

- Her kjenner du sjølufta til frokost, sier Roger Aamodt.

- Utsikten er jo vanvittig, legger Tor Gunvald Kjellemo til.

I kø

- Totalt er det 72 tilgjengelige boenheter. Til nå har vi solgt 51 av disse tomtene, forteller eiendomsutvikler Bjørn Stephansen i Repstad Eiendom, som står som hovedutvikler av feltet. Da Repstad Eiendom i vinter åpnet opp for salg av prosjekterte boliger på Langenesåsen sto aktørene nærmest i kø.

- Ja, det var flere av oss som var interessert i noen av de samme tomtene. Det var rift om flere, bekrefter Vidar Aamodt i Aamodt Hus.

- Så nå regner vi med at det blir like stor rift om boligene, legger han til, til smil og latter fra de andre.

Bjørn Stephansen tror det aldri tidligere har skjedd at så mange eiendomsaktører har samlet seg om ett felt. Kanskje med unntak av Drangsvann, men det er til gjengjeld et mye større utviklingsområde.



Slagordet for det nye feltet i Langenesåsen har vært 'Feriefølelse hele året'. Flere av eiendomsaktørene som har kjøpt tomter her mener at det skal godt gjøres å finne et nyboligfelt med finere sjøutsikt. Foto: Hans Martin Sveindal

Overraskende interesse

Nå som de har fordelt tomtene på Langenes seg imellom, er de spent på responsen i markedet. Noen har allerede annonsert prosjekterte boliger for salg. Interessen har vært overraskende stor, ifølge Roger Aamodt.

ANNONSE

– Vi la ut våre tomter på Finn torsdag i forrige uke, og har allerede fått fem interessenter. Det er overraskende bra respons på så kort tid, sier Roger Aamodt.



Lastebiler kjører i skytteltrafikk for å frakte masse ut fra området. Foto: Hans Martin Sveindal

Også Sigbjørn Dvergsnes melder om stor interesse for de objektene Aamodt Hus har lagt ut på Finn.no.

– Vi har annonsert at det kommer fire forskjellige boligtyper for salg. Foreløpig har vi fått 20 henvendelser, og vi er i konkret dialog med fem stykker. Det er veldig bra, konkluderer Dvergsnes.

– Normalt sett får vi ikke så stor interesse før et område er ferdig opparbeidet med asfalt på veiene, sier han.

Fra Vennesla

For de to eiendomsaktørene fra Vennesla, Tor Gunvald Kjellemo og Erik Kåbuland, er det ekstra interessant å involvere seg i prosjekter langs kyststripa. De har riktignok bare kjøpt 1–2 tomter hver (to eneboligtomter (Kjellemo) og én eneboligtomt (Kåbuland)), men utelukker ikke at det kan bli flere.

– Vi får ta en om gangen, sier Kåbuland.

ANNONSE

– Men dette er veldig gøy. Her kan vi tegne veldig fine boliger, legger han til.



Det nye feltet skal være grovplanert og opparbeidet med asfalterte veier innen november i år. Foto: Hans Martin Sveindal

Lønnsomhet

– Det er jo like dyrt å bygge i Vennesla som det er å bygge her. Men det er lettere å få lønnsomhet her, mener Tor Gunvald Kjellemo.

– Hvilke kjøpegrupper er det som er aktuelle til boliger som dette?

– Det er et stort spekter. Det er noe for enhver her. Vi har spesielt merket oss at en del interessenter vil flytte «hjem» igjen til Kristiansand etter å ha bodd utenbys, sier Bjørn Stephansen og får gjenkjennende nikk fra flere av de andre.

Alle er for øvrig også av den oppfatning at det er blitt mer attraktivt for kristiansandere å kjøpe hus i Søgne etter at Søgne ble innlemmet i

Kristiansand kommune.



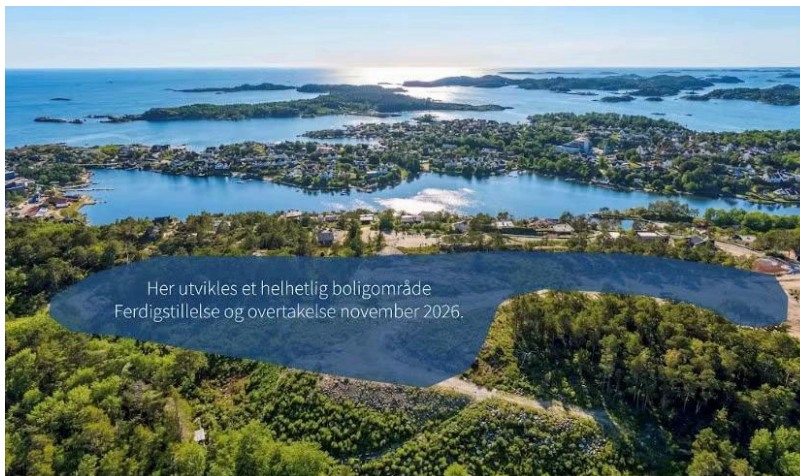
De ulike eiendomsaktørene tok området nærmere i øyensyn tirsdag ettermiddag. Foto: Hans Martin Sveindal

2,5 millioner

Det legges opp til variert bebyggelse på Langenesåsen. I tillegg til 25 eneboligtomter, kommer det både kjedehus, boliger i rekke, samt to- og firemannsboliger.

ANNONSE

Gjennomsnittlig tomtepris er på knappe 2,5 millioner kroner. Den dyreste tomten, som for øvrig er solgt, er på 3 250 000 kroner. Gjennomsnittlig tomteareal er på cirka 700 kvadratmeter, ifølge Bjørn Stephansen.



Dette bildet bruker Repstad Eiendom når de selv skal markedsføre prosjektet sitt. Foto: Repstad Eiendom

– *Hvordan blir prisnivået?*

– De rimeligste boligene på 60 kvadratmeter vil komme på like over 3 millioner kroner, sier Sigbjørn Dvergsnes.

– Og de dyreste?

– Det kan fort bli 12 millioner kroner. Vi har nettopp solgt et prosjektert hus til 11,9 millioner kroner i trinn én, opplyser Erik Kåbuland.



De tror ikke det finnes bedre sjøutsikt fra noe annet nybyggerfelt i Kristiansand. Foran Ole Johan Bueklev (t.v.) og Roger Aamodt. Bak: Bjørn Stephansen (t.v.) og Frank Aamodt. Foto: Hans Martin Sveindal

Mens leilighetsmarkedet er mettet, mener eiendomsaktørene det fortsatt er god etterspørsel etter det de kaller småhusbebyggelse.

– Men mange har et bevisst forhold til lommeboka, sier Roger Aamodt.

– Vi kaller dette «melk og brød»-boliger. Det finnes ikke hundrevis å velge mellom, og vi opplever jevnt salg både her og på andre områder, sier Sigbjørn Dvergsnes.



Grunnarbeidene på Langenesåsen-feltet er godt i gang. Foto: Hans Martin Sveindal

Fremdrift

Bjørn Stephansen anslår at det kan ta tre til fem år før hele feltet er komplett ferdig utbygd. Nå er nesten alt ferdig sprengt, unntatt en rekke med firemannsboliger.

ANNONSE

I november skal hele feltet være ferdig grovplanert, og opparbeidet med infrastruktur som friområder, lekeplasser, fotballbane og gapahuk.

- 1. desember er nok byggingen i gang, mener Bjørn Stephansen.

Torsdag denne uken holder aktørene fellesvisning på området.

- Vi har allerede mange interessenter som vi har kontakt med. Jeg vil ikke bli overrasket hvis det kommer 15-20 personer på visningen, sier Stephansen.

Temaer i artikkelen

Følg det du er interessert i, og finn artiklene på **For deg**

Kristiansand

+ Følg

Næringsliv

+ Følg

Søgne

+ Følg

Eiendom Langenes

Se kommentarer

Ansvarlig redaktør: Marianne Drivdal • Abonnementsvilkår • Personvernpolicy / Informasjonskapsler • Redaktørplakaten
• Vær varsom-plakaten • Pressens faglige utvalg (PFU) • Utgitt av KRS Avisen Kristiansand • Personverninnstillinger

Alt innhold og tilhørende data på våre nettsider er underlagt opphavsrett og kan ikke brukes uten samtykke. Dette gjelder også for all skraping, crawling, salg eller videredistribusjon.

KRS - Avisen Kristiansand © 2026