

Ärossanden 1

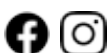
Kristiansand – Søgne



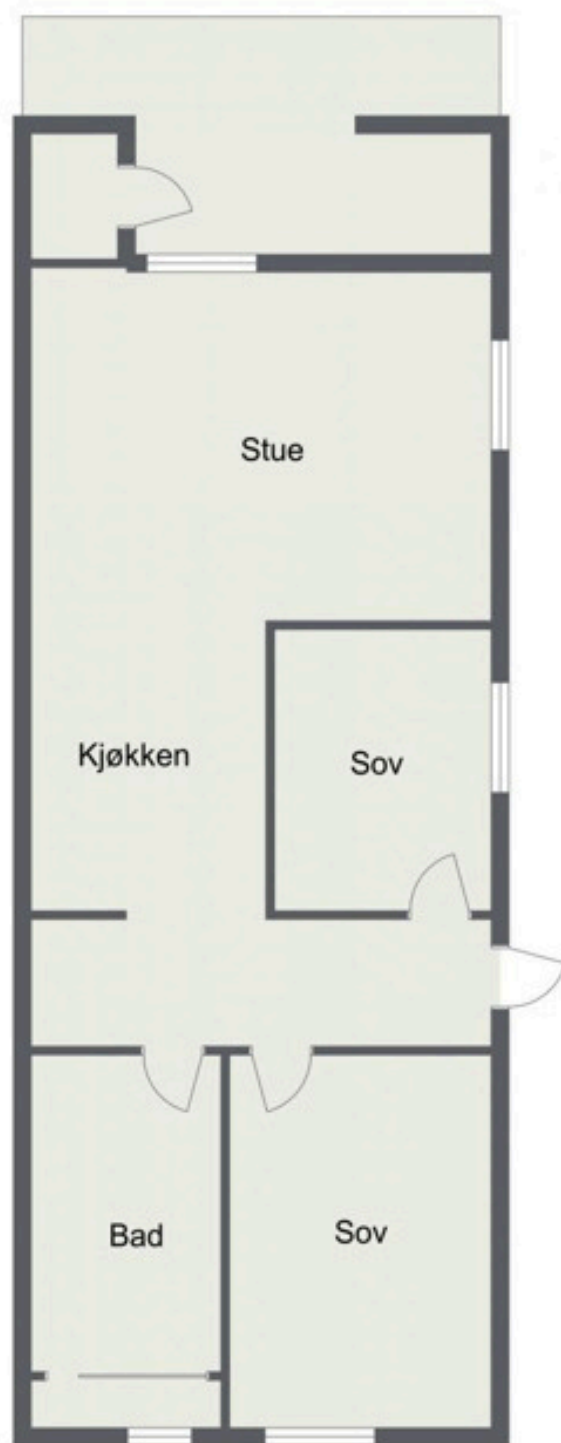
Prisantydning: **kr 2 990 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Området
Søgne

Adresse
Årossanden 1

Prisantydning
kr 2 990 000,-

Omkostninger: **kr 91 220,-**
Totalpris: **kr 3 081 220,-**
Kommunaleavgifter: **kr 12 588,-**
Fellesutgifter: **kr 2 161,-**

Primærrom: 67 m²
Bruksareal: 67 m²

Boligtype: Fritidseiendom
Byggeår: 2022
Soverom: 2
Eierform bygning: Eierseksjon
Eierform tomt: Fellestomt
Tomteareal: 9757 m²



Kristoffer Lauvland
Eiendomsmegler MNEF

90 05 81 49
kristoffer@sormegleren.no

Sørmeqleren AS avd. Søgne og Songdalen
Sentrumsveien 27
38 02 22 22
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

OM EIENDOMMEN

INNHold

1. etg. Entré/gang, 2 soverom, stue/kjøkken og bad.

I tillegg medfølger utvendig bod på 4,5 kvm.

AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 67 kvm, Bruksareal: 67 kvm

Bra. pr. etasje: 1. etg. 67m²

Arealer er hentet fra takstmann sin oppmåling..

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

2022 i følge Kristiansand kommune.

OPPVARMING

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

DIVERSE

Det er registrert kulturminne på eiendommen. Kulturminner kan innebære begrensinger i forhold til utvikling av eiendommen, herunder terrengendringer, bygging m.m. Funn av en bit brent flint fra steinalderen. Vernestatus: Fjernet (aut. fredet)

Dugnad: Det avholdes dugnad etter styrets beslutning. Styret registrerer deltakelse. Dersom en andelseier ikke kan delta til fastsatt tid, vil dugnad kunne gjennomføres på annen dag etter styrets samtykke. Styret fastsetter eventuelt andre ordninger dersom enkelte ikke kan delta i slik fellesinnsats.

TILSTANDSRAPPORT

Det er ikke utarbeidet tilstandsrapport av takstmann. Leiligheten var ny i 2022

Det er stilt entreprenørgaranti iht bustadoppføringslova § 12 fra utbygger til vår selger som gjelder i 5 år fra selger overtok boligen.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

Se kart i Finn-annonsen.

Boligen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeqleren og det vil være skiltet ved fellesvisning.

BELIGGENHET

Sjønær og familievennlig beliggenhet på Åros. Her har du umiddelbar nærhet til sjø, båtliv og flotte badeplasser. Nærmeste nabo er Åros feriesenter med sandstrand, oppvarmet saltvannsbasseng, minigolf, volleyballbane og lekeplass. På senteret er det også kiosk, gatekjøkken, pub og butikk.

Tangvall sentrum er bare en kort kjøretur unna, her finner du kafeer, butikker, restaurant og dagligvarebutikker, samt offentlige kontorer og tjenester. Ikke langt unna er det også flotte turområder, blant annet opp til Årosveden og rundt Kvernhusvannet. Dersom du føler for å ta deg en shoppingrunde eller en middag på Fiskebrygga er Kristiansand sentrum med alle fasiliteter bare 15 km unna.

TOMT

Areal: 9 757 kvm, Eierform: Fellestomt
Tomten er delt opp slik seksjoneringen viser.

PARKERING

Biloppstillingsplass.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest datert 19.12.2022. Ferdigattesten gjelder for leilighetsbygg 6. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til Utleiehytter - vilkår for bruk av arealer, byggninger og anlegg, tilhører reguleringsplan Åros Feriesenter, datert 25.11.2010. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

- 1832/900010-1/93 Utskifting. Tinglyst 27.04.1832.
Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1832/900011-1/93 Utskifting. Tinglyst 27.04.1832.
Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1832/900014-1/93 Utskifting. Tinglyst 27.04.1832.
Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1849/906703-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 15.06.1849. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1849/906705-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 15.06.1849. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1866/900069-1/93 Utskifting. Tinglyst 09.06.1866.
Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1866/900071-1/93 Utskifting. Tinglyst 09.06.1866.
Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1888/990022-1/93 Erklæring/avtale. Tinglyst 28.05.1888. Rettighetshaver: Norges Fyrvesen.
Bestemmelser om fyrlampehus, fyrmast, vedlikehold og adkomst m.v. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1893/906694-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 06.02.1893. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:12 .
Bestemmelse om gjerde. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1893/906695-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 06.02.1893. Bestemmelse om gjerde. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1897/900066-1/93 Erklæring/avtale. Tinglyst 06.09.1897. Bestemmelse om grunnettigheter. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere.

- 1897/900067-1/93 Erklæring/avtale. Tinglyst 06.09.1897. Bestemmelse om grunnettigheter. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

-1907/900048-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 5.05.1907. Bestemmelse om båt/bryggeplass.
Bestemmelse om vannrett. Overført fra: 4204 420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1919/902412-1/93 Erklæring/avtale. Tinglyst 25.04.1919.
Rett til stolpefeste. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

-1919/902409-1/93 Erklæring/avtale. Tinglyst 24.05.1919.

Rett til stolpefeste. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1919/902411-1/93 Erklæring/avtale. Tinglyst 24.05.1919.
Rett til stolpefeste. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1925/900107-1/93 Erklæring/avtale. Tinglyst 24.07.1925.
Bestemmelse om regulering av myrområde. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1938/990026-1/93 Erklæring/avtale. Tinglyst 20.06.1938. Rett til stolpefeste. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1938/990024-1/93 Elektriske kraftlinjer. Tinglyst 09.07.1938. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1938/990025-1/93 Elektriske kraftlinjer. Tinglyst 09.07.1938. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1938/990030-1/93 Elektriske kraftlinjer. Tinglyst 09.07.1938. Rett til stolpefeste. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1938/990031-1/93 Elektriske kraftlinjer. Tinglyst 09.07.1938. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1938/990032-1/93 Elektriske kraftlinjer. Tinglyst 09.07.1938. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1939/903420-1/93 Erklæring/avtale. Tinglyst 15.02.1939. Rettighetshaver: Televerket. Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1939/903422-1/93 Erklæring/avtale. Tinglyst 15.02.1939. Rettighetshaver: Televerket. Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1944/500514-2/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 08.06.1944. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:39. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1949/501691-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 30.08.1949. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:52. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1949/501692-2/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 30.08.1949. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:53. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

-1949/501699-1/93 Best. om adkomstrett. Tinglyst 31.08.1949. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:51. Adgang til bading. Overført fra: 4204-420/91

Gjelder denne registerenheten med flere. Bestemmelse over er ikke funnet i Statsarkivets digitalarkiv. Megler har således ikke kontrollert innholdet i denne. Bestemmelsen følger eiendommen ved salg.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

- 1951/502645-1/93 Erklæring/avtale. Tinglyst 11.12.1951. Bestemmelse om regulering av myrområde. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1952/990018-1/93 Elektriske kraftlinjer. Tinglyst 19.02.1952. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1952/990019-1/93 Elektriske kraftlinjer. Tinglyst 19.02.1952. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1952/990021-1/93 Elektriske kraftlinjer. Tinglyst 19.02.1952. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1953/501796-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 03.08.1953. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:63. Bestemmelse om vannrett. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1955/500825-1/93 Bestemmelse om fiskerett. Tinglyst 04.02.1955. Bestemmelse om senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1955/501958-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 13.07.1955. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1955/502989-2/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 03.11.1955. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:74. Bestemmelse om garasje/parkering. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1956/500235-2/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 30.01.1956. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:75 . Bestemmelse om garasje/parkering. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1956/501121-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 15.05.1956. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:80. Bestemmelse om vannrett. Bestemmelse om garasje/parkering. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder

denne registerenheten med flere

- 1956/502965-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 19.11.1956. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:96. Bestemmelse om vannrett. Bestemmelse om garasje/parkering. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1956/502966-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 19.11.1956. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:101. Bestemmelse om vannrett. Bestemmelse om garasje/parkering. Bestemmelse om båt/bryggeplass. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1956/502967-2/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 19.11.1956. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:97. Bestemmelse om vannrett. Bestemmelse om båt/bryggeplass. Bestemmelse om garasje/parkering. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1956/503010-2/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 23.11.1956. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:98. Bestemmelse om vannrett. Bestemmelse om garasje/parkering. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1956/503024-1/93 Skjønn. Tinglyst 24.11.1956. Grensegangssak. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1956/503138-2/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 06.12.1956. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:100 . Bestemmelse om garasje/parkering. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1956/503212-2/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 13.12.1956. Bestemmelse om gjerde. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1956/503282-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 19.12.1956. rettighetshaver:Knr:1018 Gnr:20 Bnr:94. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:74 Bestemmelse om vannrett. Bestemmelse om garasje/parkering. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1956/503284-1/93 Best om garasje/parkering. Tinglyst 19.12.1956. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:93. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1958/4989-3/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 24.12.1958. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:89. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1959/281-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 23.01.1959. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:116. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1959/1074-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 07.03.1959. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:121. Bestemmelse om vannrett. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1959/1760-2/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 21.04.1959. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:119. Bestemmelse om vannrett. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1959/2214-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 14.05.1959. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:123. Bestemmelse om vannrett. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1959/2461-2/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 29.05.1959. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:117. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1959/2567-3/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 03.06.1959. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:87. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1959/3849-1/93 Best om garasje/parkering. Tinglyst 17.08.1959. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:124. Bestemmelse om fiskerett. Bestemmelse om vannrett. Bestemmelse om veg. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1959/5170-2/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 30.10.1959. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:118. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1960/28-4/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 05.01.1960. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:125. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1960/3891-2/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 22.08.1960. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:129. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1960/4726-2/93 Bestemmelse om fiskerett. Tinglyst 07.10.1960. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1960/4827-3/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 12.10.1960. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:130. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1960/6392-1/93 Erklæring/avtale. Tinglyst 19.12.1960. Grensegangssak. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1960/6497-1/93 Erklæring/avtale. Tinglyst 22.12.1960. Rettighetshaver: Televerket. Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne

registerenheten med flere

- 1961/625-2/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 02.02.1961. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:133. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:134 rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:135. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1961/6504-1/93 Jordskifte. Tinglyst 11.12.1961. Grensegangssak. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1962/101-1/93 Skjønn. Tinglyst 05.01.1962. Bestemmelse om veg. Bestemmelse om gjerde. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1962/1559-1/93 Skjønn. Tinglyst 20.03.1962. Bestemmelse om veg. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1962/2372-1/93 Best. om adkomstrett. Tinglyst 05.05.1962. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:126. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1962/2373-2/93 Best. om adkomstrett. Tinglyst 05.05.1962. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:128. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1963/908-1/93 Best. om adkomstrett. Tinglyst 14.02.1963. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:127. Bestemmelse om veg. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1963/990004-1/93 Elektriske kraftlinjer. Tinglyst 05.04.1963. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1964/8-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 02.01.1964. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1964/7091-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 18.11.1964. Bestemmelse om adkomstrett. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1967/3599-1/93 Elektriske kraftlinjer. Tinglyst 12.06.1967. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1967/4205-3/93 Best. om båt/bryggeplass. Tinglyst 07.07.1967. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:186. Bestemmelse om vannrett. Bestemmelse om adkomstrett. Bestemmelse om bading. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1970/399-1/93 Skjønn. Tinglyst 17.01.1970. Bestemmelse om veg. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1970/614-1/93 Jordskifte. Tinglyst 23.01.1970. Grensegangssak. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1971/2490-2/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst

22.03.1971. rettighetshaver:Knr:1018 Gnr:20 Bnr:214.
rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:74 Bestemmelse
om garasje/parkering. Overført fra: 4204-420/91.
Gjelder denne registerenheten med flere
- 1971/7489-2/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst
08.09.1971. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:219.
Bestemmelse om garasje/parkering. Bestemmelse om
vannrett. Bestemmelse om båt/bryggeplass. Overført
fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med
flere
- 1971/9146-2/93 Best. om adkomstrett. Tinglyst
25.10.1971. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:220.
Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne
registerenheten med flere
- 1971/10792-2/93 Best. om adkomstrett. Tinglyst
13.12.1971. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:225.
Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne
registerenheten med flere
- 1971/11046-3/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst
20.12.1971. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:226.
Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne
registerenheten med flere
- 1972/3940-1/93 Erklæring/avtale.Tinglyst 04.05.1972.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde
ledninger m.m.. Overført fra: 4204-420/91
Gjelder denne registerenheten med flere
- 1972/3942-1/93 Best. om vann/kloakkledn. Tinglyst
04.05.1972. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne
registerenheten med flere
- 1972/6567-1/93 Erklæring/avtale. Tinglyst 21.07.1972.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde
ledninger m.m.. Overført fra: 4204-420/91
Gjelder denne registerenheten med flere
- 1973/223-2/93 Best om garasje/parkering. Tinglyst
09.01.1973. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:224.
Bestemmelse om vannrett. Bestemmelse om
båt/bryggeplass. Bestemmelse om bading. Overført fra:
4204-420/91.Gjelder denne registerenheten med flere
- 1973/4021-1/93 Skjønn. Tinglyst 27.04.1973.
Bestemmelse om bebyggelse. Overført fra:
4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1974/7820-3/93 Best. om adkomstrett. Tinglyst
23.07.1974. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:223.
Bestemmelse om vannrett. Bestemmelse om
båt/bryggeplass. Bestemmelse om garasje/parkering.
Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne
registerenheten med flere
- 1978/914342-1/93 Elektriske kraftlinjer. Tinglyst
13.03.1978. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne
registerenheten med flere
- 1978/3532-1/93 Jordskifte. Tinglyst 31.03.1978.

Grensegangssak. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder
denne registerenheten med flere
- 1979/1148-1/93 Erklæring/avtale. Tinglyst 25.01.1979.
Byggeforbud på nærmere angitt avstand. Overført fra:
4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1981/1706-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst
11.02.1981. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne
registerenheten med flere
- 1981/6925-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst
16.06.1981. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:180.
Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne
registerenheten med flere
- 1988/19777-2/93 Best. om adkomstrett. Tinglyst
30.12.1988. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:438.
Bestemmelse om garasje/parkering. Bestemmelse om
vann/kloakkledning. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder
denne registerenheten med flere
- 1989/1339-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst
26.01.1989. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:472.
Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne
registerenheten med flere
- 1989/13229-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst
31.08.1989. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:453.
rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:483
Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne
registerenheten med flere
- 1990/11651-2/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst
04.09.1990. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:156.
Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne
registerenheten med flere
- 1991/5117-2/93 Erklæring/avtale. Tinglyst 15.05.1991.
rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:247. Best. om
veirett og vedlikehold.. Overført fra: 4204-420/91.
Gjelder denne registerenheten med flere
- 1991/7659-4/93 Best. om adkomstrett. Tinglyst
15.07.1991. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:208.
Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne
registerenheten med flere
- 1992/3167-1/93 Jordskifte. Tinglyst 13.03.1992. Overført
fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med
flere
- 1992/6796-2/93 Best om garasje/parkering. Tinglyst
17.06.1992. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:431 F.
Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne
registerenheten med flere
-1992/6796-3/93 Best. om båt/bryggeplass. Tinglyst
17.06.1992. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:431 F.
Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne
registerenheten med flere
- 1992/6796-4/93 Bestemmelse om veg. 17.06.1992.
rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:431 F. Overført

fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 1992/10947-1/93 Erklæring/avtale. Tinglyst 02.10.1992. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:437. Bestemmelse om vegrett m.m. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1992/10976-2/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 05.10.1992. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:211. Med flere bestemmelser. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1993/829-1/93 Erklæring/avtale. Tinglyst 22.01.1993. RETTIGHETSHAVER: VEST-AGDER ELVERK BESTEM. OM JORDKABEL.Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1993/6857-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 26.05.1993. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:490. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1993/8131-1/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 17.06.1993. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:493. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1993/9424-1/93 Erklæring/avtale. Tinglyst 07.07.1993. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:494. Bestemmelse om veg. Overført fra: 4204-420/91 Gjelder denne registerenheten med flere
- 1993/20895-2/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 21.12.1993. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:212. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1994/149-1/93 Jordskifte. Tinglyst 05.01.1994. SAK NR. 26/1985. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1994/14067-3/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 11.08.1994. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:209. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1995/1058-1/93 Jordskifte. Tinglyst 25.01.1995. Grensegangssak 13/1993 sl. 9.5.1994. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 1997/4190-2/93 Bestemmelse om veg. Tinglyst 21.03.1997. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:492. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 2001/22515-1/93 Elektriske kraftlinjer. Tinglyst 13.12.2001.Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 2002/23121-1/93 Jordskifte. Tinglyst 31.12.2002. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere
- 2009/48688-1/200 Bestemmelse om veg. Tinglyst

22.01.2009. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:51. rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:420 Bnr:63, Bnr:72 , Bnr 74, Bnr 75, Bnr 80, Bnr 93, Bnr 96, Bnr 98, Bnr 100, Bnr 101, Bnr 102, Bnr 124, Bnr 146, Bnr 186F, Bnr 219, Bnr 272F, Bnr 431. Bestemmelse om parkering. Med flere bestemmelser. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 2016/74894-1/200 ** Diverse påtegning. Tinglyst 27.01.2016. Vei endret iht ny reguleringsplan. 2015/96100-1/200 Jordskifte. Tinglyst 03.02.2015 Jordskifte - fastsetting av grenser for eiendommene langs veien og vedtekter knyttet til Den Gamle Hovedvei. Kommunale rettigheter til å ha og vedlikeholde ledninger og kabler med tilhørende utstyr i Den Gamle Hovedvei i henhold til bestemmelsene i rettsboka s. 21-22. Jordskiftesak 1000-2014-0015 Åros Marnar jordskifterett. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 2019/551807-1/200 Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg. Tinglyst 15.05.2019. Rettighetshaver:GLITRE NETT AS Org.nr: 982974011 Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler. Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg Bestemmelse om (begrensning av) endring i terrenget i nærheten av anlegg. Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger. Overført fra: 4204-420/91. Gjelder denne registerenheten med flere

- 2021/1528910-1/200 Erklæring/avtale. Tinglyst 03.12.2021 Rettighetshaver:ÅROSSTRANDA UTLEIE AS Org.nr: 927974584 Bestemmelse om utleieforpliktelser Utleieplikt minimum 9 mnd. pr. år. Tidsubegrenset Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen Skal leies ut til markedspris fastsatt 1. januar hvert år Overført fra: 4204-420/91 Gjelder denne registerenheten med flere

Grunndata:

- 2022/207525-1/200 Seksjonering. Tinglyst 22.02.2022 opprettet seksjoner: snr: 13 formål: Næring tilleggsdel: Bygning sameiebrøk: 74/4558

Rettigheter som følger eiendommen:
Ingen rettigheter funnet.

ÅROSSANDEN 1

UTLEIE

Eiendommen utgjør del av Åros med utleiehytter/leiligheter og er regulert til næring. Dette innebærer at utleier er forpliktet til å fristille sin eiendom for utleie når utleier selv ikke benytter eiendommen. Utleieforpliktelsen er regulert i reguleringsplan, kjøpekontrakt og denne avtale, og er gjeldende for den til enhver tid eier av eiendommen.

Utleier skal stille eiendommen med tilknyttede fellesrettigheter til disposisjon for driftsselskapet til utleie i minimum 9 måneder pr. år, hvor av to av utleiemånedene skal være i perioden juni til august. Øvrige 3 måneder kan utleier selv disponere eiendommen. Avtaleperioden starter å løpe fra overtakelse av eiendommen og/eller ved signering av avtalen.

ENERGIATTEST

Selger har ikke fremlagt energiattest for eiendommen. Det må derfor tas høyde for at eiendommen har energimerke G.

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

OM SAMEIET

HUSDYRHOLD

Dyrehold er tillatt på følgende vilkår:

Det er båndtvang hele året for alle typer dyr som luftes ute, innenfor sameiets eiendom.

Ekskrementer fjernes umiddelbart og kastes i egnede søppelkasser innenfor sameiets eiendom.

Den enkelte dyre- eller fugleeier er ansvarlig for at det ikke er til sjanse for andre beboere. Det er ikke tillatt å mate fugler eller dyr fra veranda eller i fellesareal.

RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtekstfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtekstfestet pant tinglyses i seksjonene. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i

et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

REGNSKAP OG VEDTEKTER

Vedtekter, regnskap, budsjett, husordensregler, årsberetning og protokoll fra siste generalforsamling må leses før budgivning.

Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter. Dokumentet er vedlegg til salgsoppgaven.

STYREGODKJENNELSE

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser av seksjoner i sameie.

FORRETNINGSFØRER

H-Regnskap

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

2 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

74 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 990 000,-))

91 220,- (Omkostninger totalt)

3 081 220,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 12 588 pr. år

Beløpet inkluderer eiendomsskatt næring, abonnementsgebyr vann og avløp, forbruk vann og avløp og vannmålergebyr.

Renovasjon kommer i tillegg. Avfall Sør opplyser at det finnes ingen renovasjonsavtale på denne eiendommen

pr dd. Ny eier bes ta kontakt med vårt kundesenter for å opprette abonnement, - for å få tilgang til avfallsanlegget.

EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt Næring på kr. 5.810,- pr. år for denne eiendommen. Beløpet er inkludert i kommunale avgifter.

FELLESKOSTNADER

Kr. 2 161,- pr.mnd.

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Bassengbygg/ drift, forsikring, regnskap, vaktmester, styrehonorar m.m

FORMUESVERDI

Det foreligger ikke opplysninger om formuesverdi i Skatteetatens register.

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Årossanden 1, Gnr. 420 Bnr. 91 Snr. 13 i Kristiansand kommune. Sameiebrøk: 74/4558

BOLIGTYPE

Fritidseiendom

EIERFORM

Eierseksjon

SELGER

Odd Arvid Tønnesland v/fullmektig Sandra Kristiansen
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen:
Kjøleskap/ kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr/ stekeovn/ koketopp medfølger i handelen.
Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 90 05 81 49.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post

eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan

gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

HVITVASKING

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 avvike 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.

OPPGJØR

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.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

14-23-0125

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglere AS' hjemmeside www.sormegleren.no/14-23-0125. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Kristoffer Lauvsland, tlf. 90 05 81 49

VEDERLAG

Eierskiftegebyr trekkes i oppgjør - SELGER (Kr.2 300)
Digital grunnpakke (Kr.6 850)
Oppgjør (Kr.11 900)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Provisjon (forutsatt salgssum: 2 990 000,-) (Kr.95 680)
Tilrettelegging (Kr.16 900)
Totalt kr. (Kr.134 215)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 11.09.2023







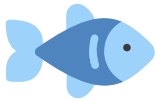




Årossanden 1

Avstand til sjø

340 m



Offentlig transport

	Kristiansand Kjevik	32 min	
	Tangvall	5 min	
	Totalt 14 ulike linjer	3.1 km	
	Nodeland stasjon	13 min	
	Linje F5	11 km	
	Kristiansand stasjon	17 min	
	Linje F5	16 km	
	Høllen brygge	18 min	
	Linje 92	1.4 km	

Avstand til byer

Kristiansand	20 min 🚗
Arendal	1 t 5 min 🚗
Stavanger	3 t 8 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Extra Tangvall	5 min 🚗
🚗 Coop Extra Søgne	5 min 🚗

Havner i området



- Åros Feriesenter
- Høllen småbåthavn
Drivstoff, matvarer
- Sjøfrakt Sør AS
Drivstoff
- Helgøya brygge
- Hundsøya småbåtsbrygge

Aktiviteter

Badestrand/Saltvannsbasseng	4 min 🚶
Årossanden badeplass	4 min 🚶
Åros Ridesenter	8 min 🚶
Høllensanden badeplass	15 min 🚶

Sport

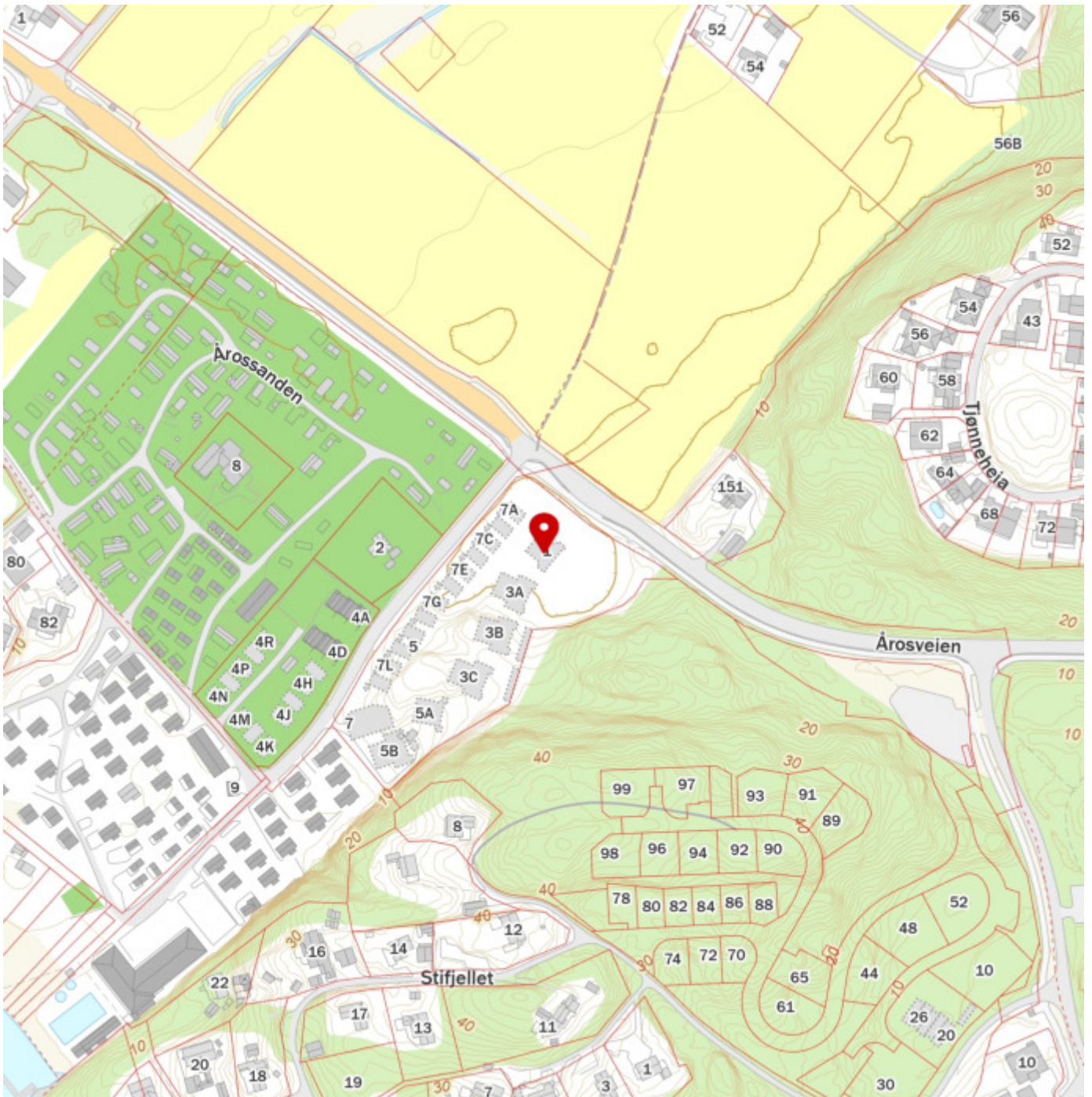
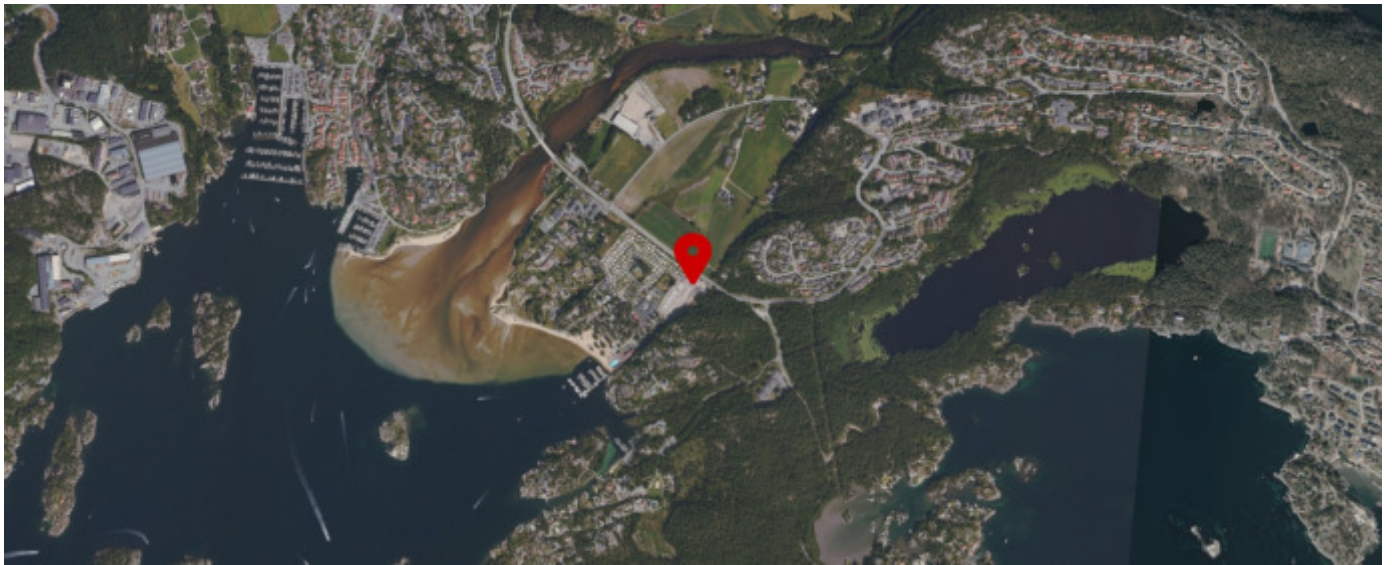
⚽	Årosskogen	8 min	🚶
	Ballspill	0.7 km	
⚽	Giskedalen balløkke	11 min	🚶
	Ballspill	0.9 km	
🏊	Family Sports Club Søgne	5 min	🚗
🏊	Søgne Treningssenter	5 min	🚗

Dagligvare

Nærbutikken Høllen	17 min	🚶
Søndagsåpent	1.4 km	
Bunnpris Høllen	23 min	🚶
PostNord	1.9 km	

Varer/Tjenester

📦 Brennåsen senter	10 min 🚗
📦 Apotek 1 Søgne	5 min 🚗



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sormegleren avd. Søgne og Sogndalen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



i henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommentar):
☒ Kjøleskap / kombiskap ☐ Frysenskap / -boks ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
☒ Oppvaskmaskin ☐ Annet: _____
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkinstallasjon**. TV-antennene og fellesinstallasjon for TV, herunder parabolantennene og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkinstallasjon følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persienn** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

S.K.I. OAT
Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til el-bil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

KR-SAND

01/9-2023

Sted/dato

Sandra Kristason

Selgers signatur

odd Arvid Tangeland

Selgers signatur

Egenerklæring

Årossanden 1, 4640 Søgne

04 Sep 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse

Årossanden 1

Postadresse

Årossanden 1

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

☒ Fullmaktshaver fyller ut alene ☐ Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen

Har du som fullmaktshaver bodd i boligen? Hvis ja, hvor lenge? Oppgi også eventuelt andre relevante opplysninger.

Ca 4 mnd

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Des 2022

Har eieren selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Ca 4 mnd

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Hovedselger



Kristiansen, Sandra

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☐ Ja ☒ Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

- 23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?
☐ Ja ☒ Nei
- 25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?
☐ Ja ☒ Nei
- 26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?
Ikke relevant for denne boligen.
- 27 Er det utført radonmåling?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

- 31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name

Kristiansen, Sandra

Date

2023-09-04

Identification

 Kristiansen, Sandra



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 420 Bnr.: 91

Fnr.:

Snr.:

Adresse: Årossanden 1

Areal i m²: 9757,1

Anm.:

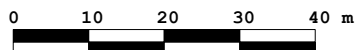
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 01.09.2023

Sign.: Anita Raustøl



Erklæring om utleieklausul ved Årossanden,
gnr. 420, bnr. 91 i Kristiansand kommune.

1. BAKGRUNN FOR AVTALEN

- 1.1. Denne erklæring/avtale gjelder for kjøpere og senere eiere/utleiere av eiendommer/utleieobjekter på Åros, gnr. 420, bnr. 91 og 624 i Kristiansand kommune og Årossanden AS, org.nr. 987 042 648, eller den de måtte utpeke som driftsselskapet.
- 1.2. Eiendommene gnr. 420, bnr. 91 og 624 utgjør del av Åros med utleiehytter/leiligheter og er regulert til næring. Dette innebærer at utleier er forpliktet til å fristille sin eiendom for utleie når utleier selv ikke benytter eiendommen. Utleieforpliktelsen er regulert i reguleringsplan, kjøpekontrakt og denne avtale, og er gjeldende for den til enhver tid eier av eiendommen.
- 1.3. Driftsselskapet er driftsselskap for utleie av eiendommene tilhørende gnr. 420, bnr. 91 og 624 i Kristiansand kommune.
Eierseksjonssameiet eller den de måtte utpeker drifter eiendommene til eierseksjonssameiet med formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr. 420, bnr. 91 og 624 i Kristiansand kommune med fellesanlegg av enhver art. Partene er enige om å inngå en avtale om at driftsselskapet skal forestå utleie av utleiers eiendom inkludert rettigheter i fellesanlegg på de vilkår som er nærmere beskrevet nedenfor.
- 1.4. Utleier har rett til på egenhånd å inngå åremålsutleie for sin eiendom. Ved slik utleie skal utleier og driftsselskapet bli enige om en særavtale på utleie, og evt. priser og annet vederlag. En slik særavtale kan f.eks. være at utleier skal betale driftsselskapet 5% av utleieinntekter. En slik særavtale kan gjennomføres ved at utleier signerer en egenerklæring som inneholder informasjon om åremålsutleie utført av utleier, årlig pris etc. Utleier frasier seg da eventuell oppfølging fra driftsselskapet i forbindelse med utleiedelen.

2. Avtalen

A. Leieobjekt/utleieperiode

Utleier skal stille eiendommen med tilknyttede fellesrettigheter til disposisjon for driftsselskapet til utleie i minimum 9 måneder pr. år, hvor av to av utleiemånedene skal være i perioden juni til august. Øvrige 3 måneder kan utleier selv disponere eiendommen. Avtaleperioden starter å løpe fra overtakelse av eiendommen og/eller ved signering av avtalen.

Denne avtale er tidsubegrenset. Dersom driftsselskapet ønsker å si opp avtalen gjøres dette skriftlig med 6 måneder forhåndsvarsel.

Eieren av leilighetene/seksjonene er tilknyttet et eierseksjonssameie, som videre velger et driftsutvalg/styre for å ivareta utleiers interesse iht. denne avtale.

Etter en innkjøringsperiode på 3 år, kan denne avtale reforhandles etter initiativ fra styret i sameiet eller fra driftsselskapet. Den reforhandlede avtalen skal godkjennes av kommunen og skal tinglyses.

Etter hvert 2. leieår kan partene i denne avtale kreve revisjon av avtalen. Dersom driftsselskapet ikke klarer å gjennomføre en tilfredsstillende utleie av eiendommen i forhold til budsjett, kan avtalen sies opp med 6 måneders varsel. Det må da inngås ny avtale med et nytt driftsselskap, slik at utleie blir videreført i tråd med denne avtale.

Styret i sameiet og styret i det nye driftsselskapet forplikter å holde kommunen orientert om endringer i inngåtte avtaler knyttet til denne avtale.

B. Vederlag

Hytteeiendommen skal leies ut til markedspriser fastsatt innen 1. januar hvert år. Uenighet om fastsettelse av leiepris fastsettes ved voldgift.

Det er tre alternativer til vederlag:

1. Når driftsselskapet skal stå for utleievirksomheten utover kun hytteformidling. Driftsselskapet skal betale til utleier en leie som utgjør 70 % av netto leieinntekter fra leieobjektet.
2. Når driftsselskapet kun skal stå for leilighet/hytteformidling (annonser og aktivt finne leietakere for utleier), og utleier selv står for innsjekking av leietaker, oppfølging av leietaker under oppholdet, utsjekk og utvask etc. Utleier skal betale til driftsselskapet 5% av netto leieinntekter fra eiendommen. Punkt 5 utgår ved utleie etter dette punkt.
3. Åremålsutleie iht. egen særavtale. Punkt 5 utgår ved utleie etter dette punkt.

Driftsselskapet vil utarbeide periodiske oversikter over inntekter og utgifter tilknyttet eiendommen, og har ansvar for å drive inn utestående husleie, ref. punkt 2. A.

Leien avregnes to ganger i året, for følgende perioder:

1. først e halvår, med utbetaling senest 15. august samme år.
2. andre halvår med utbetaling senest 15. februar neste år.

3. Drift og vedlikehold

Utleier har det fulle og hele ansvar for drift og helårs vedlikehold av eiendommen med parkeringsplasser - og anlegg, boder og stier mv. Dette omfatter så vel utvendig som innvendig vedlikehold, inkludert nødvendig oppgradering av innredning og utrustning.

Skader påført egen eiendom inkludert innredning/utrustning må erstattes av utleier. Utleier er selv ansvarlig for alle kostnader knyttet til eiendommen, herunder forsikring, kommunale avgifter, etc.

4. Utleiers egen bruk

Som beskrevet ovenfor er utleier forpliktet til å leie ut eiendommen ni måneder i året hvor to av månedene for utleie skal være i perioden juni-august.

Hvert kalenderår skal utleier som nevnt i pkt. 1 stille eiendommen til disposisjon for utleie i minst 9 md.

Utleier velge, selv hvilke måneder som skal leies ut foruten begrensningen i sommermånedene juni til august. Det kan reserveres egenbruk innen 31.12 hvert år.

Planlagt egenbruk kan endres underveis med 1 måneds forvarsel før ønsket egenbruksperiode så lenge hytten ikke er booket for leie av leietakere i perioden som ønskes endret.

Hvis hytten utenom overnevnte bruk/perioder ikke er booket av andre innen onsdag kl. 12 før weekend kan eier innen samme tidspunkt fritt reservere eiendommen i weekenden.

Partene er enige om at utleier kan disponere evnet egen bod rom inne i utleiligheten/hytten som kan avstenges i utleieperioden.

5. Levering og tilbakelevering

Utleier stiller eiendommen fullt utrustet og møblert til rådighet for utleie. Utleier forplikter seg til å overlevere eiendommen til driftsselskapet i ryddig og rengjort stand og for øvrig med en innredning og utrustning som følger eiendommen innen kl. 12.00 på avreisedagen. Tilsvarende forplikter driftsselskapet seg for å avtale med leier tilbakelevering av eiendommen i samme stand innen kl. 16:00 den dagen utleier startet egen bruk.

Eventuell klage over at eiendommen ikke er i tilfredsstillende stand eller med den avtalte innredning/utrustning ved levering/tilbakelevering må fremsettes av driftsselskapet på vegne av leier/utleier umiddelbart etter at forholdet ble oppdaget. I motsatt fall regnes forholdet som akseptert.

6. Tinglysning/transport

Hjemmelshaver til gnr. 420, bnr. 91 og 624 (skal sammenføres til 91) i Kristiansand kommune aksepterer ved sin underskrift at denne avtale kan tinglyses som en heftelse på eiendommen.

Rettigheter og forpliktelser i henhold til denne avtale kan ikke transporteres, dog skal driftsselskapet ha rett til å transportere avtalen i forbindelse med en eventuell overdragelse av denne avtale til annet driftsselskap. Avtalen følger eiendommen ved salg og kan ikke skilles fra denne.

Denne avtalen kan heller ikke slettes uten samtykke fra Kristiansand kommune.

7. Tvister

Dersom det skulle oppstå tvist om forståelse av og/eller gjennomføringen av denne avtale skal tvisten avgjøres ved de alminnelige domstoler ved eiendommens verneting.

For utbygger / Årossanden AS, org.nr. 987 042 648 iht firmaattest

(Navn)

VEDTEKTER
For Sameiet Årosstranda 1-7 - gnr 420, bnr 91 i Kristiansand kommune

§ 1 Navn, forretningskontor og formål

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Årosstranda 1 - 7. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen Gnr. 420, bnr. 91 i Kristiansand kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering. Sameiet har forretningskontor i Søgne.

Eiendommen er et utleiehyttesameie med til sammen 46 utleieseksjoner. Disse er godkjent for hytteutleie, og hver seksjonene inneholder iht tabell under følgende:

Seksjons Nr	Adresse	Formål	Etasje	BRA m² Ca.	Sameiebrøk
1	Årossanden 7A	Næring	1. - 2. etg	125	125
2	Årossanden 7B	Næring	1. - 2. etg	125	125
3	Årossanden 7C	Næring	1. - 2. etg	125	125
4	Årossanden 7D	Næring	1. - 2. etg	125	125
5	Årossanden 7E	Næring	1. - 2. etg	125	125
6	Årossanden 7F	Næring	1. - 2. etg	125	125
7	Årossanden 7G	Næring	1. - 2. etg	125	125
8	Årossanden 7H	Næring	1. - 2. etg	125	125
9	Årossanden 7J	Næring	1. - 2. etg	125	125
10	Årossanden 7K	Næring	1. - 2. etg	125	125
11	Årossanden 7L	Næring	1. - 2. etg	125	125
12	Årossanden 7M	Næring	1. - 2. etg	125	125
13	Årossanden 1	Næring	1. etg	74	74
14	Årossanden 1	Næring	1. etg	74	74
15	Årossanden 1	Næring	2. etg +hems	120	120
16	Årossanden 1	Næring	2. etg +hems	120	120
17	Årossanden 3A	Næring	1. etg	74	74
18	Årossanden 3A	Næring	1. etg	74	74
19	Årossanden 3A	Næring	2. etg	73	73
20	Årossanden 3A	Næring	2. etg	73	73
21	Årossanden 3A	Næring	3. etg +hems	120	120
22	Årossanden 3A	Næring	3. etg +hems	120	120
23	Årossanden 3B	Næring	1. etg	74	74
24	Årossanden 3B	Næring	1. etg	74	74
25	Årossanden 3B	Næring	2. etg	73	73
26	Årossanden 3B	Næring	2. etg	73	73
27	Årossanden 3B	Næring	3. etg +hems	120	120
28	Årossanden 3B	Næring	3. etg +hems	120	120
29	Årossanden 3C	Næring	1. etg	74	74
30	Årossanden 3C	Næring	1. etg	74	74
31	Årossanden 3C	Næring	2. etg	73	73
32	Årossanden 3C	Næring	2. etg	73	73

33	Årossanden 3C	Næring	3. etg +hems	120	120
34	Årossanden 3C	Næring	3. etg +hems	120	120
35	Årossanden 5A	Næring	1. etg	74	74
36	Årossanden 5A	Næring	1. etg	74	74
37	Årossanden 5A	Næring	2. etg	73	73
38	Årossanden 5A	Næring	2. etg	73	73
39	Årossanden 5A	Næring	3. etg +hems	120	120
40	Årossanden 5A	Næring	3. etg +hems	120	120
41	Årossanden 5B	Næring	1. etg	74	74
42	Årossanden 5B	Næring	1. etg	74	74
43	Årossanden 5B	Næring	2. etg	73	73
44	Årossanden 5B	Næring	2. etg	73	73
45	Årossanden 5B	Næring	3. etg +hems	120	120
46	Årossanden 5B	Næring	3. etg +hems	120	120
SUM 46 stk				4 558 m²	4558/4558

Hver seksjon skal ha bruksrett til en sportsbod. Disse bodene blir organisert som tilleggsdeler til seksjonen.

I tillegg skal hver seksjon ha bruksrett på en biloppstillingsplass. Disse blir organisert som tilleggsdel til seksjonen for seksjon 1 til 12, de har carport. De øvrige seksjonene fra seksjon 13 til 46 får tildelt 1 p-plass av utbygger ved overtakelsen. Disse p-plassene er iht situasjonskartet med nummererte p-plasser.

P-plasser som ikke er tildelt disponeres av utbygger. Utbygger står fritt til å leie ut/selge disse p-plassene internt i sameie. Denne avtalen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger.

Det vil blant annet kunne forekomme tekniske tilpasninger, omprosjekteringer, samt deling- og sammenslåing av planlagte seksjoner. En endring av planlagt seksjonering eller en reseksjonering kan forekomme for å tilpasse seksjoneringen og sameiebrøken til ferdigstilt prosjekt. Endring i antall seksjoner vil også kunne forekomme.

Vedtektenes punkt 1 vil bli oppdatert og tilpasset endelige løsninger innen ferdigstillelse av prosjektet.

§ 2 Organisering av sameiet og råderett

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon. De øvrige sameiere har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett til seksjonen.

Alle seksjonseiere er deltagere i sameiet. Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier er hjemmelshaver til sin seksjon, og har eksklusiv rett til bruk av seksjonen samt tilleggsareal i samsvar med oppdelingsbegjæringen og/eller arealer som er tilknyttet den enkelte seksjon gjennom vedtektene. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle husordensregler fastsatt av sameiermøtet eller styret.

Sameiet Årosstranda er iht reguleringsplanen regulert til utleiehytter med fritidsformål.

Ved eierskifte kan det kreves et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser av seksjoner i sameie.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unøddig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Innenfor de rammer som fremgår av vedtektene, kan sameiermøtet fastsette ordensregler for seksjonseierens bruk av sine seksjoner og eiendommen for øvrig.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unøddig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 3 Felleskostnader

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet eller andre arealer sameieren har enerett til å bruke. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for deres andel av sameierens fellesforpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de a konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned.

For sameierens felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

Kostnader som skal dekkes av alle seksjonene i fellesskap:

- alle utgifter knyttet til drift, vedlikehold og fornyelse av eiendommens fellesarealer og felles tekniske anlegg, med fellesarealene i parkeringsområdene fordeles på seksjonene i henhold til sameiebrøken.
- drift og vedlikehold av felles lekeplass.
- Alle kostnader til bruk av strøm til permanente installasjoner i fellesarealer, herunder boder og parkeringsplasser skal avtales med styret.

Dersom en seksjonseier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører sameiet særlig høye kostnader kan vedkommende seksjonseier pålegges å bære en større del av kostnadene enn fordelingen i dette punkt 3 skulle tilsi. Slik endring kan fastsettes av sameiermøtet med 2/3 flertall.

Sameiet har panterrett i hver seksjon for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravets størrelse utgjør det beløp for hver bruksenhet som – dersom ikke lovgivningen anviser et høyere beløp – svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

§ 4 Innvendig vedlikehold

Innvendig og utvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen (eventuelt tilleggsareal samt eventuell tilvist bod som ikke er tilleggsareal), påhviler den enkelte sameier fullt ut. For vann- og avløpsledninger regnes innvendig vedlikehold fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med seksjonens sikringsboks.

Seksjonseieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger innenfor bruksenhetens grenser, med unntak av de deler av ledningene som er bygget inn i

etasjeskiller eller andre bærende konstruksjoner, eller deler av ledningene som også betjener andre bruksenheter. Videre har seksjonseieren ansvar for vedlikeholdet av sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk innvendig og utvendig, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer som seksjonseieren har enerett til å bruke.

Seksjonseieren har ansvar for at bruksenheten har brannslukningsapparat/brannslange og påbudte røykvarslere og at disse er i forskriftsmessig stand.

§ 5 Registrering av sameiere

Erverver av seksjon (og leietaker) av bruksenhet må meldes til sameiets styre og forretningsfører for registrering.

§ 6 Styret

Sameiet ledes av et styre som har fullmakt til å opptre på sameiernes vegne i alle forhold som gjelder sameiernes felles rettigheter og forpliktelser. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styret skal ha 4 – fire medlemmer, en av disse skal være styrets leder. Styrets leder velges særskilt av sameiermøtet. Styre kan velge vararepresentanter

Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøte i det året tjenestetiden utløper. Styret fungerer i alle tilfelle inntil nytt styre er valgt. Styreleder og styremedlemmene velges for 2 år av gangen og kan gjenvelges.

Den daglige virksomhet utøves av forretningsfører, dersom slik er engasjert av styret.

Disposisjoner som medfører vesentlige utgifter eller ansvar, skal forelegges sameierne med mindre en slik forsinkelse kan resultere i skade på eiendommen.

§ 7 Styrets kompetanse

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har i samsvar med lov om eierseksjoner kompetanse til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, avtale deres honorar og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Alle honorarer skal til enhver tid være markedsmessige.

Alle avtaler som inngås på vegne av sameiet, skal distribueres til alle sameierne.

Styret kan treffe vedtak når minst 2/3 av styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet, gjør lederens stemme utslaget.

I felles anliggender representerer styret sameiet og forplikter det ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

Styret skal føre protokoll over sine møter. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 8 Sameiermøtet

Sameiermøtet er Sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned.

Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret finner det nødvendig eller når sameier(e) som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til ordinært sameiermøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel, innkalling til ekstraordinært sameiermøte skal skje med minimum tre dagers varsel. Innkallingen skal være skriftlig. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedelers flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder. Det er ikke et vilkår at møteleder er seksjonseier.

En sameier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre noe annet fremgår uttrykkelig. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor har rett til å være til stede på sameiermøtet og har rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen underskrives av møtelederen og minst én av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal distribueres til samtlige sameiere. Protokollen skal oppbevares av styret/forretningsfører.

§ 9 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

1. Konstituering (første gang)
2. Styrets årsberetning.
3. Årsregnskap samt budsjett for inneværende år.
4. Valg av styremedlemmer.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 10 Sameiermøtets beslutningsmyndighet

Alle beslutninger treffes ved alminnelig flertall, med unntak av følgende beslutninger som krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer fra seksjonene i fellesskap:

- a) vedtektsendringer
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 11 Revisjon og regnskap

Sameiet skal ha revisor, som velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal ha regnskapsfører og styret skal påse at det føres ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring.

§ 12 Mislighold

Den enkelte har plikt til å sette seg inn i sameiets vedtatte husordensregler, og følge de beslutninger som sameiets organer treffer.

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonslovens § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 13 Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jf. lov om eierseksjoner § 27.

§ 14 Erstatning

Når skadene på fellesarealer eller andre bruksenheter er forvoldt ved uaktsomhet av en seksjonseier, kan sameiet kreve kostnadene ved utbedring dekket av vedkommende. Det

samme gjelder når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som han har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når skadene er en følge av at seksjonseieren eller noen han er ansvarlig for har opptrådt uaktsomt og kostnadene ved utbedring dekkes av sameiets forsikring, kan sameiet kreve at seksjonseieren dekker egenandelen (eventuelt utvidet egenandel som sameiet har avtalt med forsikringsselskapet) og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden.

§ 15 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, fasadeskilt, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan for bebyggelsen og etter forutgående skriftlig godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som må antas å være av vesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

§ 16 Habilitetsregler for sameiermøtet og styret

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 17 Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65. Trådt i kraft 1. jan 2018, samt senere endringer.

§ 18 Særskilte bestemmelser.

Alle seksjoner er iht reguleringsplanen regulert til utleie. Det er tinglyst en utleieklausul på alle seksjoner.

Styret har fastsette retningslinjer for benyttelse, vedlikehold og avgrensning av fellesrom, felles parkeringsområder og felles utearealer.

Av hensyn til ensartet fasade har styret utarbeidet bestemmelser om forhold som har betydning for fasadens utseende. Utvendige endringer av fasaden, herunder maling/ beising i andre farger, montering av markiser, utvendige persiener, vinduer, skjerming av balkonger, utvendige varmelamper o.l. er ikke tillatt uten styrets samtykke.

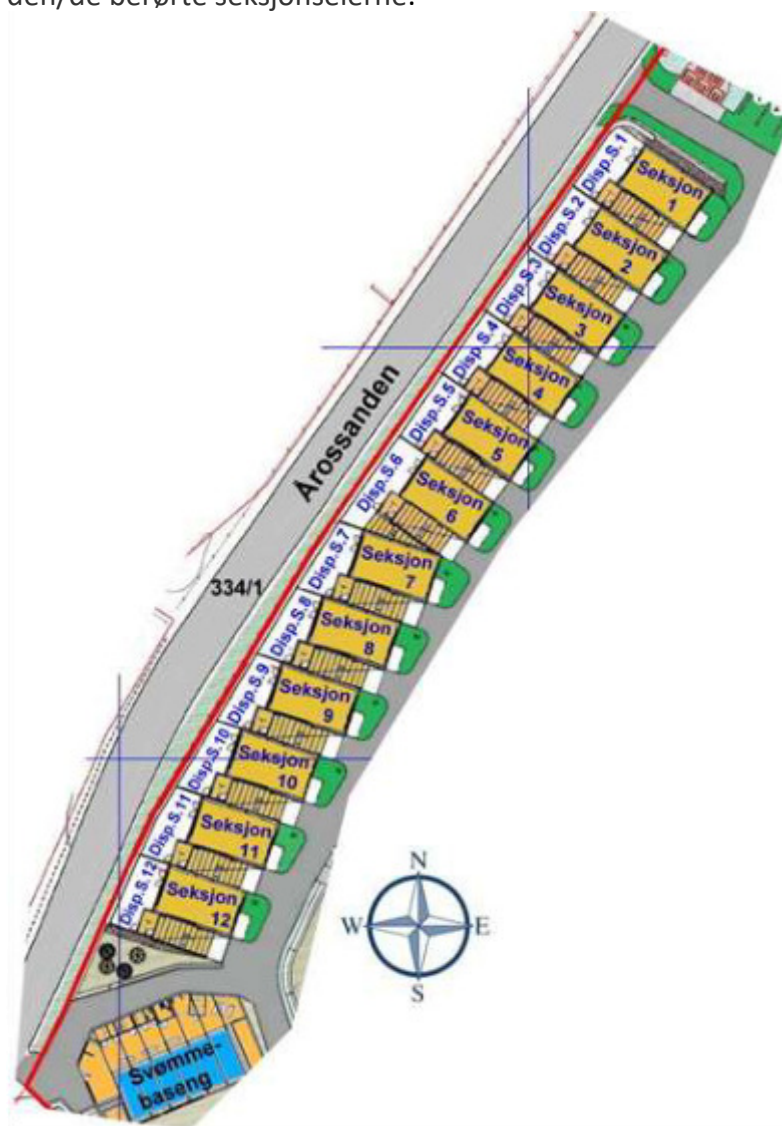
Oppsetting av parabolantenne eller annen antenne på fasade, tak eller balkong er ikke tillatt.

Inntil utbyggingsprosjektet med de til sammen 46 hyttene/leilighetene iht. rammetillatelse/ reguleringsplan er ferdig utbygget, er nåværende og fremtidige eiere forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt. den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig

utbygging i samsvar med Selgers planer og med de endringer som evt. blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la Selger vederlagsfritt benytte deler av sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer. Denne vedtektsbestemmelsen, som er deler av § 18 kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger. Denne delen av §18 i vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i sameiermøtet når utbyggingen av disse 46 hyttene/leilighetene er ferdig utbygget. Alle hytter/seksjoner dekker med sin eierbrøk andel av fellesutgiftene pr ferdigstilte hytte.

Særskilte bestemmelser om disponering av felles uteareal ...

Det er avtalt for nåværende og fremtidige seksjonseiere en disposisjonsrett av felles uteareal for seksjon 1 til 12. Arealet i seksjonens bredde og ut mot Årossanden skal disponeres av seksjonen, jf vedlagte kart under her. Denne retten er iht eierseksjonsloven § 25 og gjelder inntil 30 år. Endringer av denne retten kan ikke gjøres uten samtykke fra den/de berørte seksjonseierne.



Kristiansand den / 2021

FT-Eiendom AS, org.nr. 923 080 937

Fisnik Tahiraj, iht firmaattest

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET ÅROSSTRANDA

(Vedtatt i møte 23.03. 2022)

Sameiet og eiendommen

Den enkelte seksjonseier er pliktig til å verne om sin og sameiets eiendom, både innvendig og utvendig, og etter evne, bidra til at eiendommen videreutvikles på en god måte.

Den enkelte har plikt til å sette seg inn i sameiets boregler og følge de beslutninger som sameiets organer treffer.

Manglende vedlikehold, hærverk og forfall bidrar ikke til verdiskapning, verken økonomisk, miljømessig eller sosialt. Skader som oppstår på fellesarealer eller bygning skal omgående rapporteres til styret.

Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 2300-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Arbeid i boligen slik som håndverksmessige arbeider, reparasjoner ved flytting og oppussing som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer og tillates på hverdager i tidsrommet kl 0700 – 2000, men ikke på søn- og helligdager.

Dugnad

Det avholdes dugnad etter styrets beslutning. Styret registrerer deltakelse. Dersom en andelseier ikke kan delta til fastsatt tid, vil dugnad kunne gjennomføres på annen dag etter styrets samtykke. Styret fastsetter eventuelt andre ordninger dersom enkelte ikke kan delta i slik fellesinnsats.

Renovasjon og søppel

Avlevering av søppel fra sameiet skjer via det kommunale systemet. Avfallsstasjonene med nedgravde fraksjoner brukes i samsvar Avfall Sør sine regler.

Merknad:

Ved innflytting og fraflytting av leilighet og hytter, blir det som regel ekstraordinære mengder av ting som må kastes. Avfallsstasjonene er ikke dimensjonert til å ta opp slikt materiale. Den enkelte må derfor selv sørge for å transportere bort dette.

Parkering

Det må bare parkeres på avmerkede plasser. Hyttene har to parkeringsplasser i sin carport og det hører med en parkeringsplass pr leilighet. Det vil bli mulighet for å kjøpe ekstra parkeringsplass.

Husdyr

Dyrehold er tillatt på følgende vilkår:

- Det er båndtvang hele året for alle typer dyr som luftes ute, innenfor sameiets eiendom.
- Ekskrementer fjernes umiddelbart og kastes i egnede søppelkasser innenfor sameiets eiendom.

Den enkelte dyre- eller fugleeier er ansvarlig for at det ikke er til sjenanse for andre beboere.

Det er ikke tillatt å mate fugler eller dyr fra veranda eller i fellesareal.

Synlige gjenstander

Det er ikke tillatt å sette opp på eiendommen store gjenstander som er synlige for andre beboere, med mindre styret har samtykket. Med gjenstander menes flaggstenger, antenner, markiser etc. Balkongflagg er tillatt.

Det må søkes til styre vedrørende solskjerming . Styret kan fastsette regler for farge, type og størrelse på terrassemarkiser.

Bruksoverlating

Egne regler for utleie

Overholdelse av fastsatte boregler

Det påhviler hver enkelt beboer ansvar for at disse reglene etterleves. Overtredelse meldes skriftlig til sameiets styre som plikter å følge opp og iverksette tiltak i henhold til gjeldende lover og regler.

Den enkelte seksjonseier må vise hensyn til de øvrige seksjonseiere i sameiet og gjennom god og nabovennlig opptreden vise respekt for andres behov for hvile og trygghet.



SPA-ANLEGG

(SVØMMEBASSENG/SAUNA/BOBLEBAD)



Åpningstider: 06.00 - 23.00

For at SPA-anlegget skal kunne være åpent og være trivelig/hygienisk for alle, er det påkrevd at følgende regler blir fulgt:

1. Sko parkeres i gangen.
2. Skift i garderoben. Klær tas med ut av garderoben og henges opp/legges i hyllene til venstre ved inngangsdør.
3. Dusj ALLTID grundig med såpe før du bruker fasilitetene.
4. Dusj etter opphold i sauna.
5. Bruk KUN badetøy (truse/t-skjorte skal ikke brukes).
6. Gulvet er glatt. Vær forsiktig!
7. Barn under 12 år skal alltid følges av en voksen.
8. Mat/drikke/snop skal ikke medbringes i SPA-anlegget.
9. Alkohol, røyk og snus er forbudt.
10. Skru av lyset (lysbryter ved inngangsdør) og legg deksel over boblebadet dersom du forlater anlegget som sistemann.
11. Klær, badetøy, sko etc skal ikke forlates i anlegget.

VI ØNSKER ALLE EN AVSLAPPENDE VELVÆRESTUND
PÅ ÅROSSANDEN SPA-ANLEGG

Har du spørsmål? Ta kontakt på tlf. 40 55 25 77

PROTOKOLL FRA SAMEIERMØTE FOR SAMEIET ÅROSSTRANDA 1-7

EIENDOM: GNR 420, BNR 91 I KRISTIANSAND KOMMUNE
SAMEIE: SAMEIET ÅROSSTRANDA 1-7
STED: PÅ TEAMS / MJÅVANNSVEGEN 162B
TID: 20.04.23 KL 18
REFERENT: LENE STRØM KJÆR

Sak 1 Konstituering

Det møtte representanter fra 12 hytter og 3 leiligheter, i tillegg møtte Fisnik Tahiraj på vegne av (FT-Eiendom AS) og 30 uferdige leiligheter.

Kenneth Christoffersen ble valgt til møteleder og Lene Strøm Kjær til referent.

Fisnik Tahiraj ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Kenneth informerte om at iflg undersøkelser hos juridisk avd hos Huseiernes Landsforbund, har alle seksjonseiere en stemme hver iflg eierseksjonsloven paragraf 46.

Det vil si at Fisnik, på vegne av FT-Eiendom AS har 31 stemmer totalt. (30 uferdige leiligheter og 1 leilighet i bygg 1)

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

Sak 2 Driftsrapport fra styret for driftsåret 2022, til orientering

Kenneth rask gjennomgang av styrets rapport, og hva/hvordan styret har jobbet med i året som er gått

Sak 3 Behandling og godkjenning av årsregnskapet 2022

Gjennomgang av regnskapet, ikke vært så mye aktivitet da svømmehall ikke ble overtatt før i 2023.

Regnskapet gått i overskudd, som har vært greit å ha med inn i 2023 når kostnadene rundt bassenget er kommet.

Regnskapet er ført av H-Regnskap AS og revidert av Revisjon Sør AS

Årsregnskapet ble godkjent.

Sak 4 Behandling og godkjenning av budsjett 2023

Informasjon om hvordan styret har jobbet med budsjettet, og hvordan man har kommet frem til de ulike postene. Styret har jobbet med å få ned diverse kostnader, og har derfor revidert budsjettet en gang.

Kenneth gått gjennom hver post, forklart og begrunnet.

Budsjettet ble godkjent.

Sak 5 Ny Sameiesats fra Mai 2023 til orientering.

Gjennomgang og forklaring av hvorfor felleskostnadene får denne voldsomme økningen fra forrige år. Skyldes kostnadene rundt bassengbygget.

Styret har sjekket mulighet for utleie av bassengbygg, til skoler, bhg mm. Så her er det en mulighet. Men dette kan ikke medtas som inntekt i dette budsjett.

Etter hvert som flere leiligheter blir ferdig, blir det flere til å dele på kostnadene. Blir 12 leiligheter klare 01.07.2023 og 6 leiligheter til ca Februar 2024.

Sak 6 Saker fra beboere, med kommentar fra styret

Saker fra Jan Henning Mosvær:

- 1) Juridisk sak på gang. Ang om utbygger skal være med å dekke driftskostnader rundt bassenget. Pågående sak.
- 2) Tak over inngangsdører. Styresak. Her må i tilfelle alle gjøre likt. Viktig at det velges en med god kvalitet.
- 3) Ventilasjon hytter. Her er det funnet en feil ved befaring. Det vil bli byttet og testet i hytte 7e fremover. Følges opp.
- 4) 1 års befaring. Dette følges opp av hver enkelt hytteeier.
- 5) Utbygger med i styret. Dette har styret bestemt at skal på valg. Blir stemt under i punkt 8/2

Fra Susan Refsnes:

- 1) Diverse mangler / utbedringer i svømmehall. Dette er sendt videre til styret. Det nye styret skal ha et snarlig møte, og da er div rundt svømmehallen på agendaen.

Sak 7 Godtgjørelse til styret

Budsjettet godtgjørelse til styret utbetales. Det fordeles mellom styreleder og styremedlemmer.

Godkjent.

Sak 8 Valg av styre og valgkomite

Informasjon om hvordan valg av nytt styre vil foregå. Man må komme inn i «takt», derfor velges noen for 2 år og noen for 1 år

Kommet inn forslag til ny styreleder / styremedlem:

Ronny Myrene som styreleder

Jan Henning Mosvær som styremedlem

- 1) Enstemmig vedatt at Ronny Myrene blir valgt til ny styreleder
- 2) Overtall av stemmer om at utbygger skal være med i styret
- 3) Overtall av stemmer for at styret blir som i punkt 3

Det nye styret som da er valgt, blir som følger:

Styreleder:	Ronny Myrene	for 2 år
Styremedlem:	Jan H Mosvær	for 2 år
Styremedlem:	Fisnik Tahiraj	for 1 år
Styremedlem:	Erik Espenes	for 1 år

Sak 9 Diverse

Retningslinjer, forbedringer osv i forbindelse med svømmehall tas på styremøte om kort tid.

Alle forslag sendes på mail til en i styret snarest, slik at alle forslag kommer til styret før de skal ha møtet.

Kristiansand, 20. april 2023:

Sign:

Fisnik Tahiraj

Kenneth Christoffersen

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning

Sameiet Årosstranda 1-7

Resultatregnskap

	Note	2022
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		<u>226 019</u>
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	2	<u>104 913</u>
Driftsresultat		<u>121 106</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen finansinntekt		<u>4</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>121 110</u>
Årsresultat		<u>121 110</u>
Overføringer og disponeringer		
Overføringer annen egenkapital		<u>121 110</u>

Sameiet Årosstranda 1-7

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022
Anleggsmidler		
<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
Investeringer i datterselskap		30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000
 Sum anleggsmidler		30 000
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer		12 249
Andre fordringer		13 110
Sum fordringer		25 359
 Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 652
 Sum omløpsmidler		111 011
 Sum eiendeler		141 011

Sameiet Årosstranda 1-7

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022
Egenkapital		
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital		121 110
Sum opptjent egenkapital		121 110
Sum egenkapital		121 110
Gjeld		
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		19 901
Sum kortsiktig gjeld		19 901
Sum gjeld		19 901
Sum egenkapital og gjeld		141 011

Søgne, 9. mars 2023

Fisnik Tahiraj
styremedlem

Blerim Hoti
styremedlem

Erik Johnsen Espenes
styremedlem

Kenneth Christoffersen
styreleder

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer ihht den perioden fellesutgiftene tilhører.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Sameiet har ingen ansatte.

Ytelser/godtgjørelse til ledende personer er ikke avgitt.

Elektronisk signatur

Signert av**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Tahiraj, Fisnik

Norwegian BankID

09.03.2023 09.52.11

Espenes, Erik Johnsen

Norwegian BankID

20.03.2023 19.59.42

Hoti, Blerim

Norwegian BankID

20.03.2023 19.59.47

Christoffersen, Kenneth

Norwegian BankID

21.03.2023 09.05.37

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Til årsmøtet i Sameiet Årosstranda 1-7

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Årosstranda 1-7 som viser et overskudd på NOK 121 110. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap stilling over endring av disponible midler og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 9. mars 2023

Revisjon Sør AS



Hans Olav Homme
Statsautorisert revisor

Budsjett 2023 og beregning av sameieavgift:

Drift av Sameiet eksklusiv basseng i 12 måneder							
Forsikringer							110 000
Regnskap og revisjon							25 000
Styrehonorar							10 000
Bankgebyr etc.							5 000
Andre kostnader							5 000
Diverse utstyr og driftsmateriell							25 000
Sum							180 000
Drift av basseng i 11 måneder (overtok i februar) etter tiltak							
Strøm inkl. avgifter							330 000
Kjemikalier							88 000
Tilsyn og renhold							150 000
Diverse utstyr og vedlikehold							25 000
Kurs og opplæring av tilsynspersonell							15 000
Kontroll av elektro/brann og bassengsystem							50 000
Forsikringer							25 000
Sum							683 000
Totalt							863 000
Som finansieres slik:							
Overskudd fra 2022							121 000
Tilskudd fra F-T Bygg							33 500
Nødvendig sameie avgift fra mai 2023 se egen beregning							711 000
Sum							865 500
Overskudd							2 500
Forutsetninger for beregning av sameieavgift			Første halvår			Andre halvår	
Sameiesatsen fordeles etter følgende	Brøk	Fordeling	gammel sats	4.mnd	2.mnd ny sats	ny sats	6 mnd.
Hytter 12 enheter	125	100 %	1361	65 328	87 600	3650	262 800
Leilighet - store 2 (1.halvår) og 6 (2. halvår)	120	96 %	1307	10 452	14 016	3504	126 144
Leilighet - små 2 (1.halvår) og 10 (2. halvår)	74	59 %	806	6 446	8 643	2161	129 648
Sum				82 226	110 259		518 592
Sameieinntekt ved ny sats fra mai	3650						711 077

Til årsmøtet i Sameiet Årosstranda 1-7

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Årosstranda 1-7 som viser et overskudd på NOK 121 110. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap stilling over endring av disponible midler og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 9. mars 2023

Revisjon Sør AS



Hans Olav Homme
Statsautorisert revisor



Kristiansand
kommune

CONSULT GRUPPEN AS
Vesterveien 15
4613 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-21/03415-17
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
19.12.2022

Årossanden 1 - , ferdigattest for leilighetsbygg 6

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 420 / 624 / 0 / 0
Ansvarlig søker: CONSULT GRUPPEN AS
Tiltakshaver: FT-BYGG AS

Vedtak

Bygningsmyndigheten godkjenner søknaden om ferdigattest for oppføring av leilighetsbygg 6 med 4 enheter, som vi mottok 7. desember 2022.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. Ferdigattesten gjelder for oppføring av leilighetsbygg 6 med 4 enheter slik det er beskrevet i tillatelse av 1. desember 2021. Vi gir ferdigattesten på bakgrunn av dette.

Andre forhold

Husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt må være montert på et godt synlig sted.

Du kan klage på vedtaket

Det er mulig å klage på ferdigattesten. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Vi viser til vedlagt orientering om klageadgang for mer informasjon.

Med hilsen

Gudveig Tønnesøl Dalaker
Avdelingsleder byggesak

Håkon André Arnesen
Sidemannskontroll

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
91887648

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

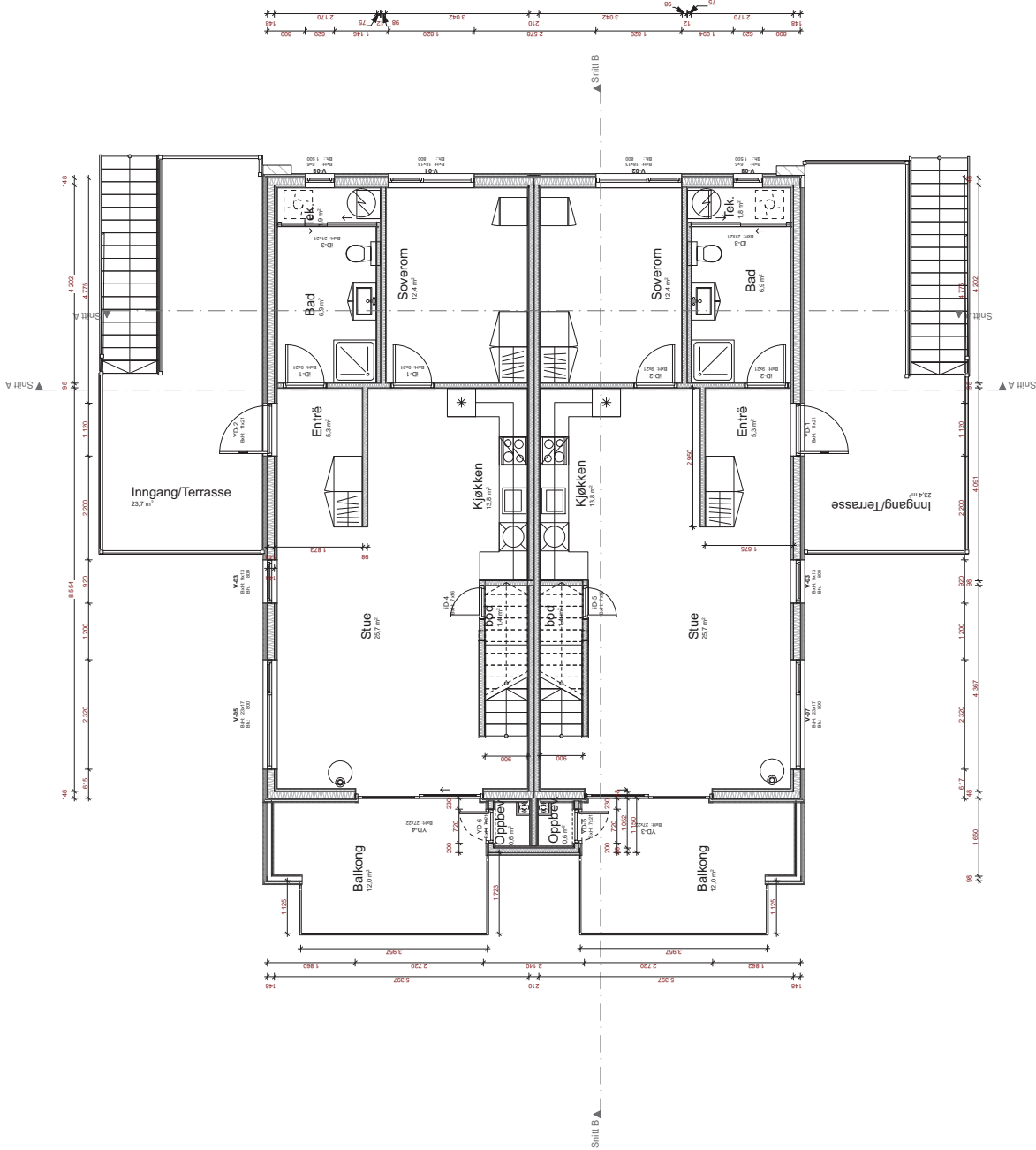
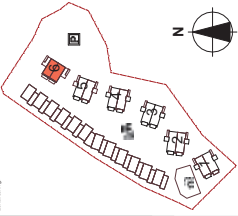
Org. nummer NO985713529



Prosjekt: Aros 2.0	Kontroll prosjekt: Sign.: ET
Tiltakshaver: FT Bygg AS Vesterveien 15 4645 Nodeland	Gnr./Bnr./Festnr.: Gnr.420/Bnr.624
Prosjekterende: Trollvegg Arkitekt Studio as Østre Strnadgate 31 4610 Kristiansand	Dato: 26.10.2021
© Alle rettigheter tilhører utferende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Målestokk: 1:500
Tegning: Situasjonsplan	Tegningsnr.: A21-001
	Rev.: .

NR	Ferdig golv
1	6,15
2	6,50
3	6,80
4	7,00
5	7,05
6	7,45

Byggesaksnummer: A22-105
Prosjekt: Aros Ferie Leilighet B
Plan 2, etg. A1
Løslagsdato: 10.09.2021



Byggesaksnummer	Prosjekt	Plan	Etasje
A22-105	Aros Ferie Leilighet B	Plan 2	etg. A1



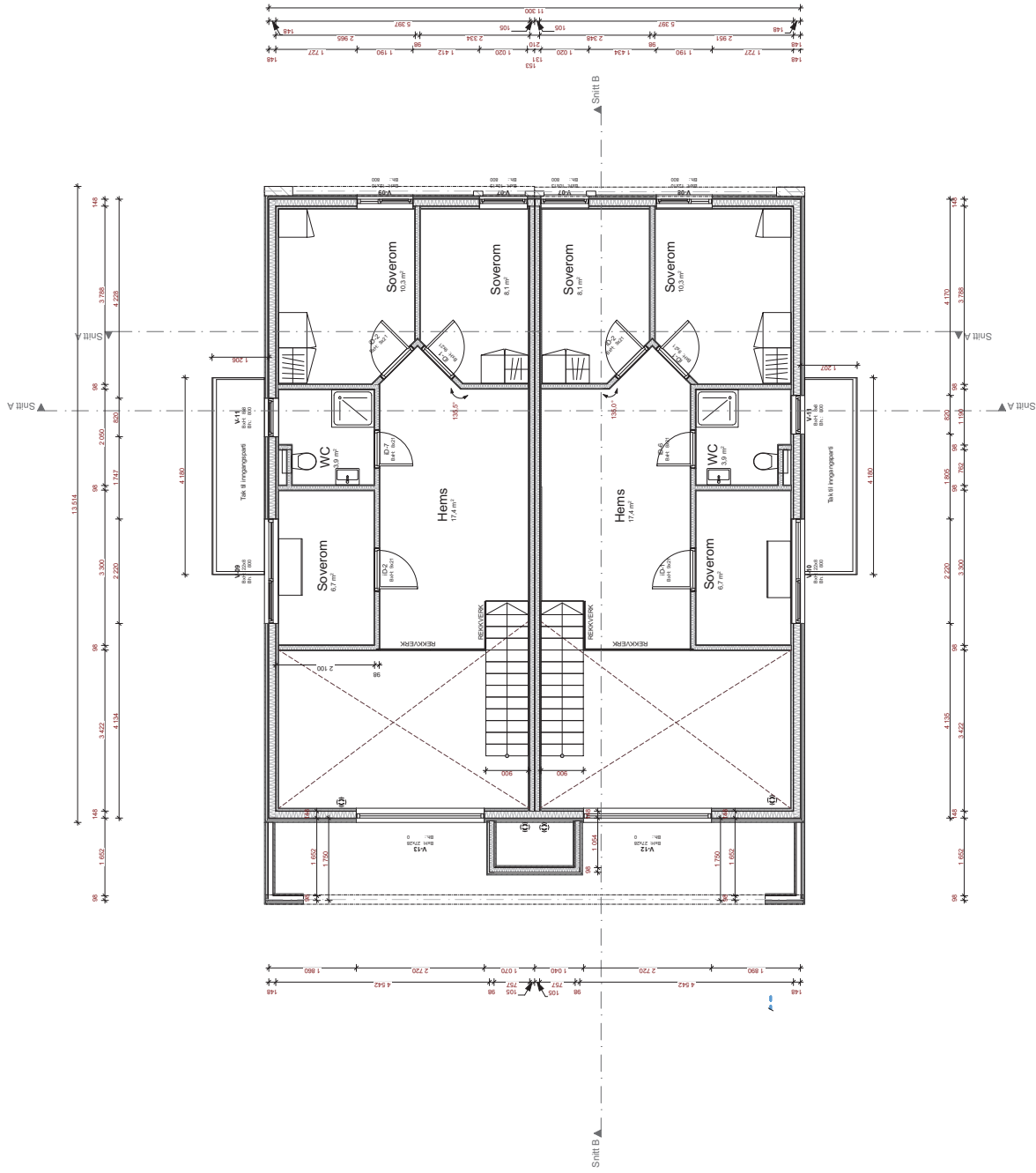
- Prosjektansvarlig: Trolvegg Arkitekt Studio as
- ARK: Trolvegg Arkitekt Studio as
 - ING: Trolvegg Arkitekt Studio as
 - ME: Trolvegg Arkitekt Studio as
 - EL: Trolvegg Arkitekt Studio as
 - VE: Trolvegg Arkitekt Studio as
 - SV: Trolvegg Arkitekt Studio as
 - TR: Trolvegg Arkitekt Studio as
 - UT: Trolvegg Arkitekt Studio as
 - IN: Trolvegg Arkitekt Studio as
 - BE: Trolvegg Arkitekt Studio as
 - BR: Trolvegg Arkitekt Studio as
 - BT: Trolvegg Arkitekt Studio as
 - BU: Trolvegg Arkitekt Studio as
 - BY: Trolvegg Arkitekt Studio as
 - BE: Trolvegg Arkitekt Studio as
 - BR: Trolvegg Arkitekt Studio as
 - BT: Trolvegg Arkitekt Studio as
 - BU: Trolvegg Arkitekt Studio as
 - BY: Trolvegg Arkitekt Studio as

Trolvegg
Oslo, Norge
Trolvegg Arkitekt Studio as
Trolvegg Arkitekt Studio as

Byggesaksnummer	Prosjekt	Plan	Etasje
A22-105	Aros Ferie Leilighet B	Plan 2	etg. A1

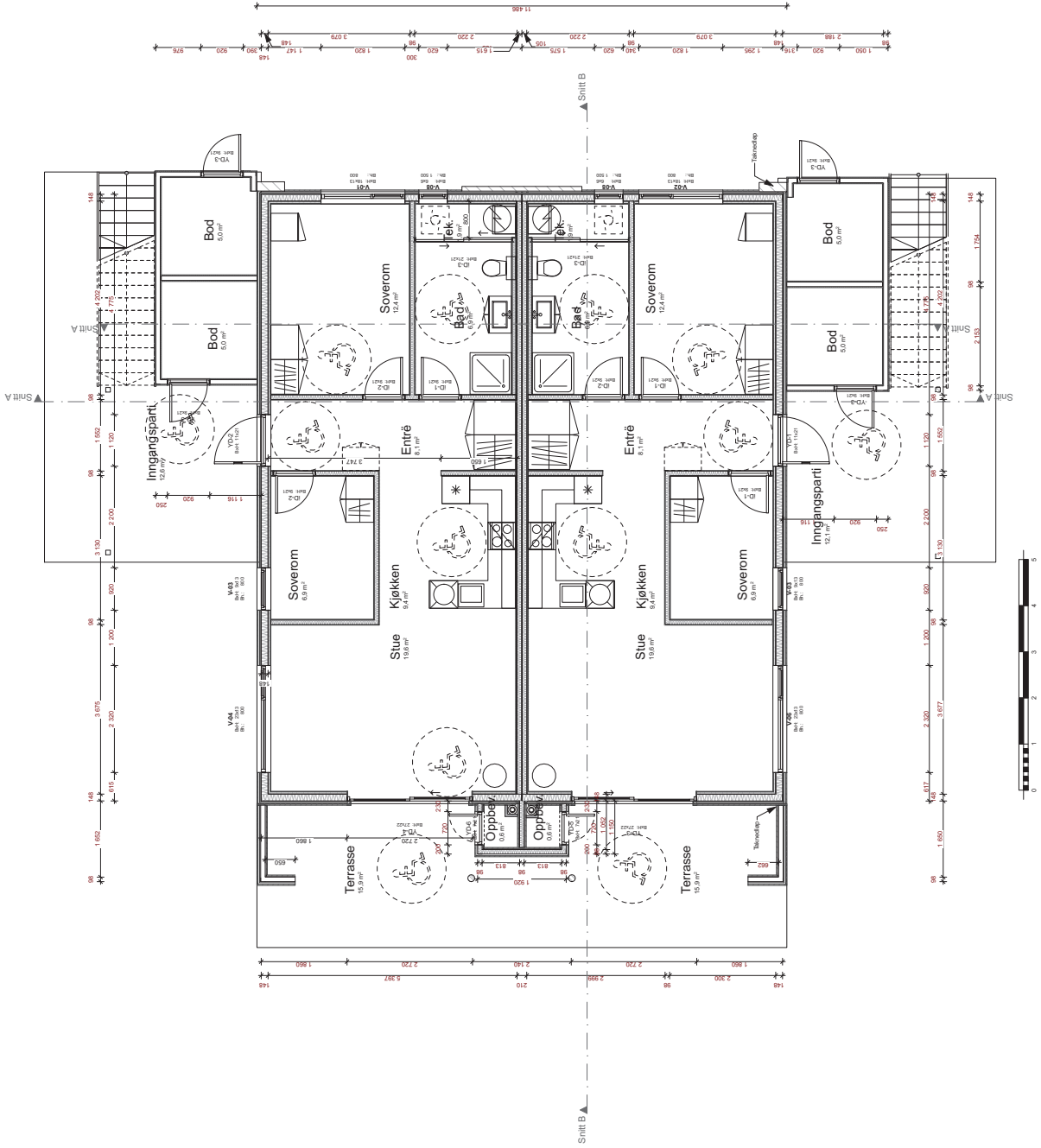
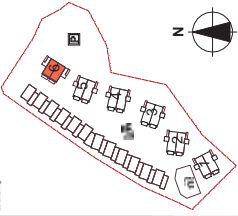


GOALTOOL

[illegible]

NR	Ferdig golv	Flomarete
1	6,15	
2	6,50	
3	6,80	
4	7,00	
5	7,05	
6	7,45	

Prosjekt: A22-104
Byggherrens navn: Aros Ferie Leiligheter B
Plan 1 - etg. A1
Lokalitet:



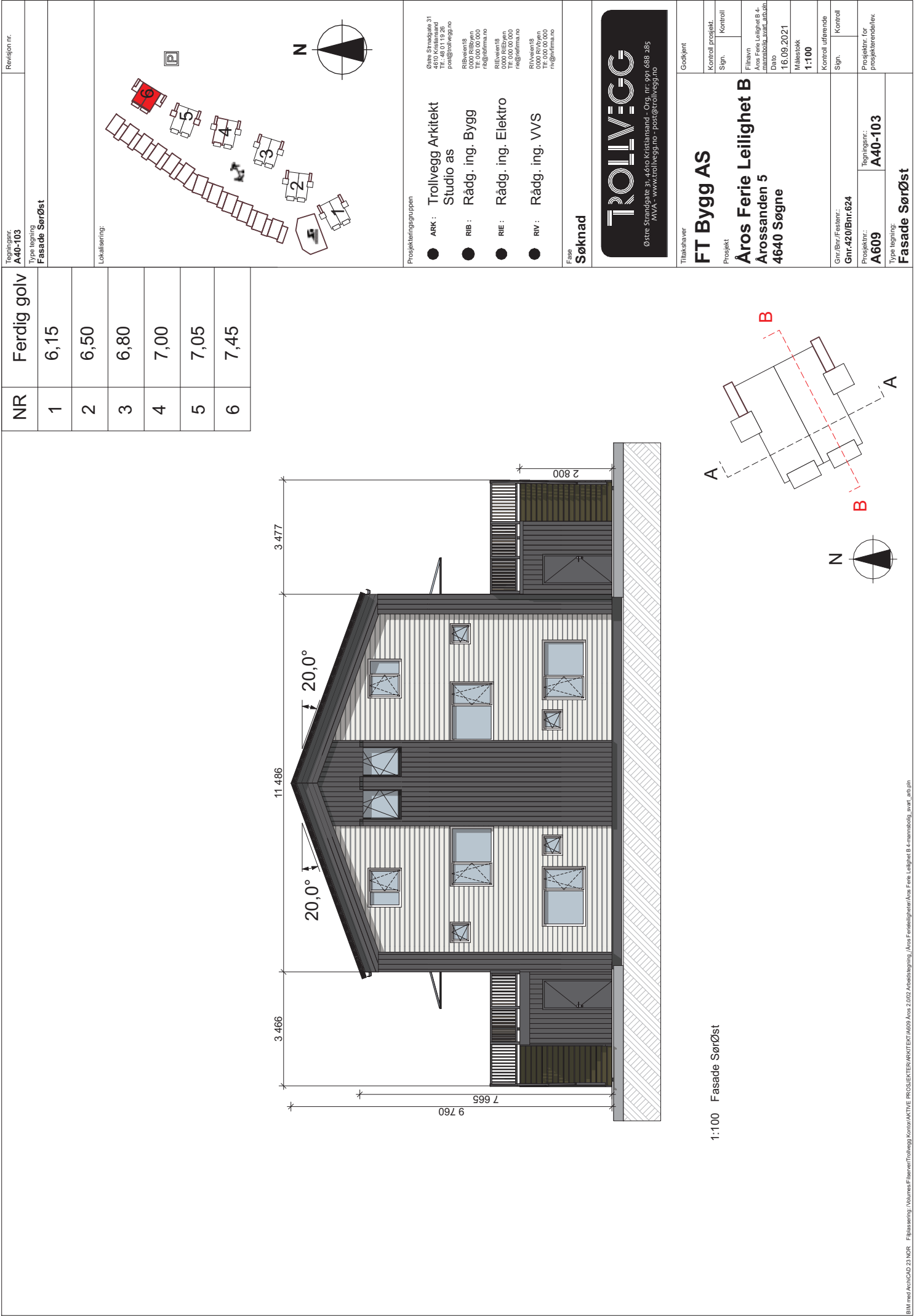
NR	Flomarete	Flomarete
1	6,15	
2	6,50	
3	6,80	
4	7,00	
5	7,05	
6	7,45	



- Prosjekt: A22-104
- Arkitekt: Trolvegg Arkitekt Studio as
 - Byggherrens navn: Aros Ferie Leiligheter B
 - Byggherrens adresse: Arossanden 5, 4640 Segne
 - Byggherrens telefon: 900 00 00 00
 - Byggherrens e-post: aros@arossanden.no
 - Byggherrens web: www.arossanden.no
 - Byggherrens fax: 900 00 00 00
 - Byggherrens mobil: 900 00 00 00
 - Byggherrens e-post: aros@arossanden.no
 - Byggherrens web: www.arossanden.no
 - Byggherrens fax: 900 00 00 00
 - Byggherrens mobil: 900 00 00 00

Prosjekt: A22-104
Byggherrens navn: Aros Ferie Leiligheter B
Plan 1 - etg. A1

Byggherrens navn	Byggherrens adresse	Byggherrens telefon	Byggherrens e-post	Byggherrens web	Byggherrens fax	Byggherrens mobil
Aros Ferie Leiligheter B	Arossanden 5	900 00 00 00	arossanden@arossanden.no	www.arossanden.no	900 00 00 00	900 00 00 00





KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30

Område: Årossanden 1

Dato: 01.09.2023

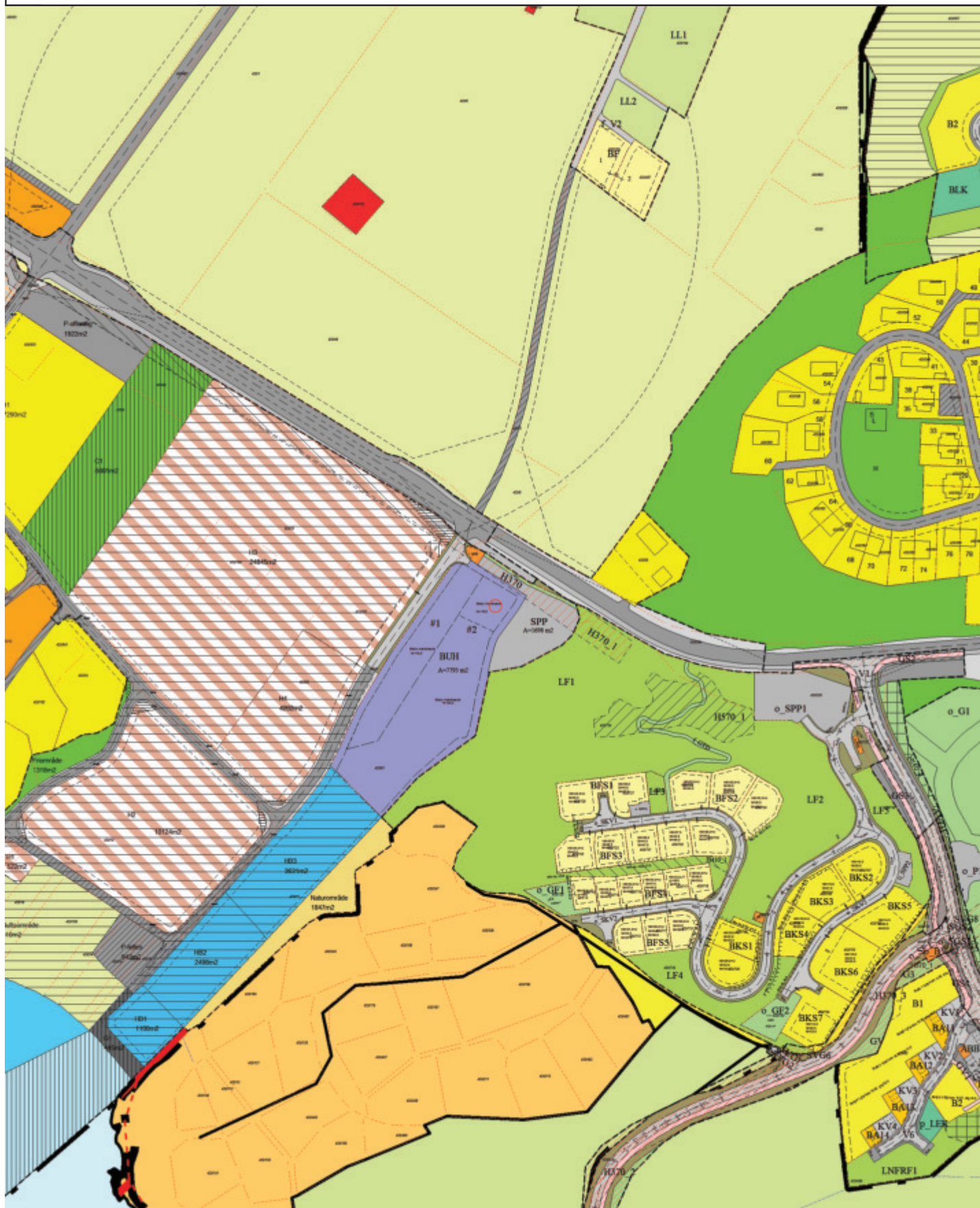
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ÅROS FERIAESENTER, SØGNE KOMMUNE

Dato: 19.05.2009

Vedtatt av Søgne kommunestyret 25.11.2010.

Revidert dato: 16.06.2021.

Revidert dato: 20.09.2021

Revidert dato: 11.11.2021

REGULERINGSFORMÅL

Det regulerte området er på plankartet vist med avgrensningslinje og området er regulert til:

Byggeområder (§2):

- Herberge; utleieleiligheter/-hytter
- Herberge/ bevertning; utleieleiligheter
- Herberge/ bevertning; utleieleiligheter/ hotell
- Boliger

Offentlige trafikkområder (§4):

- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg
- Parkeringsplass
- Annen veigrunn (sideareal vei)

Friområder (§5)

- Badeområder
- Andre friområder

Fareområder (§6)

- Høyspenningsanlegg

Spesialområder (§7)

- Privat småbåtanlegg på land
- Privat småbåtanlegg i sjø
- Privat vei
- Friluftsområde
- Naturvernområde

Fellesområder (§8)

- Felles parkering

§1.1 Formålet med planen

Tilrettelegge for ny utvikling av Åros som feriesenter. Videre ivareta kulturlandskapshensyn og friluftsinteressene i strandsonen.

§1.2 Rekkefølgebestemmelser:

Før det kan bygges flere boliger i B1 skal det utarbeides bebyggelsesplan for området. (detaljplan etter ny lov).

Eksisterende småbåthavn skal fjernes før ny båthavn tas i bruk.

Før det tillates utvidelse av småbåtanlegget, jf. § 6.2 skal det ved utfartssteder for båt og vannsport settes opp synlige informasjonsskilt om fuglelivet og hvor en bør og ikke bør kjøre.

Offentlig turvei fra der hvor turveien slutter i dag (sørligste punktet på GB 20/52-november 2010) og videre gjennom Campingplassen fram til parkeringsplass i Giskedalen, skal være ferdig opparbeidet før det nye småbåtanlegget tas i bruk.

Planen skal gjennomføres i henhold til utbyggingsavtale.

Før det gis igangsettelsestillatelse til området BUH skal vegetasjonsskjerm GV være opparbeidet.

Før det gis igangsettelsestillatelse til BUH skal sandlek være opparbeidet ihht. Godkjent utomhusplan innenfor BUH.

§2 BYGGEOMRÅDER

Områdene kan bebygges med grad av utnyttelse og høyder som angitt for det enkelte område.

Den til enhver tid gjeldende høyde over H0 skal ligge til grunn for planlagt utbygging.

Inntil videre utbygging av områder for herberge og herberge/ bevertning gjennomføres, skal områdene benyttes til campingformål. Ved trinnvis utbygging av hvert delområde, skal hver ny gruppe ha en god utforming for et helhetlig samspill mellom etablert og ny bruk.

Ved behandling av søknad om tillatelse til tiltak skal det påses at bebyggelsen får en god form. Bygninger i samme område skal ha en helhetlig og harmonisk utførelse med hensyn på byggevolum, takvinkel/ form/ takform, uteareal, farger, materialbruk.

For hvert område for herberge og herberge/ bevertning skal det avsettes 1 biloppstillingsplass pr. utleieleilighet under 50m², 2 biloppstillingsplasser for utleieenheter over 50m². For hotell skal det avsettes 1 biloppstillingsplass per gjesterom, og 1 plass per ansatt.

§ 2.1 Områder for Herberge, utleieleiligheter/-hytter.

2.1.1 Området H1 – Sanitært anlegg

Området skal benyttes til sanitæranlegg for de øvrige områdene.

2.1.2 Område H2 – H3, utleieleiligheter/-hytter.

I områdene kan det oppføres bygninger med utleieleiligheter, frittliggende som hytter eller i rekker/ grupper. Når en gruppe bygges ut skal det samtidig etableres lekeplass som en del av anlegget.

Bebygd areal skal være maksimalt % BYA=35%, inkl parkeringsareal á 18m² pr. plass.

Bebyggelsen skal ha maksimal gesimshøyde = 3,1 m, maksimal mønehøyde= 5,5 m.

I H1 skal underkant gulv i rom for varig opphold være minimum kote +2,2m. Parkeringskjellere som evakueres ved flom kan ligge lavere.

2.1.3 Område H4 utleieleiligheter/- hytter.

Gjentar bestemmelsene i reguleringsplan for gnr.20, bnr.92 -"Bjørkholt" Årossanden
4. Søgne kommune.

2.1.3.1 Området følger eiendomsgrensen for gnr.20, bnr.92.

2.1.3.2 Bestemmelser for byggeområder; næring- utleiehytter.

Det er tillatt å oppføre utleiehytter innen de fastsatte byggegrensene. BYA= 40 %
Gesimshøyde er maks 3,7 m. Mønehøyde er maks. 6,2 m
Søppelbod for næring- utleiehytter er tillatt oppført med mønehøyde maks. 3,7 m.

2.1.3.3 Fellesbestemmelser for byggeområder.

For hver utleiehytte skal det avsettes oppstillingsplass for 2 biler hvorav en (1) kan være i garasje/ carport. Garasjer skal ha maksimal gesimshøyde 2,5 m, og maksimal mønehøyde = 4,0 m. Parkeringsplasser skal være opparbeidet før byggearbeid ferdigstilles.

2.1.3.4 Fellesbestemmelser for lekeplass

Det skal etableres felles lekeplass for utleiehytter, som skal være opparbeidet før byggearbeid ferdigstilles.

2.1.3.5 Generelle bestemmelser.

Gjerde kan settes opp langs eiendomsgrensen. Høyde, farge og utførelse søkes for godkjenning.

Eksisterende vegetasjon bør skånes og reetableres i den utstrekning som er mulig.

Utleiehytter kan brukes året rundt, etter behov.

Hyttene bør utformes på en slik måte at de er tilgjengelige for funksjonshemmede (1 et.).

§ 2.2 Område HB1-2, hotell/-utleieleiligheter, bevertning.

I område HB1 kan det oppføres bygninger for administrasjon og drift av fritidssenter med tilhørende anlegg, samt utleieleiligheter. I HB1 kan det etableres bade- og aktivitetsanlegg ute- og innendørs, og anlegg for drift av gjestehavn mv.

Tillatt bruksareal skal være maksimalt %BRA=85%, inkl. parkeringsareal á 18m² pr. plass.

Bebyggelsen skal i HB2 ha maksimal gesimshøyde = kote +8,5 m og maksimal mønehøyde = kote +14m. Over dette skal det kun være nødvendige avtrekkspiper, og heisoverbygg på maksimalt 10m² til kote +15m.

I HB1 skal bebyggelsen ha maksimal gesimshøyde= kote +5,5m og maksimal mønehøyde= kote +7m.

Underkant gulv i rom for varig opphold skal være minimum kote +2,2m.

§ 2.3 Område HB3, Hotell/- utleieleiligheter/- bevertning.

I områdene kan det oppføres terrassert bebyggelse eller annen bebyggelse i formasjon som følger terrenget. Bebyggelsen skal ha utleieleiligheter eller hotell med tilhørende anlegg, som aktivitetshall for lek/ sport, treningssenter, innendørs svømmeanlegg. Når området bygges ut skal det samtidig etableres lekeplass som en del av anlegget.

Tillatt bruksareal skal være maksimalt %BRA=135%, inkl. parkeringsareal á 18m² pr. plass.

Terrenget kan senkes i nivå med adkomstveien, og det kan bearbeides inn mot fjellskjæring i formålsgrense i øst, men denne gjelder ikke som byggegrense. Det skal avsettes tilstrekkelig avstand slik at fjellskråning kan sikres, og få en terrengbearbeiding med god utforming.

I HB3 skal bebyggelsen ha maksimal gesimshøyde = maksimal mønehøyde = kote +24m. Over dette skal det kun være nødvendige avtrekkspiper, og heisoverbygg på maksimalt 10m² til kote +26m.

Overkant grunnmur skal i rom for varig opphold være minimum kote +2.2m.

§ 2.4 Område BUH, utleieleiligheter/ -hytter

I området BUH kan det oppføres bebyggelse som skal bestå av utleieenheter med sandlekeplass, og tilhørende anlegg som aktivitetshall for lek/ sport, treningssenter og/ eller innendørs svømmeanlegg.

Tillatt bruksareal skal være maksimalt %BRA=135%, inkl. parkeringsareal á 18m² pr.plass.

SPP opparbeides som felles parkering for BUH. Arealet opparbeides med permeable flater. Unntatt dette er kjørebane.

Det tillates maks 1 biloppstillingsplass per utleieenhet.

Utleieenheter innenfor #1 skal ha biloppstillingsplass på egen tomt.

Utleieenheter innenfor #2 skal ha biloppstillingsplass på SPP.

Det skal etableres 27 plasser til gjesteparkering.

4 av p-plassene skal være HC-plasser med bredde minst like 4,5 m. Disse skal ligge i tilknytning til inngangspartier. HC-plasser tillates innenfor SPP og #2.

HC-plasser og gjesteparkering skal være felles for BUH.

GV skal opparbeides som vegetasjonsskjerm for visuell skjerming i form av et buskfelt.

All bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet. Unntatt dette er:

For utleieenheter innenfor #2 tillates mindre boder på maks 5m² for hver utleieenhet utenfor byggegrense i øst mot fjellsiden.

For #1 tillates det forstøtningsmurer utenfor byggegrense i vest mot Årossanden.

Forstøtningsmurer skal ha maksimal høyde på 1,5 meter og maksimal helning 3:1. Ved større terrengsprang skal forstøtningsmuren deles opp med vegetasjonsnivå på minimum 30 cm og det settes krav om beplantning på vegetasjonsnivåene. Forstøtningsmurer skal opparbeides i naturstein.

Forstøtningsmurer mot vei kan plasseres i formålsgrense når de er lavere enn 0,5 m, og i en avstand tilsvarende murens halve høyde når de er mellom 0,5 m og 1,5 m.

Overkant grunnmur skal i rom for varig opphold være minimum kote +2.2m.

Bebyggelsen skal ha maksimal gesimshøyde= maksimal mønehøyde, som vist på plankartet. Over dette skal det kun være nødvendige avtrekkspiper, og heisoverbygg på maksimalt 10m². Dette tillates 2 meter over maksimal gesimshøyde= maksimal mønehøyde.

Avfallshåndtering skal løses ihht. Enhver tids gjeldende avfallsteknisk norm. Det skal etableres nedgravd løsning innenfor felt f_BRE.

§ 2.5 Områder for Boliger, B1.

I området kan det oppføres til sammen 10 bolighus med maksimal mønehøyde 7,5 meter og maks gesimshøyde 5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå. Boligene skal ha saltak.

Bebygd areal skal være maksimalt %BYA= 35%, inkl. parkeringsareal á 18m² pr. plass.

Det skal utarbeides bebyggelsesplan (detaljplan etter ny lov) for området.

§ 2.6 Næringsmessig utleie

I områdene H1-4, HB1-3 og BUH inngår ikke ordinære private fritidshytter/leiligheter.

Ved driftsmodell salg/tilbakeleie skal følgende vilkår være oppfylt:

- Det må være næringsmessig utleie minst 9 måneder i året, hvorav to av månedene skal være i perioden juni-august.
- Utleie må skje som næringsvirksomhet i fellesdrift, slik at det må være en fellesordning for utleievirksomheten.
- Kravet gjelder hver enkelt utleiehytte/-leilighet.

§ 3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§ 3.1 Kjørevei/parkering og annen veigrunn.

Avkjørsler fra fylkesveg skal utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormaler for Statens vegvesen og forskrifter til veglovens § 43.

Det er lagt opp til at veien rett sørøst for snuhammer kan stenges ved bom for å hindre gjennomgangstrafikk.

Området camping C1 og annet kombinert formål H3 skal ha avkjørsel sørøst for

bommen.

Veier mellom områdene med feriesenter skal utformes med henblikk på trafikksikkerhet for barn og unge.

§ 4 FRIOMRÅDER

I badeområdet skal eksisterende bryggeanlegg fjernes.

Andre friområder omfatter holmene.

§ 5 FAREOMRÅDER

Områdene viser avstand til FO1 høyspentlinje, og FO2 nettstasjon.

§ 6 SPESIALOMRÅDER

§ 6.1 Privat vei

Privat vei skal være felles for områdene H1-4 og HB1-3. Veier mellom områdene med feriesenter skal utformes med henblikk på trafikksikkerhet for barn og unge.

§ 6.2 Privat småbåtanlegg i sjø.

I området skal det legges ut flytebrygger og etableres trafikkområder og fortøyningsanlegg for maksimalt 125 båtplasser. Området kan benyttes til gjestehavn, båtutleie og utleieplasser for utleieleiligheter i H1-3 og HB1-5. Båtplassene skal øremerkes reiselivsanlegget.

§ 6.3 Privat småbåtanlegg på land, gjestehavn, G1.

Området skal ha landfaste anlegg for gjestehavn, båtutleie.

§ 6.4 Friluftsområde

Området skal benyttes til rekreasjon, strandliv med videre, for de øvrige områdene med Herberge og Herberge/ bevertning. Det skal også være offentlig tilgjengelig for dagsbesøkende.

§ 6.5 Bevaring av anlegg

I området er det gjort funn av steinalderlokalitet ID115564. Før utbygging skal området endelig undersøkes ved maskinell sjakting.

§ 6.6 Camping, C1.

Området skal benyttes til telt og campingvogner, og kan benyttes til småbåtopplag på vinterstid, for båter i den private småbåthavna.

§ 6.7 Frisikt ved vei

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

§ 7 FELLESOMRÅDER

§ 7.1 Felles parkering

Området skal være felles for områdene H1-4 og HB1-3.

Søgne 13.12.2010

Mindre endring godkjent av Plan- og bygningssjefen i brev av 24.06.2021.

Mindre endring godkjent av Plan- og bygningssjefen med delegert myndighet i brev av 22.10.2021.

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 23.03.2022 som sak nr. 45/22

Plan- og bygningssjefen.



TEGNFORKLARING

- BYGGEOMRÅDER**
(PBL § 25 i lovd nr. 1)
- Område for boliger
 - Område for sanitæranlegg (H1)
 - Utleie/leilighets-hytter (H1-4)
 - Hytte/utleie/leilighetsbebyggelse (H1-5)
- TRAFIKOMRÅDER**
(PBL § 25 i lovd nr. 3)
- Kjørveg
 - Annen veggrunn
 - Parkering
- OFFENTLIGE FROMRÅDER**
(PBL § 25 i lovd nr. 4)
- Fritidsområde
 - Turveg
 - Badeområde
- FAREOMRÅDER**
(PBL § 25 i lovd nr. 5)
- Hvospenningsanlegg
- SPESIALOMRÅDER**
(PBL § 25 i lovd nr. 6)
- Campingplass
 - Naturområde
 - Privat småbåttområde, sjø
 - Privat småbåttområde, land
 - Komm. tekn. anlegg
 - Fritidsområde ved veg
- FELLESONRÅDER**
(PBL § 25 i lovd nr. 7)
- Felles avkjørsel
 - Felles parkeringsplass
- STREKSYMBOLER MV.**
- Planens begrensning
 - Formilingsgrense
 - Byggesgrense
 - Regulert tomtegrense
 - Regulert senterlinje vei
 - Friskolelinje i vegkryss
 - Avkjørsel
 - Bom
 - Eksternende eiendomsgrense

Kartgrunntegning i M: 1:1 000
Planlagt er digitalisert fra kart i M: 1:1 000

Ekvidistans
Kartmålsskala: 1:1000



 REGULERINGSPLAN AROS FERIESENTER		Kartblad: Kartprodukt:	
Saksbehandling i flg. plan- og bygningsloven		SAKS- NR.	DATO
Revisjon		SIGN.	
Kommunestyrets vedtak:			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kartgrunntegning av oppstart av planarbeidet			
PLANEN UTARBEIDET AV: ASPLAN VIAK		PLANNR.	TEGNNR.
OPPDAGSGIVER: AROS FERIESENTER AS		504 080	504 080



Åros Feriesenter
Planbeskrivelse

Dato: 2009-05-19

DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgiver:	Åros Feriesenter
Rapportnavn:	Planbeskrivelse
Utgave/dato:	2009-05-19
Arkivreferanse:	519405002
Oppdrag:	519405 – Åros Feriesenter, reguleringsplan
Oppdragsbeskrivelse:	Utarbeidelse av reguleringsplan, med bestemmelser, og planbeskrivelse
Oppdragsleder:	Carlsen Per Arnt
Fag:	Plan
Tema	Reiseliv
Leveranse:	Detaljplan (PBL)
Skrevet av:	Per Arnt Carlsen
Kvalitetskontroll:	
Asplan Viak AS	www.asplanviak.no

INNHALDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn	4
2	Planstatus.....	4
3	Beskrivelse av planområdet	6
4	Eiendomsforhold	7
5	Planprosess og medvirkning	8
6	Beskrivelse av planforslaget	11
6.1	Illustrasjon av planforslaget.....	13
6.2	Arkeologisk registrering på land.	14
6.3	Gjestehavn.....	14
6.4	Arkeologisk registrering under vann.	15
6.5	Naturinteresser, på land og i sjø	15
6.6	Planfaglig utdyping av løsningene i forslaget	15
6.7	Beskrivelse av planens konsekvenser for barn og unge.....	16
6.8	Beskrivelse av planens konsekvenser for funksjonshemmede	16
6.9	Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse).....	16
7	Vedlegg:	16

1 BAKGRUNN

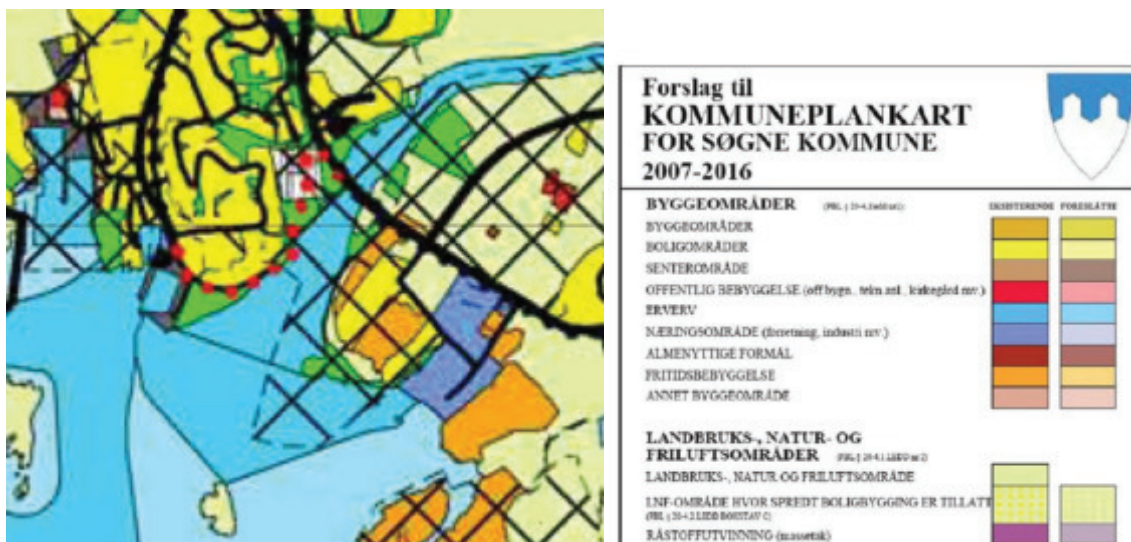
Forslag til ny reguleringsplan for Åros Feriesenter fremmes av Asplan Viak på vegne av Åros Feriesenter AS ved Kristian Herlofsen.

Hensikten med planen er å tilrettelegge for en langsiktig utvikling av feriesenteret, der utbygging med utleiehytter, leiligheter, hotell og gjestehavn skal være mulig.

Planleggingen er kommet i gang etter behandling av byggesøknad om et terrassehus med ferieleiligheter inn mot fjellet i øst. Dette var Søgne kommune i utgangspunktet positiv til, men i følge Fylkesmannen kunne dette ikke godkjennes, siden planen ikke hjemlet høyere bebyggelse enn byggeforskriftenes høydekrav. Utbygger ble da anbefalt å utarbeide forslag til reguleringsplan for området.

2 PLANSTATUS

Området som omfattes av reguleringsforslaget har i kommuneplanen formål næringsområde, og noe er landbruk og fritidsbebyggelse.



Kommuneplan for Søgne

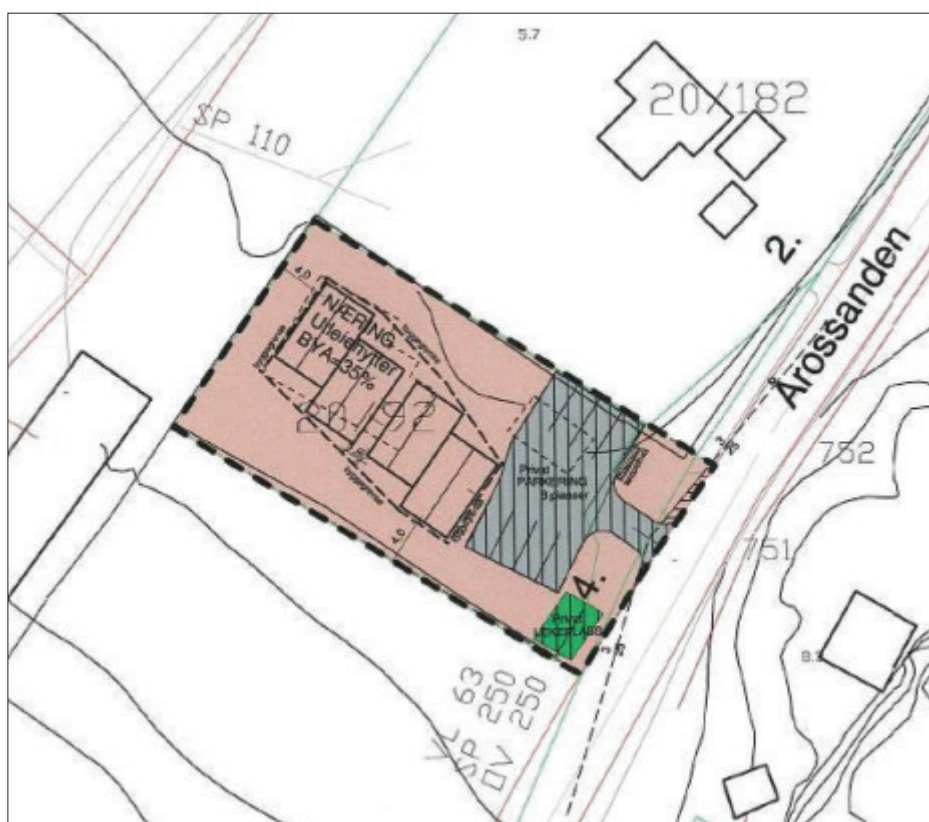
Området omfattes av tre reguleringsplaner:

- ✱ Reguleringsplan for Årosstranda, fra 19.12.1984
- ✱ Reguleringsplan for "Del av Årosstranda" fra 09.02.1995
- ✱ Reguleringsplan for Gnr 20, bnr 92- "Bjørkholt" Årossanden 4.

Den første erstattes i stor grad av ny plan som følger samme avgrensning, mens den siste tas opp i ny plan.



Gjeldende reguleringsplaner



Gjeldende reguleringsplan for Årossanden 4

3 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Årossanden ligger ved Søgneelvas utløp, sentralt i kommunen.



Det har vært campingliv i lang tid på Årossanden. Og før det har sanden vært brukt av de enkelte gårdene, som har hatt sine parseller der.

Etter hvert er det bygget hytter, og etablert feriesenter med leiligheter, serveringssted, badeanlegg mv.

I gjeldende reguleringsplan er det offentlig vei inn i området, og i forbindelse med camping og utleiedriften etablert parkeringsplasser.

Terrenget preges av sanden nær sjøen, belte med furutrær i bakke/ overgang, og jordene bakenfor. Området rammes inn av bratt fjell, særlig mot øst.

Sanden er etablert av morenen som møte sjøen, og grus fra elva, og antas være stabil byggegrunn.

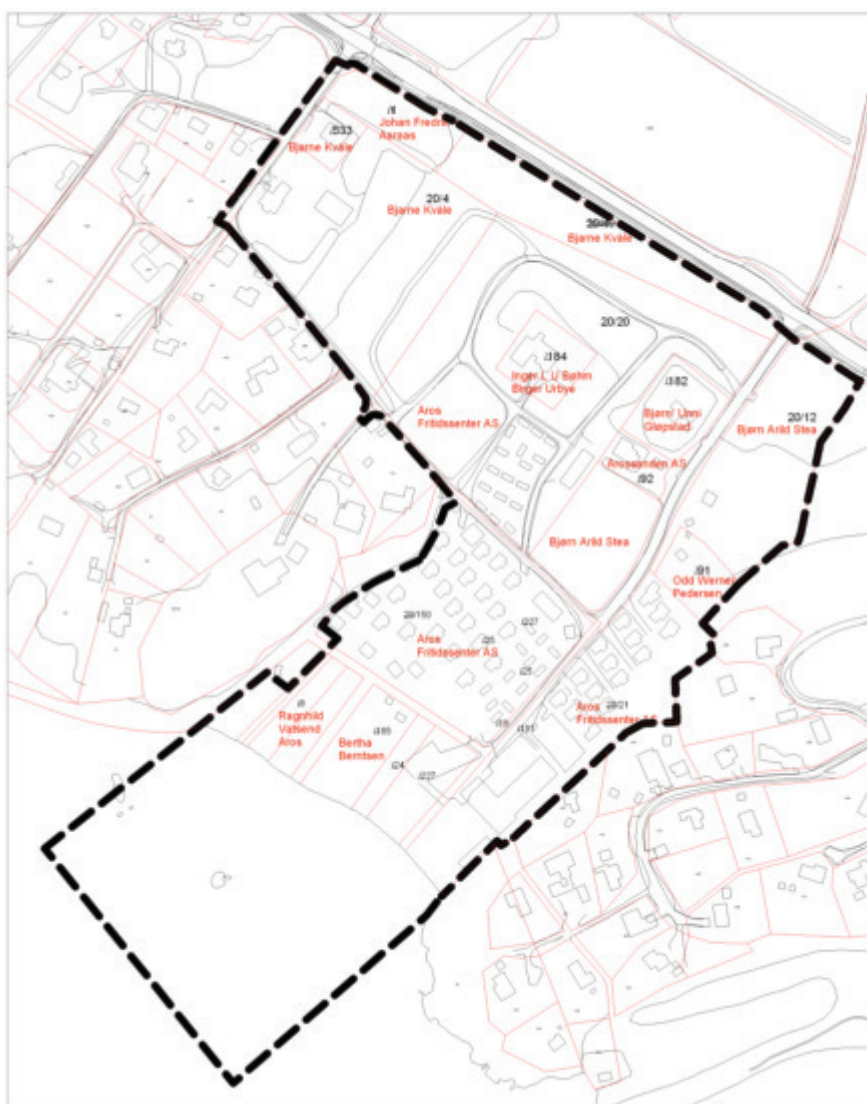
Området er ikke spesielt utsatt for støy, støv, elektromagnetisk stråling med mer.

Det er ikke registrert kulturhistoriske verneinteresser fra nyere tid i området. Det vises til egne utredninger om tidligere tiders kulturminner, og naturverninteresser (vedlegg)

4 EIENDOMSFORHOLD

Følgende eiendomsparceller inngår i planområdet:

Gnr/ bnr:	Eiere:
20/1	Aaraas Johan Frederik
20/4, 49, 533,	Kvåle, Bjarne
20/8	Åros, Ragnhild Vatsend
20/12	Stea, Bjørn Arild
20/91	Pedersen, Odd Verner
20/ 92	Årosanden AS
20/ 182	Gløpstad, Bjørn/ Unni
20/ 184	Inger L. U. Bøhm/ Birger Urbye
20/ 185	Berntsen, Bertha
20/19, 20, 21, 24, 25, 150, 151, 227	Åros Feriesenter AS



Grunneierkart

5 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Bakgrunnen for oppstart av planlegging har vært søknad om bygging av terrassehus med ferieleiligheter på en del av eiendommen, som ble avslått da gjeldende plan ikke gav direkte hjemmel til et tiltak av den størrelsesorden. Kommunen har så anbefalt å fremme forslag til reguleringsplan for området.

Oppstart av planlegging ble varslet ved brev av 09.09.2008, og i annonse i Fædrelandsvennen og Budstikka 10.09.2008. Kommunen ved plansjefen var forut for dette blitt oversendt innhold i oppstartsbrev og skisse til avgrensning av planområdet, og hadde gitt positiv tilslutning.

Frist for innspill var satt til 08.10.2008. Følgende innspill er mottatt:

Offentlige høringsinstanser:

1. Norsk Sjøfartsmuseum 15.09.08

Dersom planen åpner for inngrep i sjø eller vassdrag i form av mudring eller annen graving, utfylling, moringer, pæling eller annet kan det påregnes at NSM vil gjennomføre en arkeologisk registrering under vann. Kostnad bæres av tiltakshaver.

Kommentar: Sjøfartsmuseet har gjennomført registrering, se under kap 6.

2. Fylkeskommunen 09.09.08

Peker på temaene barn og unge, trafikkssikkerhet, allmennhetens friluftsinnteresser, strandsonen, landskap, kulturminneloven.

Det skal utarbeides en beskrivelse av barn og unges interesser. De skal ha tilgang til lekeareal, og deres snarveier bør opprettholdes.

Byggeforbudet i 100- meters beltet skal også gjelde som retningsgivende, for områder som er regulert til byggeområde. Området omfatter strand med mye vegetasjon som blir benyttet mye av allmennheten som et friluftsområde. Det er unikt og har nasjonal verdi, og fylkeskommunen vil følge nøye med på videre planlegging.

Det må foretas en arkeologisk registrering for å avklare om tiltak i planområdet vil være i konflikt med automatisk fredete kulturminner, ved maskinell flateavdekning/ sjakting.

Kommentar: Bebyggelse som i planen er nærmere enn 100 meter fra sjøen, er i områder hvor bebyggelsen allerede er etablert. Vedr. arkeologisk registrering, se under kap. 6.

3. Statens vegvesen, 25.09.08

Vil legge vekt på frisiktsoner for kryss med Årosvegen, og byggegrense langs den.

Kommentar: Frisiktzone vil være utenfor byggegrense langs veie som følger fareområde for høgspenningslinje.

4. Fylkesmannen 25.09.08

Vil anbefale at det foretas utredninger, selv om det ikke er krav om konsekvensutredning, med utgangspunkt i bl.a registrerte naturforvaltningsinteresser. Miljøvern avdelingen har registrering av svært viktig biologisk mangfold knyttet til strandsonen og til de grunne

sjøarealene utenfor, i "naturbasen". I tillegg er Åros strandsti sikret som offentlig friområde, men må i planen ha rekkefølgekrav som sikrer turstien ferdig opparbeidet.

Som viktig ferieområde i landsdelen må naturkvalitetene bli bevart, mhp slitasje på vegetasjonen, samt naturrammen. Den naturlig stupbratte fjellveggen/ Stifjellet bør ikke dekkes med høy bebyggelse, som heller bør legges opp mot Årosvegen. Leiligheter bør leies i kort tid av gangen, slik at flest mulig får tilgang. Det bør ikke gis adgang til faste plasser for campingvogner på årsbasis.

Generelt for planleggingen pekes det på barn og unges, og funksjonshemmedes interesser.

Inngrep i grunnen må vurderes i forhold til "bygge- og graveforskriften" som kommunen har fått delegert. Kommunen bør kartlegge/ vurdere om det er områder som kan være forurensset.

Utfylling eller mudring i sjø eller vassdrag er i utgangspunktet forbudt. Søknad må sendes fylkesmannen. Sedimenter, naturforhold og biologisk mangfold skal undersøkes.

Grenseverdier for støy må overholdes.

Det skal utarbeides en analyse av risiko- og sårbarhet. Hensyn skal innarbeides i reguleringsbestemmelsene. Det skal bemerkes i politisk saksfremlegg dersom dette ikke er tema.

Kommentar: Se planbeskrivelse kap.6

5. Kystverket Sørøst, 07.10.08

Har ingen merknader, men anbefaler at planarbeidet skjer i samråd med Søgne kommune ved havnemyndighet. Ber om at utarbeidet planforslag oversendes Kystverket Sørøst.

6. Fiskeridirektoratet Region Sør, 13.10.08

Opplyser at det er foretatt en grundig kartlegging og verdivurdering av marine naturtyper i sjøen i Søgne, og anbefaler at denne legges til grunn, men den er ikke offentliggjort. Forutsetter å bli orientert dersom planen vil medføre utfylling eller andre inngrep i strandsonen som vil ha negativ vrikning for det maritime miljøet i nærområdet, eller i åpenbar konflikt med eventuelle fiskeriinteresser eller fiskerirelatert virksomhet.

Kommentar: Se kap 6

7. Forsvarsbygg, 23.10.08

Forsvaret er i ferd med å redusere/ avvikle virksomheten ved stasjonen. Antennemasten har et jordingsnett som det er noe usikkerhet om hvor langt sør det strekker seg, mulig helt til grensen for reguleringsområdet. Det er usikkerhet om når det evt. blir å avhende og på hvilken måte. Har ingen merknader, men ber om å få endelig plan til høring.

Kommentar: Tidligere restriksjon på en del av planområdet er i planforslaget tatt ut. Det er etter dette mottatt nabovarsel på nedleggelse av virksomheten.

8. Agder Energi Nett AS, 03.11.08

Har en 22 kV linje ute ved veien med et byggeforbudsbelte på 15m. Rundt i området ligger det 22kV kabel fram til to nettstasjoner, - det er begrensninger mhp avstand til bygninger ved nettstasjonen (normalt 5m) Har også en del lavspentnett innenfor plangrensen. Vedlagt kart.

Kommentar: Det er lagt inn fareområder ved høgspenst.

Grunneiere, naboer:

9. Årossanden AS v/ Erik Langeland, Boligen Sør as eiendomsutvikling 24.09.08

Har en avtale om disposisjonsrett over eiendommen 20/12/0/0 tilhørende Bjørn Arild Stea, og er i startfasen på regulering av denne eiendommen. Ønsker å være en del av det igangsatte planarbeidet. Mener eiendommen er egnet for høy utnyttelse, ferieleiligheter eller hotell.

Kommentar: Grunneier har avtalt samarbeid med forslagsstiller om planforslaget. I tråd med dennes ønsker inngår området i planforslaget som næringsområde HB3.

10. Odd Vidar Pedersen, pva Odd Werner Pedersen, eiendom 20/91, 08.10.2008

Har tidligere protestert på planen om leilighetskompleks, mener det vil forringe deres fritidseiendom. Dette står ved lag, og dersom det kommer ny søknad forbeholder de seg rett til å komme med kommentarer.

Kommentar: Tomta er i løpet av planprosessen kjøpt av Årossanden AS, og inngår i næringsområdet HB3.

11. Nils Andersen, pva Fredrik Aaros, eier av 20/1, 08.10.08

Ønsker å bruke arealet til annet enn landbruksformål;

- det er lite, og derfor lite tilpasset dagens landbruksdrift, med maskiner.
- det ligger på et lavt nivå, slik at det stadig oversvømmes av overvann fra området.
- området er klemmt inne mellom vei, boliger og campingplassen og er derfor ikke naturlig kunne brukes til landbruksformål.

Grunneier ser derfor for seg to alternativer:

1. Etter det vi forstår ønsker grunneier på naboeiendommen mot sør, 20/4 å regulere sitt område til boliger. Dette bør da sees i sammenheng med området på 20/1, og det er da også ønskelig å sette denne delen av 20/1 til boligformål i reguleringsplanen.
 2. Dersom ikke det ikke blir boligformål på dette arealet er det ønskelig å se det i sammenheng med en utbygging som er planlagt på området vest for veien til Årosstranda. Det vil da være ønskelig å bruke området til gjesteparkering og lekeplass. Dette kan evt være en større lekeplass, f.eks kvartalslekeplass som dekker større del av Nedre Åros - områdets behov.
- Vil be om at innspillene blir tatt med i vurderingene som gjøres videre i reguleringsarbeidet.

Kommentar: Området er foreslått å inngå i område for Herberge.

12. Thorbjørn Rivenes, 05.10.08

Ber om orientering av hvordan rettigheter som fulgte kjøpet av tomt: Gnr.20 Bnr.166 blir i varetatt.

Kommentar: Dette bruksnummeret inngår ikke i planområdet.

13. Ole- Martin Melder, 03.10.08

Gjør oppmerksom på følgende: De eldste grunneierne på Stifjellet, området sørøst for campingplassen, har i sine respektive skjøter tinglyste retter til båt/ bryggeplass på stranden i det området som vurderes regulert. Disse hefter på gnr 20 bnr 23 som er utskilt fra gnr 20 bnr 10, og er opplistet.

Kommentar: Spørsmålet er forelagt Arealenheten i Søgne kommune, som i brev av 29.10.08 skriver at en mulig forklaring kan være at disse heftelsene er tinglyst på feil eiendom. GB 20/23 har ikke grense til sjøen.

14. Bjarne Kvåle, i møte 25.09.08

Vil beholde det sentrale på eiendommen til landbruksformål, men ønsker to eneboligtomter sør for uthuset. Næringsformålet kan trekkes inn mot boligtomtene.

Kommentar: Dette er tegnet inn på planforslaget. Kommunen har her ment at næringsformålet her bør trekkes helt inn der det er foreslått boligtomter. Dette vil ikke fungere for Kvåle, som har innkjørsel til uthuset der det er tegnet inn vei, og adkomst til uthuset på denne siden, hvor han også planlegger å ha minisagbruk. Planens forslagsstiller har valgt å følge Kvåles syn her.

Underveis i planleggingen er planforslaget drøftet med plansjefen i Søgne kommune. I brev etter møte 05.02.2009 skriver han når det gjelder konsekvensutredning, er det konkludert med at reguleringsplanen ikke krever dette. Størstedelen av reguleringsområdet har tidligere vært regulert til campingformål, og da er det den ekstra utbyggingsmuligheten som denne nye planen fører til som skal legges til grunn for vurderingen. Det vises til nylig godkjent utbygging på GB 20/3. Videre inngår størstedelen av området i nylig vedtatt kommuneplan der arealet er avsatt til næring.

6 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Avgrensningen av planområdet tilsvarer gjeldende plan for Årossanden. Ny plan har fått navn etter det som området skal bli, og som dessuten er det offisielle navnet på firmaet som driver virksomhet i området.

Planmaterialet omfatter plankartet i målestokk 1:1000 i A1-format, og blir 1:2000 nedkopiert til A3, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse, og en illustrasjonsplan av gjestehavn.

Plan omfatter 109 dekar inklusiv det en ser i vann. Av dette er det 44,7 dekar som kan bygges ut med formål Herberge; utleieleiligheter/ -hytter, 17,2 dekar for Herberge/ bevertning; leiligheter/ hotell, og gjestehavn med 100 båtplasser.

Det er i områdene med Herberge, utleiehytter/ -leiligheter angitt maks bebygd areal BYA=35% og høydebegrensning. Denne prosenten er valgt etter en studie av tettheten i etablerte delfelt med hytter i området, som er hhv 21%, 24% og 34% når man ser bort fra parkeringsareal. Videre foreligger det en godkjent rammetillatelse for "Årostunet", med BYA=23,8%, men dette er også uten at parkeringsareal er inkludert. Slik fremstår BYA=35% som etter loven skal inkludere parkeringsareal, satt til 18m² pr plass i Søgne kommune, som en riktig grad av utnyttning.

I området med Herberge/ bevertning er det angitt maks bruksareal BRA=135%, som tilsvarer den søknaden om rammetillatelse som ikke kunne godkjennes i 2007, da gjeldende plan ikke hadde noen angitt høydebegrensning og byggeforskriftens makshøyde på 9 meter dermed gjaldt.

Høyspentlinje og nettstasjon er lagt inn som 15 bredt fareområde, som også er byggegrense.



Studie bebygd areal, BYA i dag



Godkjent rammesøknad "Årostunet", Arcade Arkitektkontor AS

Mot vest er næringsområdet utvidet i forhold til gjeldende plan, inn på landbruksområdet 20/49 og del av 20/4 som eies av Bjarne Kvåle. Videre er også eiendommene 20/1, 20/182 og

20/ 184 endret til næringsformålet, område for Herberge; utleieleiligheter/ hytte. Dette er i tråd med kommuneplankartet for to siste eiendommene.

Mot øst er formålet for eiendommene 20/12 og 20/91 endret fra landbruk og fritidsboliger til Herberge/ bevertning; leiligheter/ hotell. Terrenget kan her senkes til nivå med veien, og området kan få en høy bebyggelse inn mot det høyere Stifjellet. Det kan etableres utleiligheter, og i dette området som er angitt HB3, eller HB2 kan det bygges hotell.

Landskapsmessig bør dette være et godt grep, som følger opp de forutsetningene som ligger i landskapet, ved å bygge høyt mot det høye og lavere ute på sletta. Slik beholdes, og bygges det opp under den romlige inndelingen av landskapet.

6.1 Illustrasjon av planforslaget

Planens delområder gir mulighet for utbygging av hytter, leiligheter, samt for eksempel terrasseleiligheter. Dette er det vist en studie av tidligere, som rammesøknad fra arkitekt Arne Åmland, datert 26.06.07. På plankartet er vist som område HB2



Rammesøknad terrasseleiligheter Arkitekt Arne Åmland 26.06.2007

6.2 Arkeologisk registrering på land.

Arkeologisk registrering ble gjennomført i periode 3. - 14. november 2008, jf. vedlagte rapport. Det ble brukt to metoder for registreringen; prøvestikking og sjakting.

Det ble tatt 8 prøvestikk og 5 sjakter i steinalder lokalitet ID 115566. Prøvestikking og sjaktingen avdekket ingen funn eller strukturer.

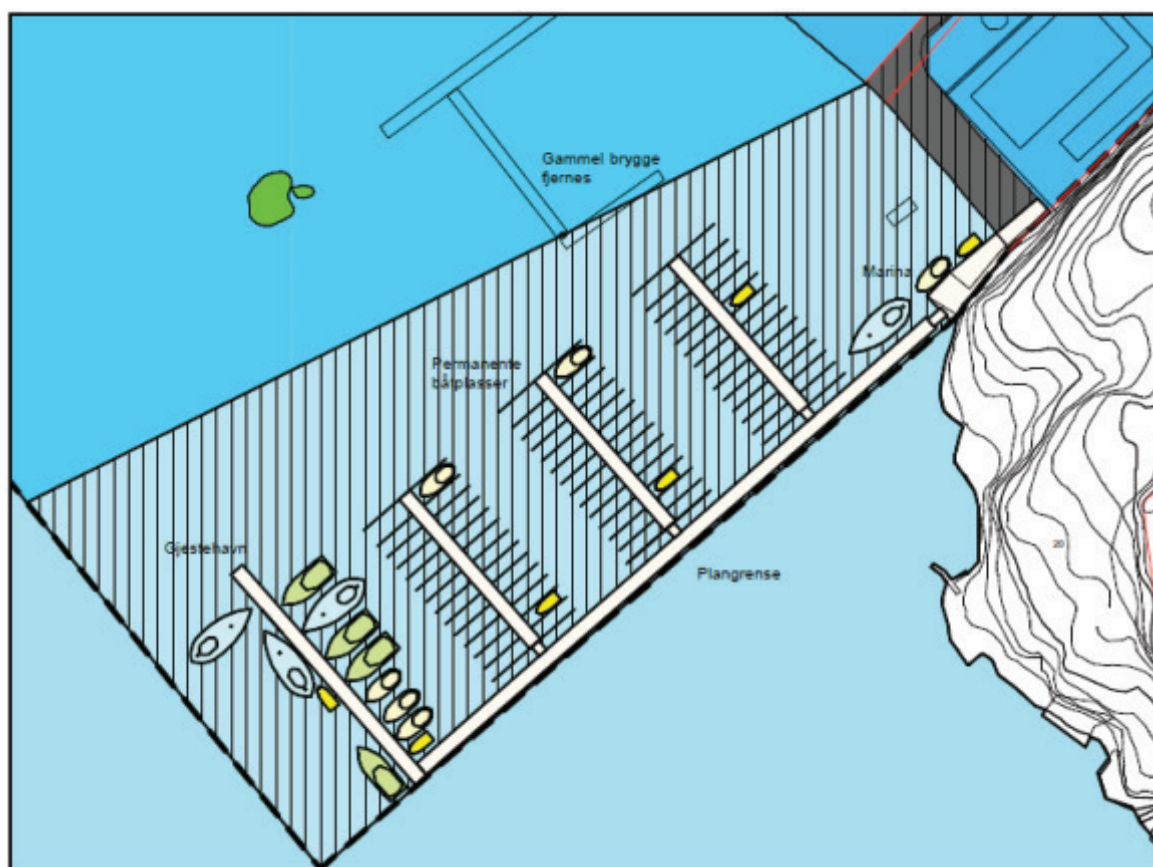
Det ble gravd 42 prøvestikk i steinalder lokalitet ID 115564 og bare to var positive med et flint fragment på hver av de to positive prøvestikkene.

Det ble ikke registrert automatisk fredete kulturminner i planområdet og derfor avskriver fylkeskonservatoren lokalitet ID 115564 og lokalitet ID 115566 som steinalder lokaliteter. Det gjøres oppmerksom på at hvis det i fremtiden skulle ble aktuelt å bygge ut området ved lokalitet ID 115564, må området undersøkes ved maskinell sjakting.

Fylkeskonservatoren har ingen merknader til saken.

6.3 Gjestehavn

Det er lagt til rette for å bygge ut gjestehavn i området ut fra servicebygget. Her vil gjester til feriesenteret kunne leie båt. Videre vil det legges til rette for båtturister, på dagsbesøk eller overnatting. Det kan da anlegges marina med bunkersstasjon og avløpsanlegg.



Gjestehavn

6.4 Arkeologisk registrering under vann.

Sjøfartsmuseet gjennomførte 27.11.2008 en arkeologisk registrering under vann i det aktuelle område for båthavn. De meddeler i sin rapport at det ble befart under forholdsvis lite ideelle forhold. Under befaringen ble det ikke funnet noe kulturhistorisk materiale som er vernet eller fredet etter kulturminneloven §4 eller §14.

NSM har ingen anmerkninger til bygging av båtplasser/ gjestehavn i det området som anvises.

6.5 Naturinteresser, på land og i sjø

Årosstranda ligger nær utløpet til Søgneelva, hvor morenemasser fra istida og aur fra elva har bygget seg opp, og stranda ligger og vasker seg i møtet med sjøen. Slike områder er attraktive for både folk og dyr, og i tillegg er dette et overgangslandskap som kan ha forekomst av spesielle planter og vekster.

Direktoratet for Naturforvaltning peker i sine registreringer for Søgne i Naturbase på nettet, på at denne lokaliteten er et viktig våtmarksområde i sin naturlige tilstand og en tilnærmet urørt elvemunning/ brakkvannsdelta. Det er tatt ut kart fra denne basen, som er vist som vedlegg til planen.

I artsdatene er det vist:

Langs Søgneelva fra jordbruksskolen er det påvist beite- og yngleområder for andefugl.

Ved elevutløpet er det påvist beiteområde for en rekke sjøfugl, og rasteområde for Rødstilk og Gluttsnipe.

På Årosjordet er det påvist raste-, beite- og yngleområde for forskjellig fugl.

I artskart er det påvist livskraftig sandkarse og kystløvetann i strandområdet.

Det er også vist områder med friluftsinnteresser som er statlig sikret. Kyststien går rundt odden og vender inn i planområdet.

Det som fremgår av Direktoratets egen naturbase for sjøområder, er at det er en naturtype registrert, trolig tarevekst i overgangen mellom grunne og dypt vann. Denne ligger i området hvor det i planen er skille mellom badeområde og gjestehavn.

Ut fra denne gjennomgangen er det ikke vår vurdering at det er kommet frem naturinteresser i området som vil være i konflikt med formålene i planen.

6.6 Planfaglig utdyping av løsningene i forslaget

For et næringsområde som dette er det viktig at utviklingen kan skje over tid. Derfor er planforslaget utarbeidet slik at det skal være rom for en fleksibilitet blant annet med hensyn på hvilken form bebyggelsen skal ha.

6.7 Beskrivelse av planens konsekvenser for barn og unge

Stranda og området på Årosanden er en attraktiv ressurs for barn og unge generelt, hvor de kan bli glad i vann, lære å svømme, og drive med sosiale aktiviteter på land.

Barn og unge som besøker feriesenteret vil her kanskje for første gang bli kjent med sjøen og båtlivet. Her er alt samlet innen et oversiktlig område, med voksne til stede.

Som feriesenter må området ha tilbud om en rekke aktiviteter tilrettelagt for barn og unge. Dette er det attraktivt å ha nær stranda og i sentrale deler der en ser og blir sett. I delområdene hvor familier skal bo og oppholde seg vil det være skal det tilrettelegges for lek for mindre barn. Dette er det satt krav om i forbindelse med prosjektering av delområdene.

6.8 Beskrivelse av planens konsekvenser for funksjonshemmede

Hele området er bare svakt hellende, slik at gjestene lett kan ta seg fram mellom de enkelte deler av anlegget. Etter hvert som nye delfelt bygges ut, vil veier få fast dekke, og få bedret tilgjengelighet. Nye høye bygninger vil få heis, og mulighet for parkering helt inntil denne.

I den delen av området som er merket gjestehavn på land, vil det være fast dekke helt ned mot vannet. Her kan det etableres rekkverk med videre slik at funksjonshemmede lettere kan bade. Ellers kan funksjonshemmede som trenger mer hjelp og varmt vann benytte anlegget med badebasseng.

6.9 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

I planleggingen er det benyttet skjema for ROS-analyse fra Fylkesmannen, som benyttes i Kristiansand kommune. Vedlagt. Følgende forhold er nærmere vurdert i planen:

Det er i henhold til flomsonekart fra NVE fare for stormflo i en del av området. Det er satt krav om byggenivå i de aktuelle delområdene, i reguleringsbestemmelsene.

Agder energi har gjort oppmerksom på en høgspentlinje langs veien, samt en nettstasjon. Disse er avmerket som fareområde på plankartet.

7 VEDLEGG:

Reguleringskart
Reguleringsbestemmelser
Illustrasjoner til søknad om rammetillatelse siv ark Arne Åmland
Notat naturverninteresser
Rapport arkeologisk registrering
Rapport Sjøfartsmuseet
ROS- skjema
Brev med varsel om oppstart
Annonse
Adresseliste
Innkomne innspill til oppstart



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SØGNE OG SONGDALEN
SENTRUMSVEIEN 27
4640 SØGNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 14-23-0125 (Kjersti Reiersen)
Vår referanse: 3280031/22270930
Bestilling: C3 2023-09-01 (7) 87

Dato
01.09.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
207525	200	22.2.2022	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	420	91	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613607358
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 820852982
 Navn KRISTIANSAND KOMMUNE

Adresse Postboks 4, 4685 NODELAND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 923080937
 Navn FT EIENDOM AS

Bruksenhe Midthella 26A, 4645 NODELAND

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
4204	420	91

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	420	91	0	1	125 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	2	125 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	3	125 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	4	125 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	5	125 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	6	125 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	7	125 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	8	125 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	9	125 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	10	125 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	11	125 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	12	125 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	13	74 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	14	74 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	15	120 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	16	120 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	17	74 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	18	74 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	19	73 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	420	91	0	20	73 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	21	120 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	22	120 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	23	74 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	24	74 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	25	73 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	26	73 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	27	120 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	28	120 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	29	74 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	30	74 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	31	73 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	32	73 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	33	120 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	34	120 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	35	74 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	36	74 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	37	73 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	38	73 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	39	120 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	40	120 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	41	74 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	42	74 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	43	73 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	44	73 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	45	120 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	420	91	0	46	120 / 4558	Næringsseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvisenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
4204 Kristiansand kommune	Songdalsveien 53, Postboks 53, 4685 Nodeland	

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
FT-EIENDOM AS, V/Fisnik Tahiraj	923 080 937	fisniktahiraj@gmail.com	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Midtheilia 26 A	4645	NODELAND	+ 47 404 68 168

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunens nr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4204	Kristiansand kommune	420	91	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
923 080 937	FT-EIENDOM AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.															
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)					
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	N	125	B	13	N	74	B	25	N	73	B	37	N	73	B
2	N	125	B	14	N	74	B	26	N	73	B	38	N	73	B
3	N	125	B	15	N	120	B	27	N	120	B	39	N	120	B
4	N	125	B	16	N	120	B	28	N	120	B	40	N	120	B
5	N	125	B	17	N	74	B	29	N	74	B	41	N	74	B
6	N	125	B	18	N	74	B	30	N	74	B	42	N	74	B
7	N	125	B	19	N	73	B	31	N	73	B	43	N	73	B
8	N	125	B	20	N	73	B	32	N	73	B	44	N	73	B
9	N	125	B	21	N	120	B	33	N	120	B	45	N	120	B
10	N	125	B	22	N	120	B	34	N	120	B	46	N	120	B
11	N	125	B	23	N	74	B	35	N	74	B	47			
12	N	125	B	24	N	74	B	36	N	74	B	48			
Sum tellere		4558		Nevner =		4558									

Dato	Innsenderens underskrift
Kristiansand den 4/11 - 2021	for FT-EIENDOM AS, V/Fisnik Tahiraj

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom
eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,
eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

Innsenderens underskrift

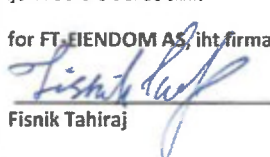
Kristiansand den 4/11 - 2021

for FT-EIENDOM AS, V/Fisnik Tahiraj



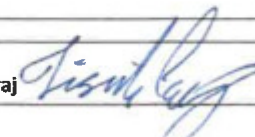
8. Vedlegg som skal følge søknaden
a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig c) Sameiets vedtekter d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger
☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter	
Sted og dato Kristiansand den 4/11 - 2021	Hjemmelshavers underskrift for FT-EIENDOM AS iht firmaattest.  Fisnik Tahiraj
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift Gjenta navn med blokkbokstaver  Vi samtykker herved i tinglysning av nærværende dokument. EiendomsMegler 1 Gaute Kvernland EiendomsMegler MNEF EiendomsMegler 1
Sted og dato Kristiansand den 4/11 - 2021	Hjemmelshavers underskrift Gjenta navn med blokkbokstaver Rettighetshaver: EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS, samtykker til seksjonering.

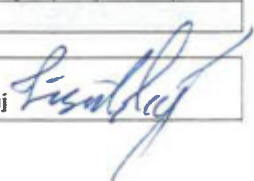
11. Kommunens saksbehandling
a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. 4204	Kommunens navn KRISTIANSTAD	Gårdsnr. 420	Bruksnr. 91	Festenr.
Dato 7/1-2022	Underskrift 	Stempel Kristiansand kommune Plan og bygg		

Dato Kristiansand 4 / 11 - 2021	Innsenderens underskrift for FT-EIENDOM AS, V/Fisnik Tahiraj 
------------------------------------	--

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor															
Seksjons-nummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Samelebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)					
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133			
62				86				110				134			
63				87				111				135			
64				88				112				136			
65				89				113				137			
66				90				114				138			
67				91				115				139			
68				92				116				140			
69				93				117				141			
70				94				118				142			
71				95				119				143			
72				96				120				144			
73				97				121				145			
74				98				122				146			
75				99				123				147			
76				100				124				148			
77				101				125				149			
78				102				126				150			
79				103				127				151			
80				104				128				152			
81				105				129				153			
82				106				130				154			
83				107				131				155			
84				108				132				156			
Sum tellere:								Nevner =							

Dato
 Kristiansand den 4/11-2021

Innsenderens underskrift
 for FT-EIENDOM AS, V/Fisnik Tahiraj
 

Ved spørsmål om utformingen av denne seksjoneringen vennligst kontakt:

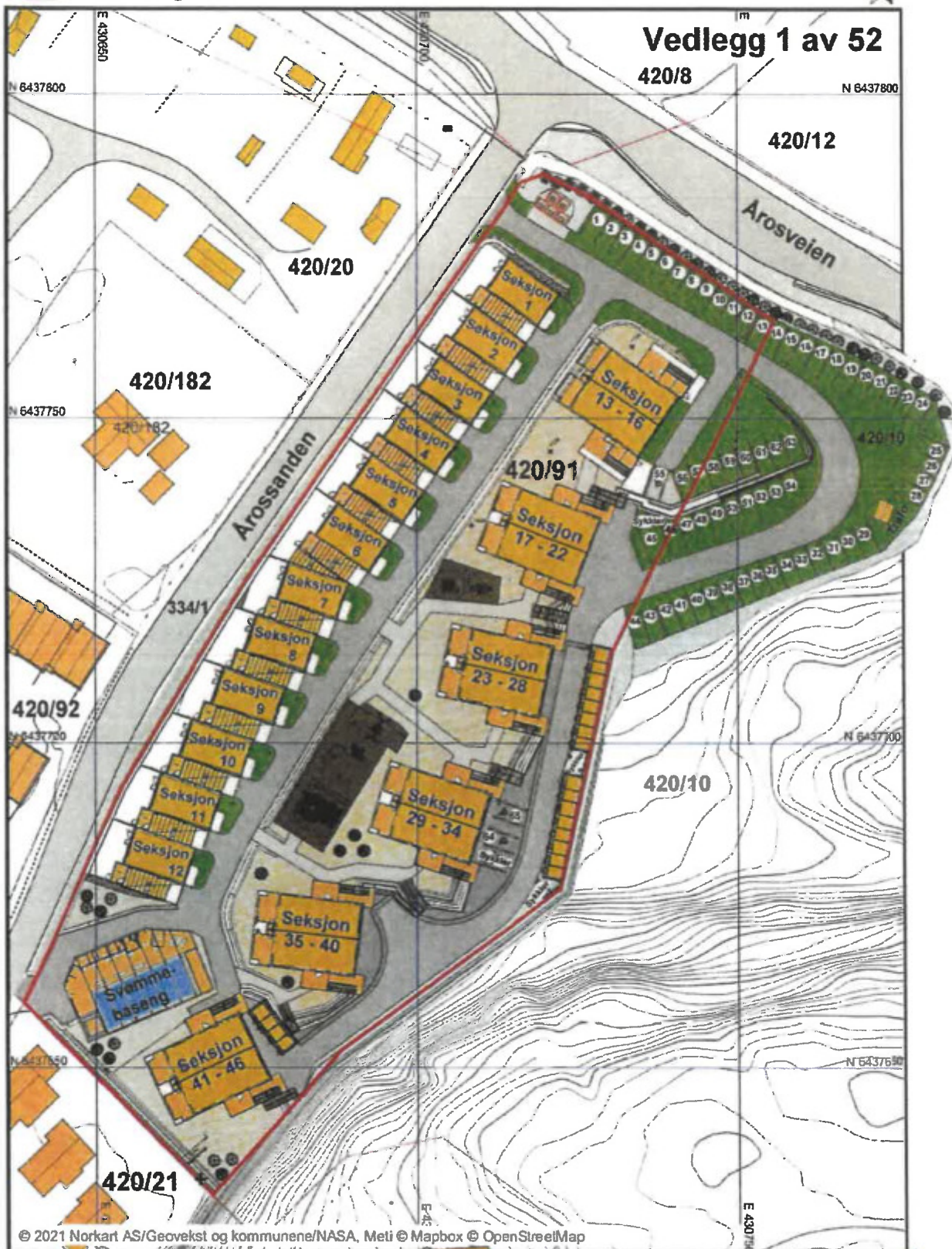
Eivind Hübert Skajaa | eiendomsmegler MNEF |
Eiendomsforvaltning Sør AS | Org nr. 980 225 216
Østerveien 22, 4631 Kristiansand
mob. +47 91 32 46 77 | Mail: eivind@skajaa.no



**Situasjonskart ved seksjonering av Årossanden 1-7
Gnr 420, bnr 91 i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameiet.**

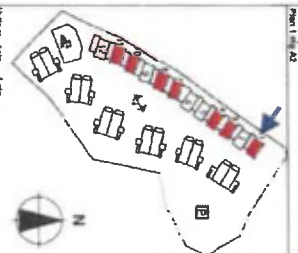
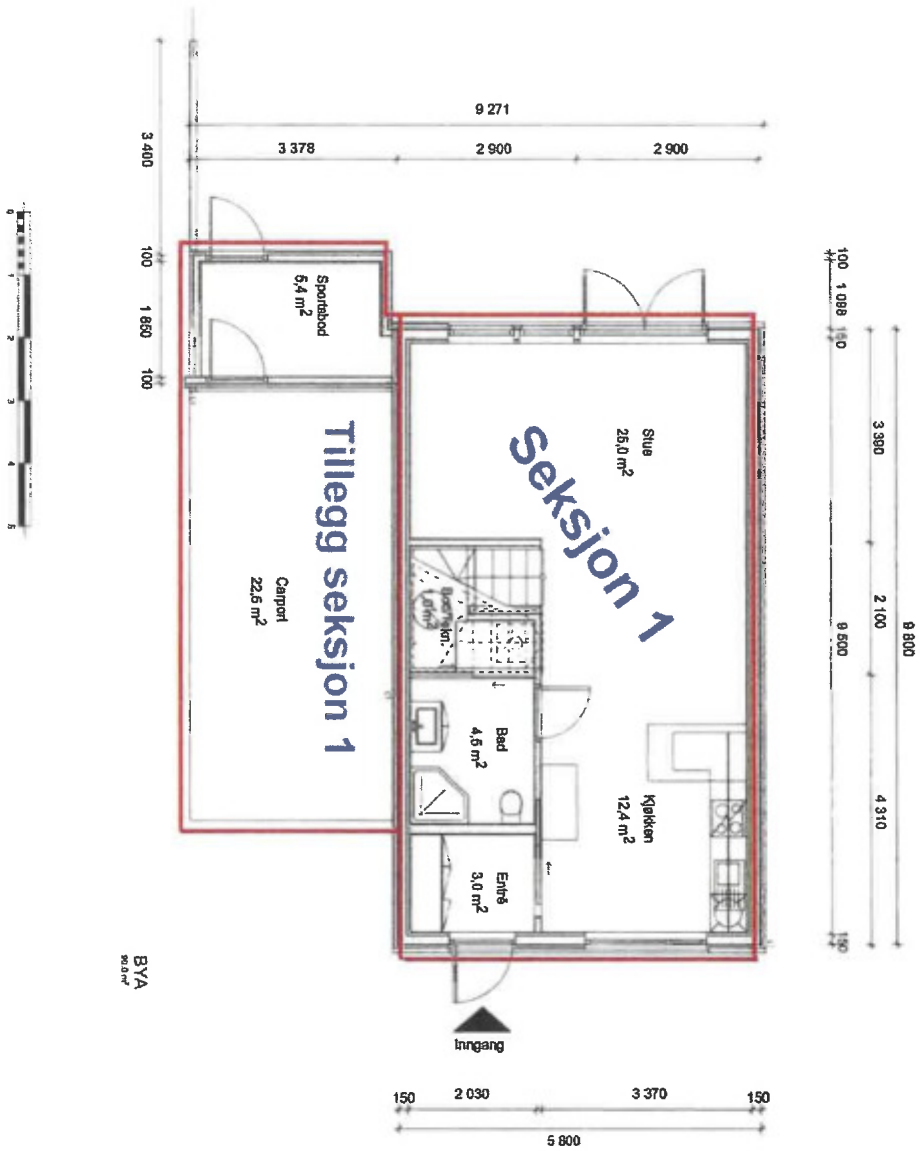
Dato: 18.10.2021

Målestokk: 1:750



Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7A, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.

Vedlegg 2 av 52



1-tail test	2-tail test	df
1	0.01	1
2	0.05	2
3	0.10	3
4	0.20	4
5	0.25	5
6	0.30	6
7	0.35	7
8	0.40	8
9	0.45	9
10	0.50	10
11	0.55	11
12	0.60	12
13	0.65	13
14	0.70	14
15	0.75	15
16	0.80	16
17	0.85	17
18	0.90	18
19	0.95	19
20	1.00	20

Plantegning tilpasset seksjonering

- Trollvegsg Arkitekt Studio AS**
 1. Radg. ing. Bygg
 2. Radg. ing. Elektro
 3. Radg. ing. VVS

Arbeidsstigning



FT Bygg AS

Aros Hytta Hvit nr. 1
Arosanden 5
4640 Søgne

21/2/2021

1

1:30

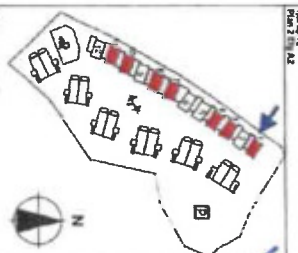
Присоединение	Исследования
A609	A22-103

Presented by
Prof. Dr. Dr. h. c. h. c.

Plan 1 and A2

Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 7A, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.

Vedlegg 3 av 52



1	0.50
2	0.70
3	0.90
4	0.50
5	0.40
6	0.25
7	0.10
8	0.05
9	0.00
10	0.10
11	0.04
12	0.50

Plantegning tilpasset seksjonering

- ☒ A3K Trillvegg Arkitekt
- ☐ A3S Radg. ing Bygg
- ☐ A3E Radg. ing. Elektr.
- ☐ A3W Radg. ing VVS

Arbeidsregning



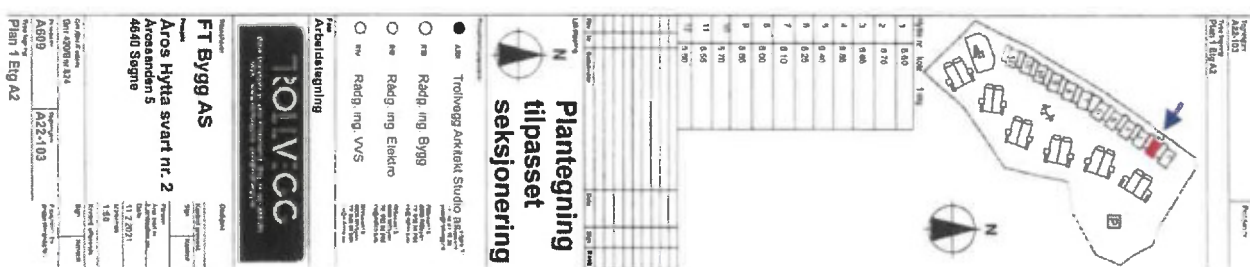
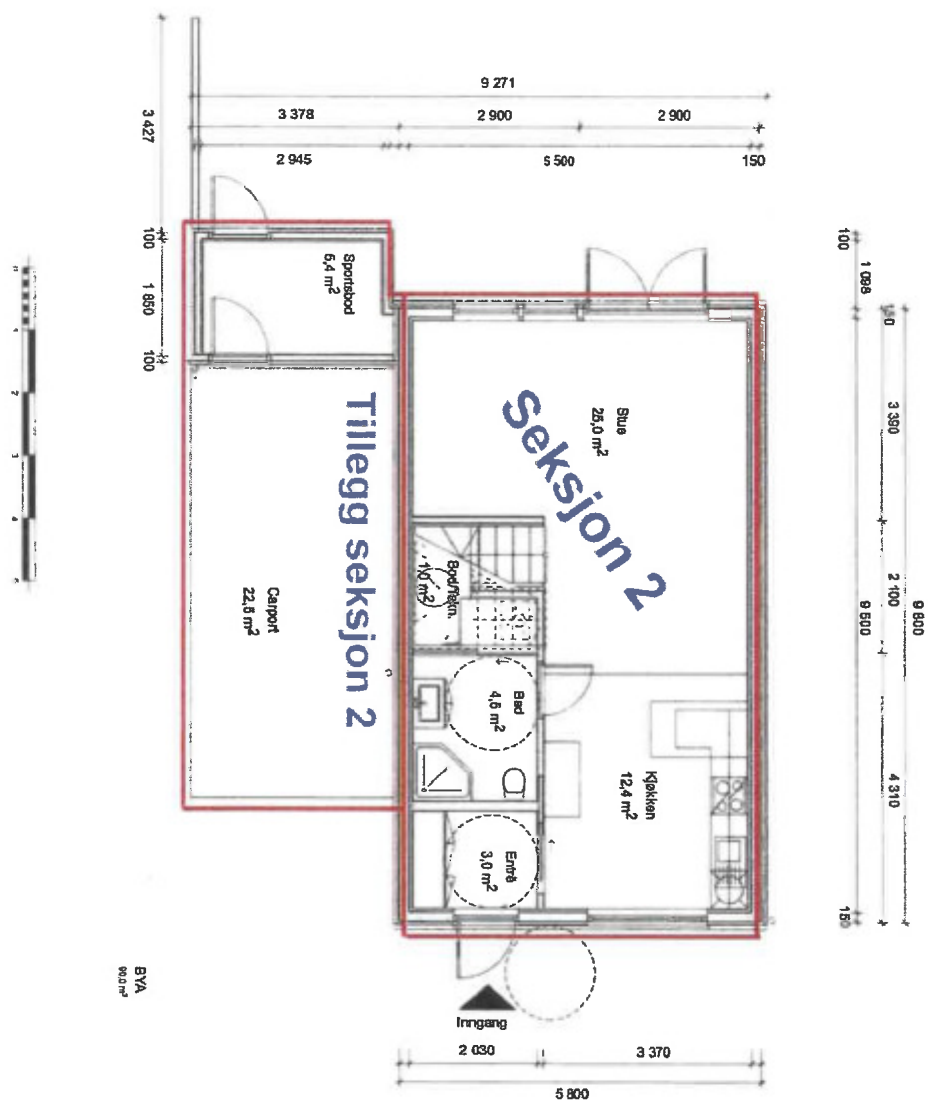
FT Bygg AS

Aros Hytte Hvil nr. 1
Arosanden 5
4640 Søgne

Case #	A-8000
OW A2000V E24	
Project	A809
Township	A22-104
Plan 2 El	A2

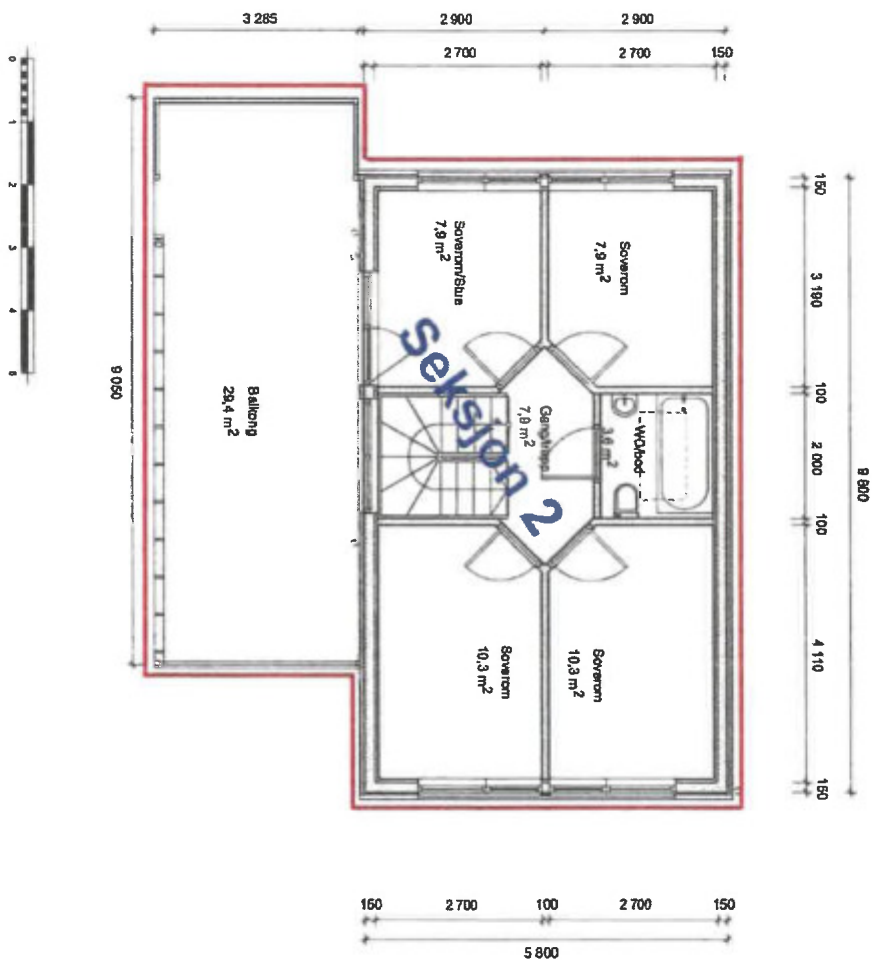
Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7B, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 4 av 52



Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 7B,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 5 av 52



Plantegning
tilpasset
seksjonering

FT Bygg AS
Åross Hytta svart nr. 2
Årossanden 5
4640 Søgne

TOIVCC

Arbeidstegning

Rev. 1
Rev. 2

Rev. 3
Rev. 4

Rev. 5
Rev. 6

Rev. 7
Rev. 8

Rev. 9
Rev. 10

Rev. 11
Rev. 12

Rev. 13
Rev. 14

Rev. 15
Rev. 16

Rev. 17
Rev. 18

Rev. 19
Rev. 20

Rev. 21
Rev. 22

Rev. 23
Rev. 24

Rev. 25
Rev. 26

Rev. 27
Rev. 28

Rev. 29
Rev. 30

Rev. 31
Rev. 32

Rev. 33
Rev. 34

Rev. 35
Rev. 36

Rev. 37
Rev. 38

Rev. 39
Rev. 40

Rev. 41
Rev. 42

Rev. 43
Rev. 44

Rev. 45
Rev. 46

Rev. 47
Rev. 48

Rev. 49
Rev. 50

Rev. 51
Rev. 52

Rev. 53
Rev. 54

Rev. 55
Rev. 56

Rev. 57
Rev. 58

Rev. 59
Rev. 60

Rev. 61
Rev. 62

Rev. 63
Rev. 64

Rev. 65
Rev. 66

Rev. 67
Rev. 68

Rev. 69
Rev. 70

Rev. 71
Rev. 72

Rev. 73
Rev. 74

Rev. 75
Rev. 76

Rev. 77
Rev. 78

Rev. 79
Rev. 80

Rev. 81
Rev. 82

Rev. 83
Rev. 84

Rev. 85
Rev. 86

Rev. 87
Rev. 88

Rev. 89
Rev. 90

Rev. 91
Rev. 92

Rev. 93
Rev. 94

Rev. 95
Rev. 96

Rev. 97
Rev. 98

Rev. 99
Rev. 100

Rev. 101
Rev. 102

Rev. 103
Rev. 104

Rev. 105
Rev. 106

Rev. 107
Rev. 108

Rev. 109
Rev. 110

Rev. 111
Rev. 112

Rev. 113
Rev. 114

Rev. 115
Rev. 116

Rev. 117
Rev. 118

Rev. 119
Rev. 120

Rev. 121
Rev. 122

Rev. 123
Rev. 124

Rev. 125
Rev. 126

Rev. 127
Rev. 128

Rev. 129
Rev. 130

Rev. 131
Rev. 132

Rev. 133
Rev. 134

Rev. 135
Rev. 136

Rev. 137
Rev. 138

Rev. 139
Rev. 140

Rev. 141
Rev. 142

Rev. 143
Rev. 144

Rev. 145
Rev. 146

Rev. 147
Rev. 148

Rev. 149
Rev. 150

Rev. 151
Rev. 152

Rev. 153
Rev. 154

Rev. 155
Rev. 156

Rev. 157
Rev. 158

Rev. 159
Rev. 160

Rev. 161
Rev. 162

Rev. 163
Rev. 164

Rev. 165
Rev. 166

Rev. 167
Rev. 168

Rev. 169
Rev. 170

Rev. 171
Rev. 172

Rev. 173
Rev. 174

Rev. 175
Rev. 176

Rev. 177
Rev. 178

Rev. 179
Rev. 180

Rev. 181
Rev. 182

Rev. 183
Rev. 184

Rev. 185
Rev. 186

Rev. 187
Rev. 188

Rev. 189
Rev. 190

Rev. 191
Rev. 192

Rev. 193
Rev. 194

Rev. 195
Rev. 196

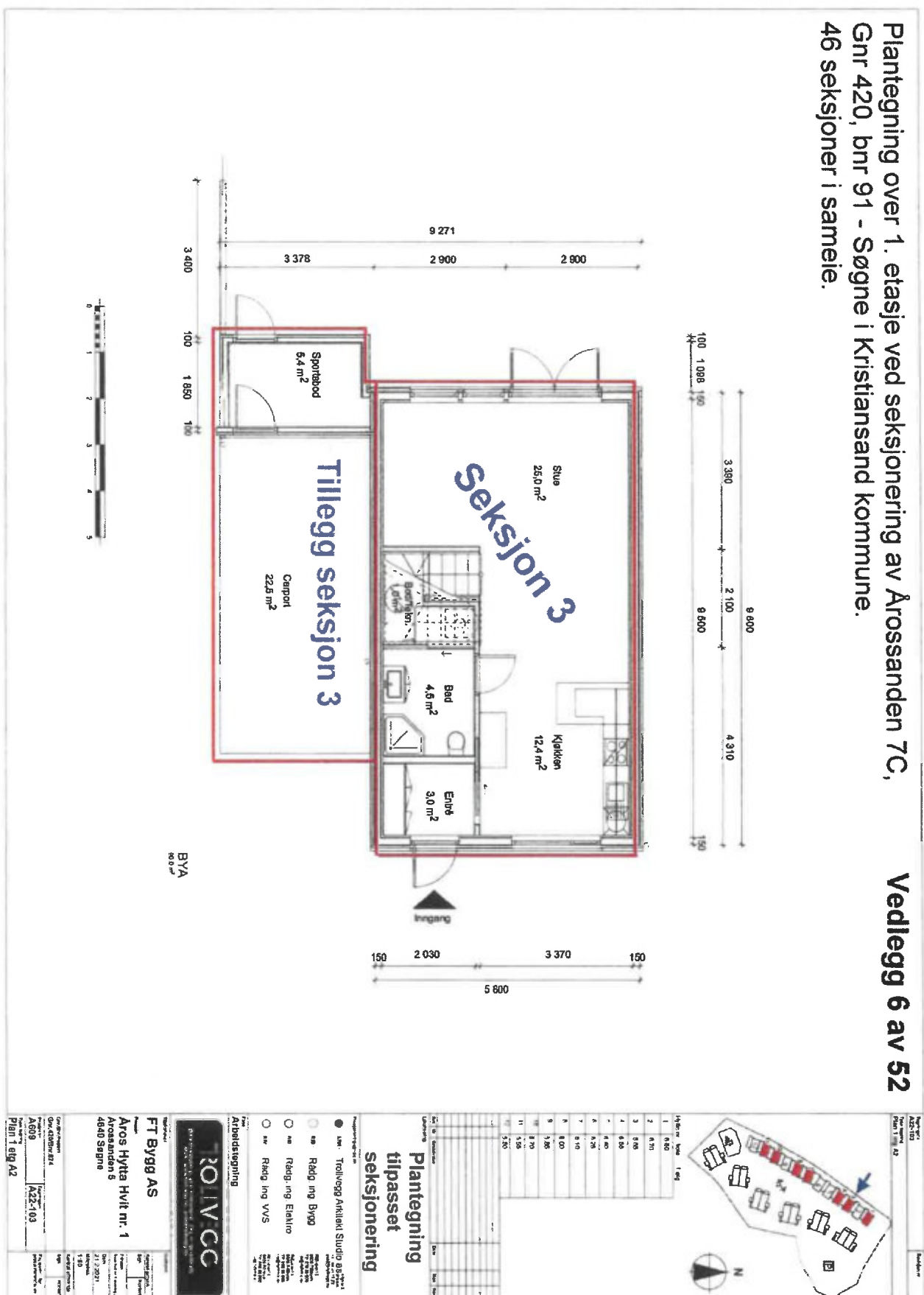
Rev. 197
Rev. 198

Rev. 199
Rev. 200

Vedlegg 6 av 52

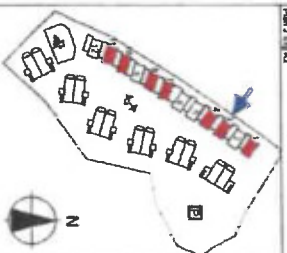
Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7C, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.

46 seksjoner i sameie.



Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 7C,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 7 av 52



Part	Area (m²)
1	6.70
2	6.70
3	6.66
4	6.66
5	6.66
6	6.66
7	6.10
8	6.00
9	6.00
10	5.70
11	5.56
12	5.50

Plantegning
tilpasset
seksjonering

- A-01 Trolvåge/Arkitekt Studio gsm
- A-02 Rkdg ing Bygg
- A-03 Rkdg ing Elektro
- A-04 Rkdg ing VVS

TRØI VCC

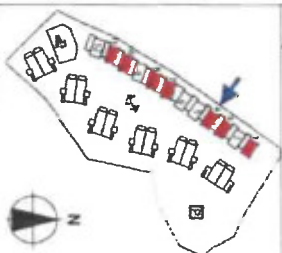
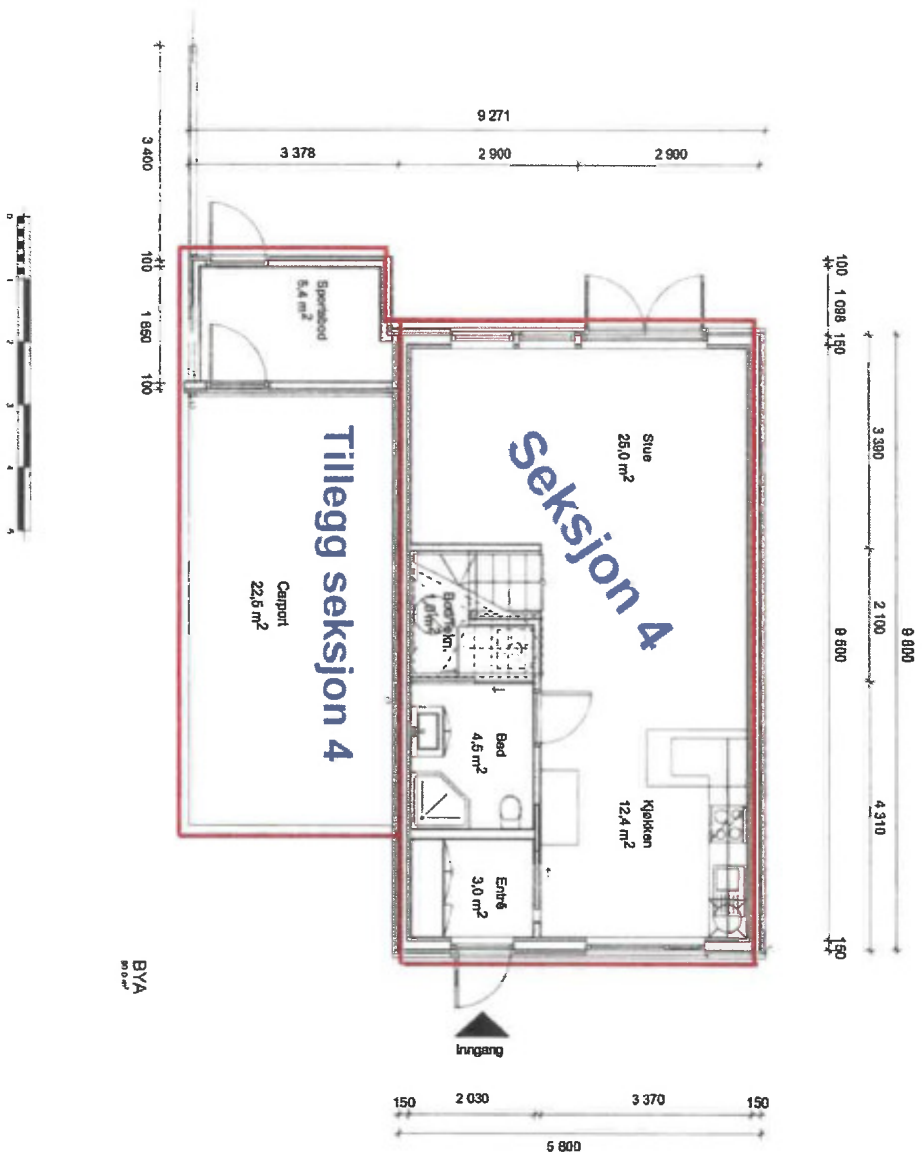
FT BYGG AS

Aros Hytte Hvit nr. 1
Årossanden 7C
4640 Søgne

Plan 2 E11 A2

Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7D, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.

Vedlegg 8 av 52



1	0.50
2	0.70
3	0.60
4	0.55
5	0.40
6	0.26
7	0.10
8	0.00
9	1.00
10	0.70
11	0.55
12	0.50

Plantegning tilpasset seksjonering

Arbeidsstyring

Arbeidsbegning

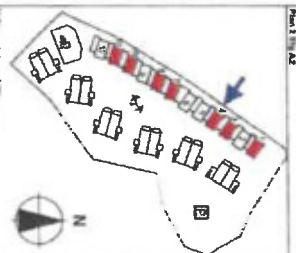
FT Bygg AS

Åros Hytta Hvil nr. 1
Årossanden 5
4640 Søgne

Qty: 400000	A22-103
Part Name:	
Part Number:	
Part Description:	
Part Unit:	
Part Price:	
Part Weight:	
Part Length:	
Part Width:	
Part Height:	
Part Material:	
Part Finish:	
Part Color:	
Part Notes:	
Part Status:	
Part Location:	
Part Quantity:	
Part Date:	
Part User:	
Part Version:	
Part Revision:	
Part Drawing:	
Part Assembly:	
Part Disassembly:	
Part Maintenance:	
Part Repair:	
Part Replacement:	
Part Installation:	
Part Removal:	
Part Storage:	
Part Handling:	
Part Safety:	
Part Compliance:	
Part Certification:	
Part Approval:	
Part Authorization:	
Part Access:	
Part Control:	
Part Security:	
Part Privacy:	
Part Integrity:	
Part Confidentiality:	
Part Availability:	
Part Reliability:	
Part Performance:	
Part Efficiency:	
Part Effectiveness:	
Part Quality:	
Part Quantity:	
Part Value:	
Part Cost:	
Part Profit:	
Part Revenue:	
Part Income:	
Part Expense:	
Part Loss:	
Part Gain:	
Part Return:	
Part Yield:	
Part Defect:	
Part Scrap:	
Part Waste:	
Part Pollution:	
Part Noise:	
Part Vibration:	
Part Shock:	
Part Stress:	
Part Strain:	
Part Deformation:	
Part Fracture:	
Part Failure:	
Part Breakdown:	
Part Collapse:	
Part Buckle:	
Part Bend:	
Part Twist:	
Part Rotate:	
Part Translate:	
Part Scale:	
Part Shape:	
Part Size:	
Part Weight:	
Part Volume:	
Part Area:	
Part Perimeter:	
Part Circumference:	
Part Diameter:	
Part Radius:	
Part Angle:	
Part Arc Length:	
Part Chord Length:	
Part Sector Area:	
Part Segment Area:	
Part Ring Area:	
Part Shell Area:	
Part Surface Area:	
Part Volume:	
Part Mass:	
Part Density:	
Part Specific Gravity:	
Part Buoyancy:	
Part Tension:	
Part Compression:	
Part Shear:	
Part Bending Moment:	
Part Torque:	
Part Power:	
Part Energy:	
Part Work:	
Part Heat:	
Part Temperature:	
Part Pressure:	
Part Force:	
Part Acceleration:	
Part Velocity:	
Part Displacement:	
Part Frequency:	
Part Wavelength:	
Part Amplitude:	
Part Phase:	
Part Period:	
Part Duty Cycle:	
Part Modulation:	
Part Bandwidth:	
Part Signal-to-Noise Ratio:	
Part Bit Rate:	
Part Data Rate:	
Part Throughput:	
Part Latency:	
Part Jitter:	
Part Packet Loss:	
Part Error Rate:	
Part Retransmission:	
Part Congestion:	
Part Queue Size:	
Part Buffer Size:	
Part Window Size:	
Part Round Trip Time:	
Part Connection Establishment:	
Part Session Duration:	
Part Idle Time:	
Part Active Time:	
Part Sleep Time:	
Part Wake Up Time:	
Part Shutdown Time:	
Part Restart Time:	
Part Recovery Time:	
Part Backup Time:	
Part Restore Time:	
Part Migration Time:	
Part Cloning Time:	
Part Imaging Time:	
Part Deployment Time:	
Part Configuration Time:	
Part Provisioning Time:	
Part Activation Time:	
Part Deactivation Time:	
Part Termination Time:	
Part Cleanup Time:	
Part Archiving Time:	
Part Restoration Time:	
Part Replication Time:	
Part Synchronization Time:	
Part Consistency Time:	
Part Availability Time:	
Part Reliability Time:	
Part Performance Time:	
Part Efficiency Time:	
Part Effectiveness Time:	
Part Quality Time:	
Part Quantity Time:	
Part Value Time:	
Part Cost Time:	
Part Profit Time:	
Part Revenue Time:	
Part Income Time:	
Part Expense Time:	
Part Loss Time:	
Part Gain Time:	
Part Return Time:	
Part Yield Time:	
Part Defect Time:	
Part Scrap Time:	
Part Waste Time:	
Part Pollution Time:	
Part Noise Time:	
Part Vibration Time:	
Part Shock Time:	
Part Stress Time:	
Part Strain Time:	
Part Deformation Time:	
Part Fracture Time:	
Part Failure Time:	
Part Breakdown Time:	
Part Collapse Time:	
Part Buckle Time:	
Part Bend Time:	

Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 7D, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.

Vedlegg 9 av 52



Year	1990	1995	2000
1	1.00		
2	0.70		
3	0.65		
4	0.50		
5	0.40		
6	0.25		
7	0.10		
8	0.00		
9	0.00		
10	5.70		
11	5.96		
12	5.50		

Plantegning tilpasset seksjonering

Trollvegg Arkitekt

Rådsg. ing. Bygg

Rådsg. ing. Elektro

Rådsg. ing. VVS

Arbeidsregning

POLY-CC

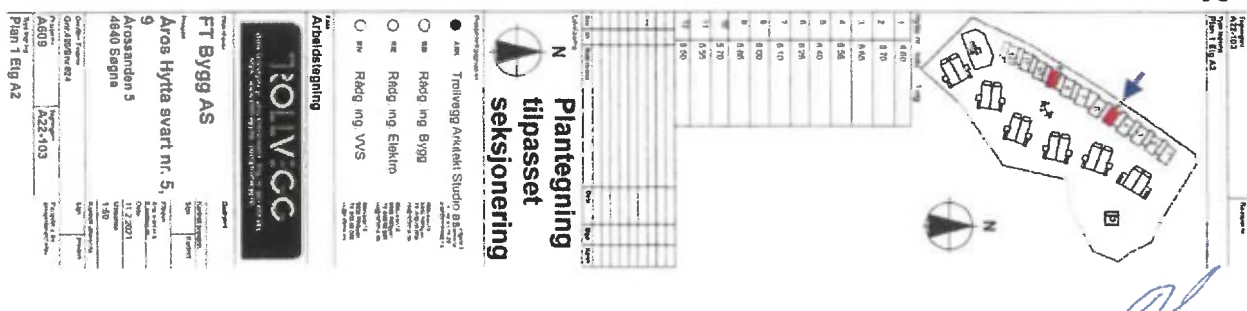
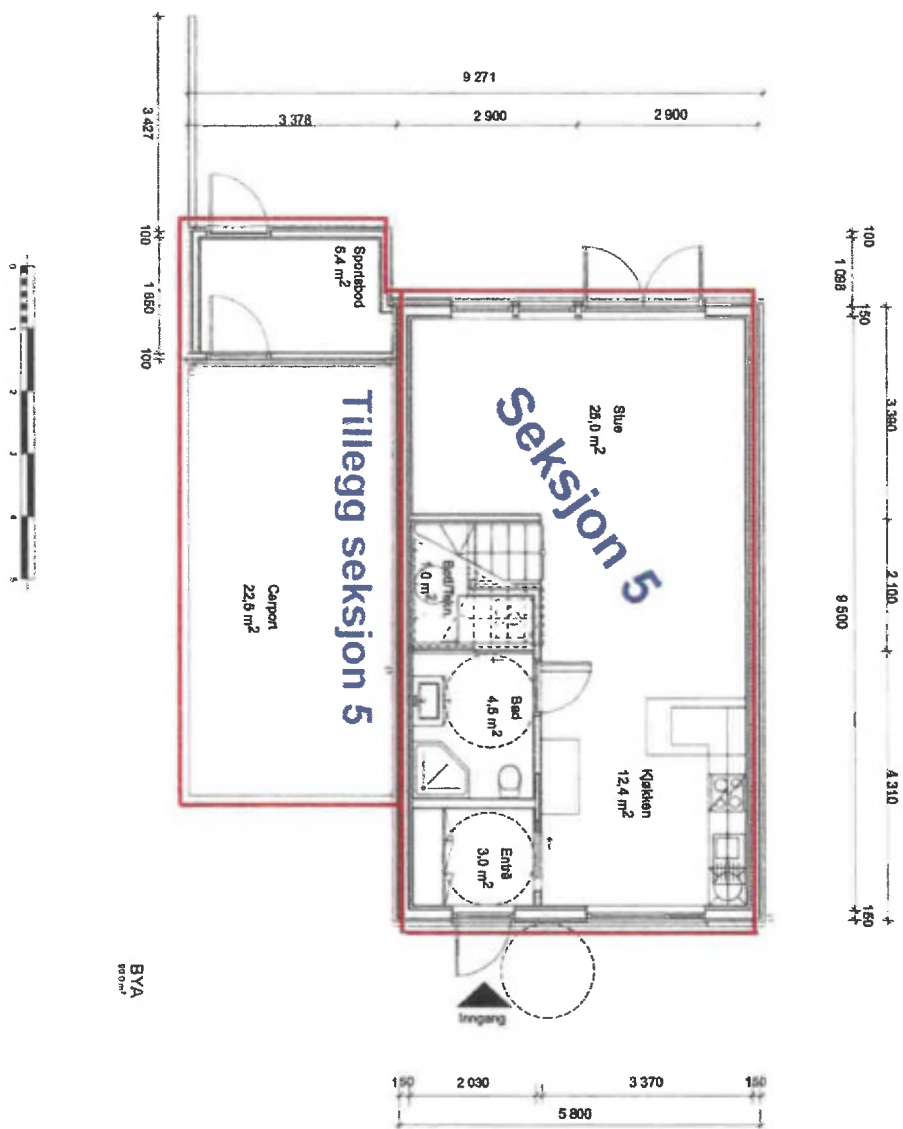
FT Bygg AS

Aros Hytta Hvit nr. 1
Arosanden 5
4840 Søgne

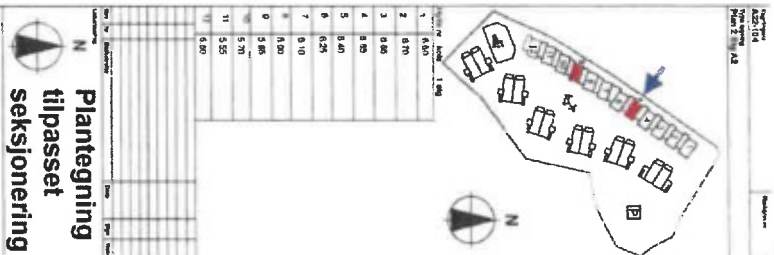
Order # P050194, S210
Part # 2020104
A609
Type # 104
Plan 2 El A2
A22-104

Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7E, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

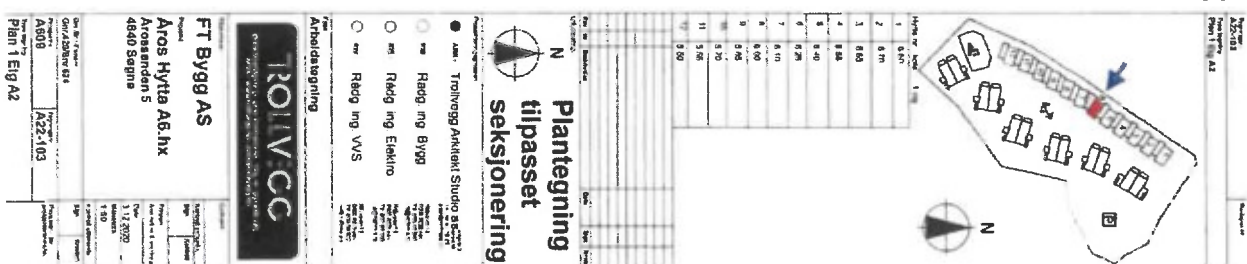
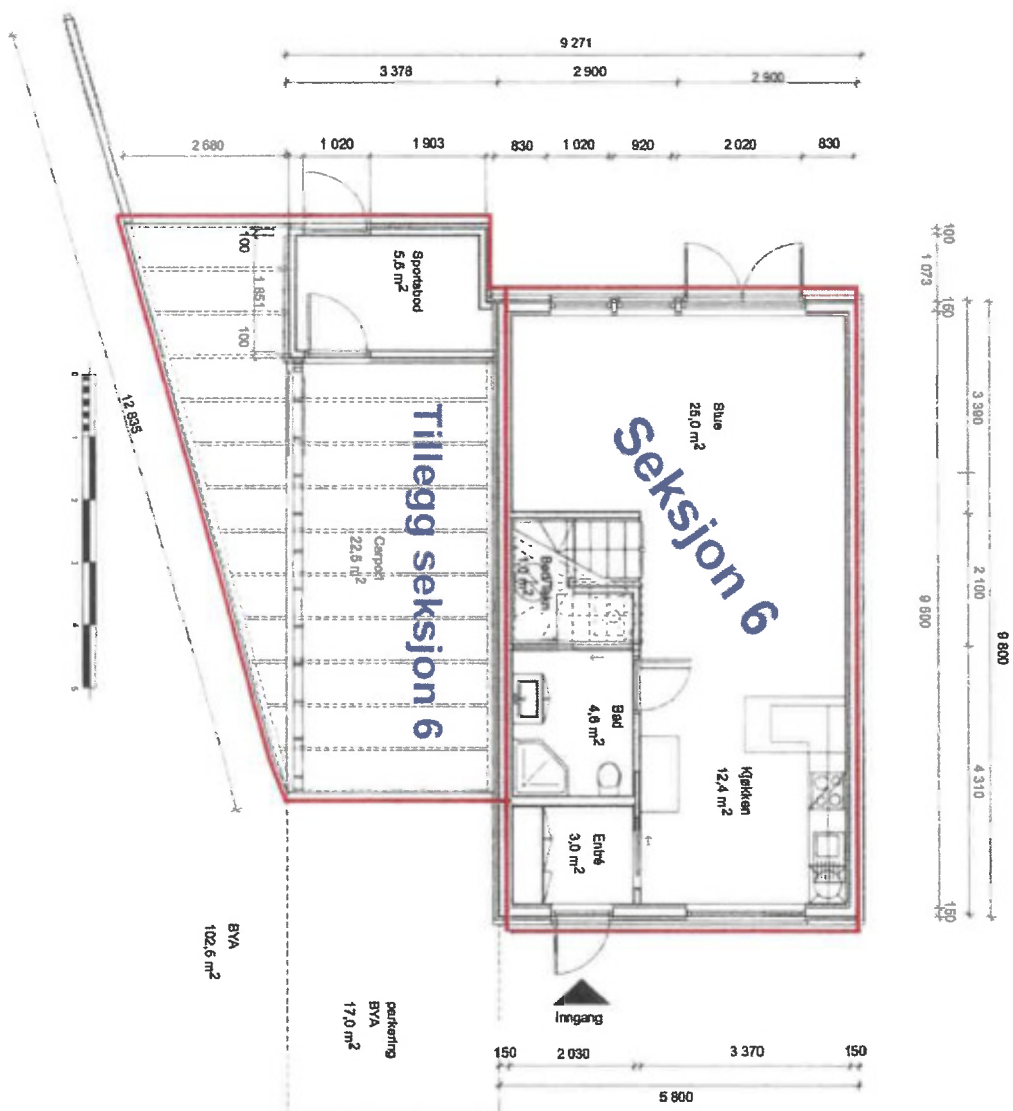
Vedlegg 10 av 52



Vedlegg 11 av 52

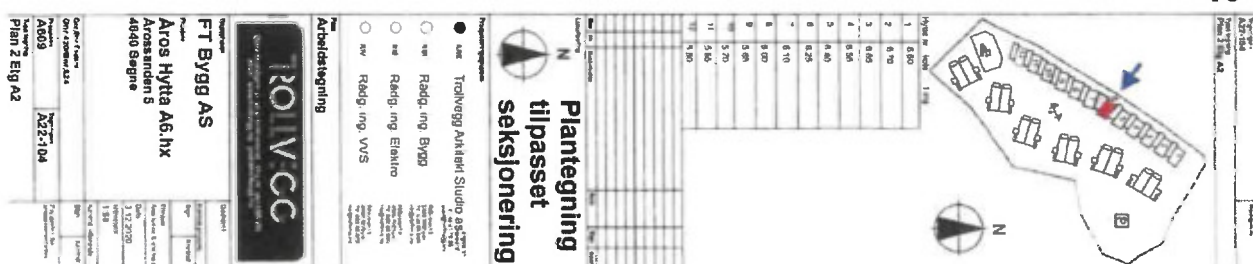


Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7F, Vedlegg 12 av 52
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.



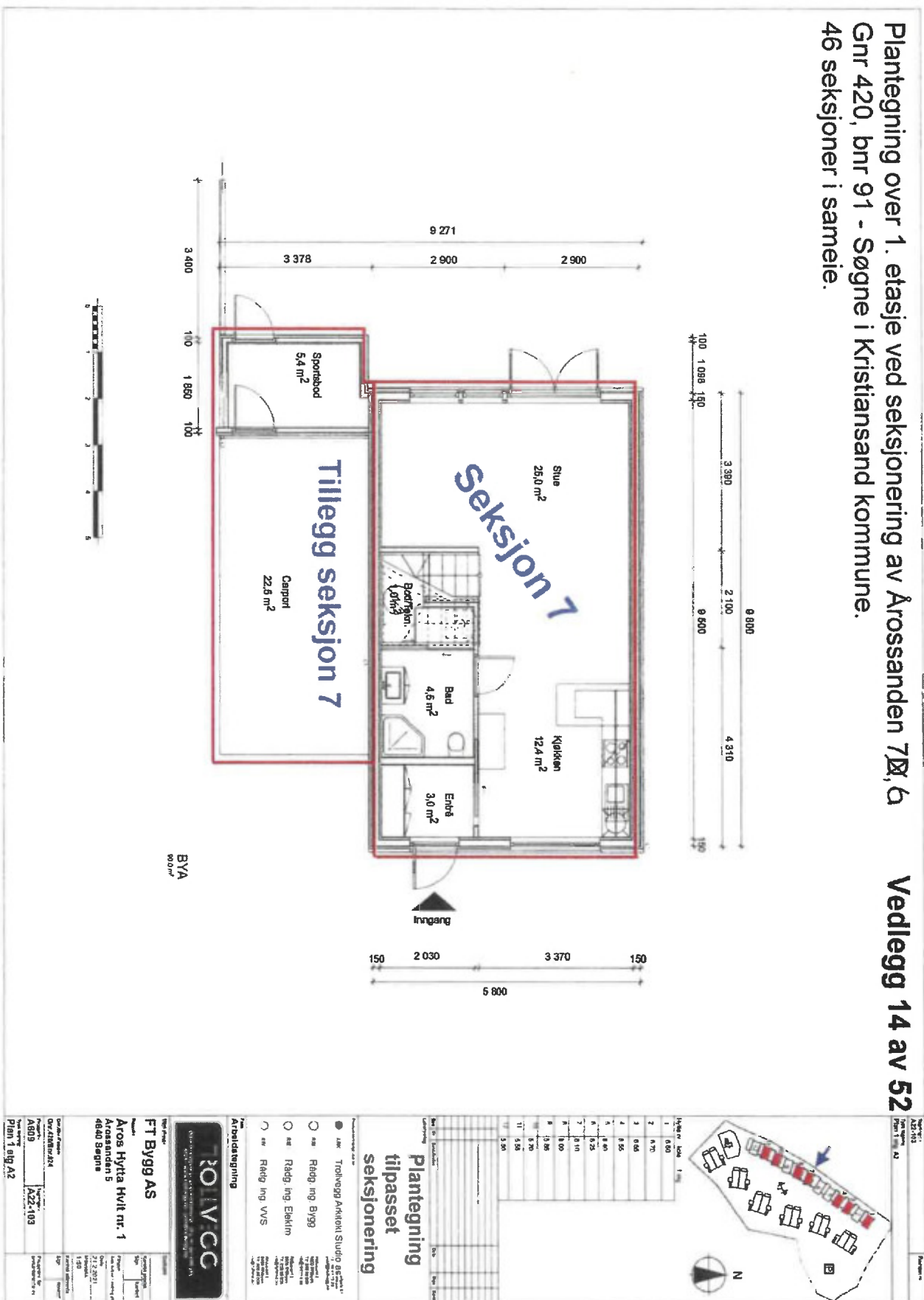
Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 7F, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 13 av 52



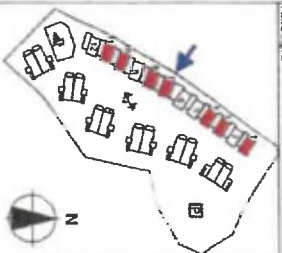
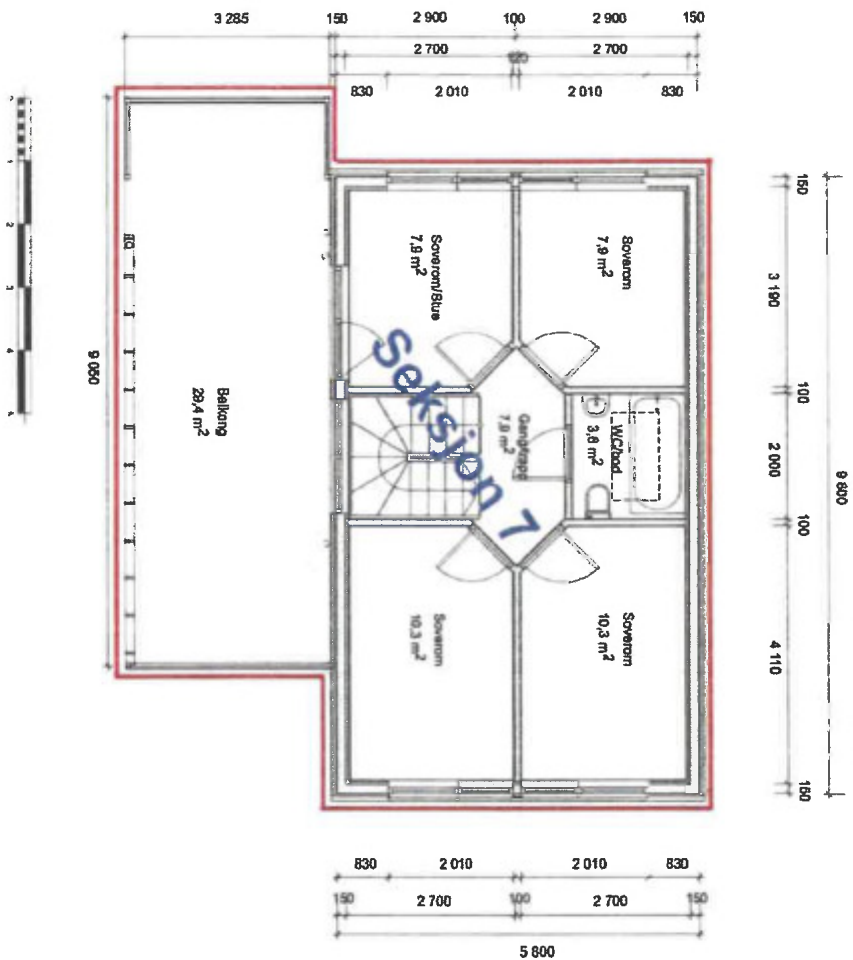
Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7, b
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 14 av 52



Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 7G, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 15 av 52



1	0.60
2	0.70
3	0.65
4	0.65
5	0.40
6	0.25
7	0.10
8	0.00
9	0.00
10	0.00
11	0.55
12	0.80

Plantegning tilpasset seksjonering

Arbeitsbeginn

Arbetsbetsgning

TOLLYCC

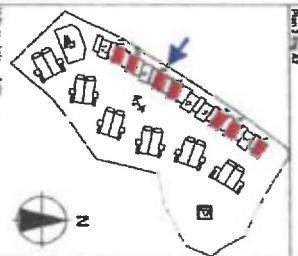
FT Bygg AS

Aros Hytta Hvil nr. 1
Arossanden 5
4840 Bagne

One Year / 100000 Miles	Qty 4 200Brr B24	1 Year / 100000 Miles
A609		A22-104
Plan 2 Elt		A2

Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 7H,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 17 av 52



Plantegning
tilpasset
seksjonering

Trollveg Aktekt Studio gsm
Råd. ing. Bygg
Råd. ing. Elektro
Råd. ing. VVS

Arbeidsplan

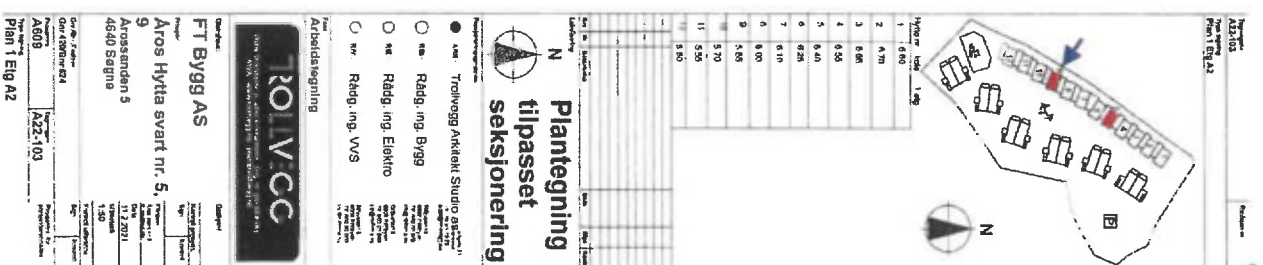
FT BYGG AS

Årossanden 7H
4660 Søgne

Årossanden 7H
4660 Søgne
Plan 2 E10 A2

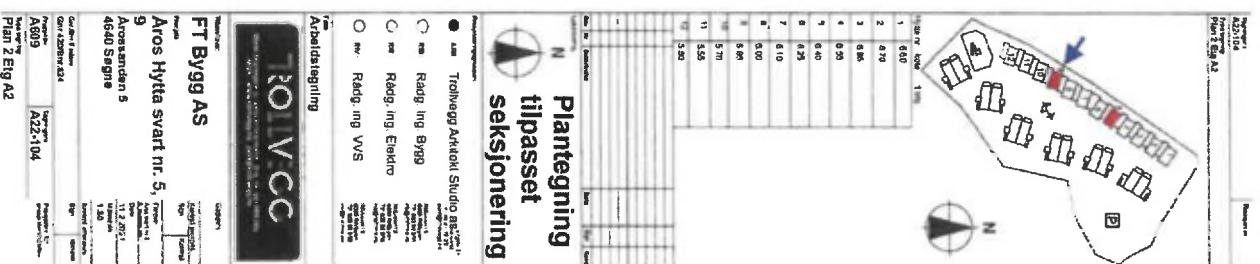
Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7J, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.

Vedlegg 18 av 52



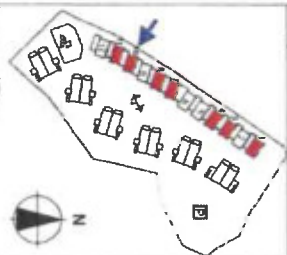
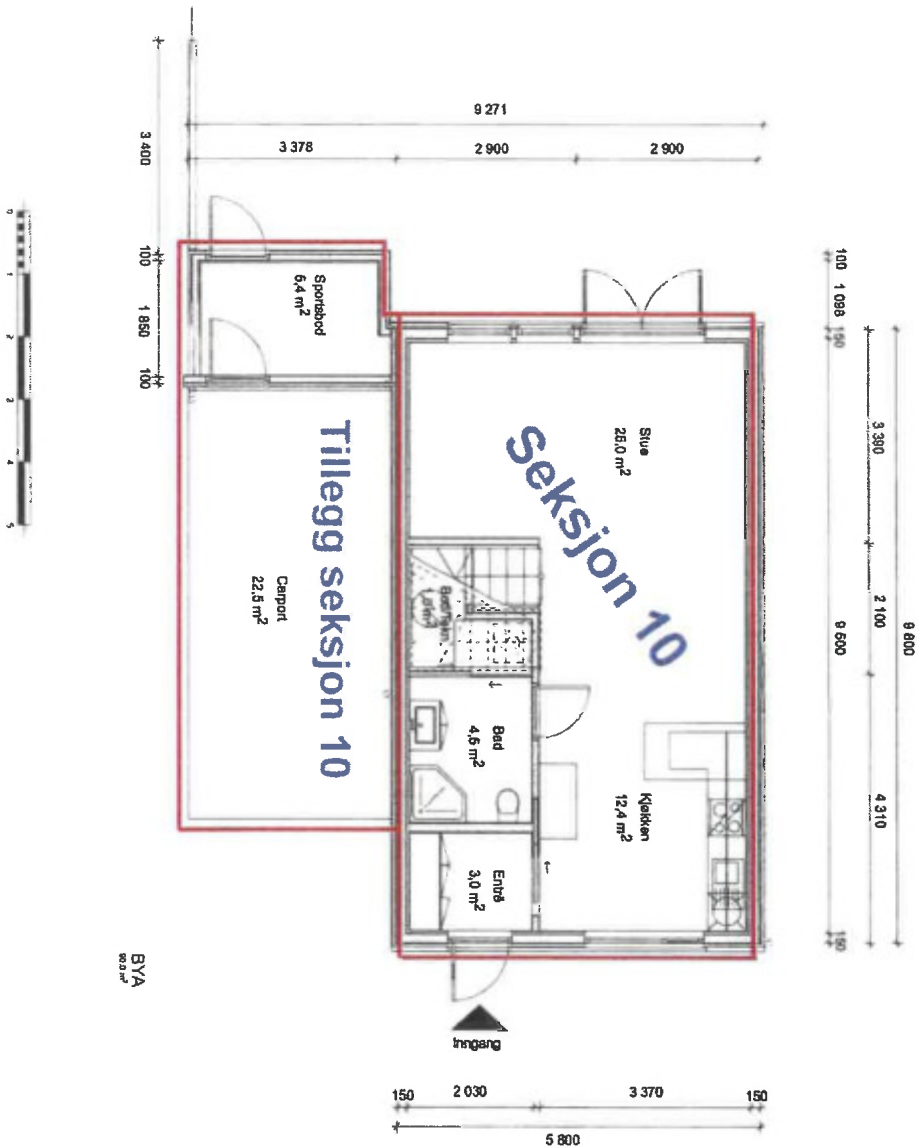
Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 7J, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.

Vedlegg 19 av 52



Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7K, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.

Vedlegg 20 av 52



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

Plantegning tilpasset seksjonering

Trollveg Arkitekt Studio AS
Trollveg 10 • 0670 Stjørdal
Telefon: 98 00 10 00 • E-post: trollveg@trollveg.no
Ansvarlig arkitekt: Per Erik Sævi
Arkitektkontor: 11 arkitekter
Sjefteknisk tegner: 11 tekniske tegnere
Tegningssjef: 1 teknisk tegner
Tegningsassistenter: 11 tekniske tegnere
Kontorassistent: 1 kontorassistent
Totalt ansatte: 38 personer

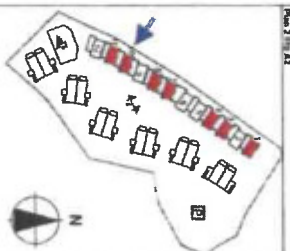
FT Bygg AS

Åros Hytta Hvit nr. 1
Årossanden 5
4640 Søgne

Product no.	1	Hypergon
A609	A22-103	
Type loading		Packaging for pharmaceutical use
Plan 1 city A2		

Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 7K, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 21 av 52



Hydrogen peroxide	1.0M
1	0.50
2	0.70
3	0.55
4	0.55
5	0.40
6	0.25
7	0.10
8	0.00
9	0.00
10	0.70
11	0.55
12	0.50

Plantegning tilpasset seksjonering

☒ A&C	Troldvegg Arkitekt Studio AS P.O. Box 178 N-0618 Oslo
☐ R&B	Rådg. ing Bygg Postboks 19 N-0618 Oslo
☐ M&E	Rådg. ing. Elektro Postboks 19 N-0618 Oslo
☐ RVS	Rådg. ing VVS Postboks 19 N-0618 Oslo

Architects beginning

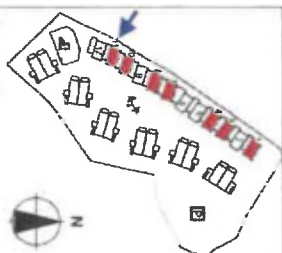
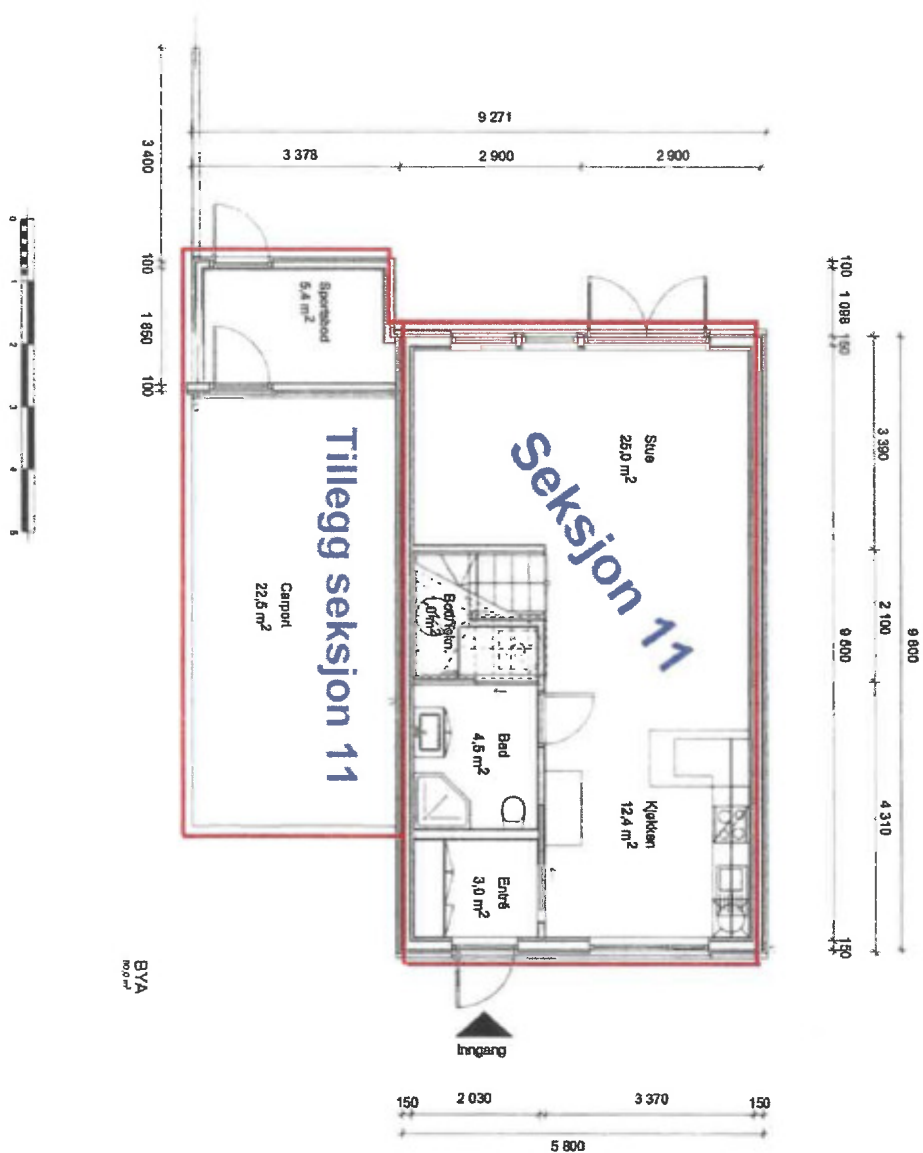
POLYCC
The Institute for
Chemical Process
Control

FT Bygg AS
Prosjekt
Åros Hytta Hvit nr. 1
Årossanden 5
4540 Segne

Order #	067-8190-0000	Product #	A2Z-104
Customer Name	Plan 2 Eng A2	Product Name	
Customer Address		Product Description	
Customer City		Product Price	
Customer State		Product Weight	
Customer Zip		Product Length	
Customer Phone		Product Width	
Customer Email		Product Height	
Customer Fax		Product Volume	
Customer Notes		Product Material	
Customer Comments		Product Finish	
Customer Signature		Product Color	
Customer Date		Product Quantity	
Customer Order #		Product Status	
Customer Account #		Product Location	
Customer Contact Person		Product Manufacturer	
Customer Title		Product Supplier	
Customer Company		Product Distributor	
Customer Country		Product Importer	
Customer Region		Product Exporter	
Customer Subregion		Product Agent	
Customer Branch		Product Dealer	
Customer Office		Product Retailer	
Customer Warehouse		Product Wholesaler	
Customer Distribution Center		Product Manufacturer's Representative	
Customer Sales Office		Product Manufacturer's Agent	
Customer Service Office		Product Manufacturer's Distributor	
Customer Support Office		Product Manufacturer's Supplier	
Customer Training Office		Product Manufacturer's Importer	
Customer Marketing Office		Product Manufacturer's Exporter	
Customer Research Office		Product Manufacturer's Agent	
Customer Development Office		Product Manufacturer's Dealer	
Customer Administration Office		Product Manufacturer's Retailer	
Customer Finance Office		Product Manufacturer's Wholesaler	
Customer Legal Office		Product Manufacturer's Importer	
Customer Compliance Office		Product Manufacturer's Exporter	
Customer Quality Control Office		Product Manufacturer's Agent	
Customer Customer Service Office		Product Manufacturer's Distributor	
Customer Technical Support Office		Product Manufacturer's Supplier	
Customer Product Development Office		Product Manufacturer's Importer	
Customer Manufacturing Office		Product Manufacturer's Exporter	
Customer Distribution Office		Product Manufacturer's Agent	
Customer Sales Office		Product Manufacturer's Dealer	
Customer Service Office		Product Manufacturer's Retailer	
Customer Support Office		Product Manufacturer's Wholesaler	
Customer Training Office		Product Manufacturer's Importer	
Customer Marketing Office		Product Manufacturer's Exporter	
Customer Research Office		Product Manufacturer's Agent	
Customer Development Office		Product Manufacturer's Distributor	
Customer Administration Office		Product Manufacturer's Supplier	
Customer Finance Office		Product Manufacturer's Importer	
Customer Legal Office		Product Manufacturer's Exporter	
Customer Compliance Office		Product Manufacturer's Agent	
Customer Quality Control Office		Product Manufacturer's Distributor	
Customer Customer Service Office		Product Manufacturer's Supplier	
Customer Technical Support Office		Product Manufacturer's Importer	
Customer Product Development Office		Product Manufacturer's Exporter	
Customer Manufacturing Office		Product Manufacturer's Agent	
Customer Distribution Office		Product Manufacturer's Dealer	
Customer Sales Office		Product Manufacturer's Retailer	
Customer Service Office		Product Manufacturer's Wholesaler	
Customer Support Office		Product Manufacturer's Importer	
Customer Training Office		Product Manufacturer's Exporter	
Customer Marketing Office		Product Manufacturer's Agent	
Customer Research Office		Product Manufacturer's Distributor	
Customer Development Office		Product Manufacturer's Supplier	
Customer Administration Office		Product Manufacturer's Importer	
Customer Finance Office		Product Manufacturer's Exporter	
Customer Legal Office		Product Manufacturer's Agent	
Customer Compliance Office		Product Manufacturer's Distributor	
Customer Quality Control Office		Product Manufacturer's Supplier	
Customer Customer Service Office		Product Manufacturer's Importer	
Customer Technical Support Office		Product Manufacturer's Exporter	
Customer Product Development Office		Product Manufacturer's Agent	
Customer Manufacturing Office		Product Manufacturer's Distributor	
Customer Distribution Office		Product Manufacturer's Supplier	
Customer Sales Office		Product Manufacturer's Importer	
Customer Service Office		Product Manufacturer's Exporter	
Customer Support Office		Product Manufacturer's Agent	
Customer Training Office		Product Manufacturer's Distributor	
Customer Marketing Office		Product Manufacturer's Supplier	
Customer Research Office		Product Manufacturer's Importer	
Customer Development Office		Product Manufacturer's Exporter	
Customer Administration Office		Product Manufacturer's Agent	
Customer Finance Office		Product Manufacturer's Distributor	
Customer Legal Office		Product Manufacturer's Supplier	
Customer Compliance Office		Product Manufacturer's Importer	
Customer Quality Control Office		Product Manufacturer's Exporter	
Customer Customer Service Office		Product Manufacturer's Agent	
Customer Technical Support Office		Product Manufacturer's Distributor	
Customer Product Development Office		Product Manufacturer's Supplier	
Customer Manufacturing Office		Product Manufacturer's Importer	
Customer Distribution Office		Product Manufacturer's Exporter	
Customer Sales Office		Product Manufacturer's Agent	
Customer Service Office		Product Manufacturer's Distributor	
Customer Support Office		Product Manufacturer's Supplier	
Customer Training Office		Product Manufacturer's Importer	
Customer Marketing Office		Product Manufacturer's Exporter	
Customer Research Office		Product Manufacturer's Agent	
Customer Development Office		Product Manufacturer's Distributor	
Customer Administration Office		Product Manufacturer's Supplier	
Customer Finance Office		Product Manufacturer's Importer	
Customer Legal Office		Product Manufacturer's Exporter	
Customer Compliance Office		Product Manufacturer's Agent	
Customer Quality Control Office		Product Manufacturer's Distributor	
Customer Customer Service Office		Product Manufacturer's Supplier	
Customer Technical Support Office		Product Manufacturer's Importer	
Customer Product Development Office		Product Manufacturer's Exporter	
Customer Manufacturing Office		Product Manufacturer's Agent	
Customer Distribution Office		Product Manufacturer's Distributor	
Customer Sales Office		Product Manufacturer's Supplier	
Customer Service Office		Product Manufacturer's Importer	
Customer Support Office			

Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årrossanden 7L, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 22 av 52



1	0.00
2	0.75
3	0.00
4	0.50
5	0.50
6	0.75
7	0.10
8	10.00
9	2.75
10	0.75
11	5.00
12	5.00

Plantegning tilpasset seksjonering

- [illegible]

Arbeidsregning



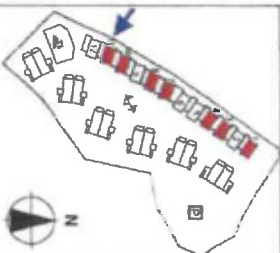
FT Bygg AS

Aros Hytta Hvit nr. 1
Arosanden 5
4640 Søgne

Order #100916 174
Project # A609
Type Inquiry
Plan 1 atq A2
Inquiry # A22-103
The Office of
Professionalism and

Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 7L,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 23 av 52



Linje nr.	Linje	1. etg.
1	5,10	
2	5,70	
3	5,65	
4	5,50	
5	5,40	
6	5,20	
7	5,10	
8	5,00	
9	5,00	
10	5,70	
11	5,55	
12	5,50	

Plantegning
tilpasset
seksjonering

- År: Trolivsgg Arkitekt Studio AS
- År: Rådg. mg. Bygg
- År: Rådg. mg. Elektro
- År: Rådg. mg. VVS

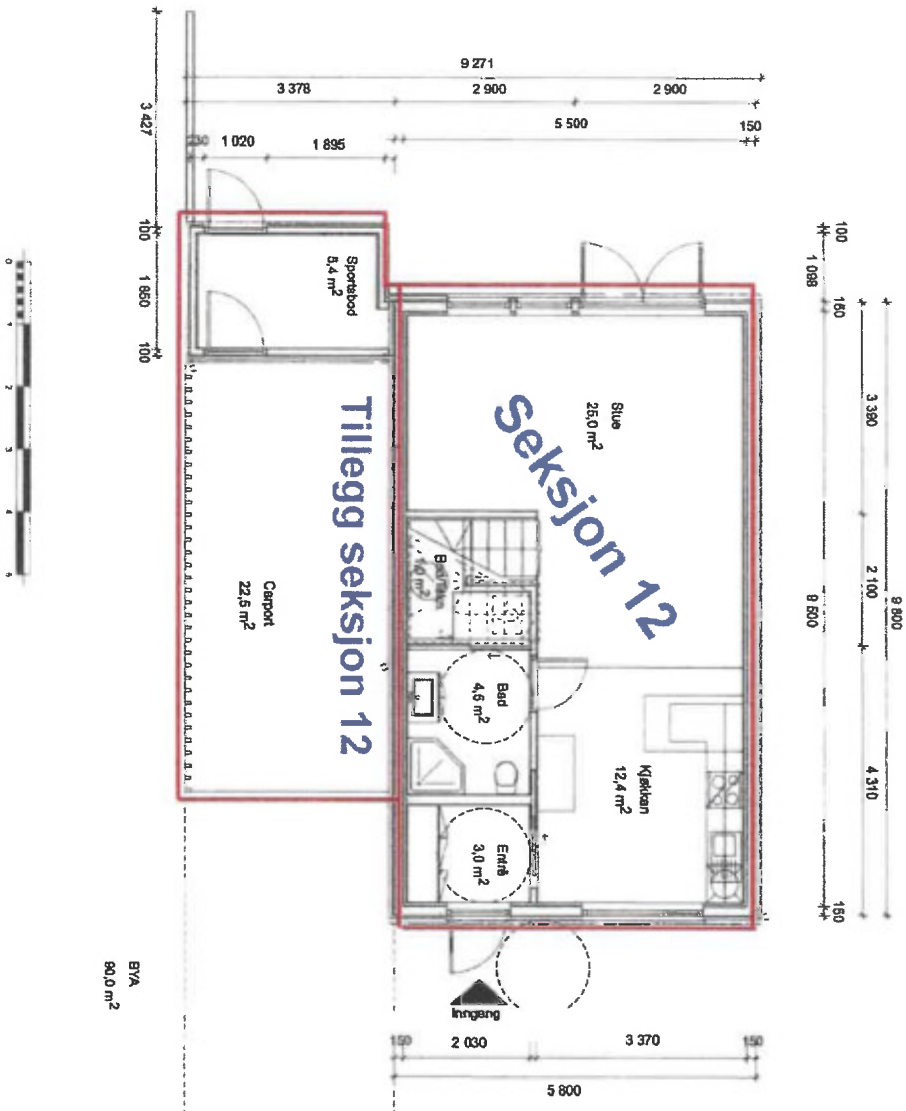
Arbeidsplan



FT Bygg AS
Årossanden 5
4640 Søgne

Prosjekt: A22-104
Plan: 2. etg. A2

Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7M, Vedlegg 24 av 52
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.



Plantegning tilpasset seksjonering

FT Bygg AS
Åros Hytta svart n.r. 12
Årossanden 5
4640 Søgne

TOLIVCC

Arbeidsplan

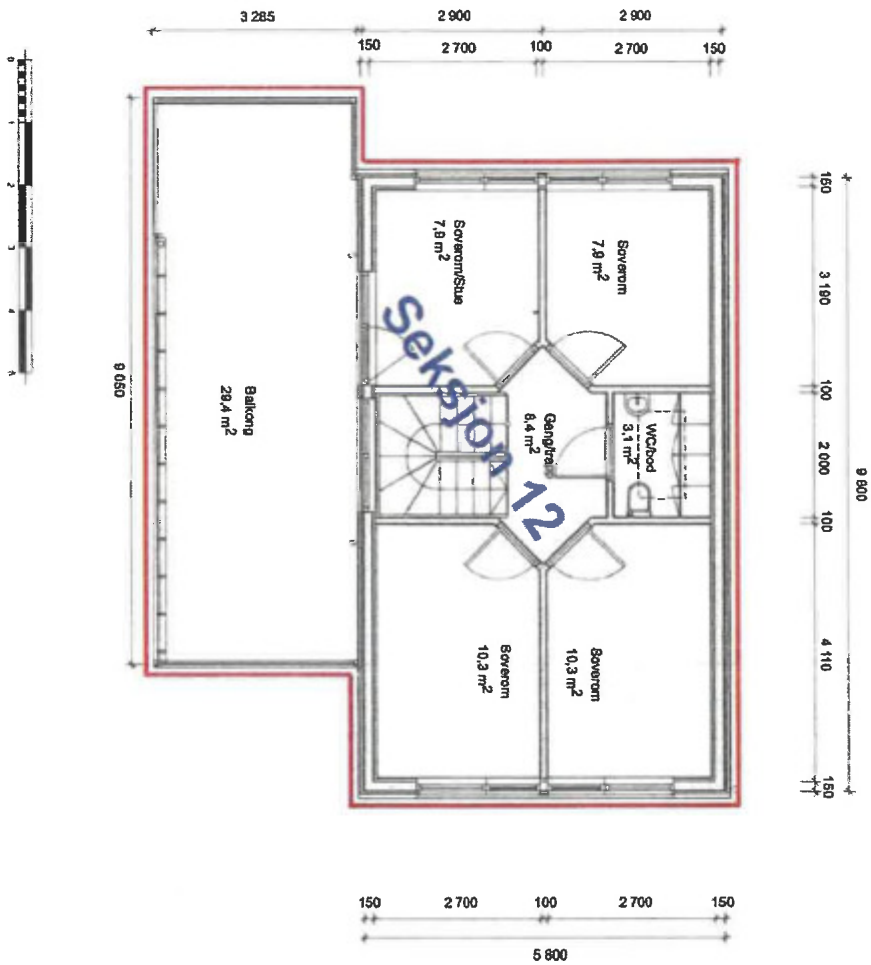
Plan 1 Fig A2

Legende:

- Ark: Troliv CC Arkitekt Studio AS
- Ark: Radg. ing. Bygg
- Ark: Radg. ing. Eirik
- Ark: Radg. ing. VVS

Plan 1 Fig A2

Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 7M,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.



Vedlegg 25 av 52

Prosjekt: Årossanden 7M, Gnr 420, bnr 91

Plan: 2. etg A2

Prosjekt: Årossanden 7M, Gnr 420, bnr 91

Plan: 2. etg A2

Plantegning tilpasset seksjonering

N

Prosjekt: Årossanden 7M, Gnr 420, bnr 91

Plan: 2. etg A2

Prosjekt: Årossanden 7M, Gnr 420, bnr 91

Plan: 2. etg A2

Prosjekt: Årossanden 7M, Gnr 420, bnr 91

Plan: 2. etg A2

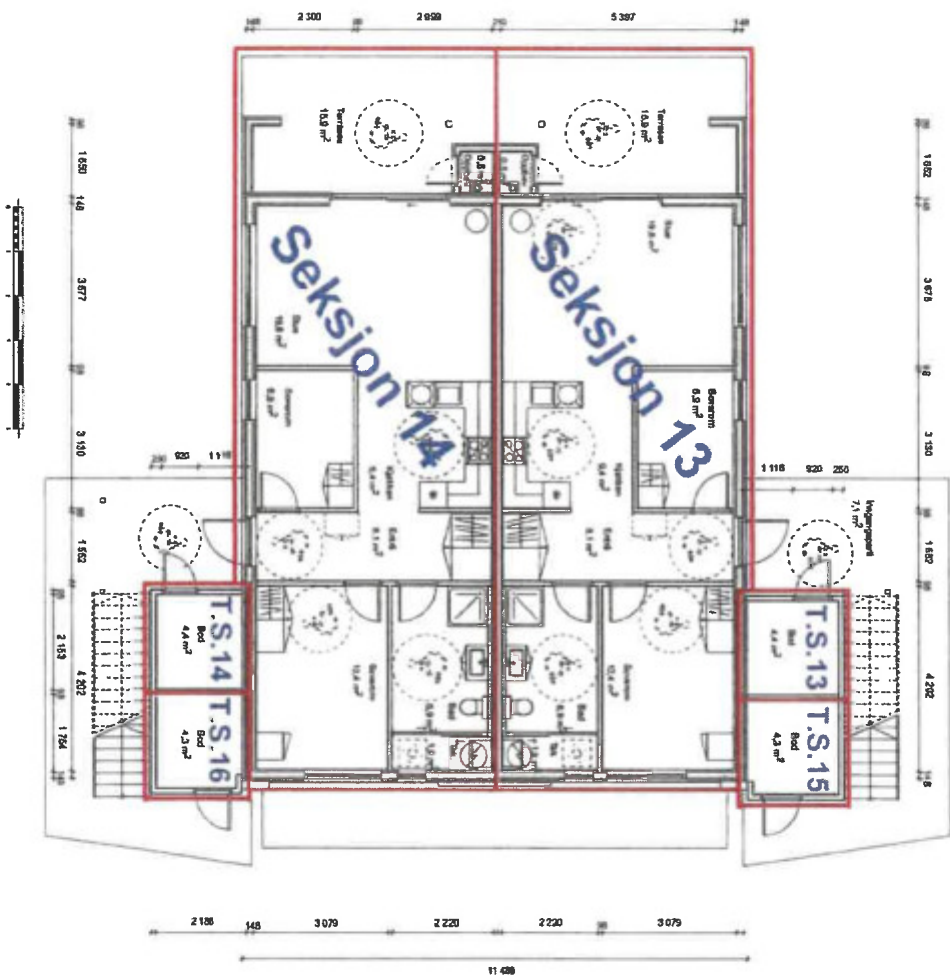
Prosjekt: Årossanden 7M, Gnr 420, bnr 91

Plan: 2. etg A2

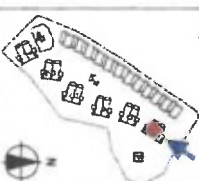
Prosjekt: Årossanden 7M, Gnr 420, bnr 91

Plan: 2. etg A2

Vedlegg 26 av 52



NR	Kalte ferdig golv
1	6.15
2	6.80
3	6.80
4	7.00
5	7.05
6	7.45



Plantegning tilpasset seksjonering

[illegible]

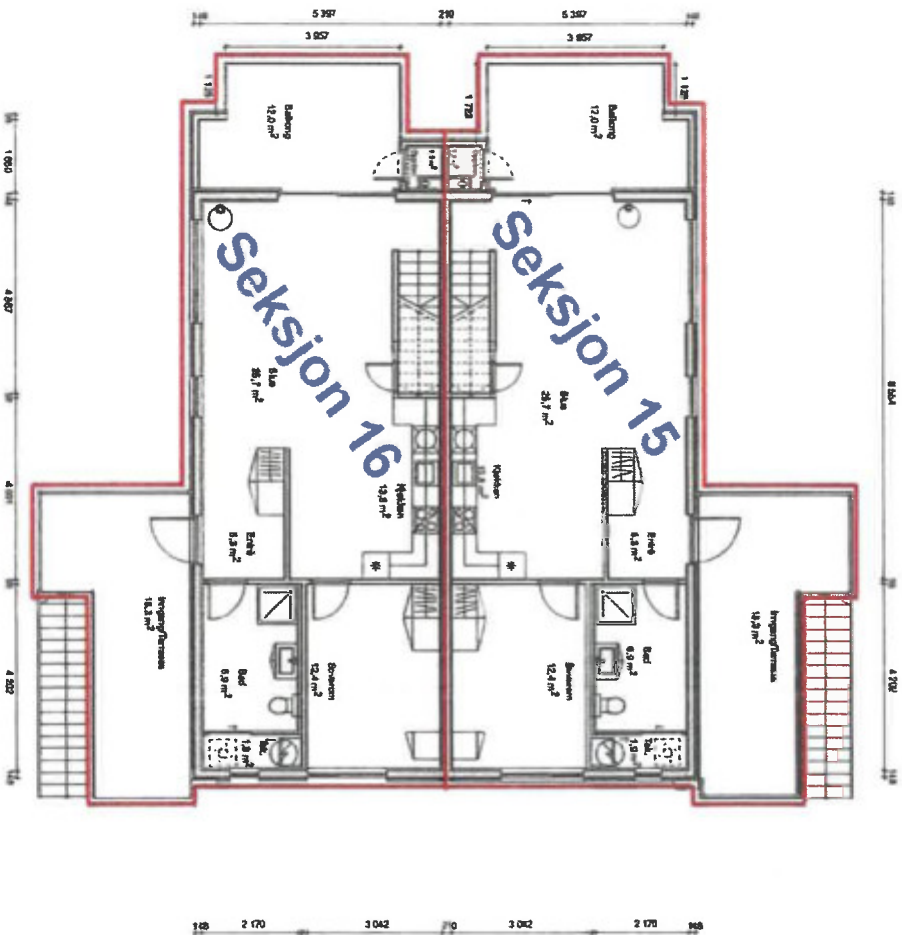
TOLLIVER-GC

FT Bygg AS
Tunip
Aros Ferte Lellighei B
Arosanden 1
4640 Byggn

As of 12/31/2004	Page 1 of 1
Deposited this date	
Amount	
A009	A009
Plan 2	Plan 2

Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 1, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune. 46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 27 av 52



Plantegning tilpasset seksjonering

FT Bygg AS
Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B

Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B

Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B

Plantegning tilpasset seksjonering

FT Bygg AS
Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B

Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B

Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B

Plantegning tilpasset seksjonering

FT Bygg AS
Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B

Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B

Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B

Plantegning tilpasset seksjonering

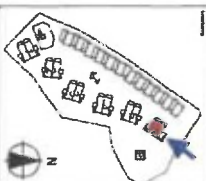
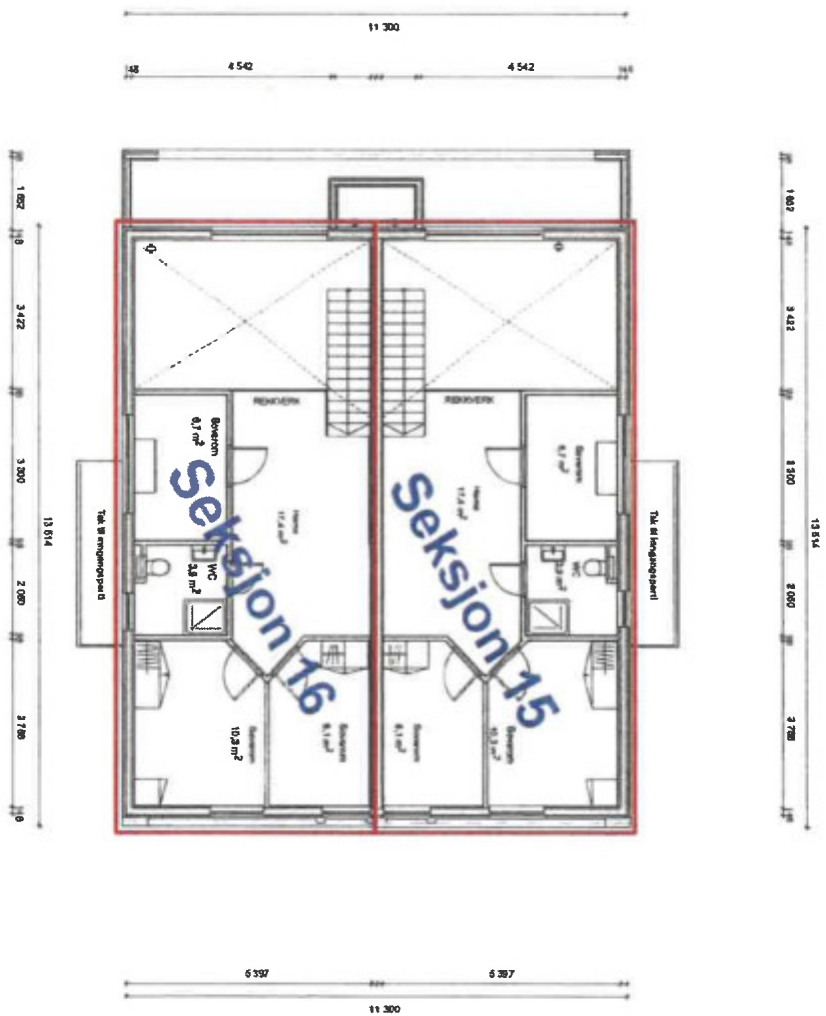
FT Bygg AS
Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B

Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B

Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B
Åross Ferie Leilighet B

Plantegning over 3. etasje ved seksjonering av Årossanden 1, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 28 av 52



NIR	Kole farming galy
1	8.15
2	6.50
3	6.60
4	7.00
5	7.05
6	7.45

Plantegning tilpasset seksjonering

	Time	Cost	Accuracy	Scalability	Flexibility	Interpretability
Linear Regression	Low	Low	High	High	High	High
Decision Trees	Medium	Medium	High	Medium	Medium	Medium
Support Vector Machines	High	High	High	Low	Low	Low
Neural Networks	Very High	Very High	Very High	Low	Low	Low
Bayesian Networks	Medium	Medium	Medium	High	High	High
Ensemble Methods	High	High	Very High	Medium	Medium	Medium

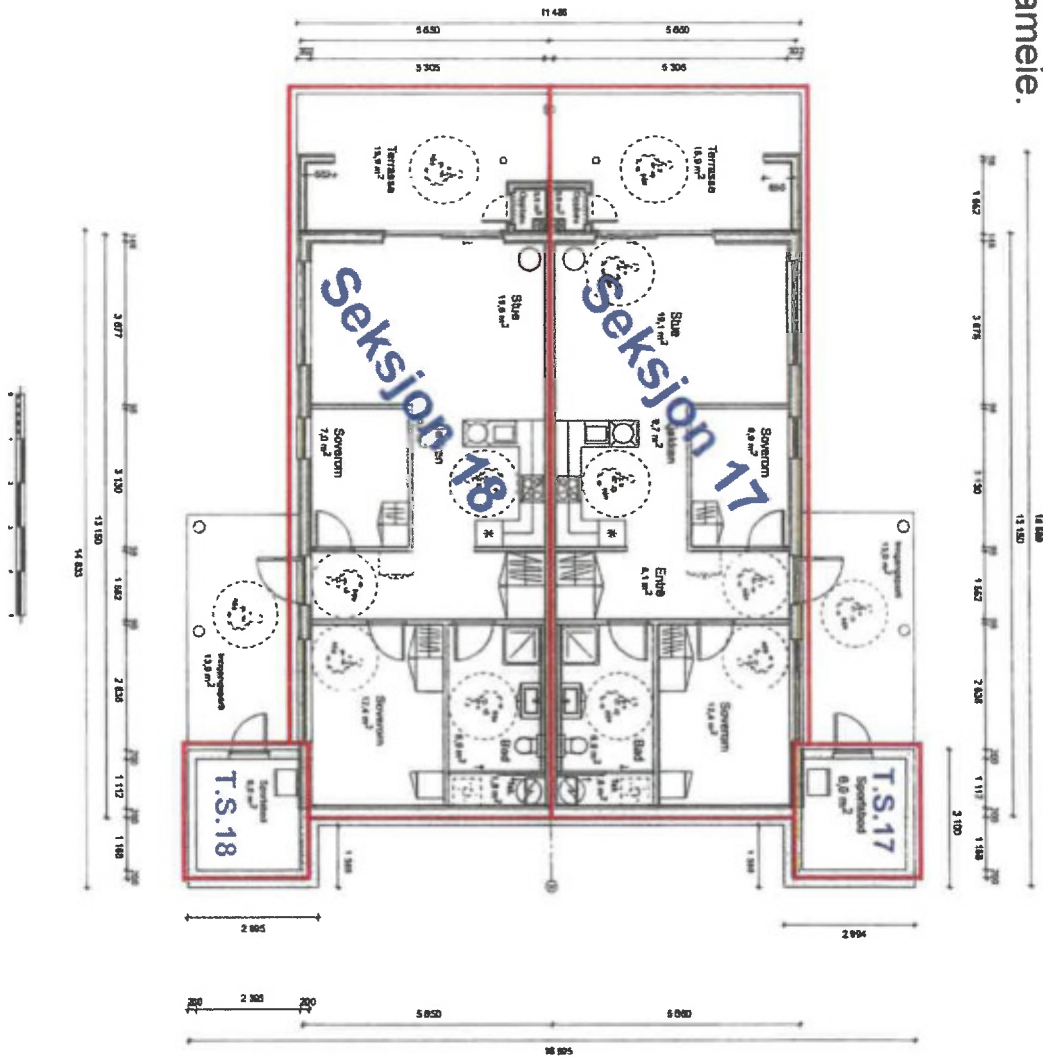
TROLLVEGG
Den kjenner du igjen? Den er utvilsomt
en av de mest populære i Norge.

FT Bygg AS
Aros Farle Lallghat B
Arosanden 5
0640 Singsne

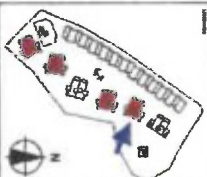
For Material	Quantity	Unit
Butterfly Valve	1.00	EA
ASOB	1.00	EA
For Material	Quantity	Unit
Butterfly Valve	1.00	EA
ASOB	1.00	EA
For Material	Quantity	Unit
Butterfly Valve	1.00	EA
ASOB	1.00	EA

Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 3A,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 29 av 52



Nr	Kode	ferdig	golv
1	8.15		
2	8.50		
3	8.50		
4	7.00		
5	7.05		
6	7.45		



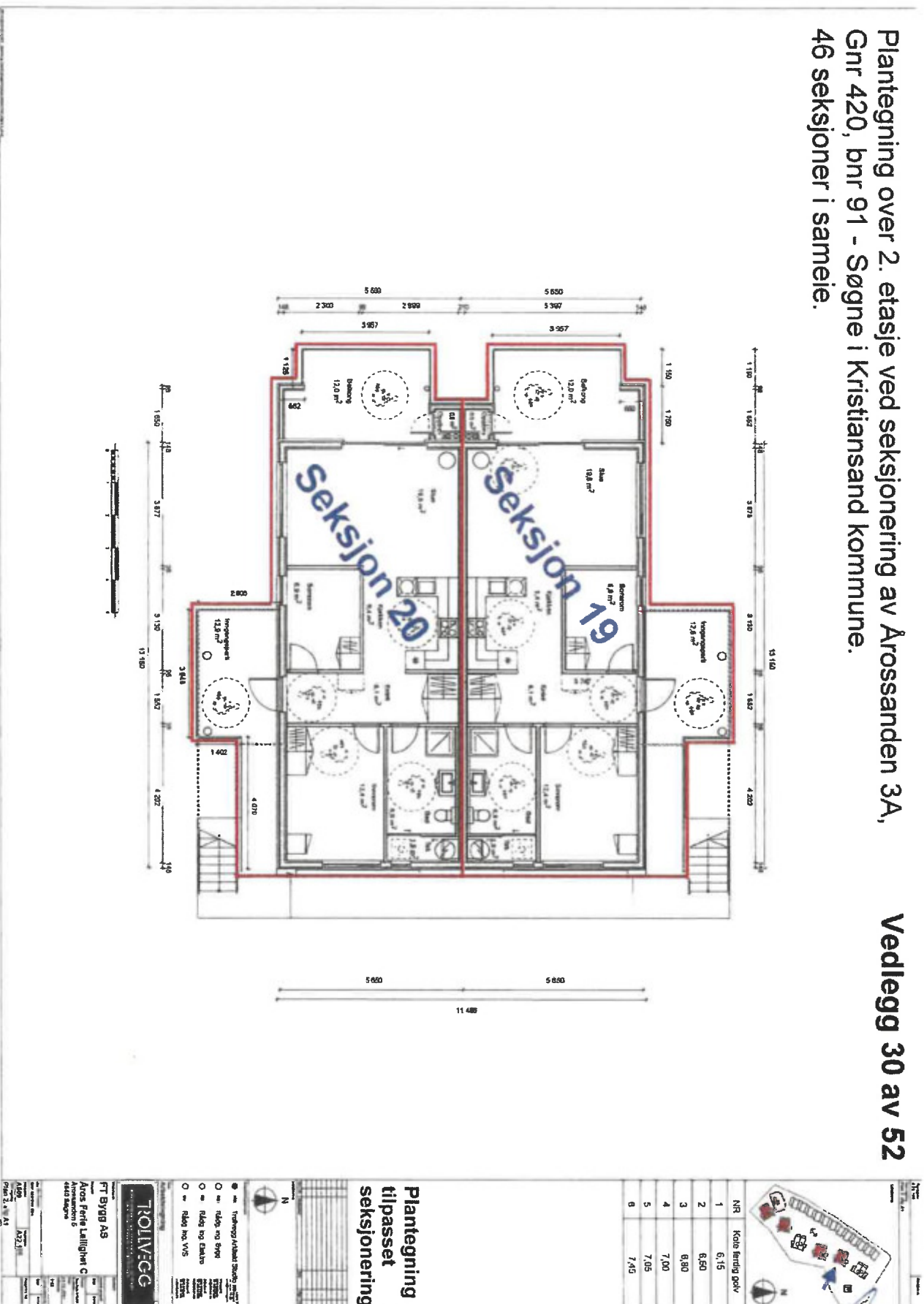
Plantegning
tilpasset
seksjonering

TRIV-CC

FT BYGG AB
Årossanden Løsthuset C
Årossanden 5
4640 Søgne

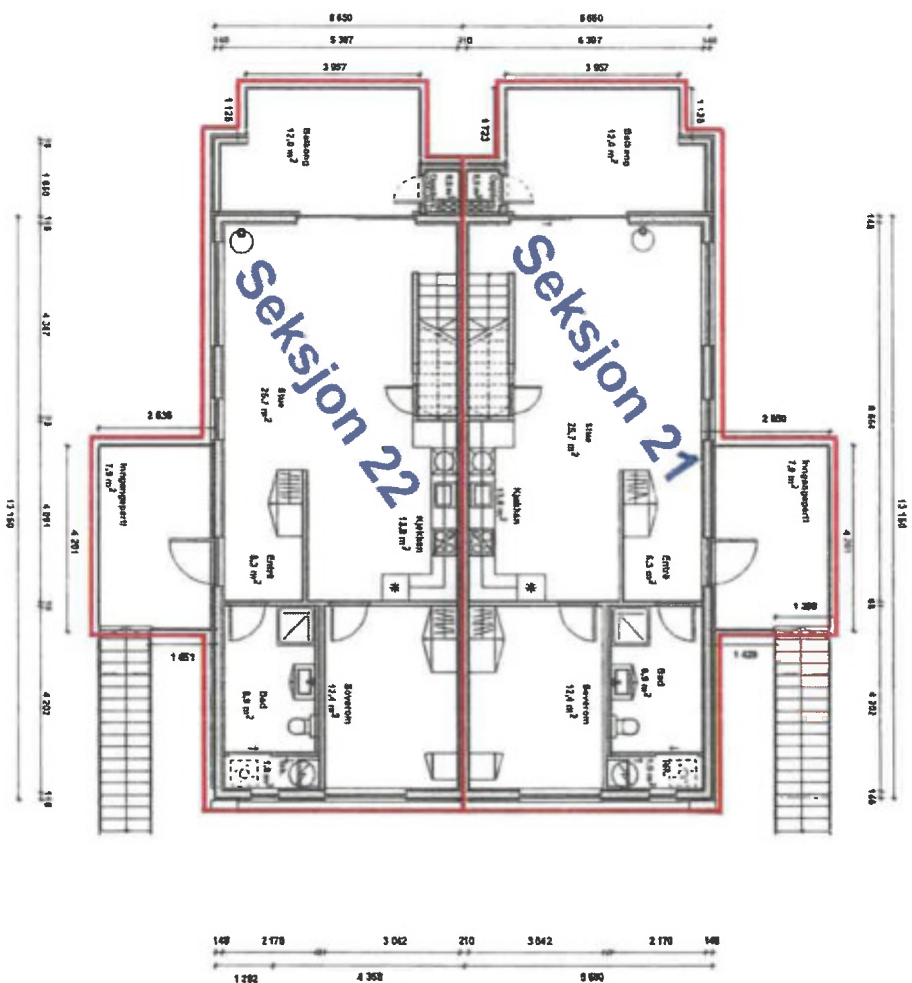
Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 3A,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 30 av 52



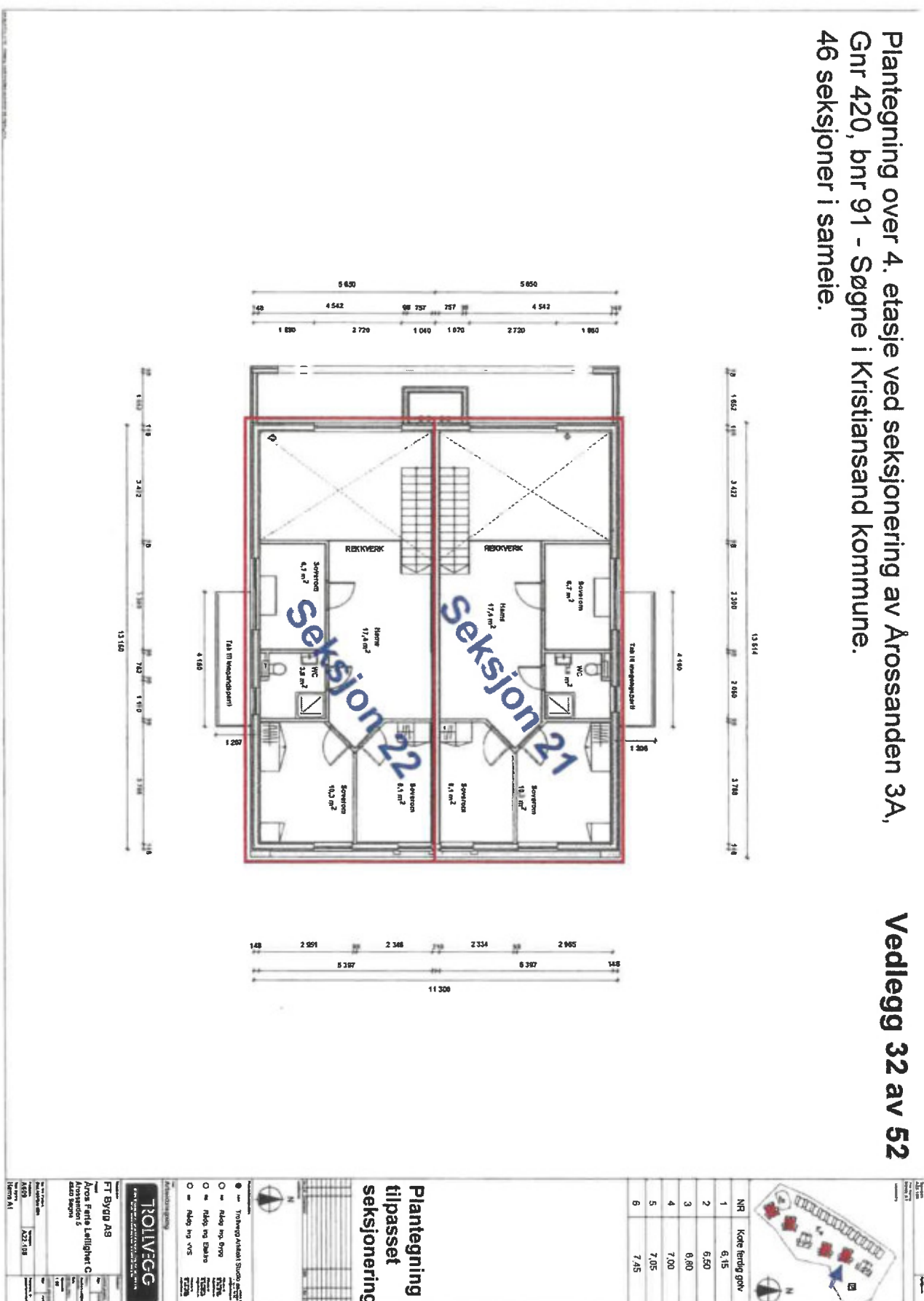
Plantegning over 3. etasje ved seksjonering av Årossanden 3A, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 31 av 52



Plantegning over 4. etasje ved seksjonering av Årossanden 3A,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 32 av 52

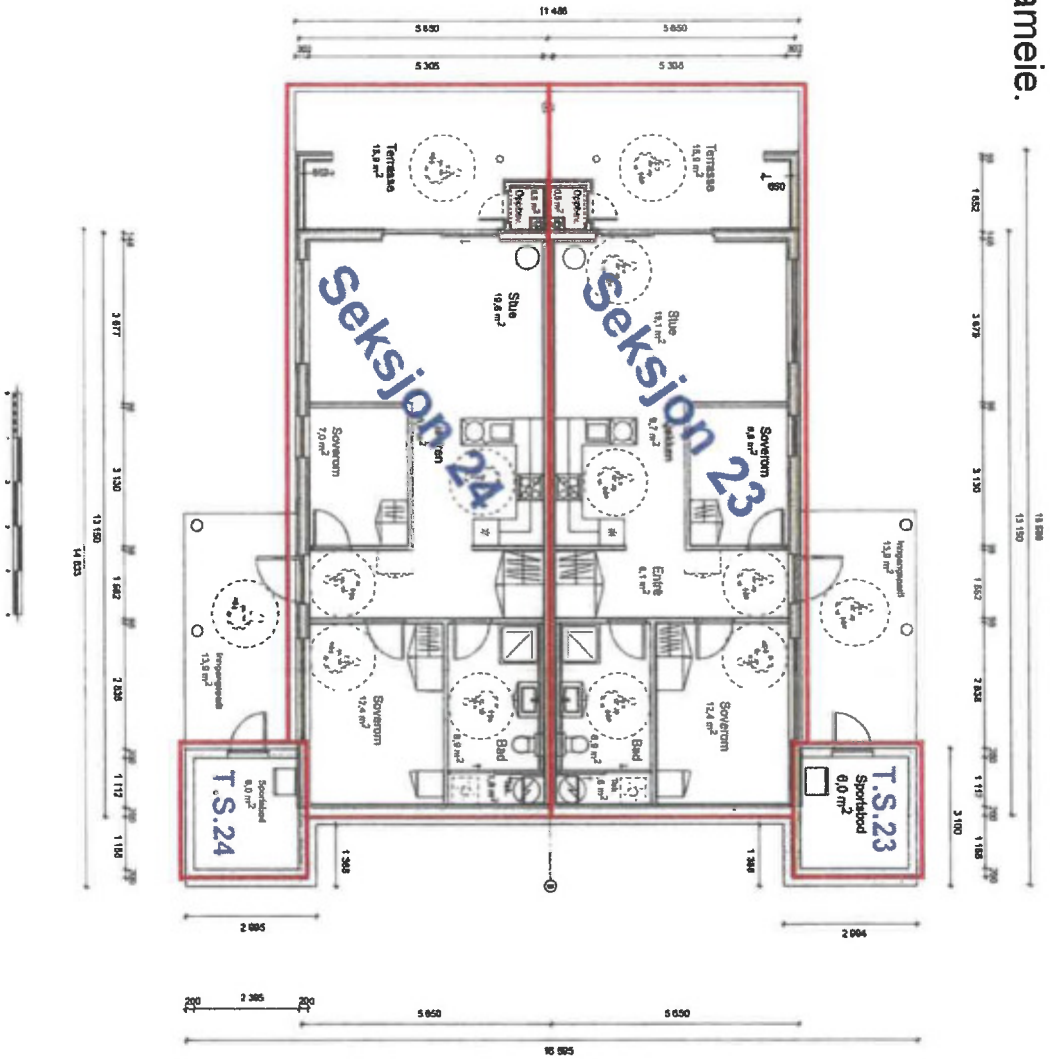


Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 3B, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.

46 seksjoner i sameie.

1:1 000
1:3 100

Vedlegg 33 av 52



Plantegning tilpasset seksjonering



☒ 4m **Trifluoromethyl Styrene** **2000** **100%**
 100% **100%**
☐ 4m **Radio ring** **100%**
☐ 4m **Radio ring** **100%**
☐ 4m **Radio ring** **100%**
☐ 4m **Radio ring** **100%**

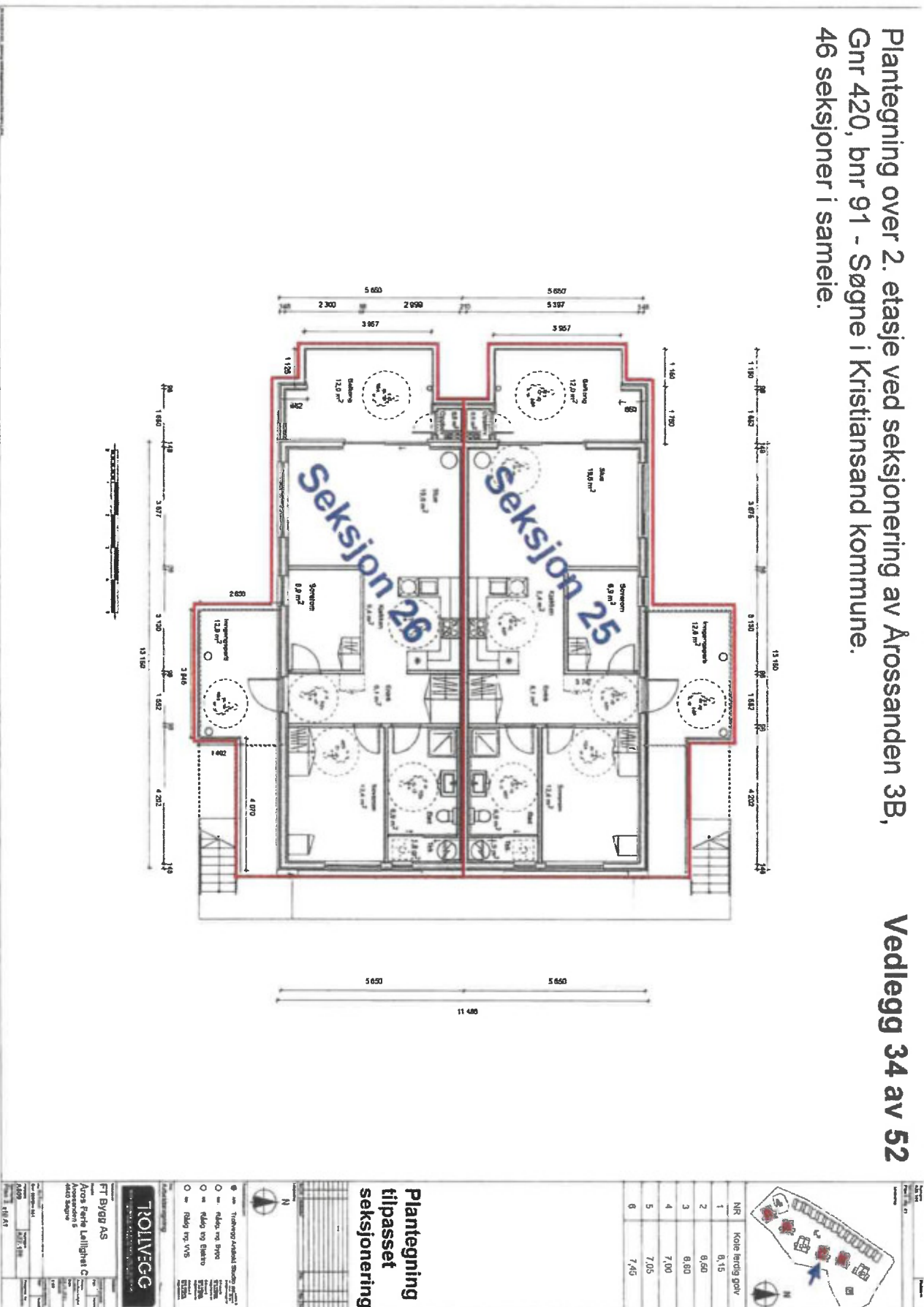
TOLIVEGG

FT Bygg AS
Aros Ferte Lalligat C
Arosvarsten 5
4640 Sægers

Part Number	Part Name
A600	A22108
See listing Plan 1, 100 A1	

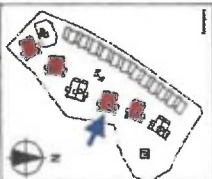
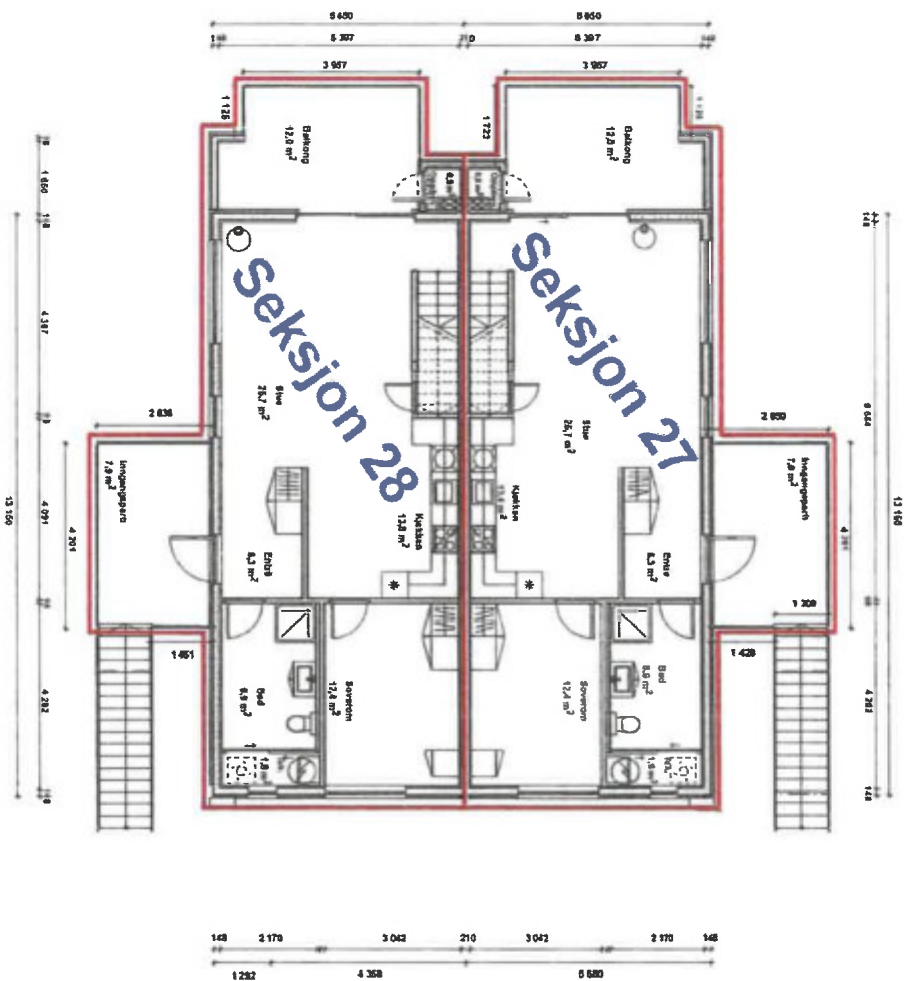
Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 3B,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 34 av 52



Plantegning over 3. etasje ved seksjonering av Årossanden 3B,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 35 av 52



NR	Kort ferdig pkt
1	6,15
2	6,50
3	6,80
4	7,00
5	7,05
6	7,45

Plantegning
tilpasset
seksjonering

FT Bygg AS

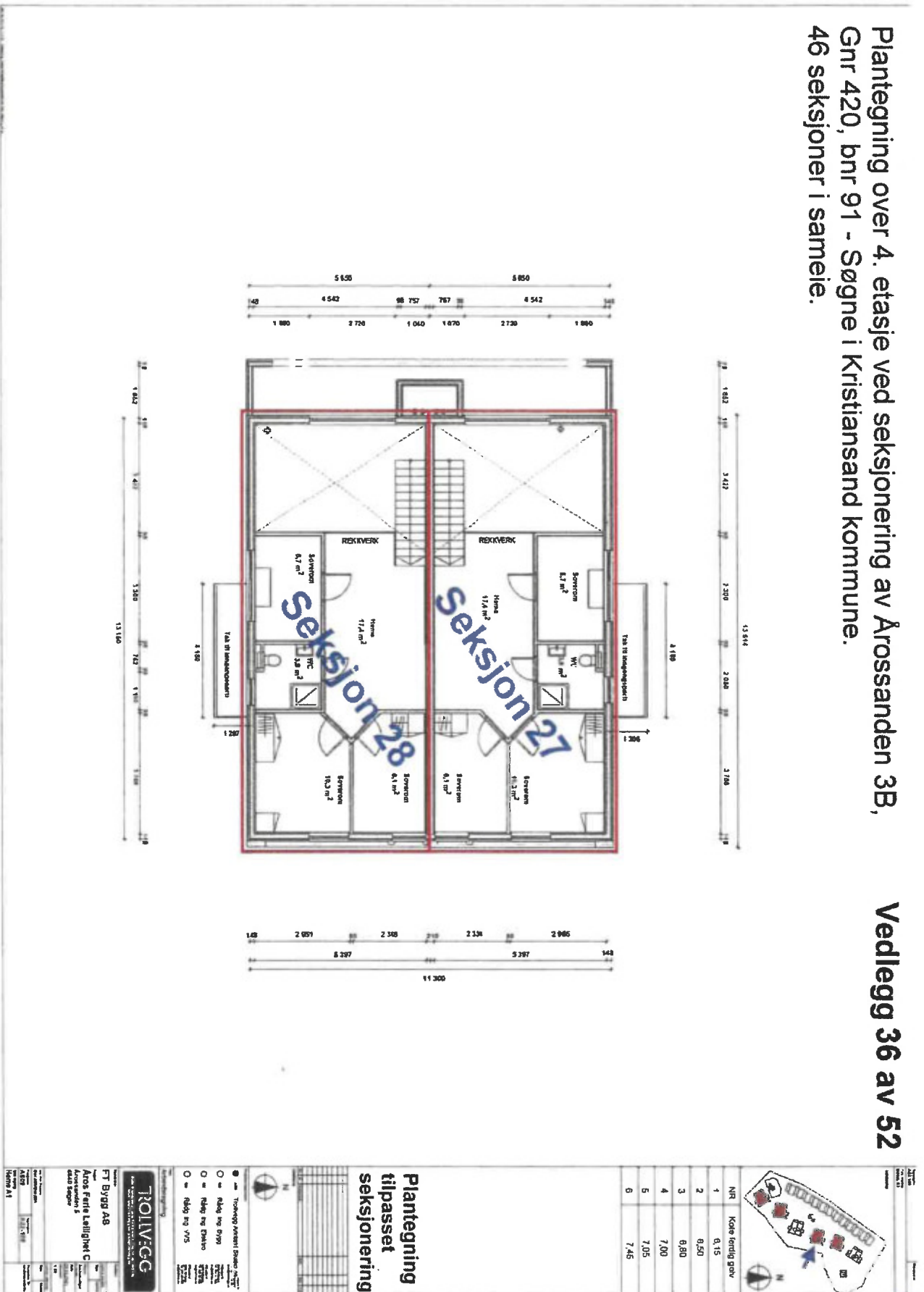
Årossanden 3B
420 Søgne

Årossanden 3B
420 Søgne

Årossanden 3B
420 Søgne

Plantegning over 4. etasje ved seksjonering av Årossanden 3B, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 36 av 52

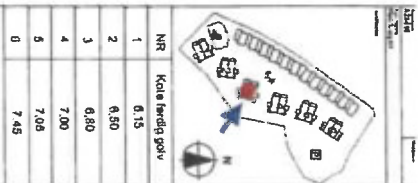
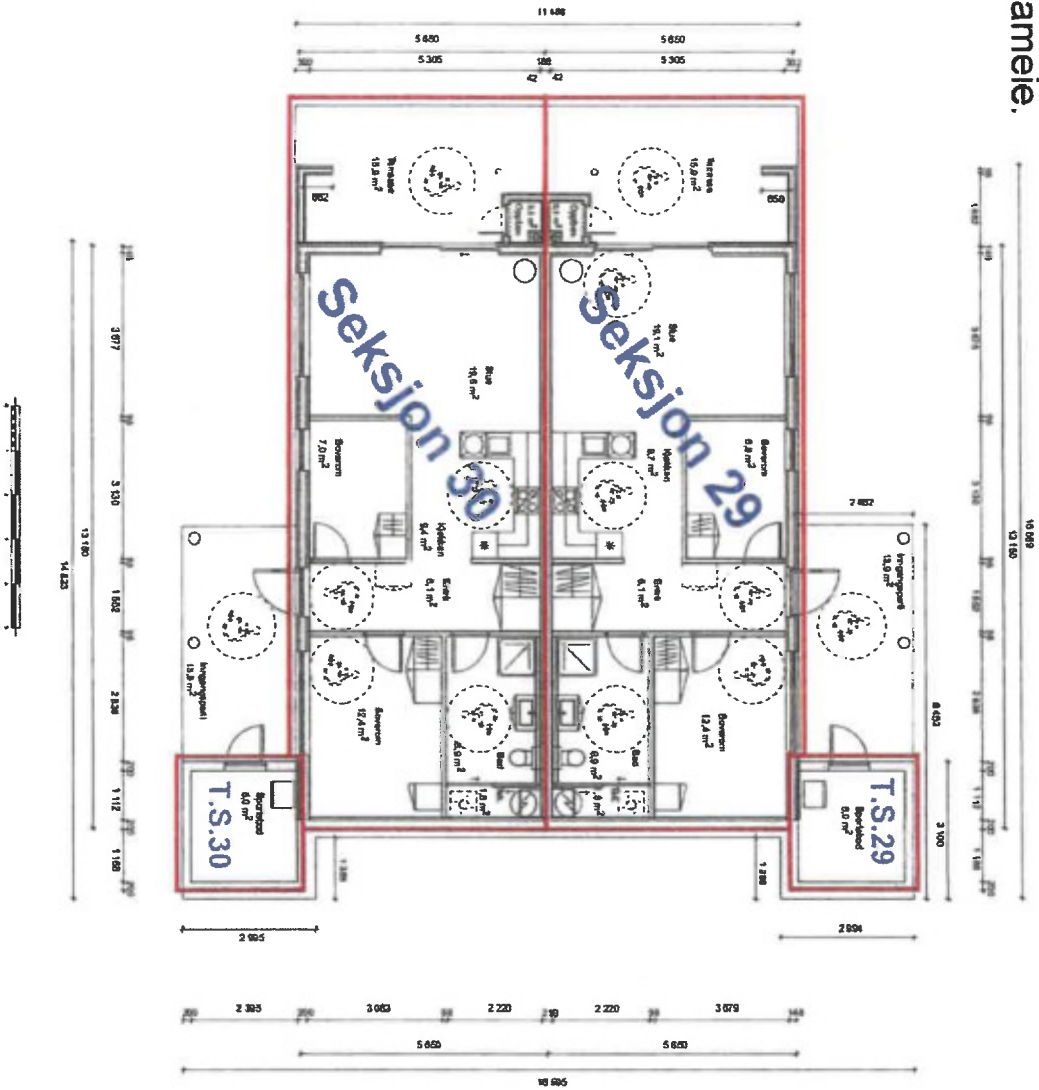


Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 3C, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.

46 seksjoner i sameie.

10 000
12 100

Vedlegg 37 av 52



Plantegning tilpasset seksjonering



☒ a. 7 no longer available in under \$40,000
☐ b. Raddo r+g Drive
☐ c. Raddo r+g Exotic
☐ d. Raddo r+g V6

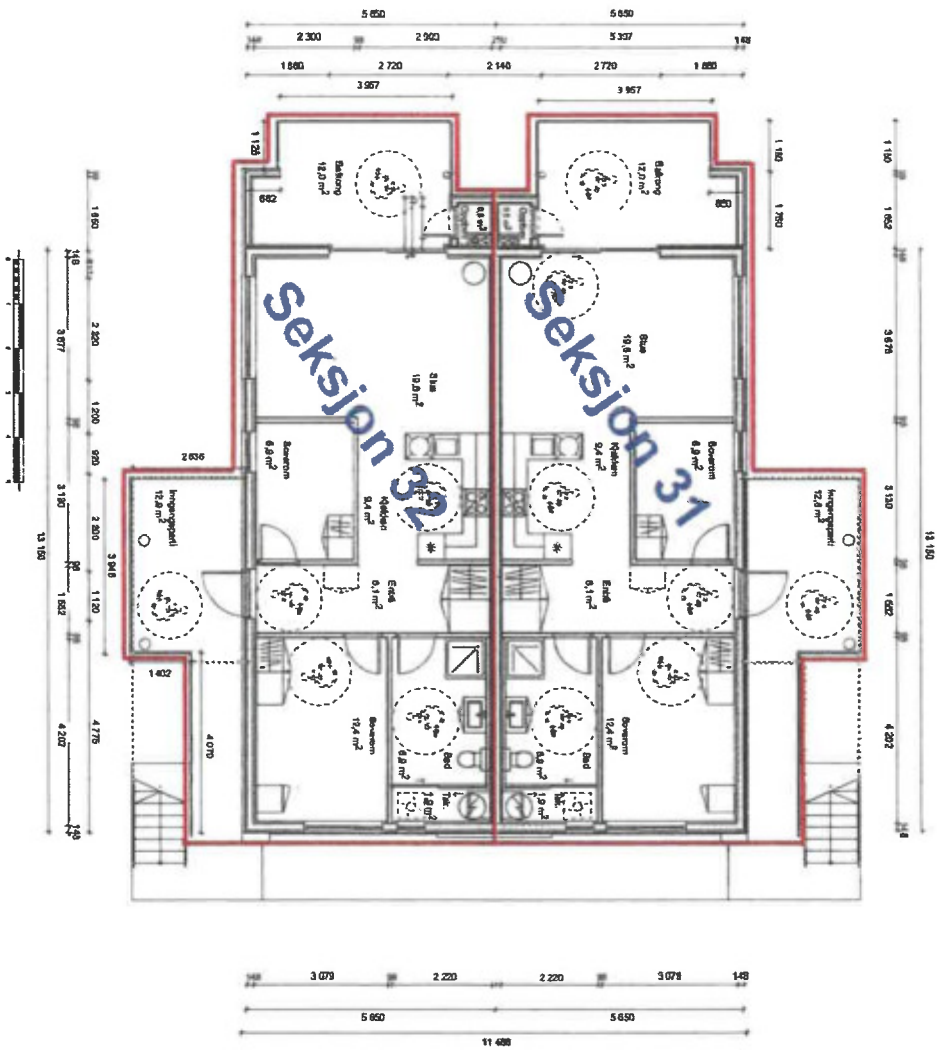
TOLLV-EGG
 Pöschel & Wöckel, c/o TOLLV-EGG, D-40 001 Düsseldorf
 Markt 1, Telefon 0211 30 00 00, Telex 720 000

Aros Fertis Leilighat D

Order No.	41109	Order No.	A13-108
Quantity	1	Quantity	1
Unit Price		Unit Price	
Total Price		Total Price	

Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 3C,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 38 av 52



Plantegning tilpasset seksjonering

FT Bygg AS
Årnes Ferle Løffingst D
Årnes Ferle Løffingst D
Årnes Ferle Løffingst D

TROLLVEGG

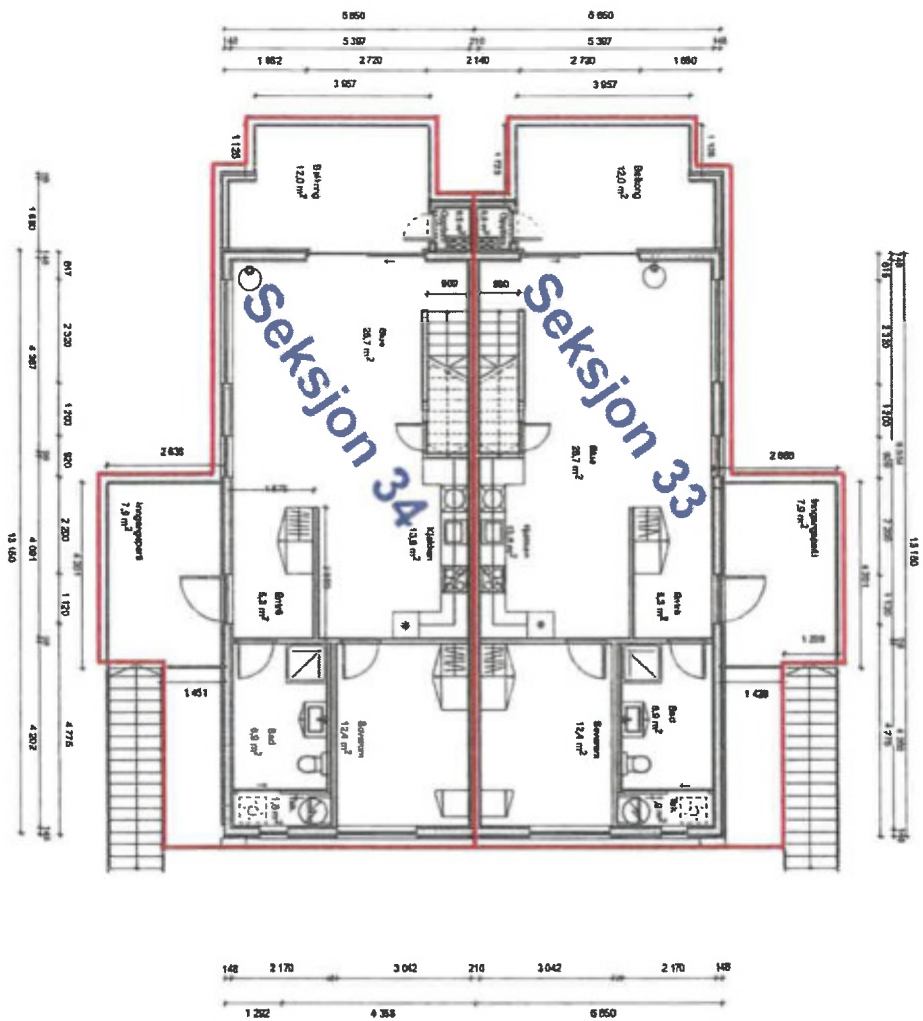
Årnes Ferle Løffingst D
Årnes Ferle Løffingst D
Årnes Ferle Løffingst D

Årnes Ferle Løffingst D
Årnes Ferle Løffingst D
Årnes Ferle Løffingst D

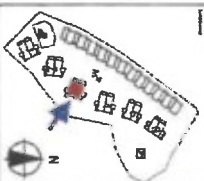
NR	Kvadratmeter
1	6.15
2	6.60
3	6.60
4	7.00
5	7.05
6	7.45

Plantegning over 3. etasje ved seksjonering av Årossanden 3C, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.

Vedlegg 39 av 52



NIR	Kala İndeksi
1	6.15
2	6.60
3	6.80
4	7.00
5	7.05
6	7.45



Plantegning tilpasset seksjonering



- **Trochocy Arhmetik Shvits "K-100"**
изготовлено в СССР
- **Flugb. Ing. By 20**
30 лет в
 в авиации
- **Flugb. Ing. Eshker**
30 лет в
 в авиации
- **Flugb. Ing. VVS**
30 лет в
 в авиации

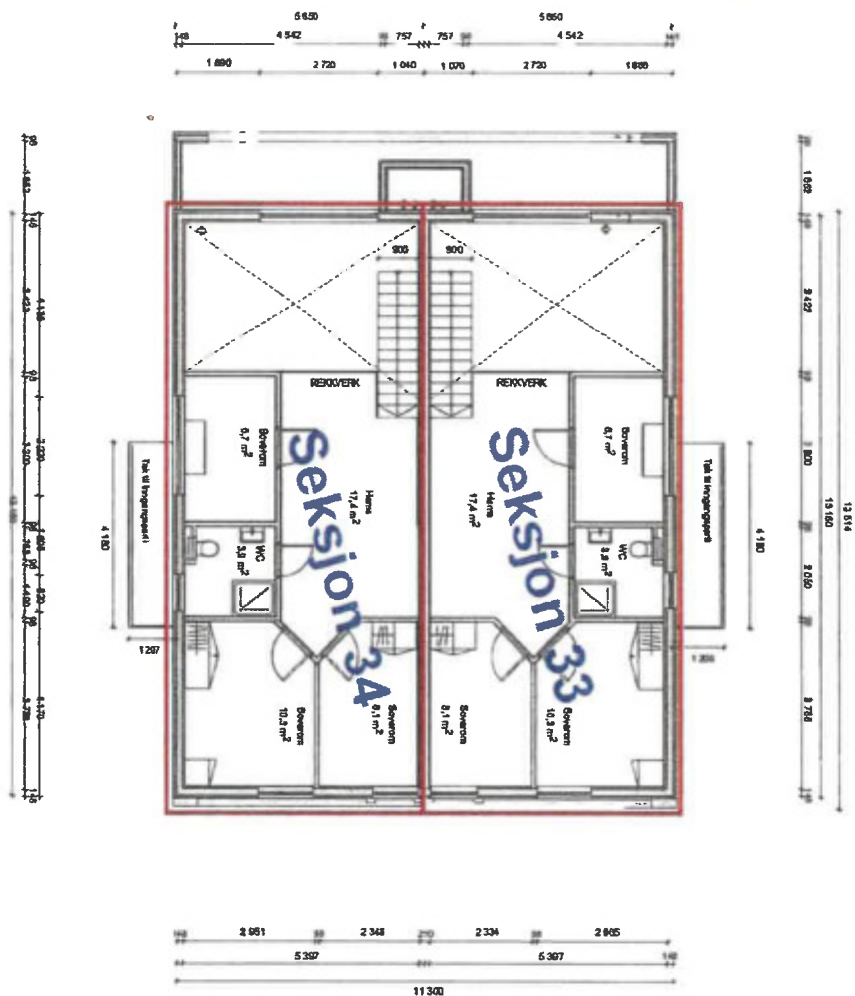
TROLLY-EGG

FT Bygg AS
Arvesen
Årva Ferie Løllighet D
Arvesen den 8.
et til Eigne

[illegible]

Plantegning over 4. etasje ved seksjonering av Årossanden 3C,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 40 av 52



Plantegning tilpasset seksjonering

FT Byg AB
Århus Ferie Leilighet D
Århus Ferie Leilighet D
Århus Ferie Leilighet D

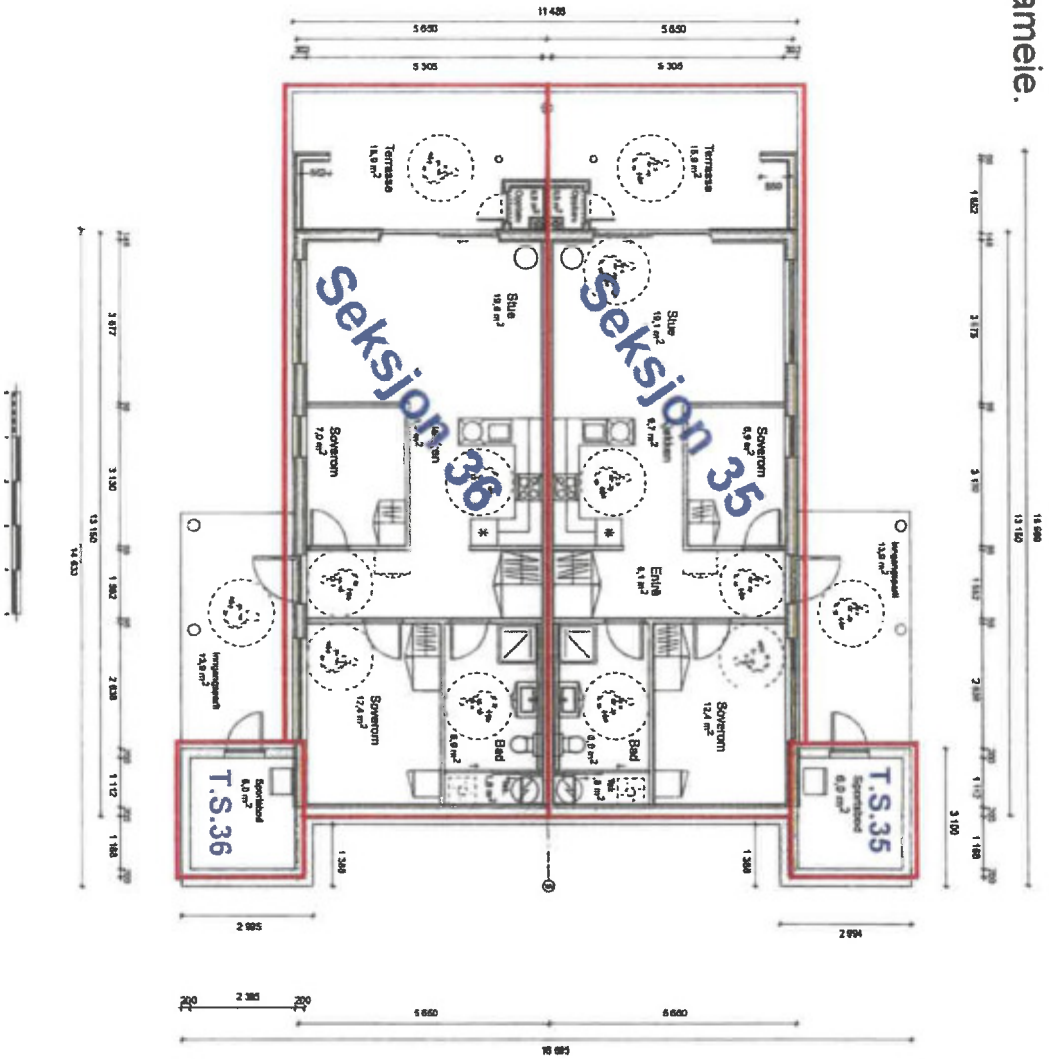
TROLVEGG

Århus Ferie Leilighet D
Århus Ferie Leilighet D
Århus Ferie Leilighet D

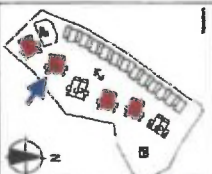
Nr	Kode	Navn	Størrelse
1	K01	Kjøkken	8,15
2	K02	Stue	6,00
3	K03	Bad	6,80
4	K04	Soverom	7,00
5	K05	Soverom	7,05
6	K06	Soverom	7,45

Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 5A, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.

Vedlegg 41 av 52



NR	Kota taring galy
1	8,15
2	6,50
3	8,80
4	7,00
5	7,05
6	7,45



Plantegning tilpasset seksjonering



- ☒ 4a. Tropheryz Arsenali Studio arsenali.com
- ☐ 4b. Ralphyz vng Drgz ralphyz.com
- ☐ 4c. Ralphyz vng Elavro elavro.com
- ☐ 4d. Ralphyz vng VV3 vv3.com

TOLLIVEGG

FT 0100 AS

Aros Forte Lefluphat C
Arosanum 5
otto Europa

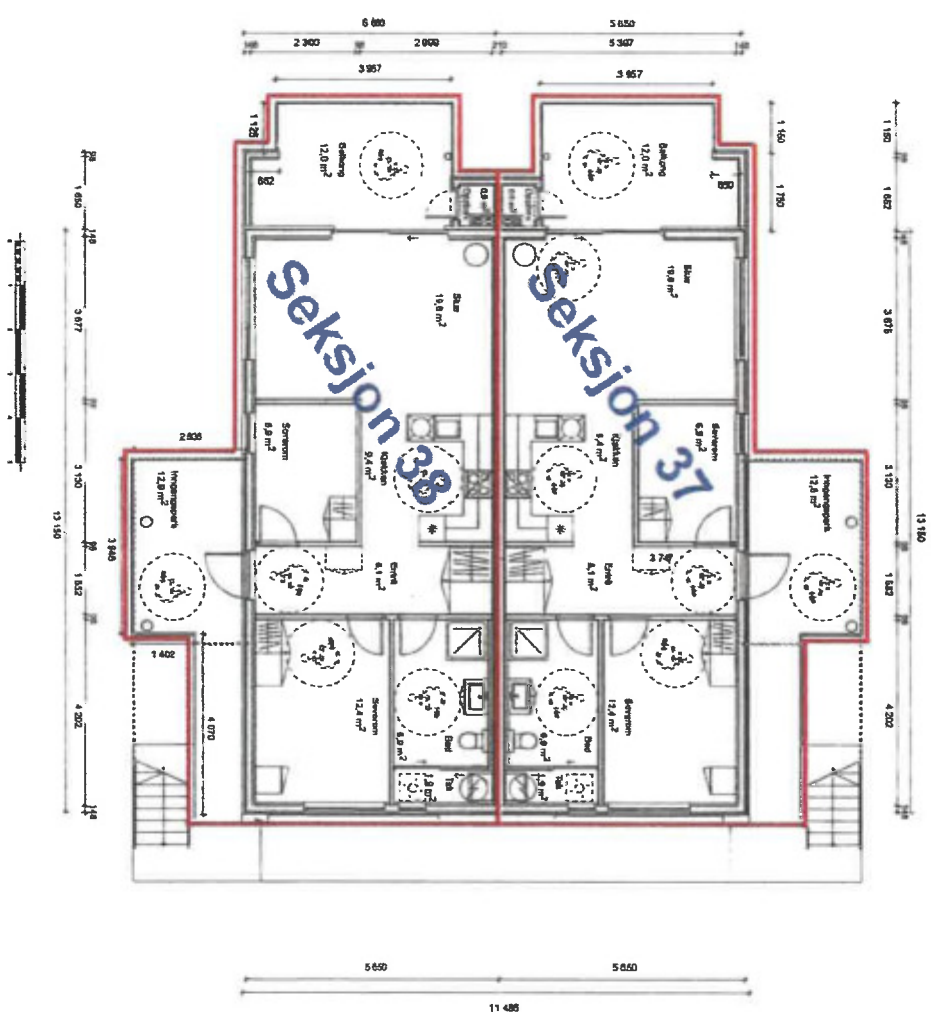
[illegible]

A609	A22.105
For Entry Plan 1. 00 A1	

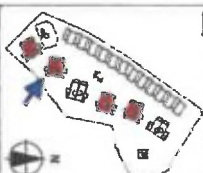
1

Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 5A, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 42 av 52



N/R	Kate feeding poly
1	8,15
2	6,50
3	8,80
4	7,00
5	7,05
6	7,45



Plantegning tilpasset seksjonering



☐ **True/False** Artist's Shadow on the wall is a photograph of a shadow.

☐ **True/False** The photograph is a black and white photograph.

☐ **True/False** The photograph is a color photograph.

☐ **True/False** The photograph is a photograph of a shadow.

☐ **True/False** The photograph is a photograph of a shadow.

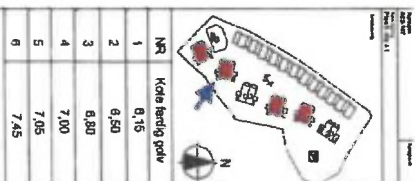
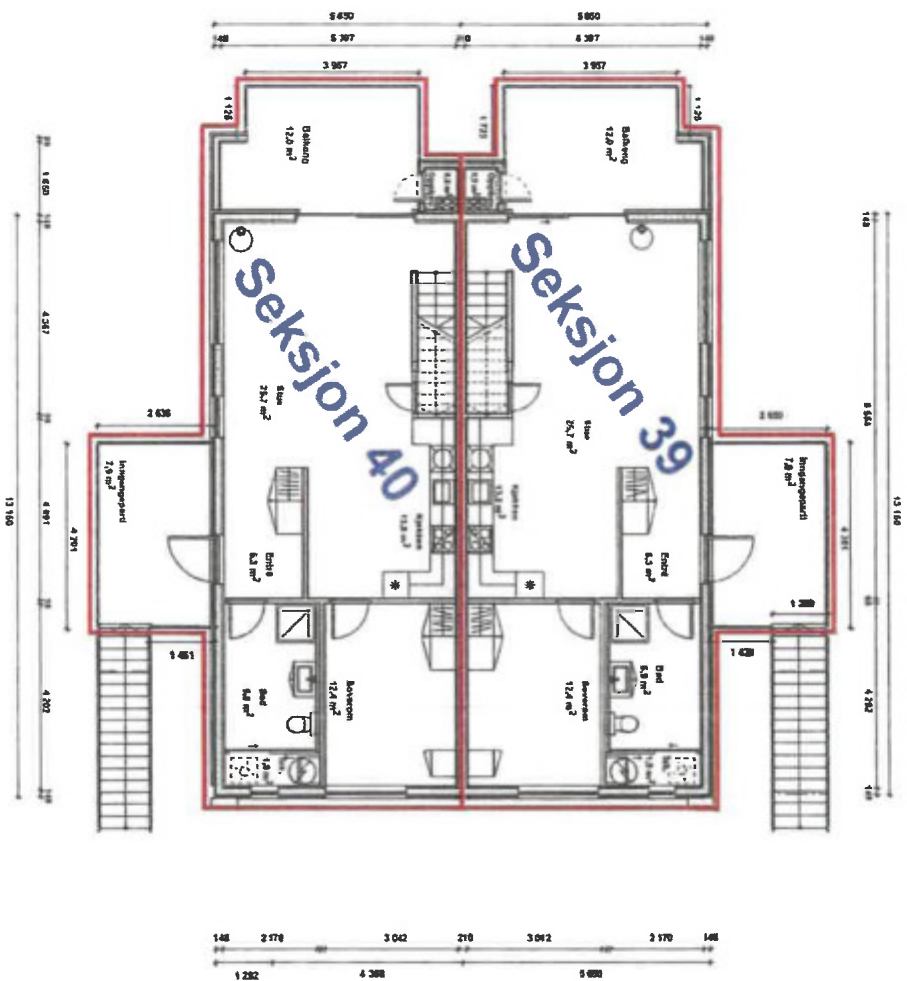
7:01V=C-G

ET BYGG AS
Rogstad
Aros Ferie Leiligheter C
Arosanden 5
4140 Engene

Reception	Reception
AA09	A27.105
Plan	410 A1

Plantegning over 3. etasje ved seksjonering av Årossanden 5A, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 43 av 52



Plantegning tilpasset seksjonering



- [illegible]

Let

TOLLYEGG

FT Bygg AS

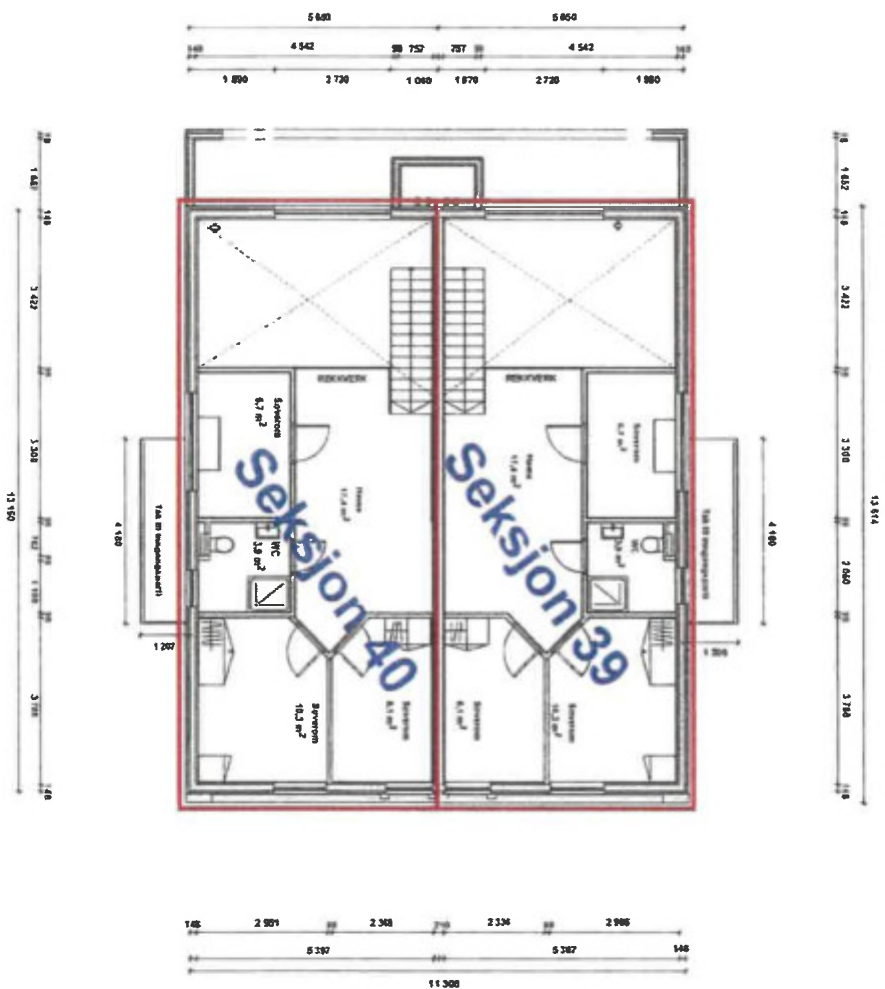
Aros Fante Lemghat C
Arwaerden 5
4440 Segre

Plan 1, 100 A1

--

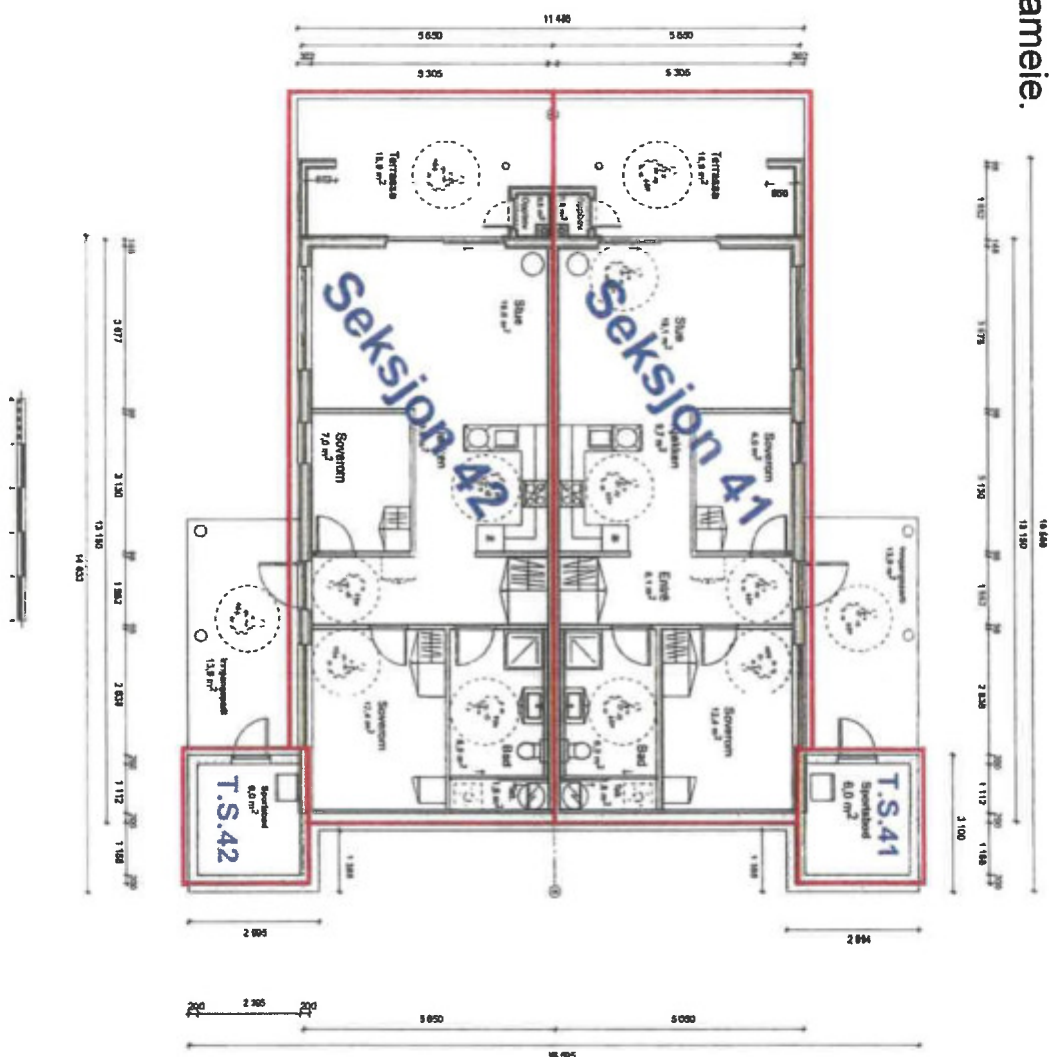
Plantegning over 4. etasje ved seksjonering av Årossanden 5A, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 44 av 52



Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 5B, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 45 av 52



NR	Korte leiding golv
1	6.15
2	6.50
3	6.80
4	7.00
5	7.05
6	7.45

Plantegning
tilpasset
seksjonering

- Trinnings nivået 0.00 m
- Relativ høyde 0.00 m
- Relativ høyde 0.00 m
- Relativ høyde 0.00 m

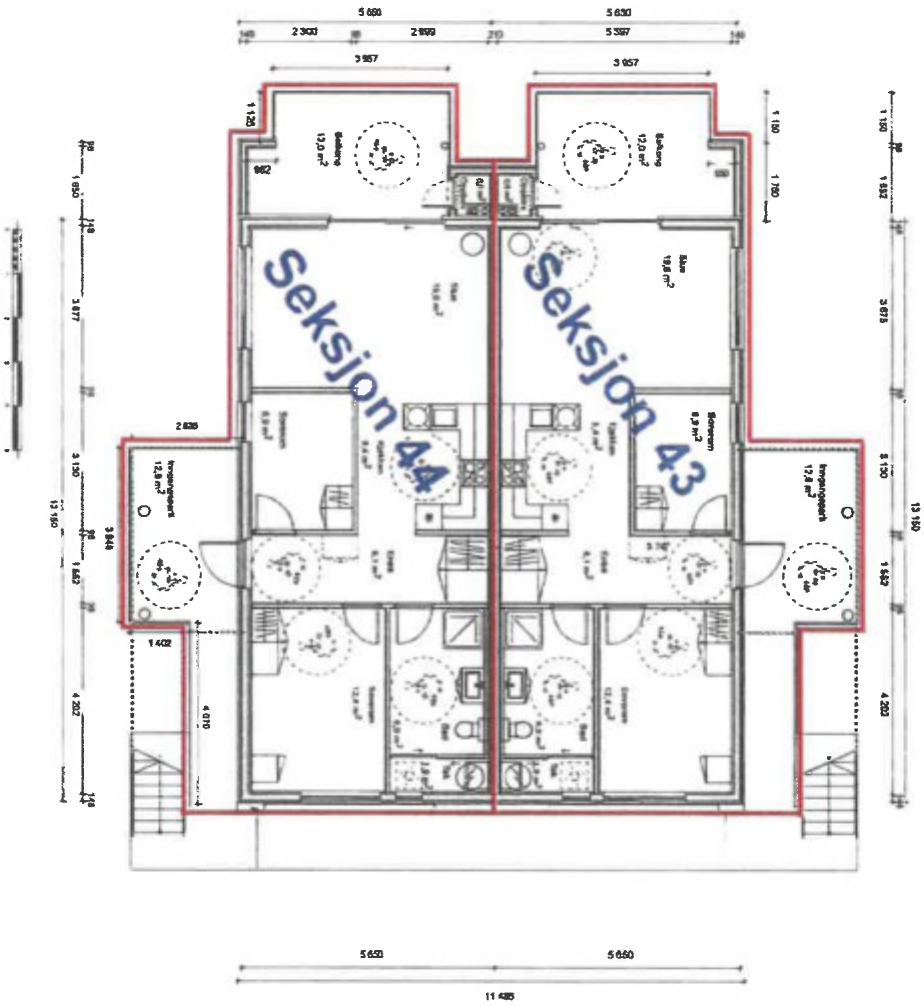
TROILVEGG

FT BYGG AS
Århus, Fjell, Lalland C
Århusanden 5
4200 Søgne

Århus
Århus
Århus

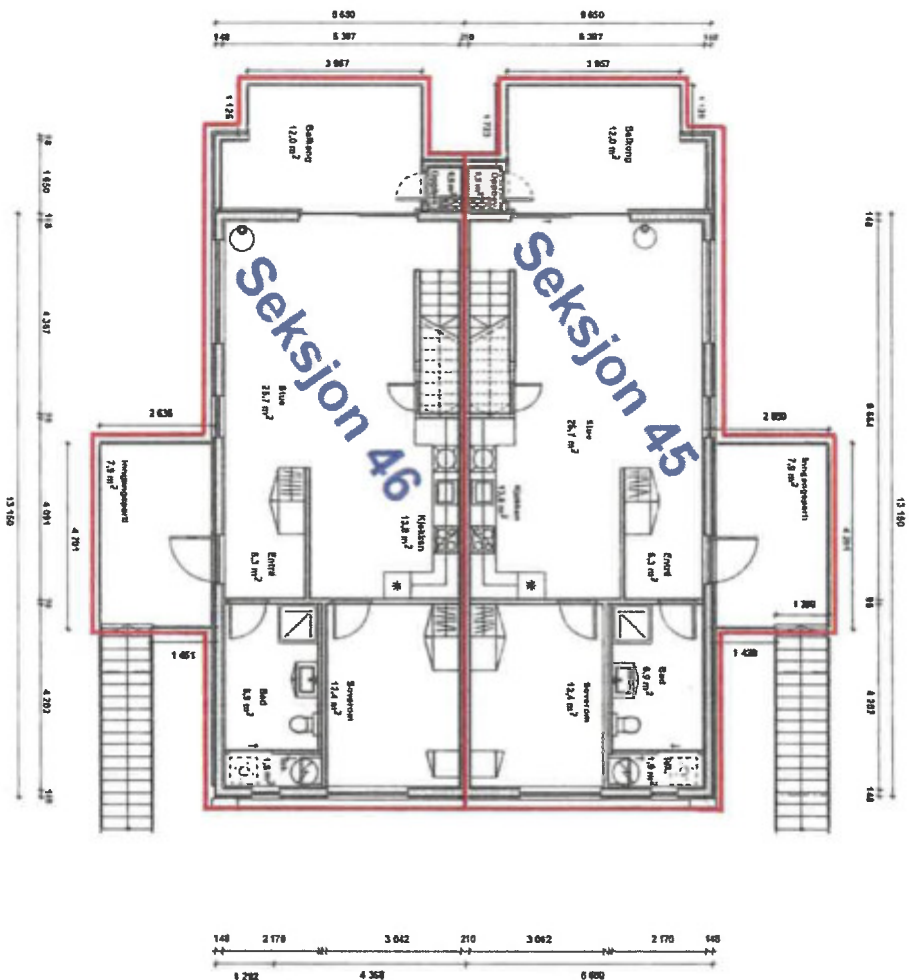
Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 5B, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 46 av 52



Plantegning over 3. etasje ved seksjonering av Årossanden 5B,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 47 av 52



Kort	
1	6,16
2	6,50
3	6,80
4	7,00
5	7,06
6	7,45

Plantegning
tilpasset
seksjonering

- Tilknyttet data, bluss, m.v.
- Røder, m.v. bluss
- Røder, m.v. bluss
- Røder, m.v. bluss
- Røder, m.v. bluss
- Røder, m.v. bluss

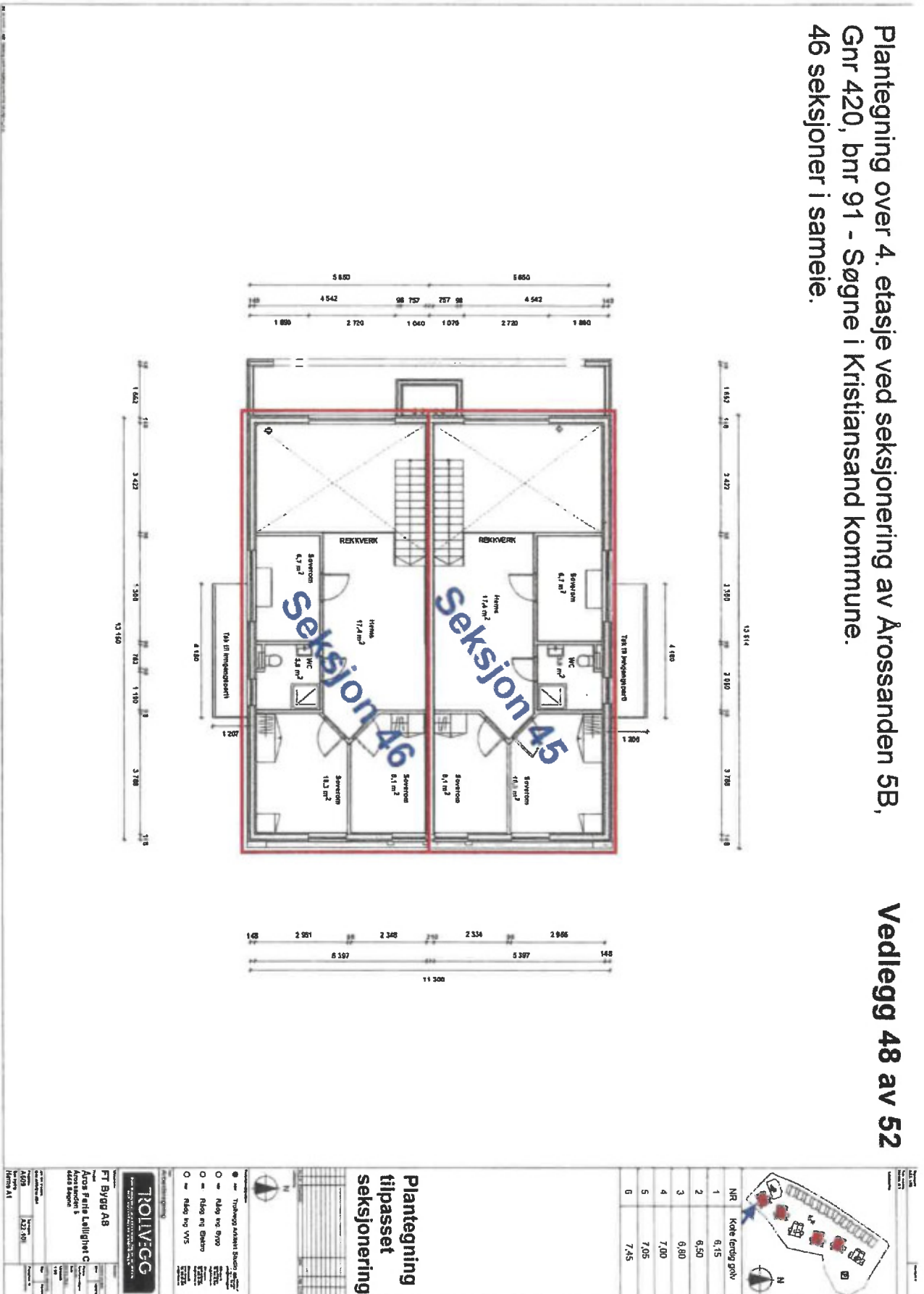
TRULVEGG

FT Bygg AS
Årossanden 5B
Årossanden 5B
Årossanden 5B

Årossanden 5B
Årossanden 5B
Årossanden 5B

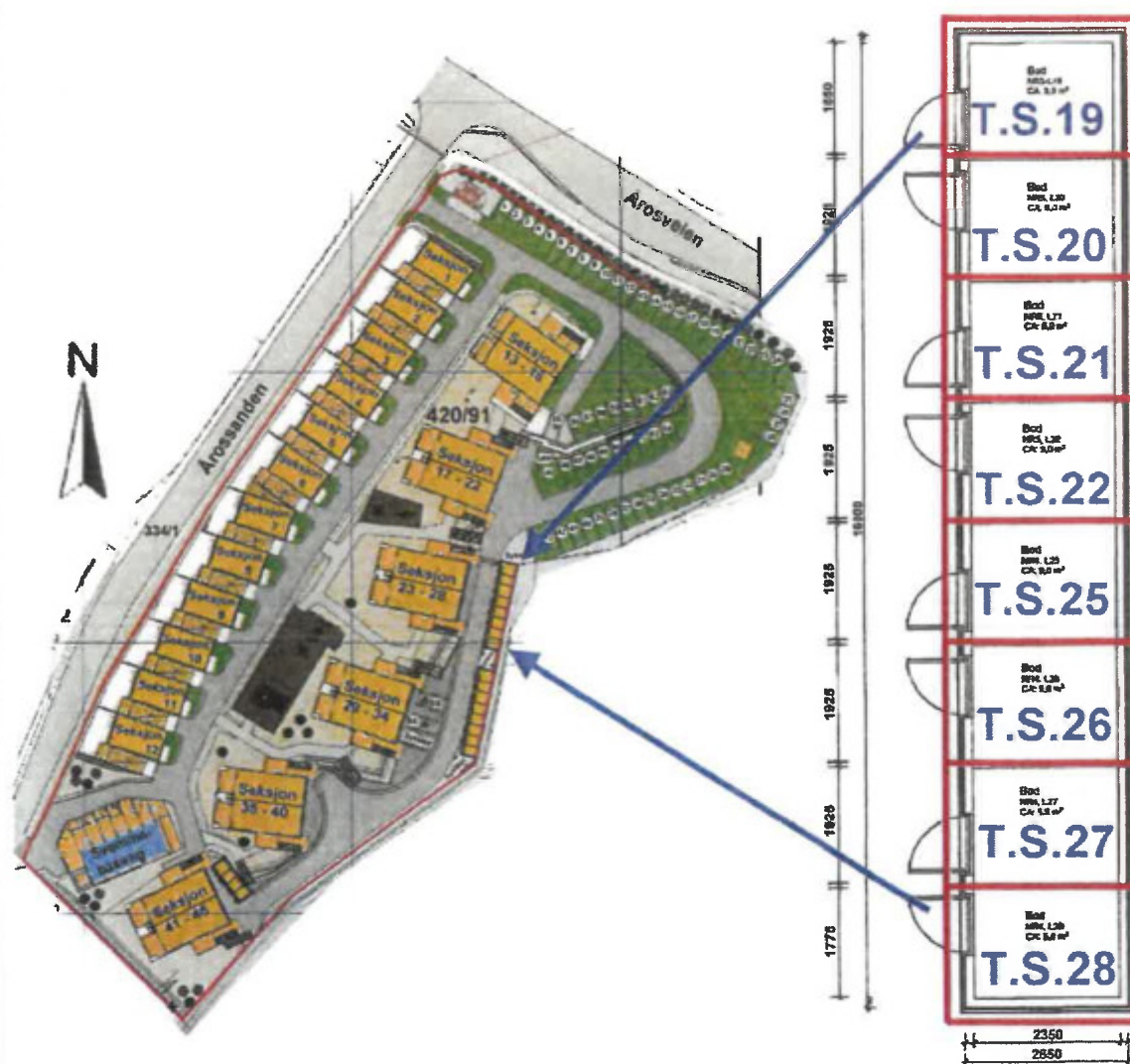
Plantegning over 4. etasje ved seksjonering av Årossanden 5B, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 48 av 52



Vedlegg 49 av 52

Plantegning over tilleggsareal boder ved seksjonering av Årossanden 1-7,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.



Plantegning tilpasset seksjonering

TOLLY-G

ARKITEKSTUDIO

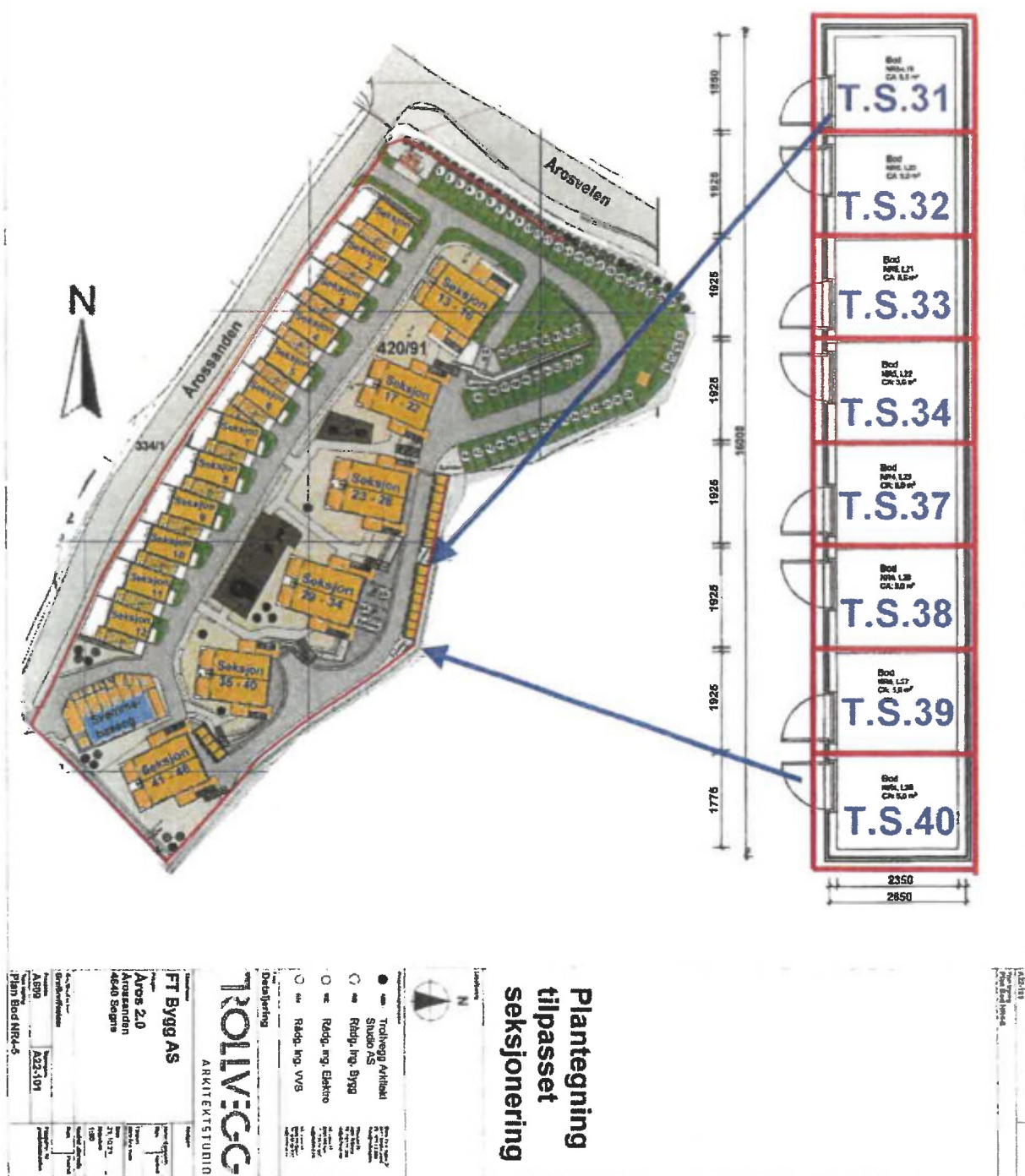
FT Bygg AS

• Aros 2.0
• Arosanden
• 4640 Bøgne

[illegible]

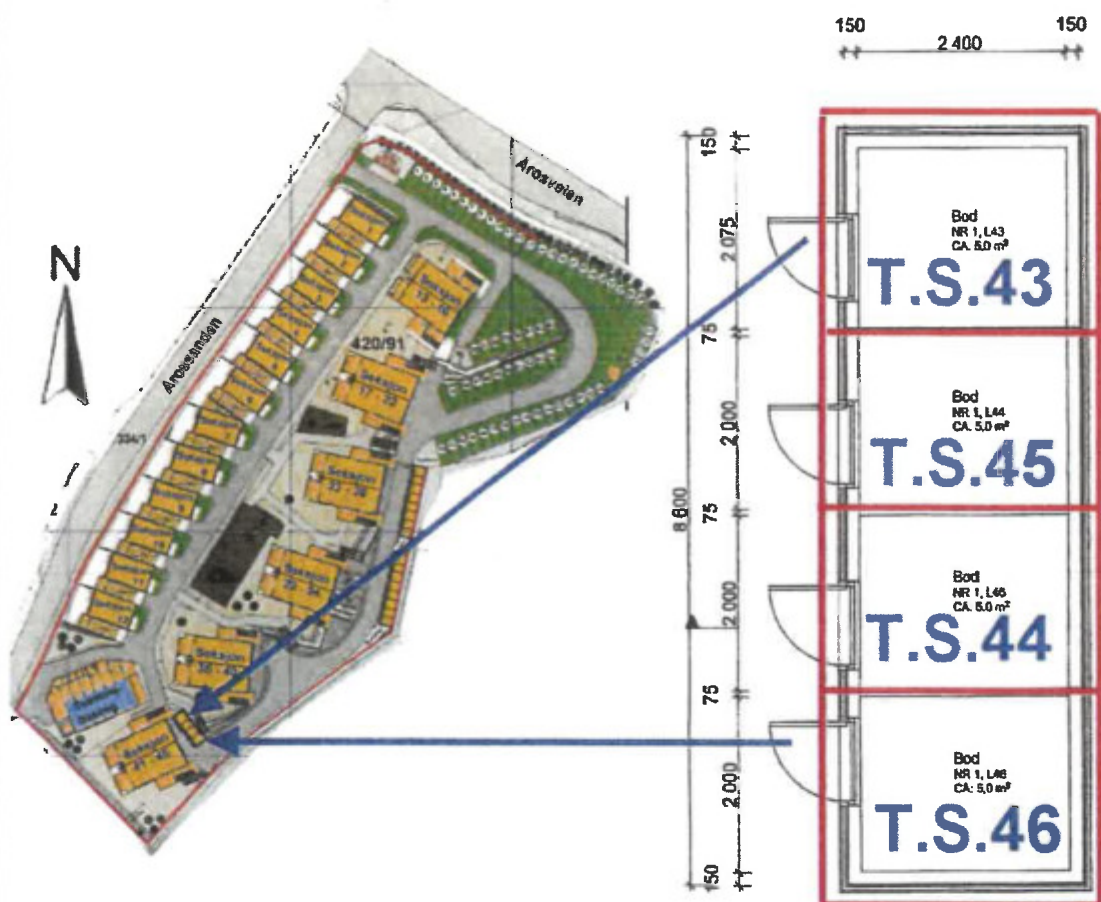
Vedlegg 50 av 52

Plantegning over tilleggsareal boder ved seksjonering av Årossanden 1-7, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.



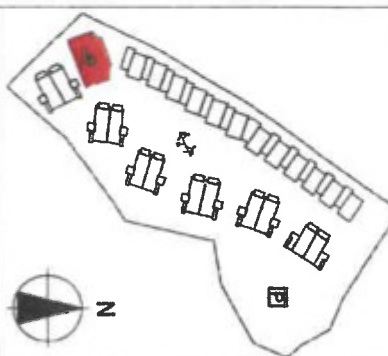
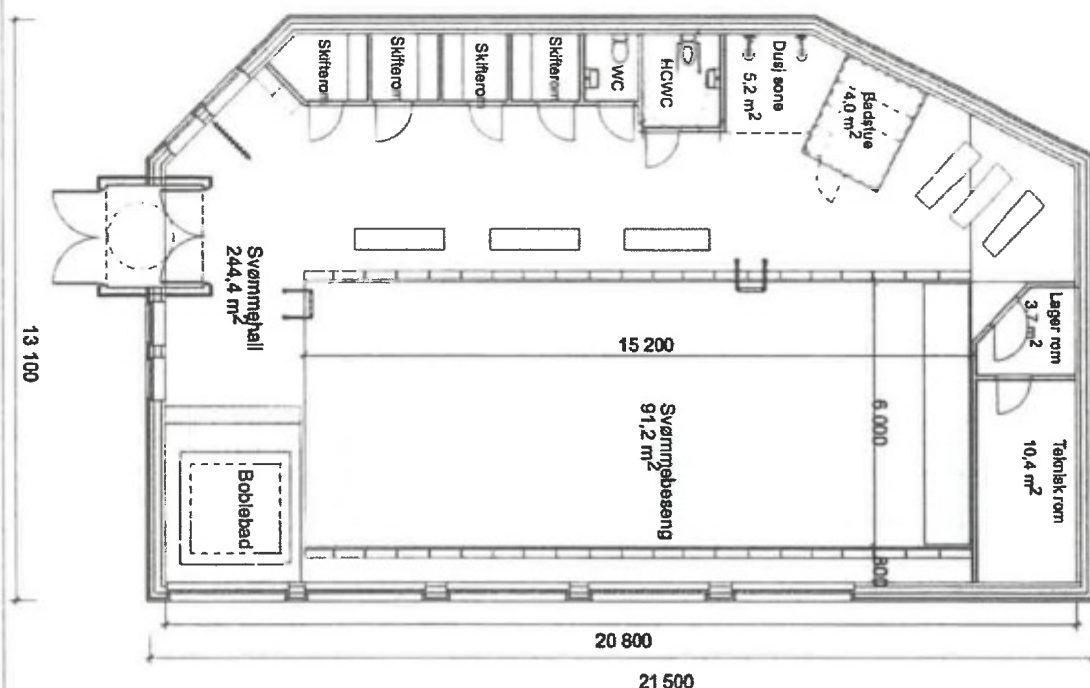
Vedlegg 51 av 52

Plantegning over tilleggsareal boder ved seksjonering av Årossanden 1-7, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

[illegible]

Vedlegg 52 av 52

Plantegning over felles bygning med svømmebasseng ved seksjonering av Årossanden 1-7, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.



Report A20-02	Page 1
------------------	--------

Type I: Every Plan 4. Every

Locksmithing

From the Editors

- Arch: Troillevæg Arkitekt
Studio as
Plan: Rådg. ing. Bygg
Råd. ing. Elektro
Råd. ing. VVS
Rev

[illegible]

Anbud

ROLLV-CC
 2400 E. Highway 41, Suite 100, Fort Collins, CO 80525
 970.226.1100 ext. 200 Fax 970.226.1101
 www.rollv-cc.com Email: info@rollv-cc.com

FT Bygg AS

Prompt 12

Projektnavn

4640 Søgne

18.08.2021

1:100

100	100
-----	-----

[illegible]

CONCLUSIONS

--

Order #	6014200BMT624	Rep	
Product #	A609.	Product # for purchase order	
Type Supply	Plan 1. Elastic		



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SØGNE OG SONGDALEN
SENTRUMSVEIEN 27
4640 SØGNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 14-23-0125 (Kjersti Reiersen)
Vår referanse: 3280029/22270920
Bestilling: C3 2023-09-01 (7) 90

Dato
01.09.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
551807	200	15.5.2019	BESTEMMELSE OM JORDKABEL/JORDKABELANLEGG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	420	8	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Doknr: 551807 Tinglyst: 15.05.2019
STATENS KARTVERK

agder energi

Agder Energi Nett AS
Postboks 794 Stoa
4809 Arendal
Organisasjons nr.: NO 982 974 011

Ref.nr:

**AVTALE OM ERVERV AV RETTIGHETER
TIL JORDINGSANLEGG****MELLOM (GRUNNEIER) JOHAN ÅROS****EIER AV EIENDOMMEN: G.NR. 20 B.NR. 8****I SØGNE KOMMUNE****OG AGDER ENERGI NETT AS (AEN) ER DET INNGÅTT FØLGENDE AVTALE:**

AEN gis rett til å sette opp nye master innenfor bestående erverver område samt å legge jordingsanlegg på eiendommen slik som den er stukket ut og planlagt i kart, se vedlegg 1. De inngrep som dette medfører på eiendommen er påvist i marken. Det gis rett til å benytte adkomstvei/sti fra Fylkesveien og ned til anlegget.

1. I DENNE FORBINDELSE FÅR AEN DISSE RETTIGHETER OG PLIKTER:

- 1.1 Rett til å komme fram til anlegget for å foreta nedgraving, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

AEN forplikter seg til å rydde opp etter anleggsarbeidet og etter senere vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

Skader som måtte påføres eiendommen skal utbedres eller erstattes av AEN. Erstatningen fastsettes eventuelt ved rettslig skjønn som på grunneierens forlangende påstevnes av AEN.

- 1.2 Grøftedybden skal være minimum 0,5 m. Dersom spesielle forhold tilsier det, f.eks. i dyrket mark, kan grøftedybden etter avtale med grunneieren økes.

- 1.3 Rett til å tinglyse avtalen på eiendommen. AEN dekker alle kostnader med dette.

2. GRUNNEIEREN FÅR DISSE RETTIGHETER OG PLIKTER:

- 2.1 Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen hvor jordingsanlegget ligger og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting o.l. med de begrensninger som følger av AENS forannevnte rettigheter.

- 2.2 Grunneieren plikter å opplyse om eventuelle byggeplaner eller andre arbeider som kan ha betydning for valg av plassering.

- 2.3 Det er ikke tillatt å oppføre hus eller andre innretninger nærmere jordingsanlegget enn 2 m målt horisontalt.
- 2.4 Grunneieren forplikter seg til å varsle AEN før graving eller nedramming av peler i umiddelbar nærhet av jordingsanlegget.
- 2.5 Dersom grunneieren vil endre terrenghøyden som følge av dyrking, uttak av grus o.l. må dette på forhånd avtales med AEN.

For de rettigheter som er nevnt i denne avtalen betaler AEN en gang for alle en erstatning på kr 1000,-pluss en ulempererstatning på kr 9000,- (se vedlegg 2.)

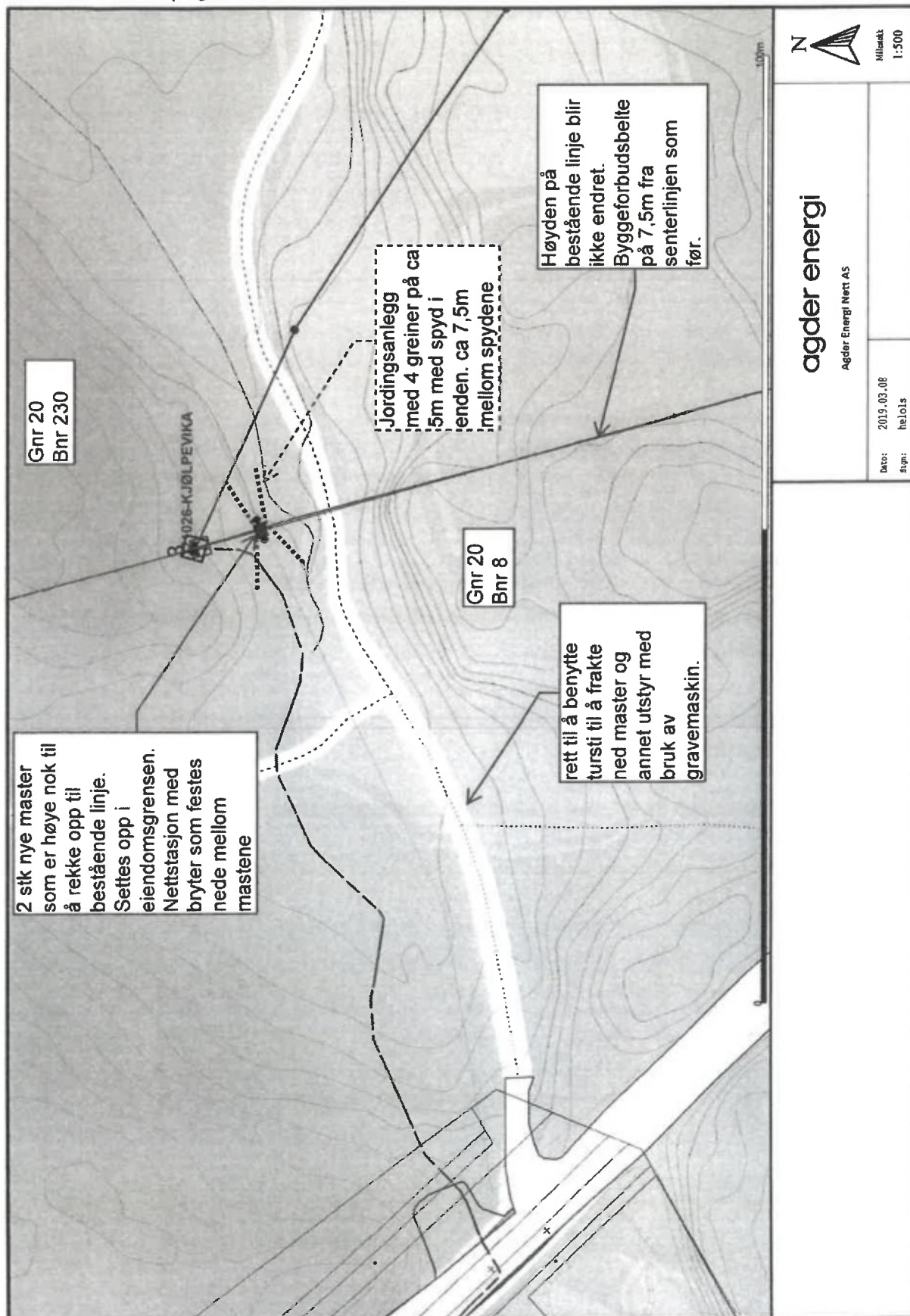
Avtalen er undertegnet i to eksemplarer, ett til hver av partene.

1.4.19	
Sted/Dato: Lyngdal -21.03.2019	
For Agder Energi Nett AS: <i>Helge Olsen</i>	
(Blokkbokstaver): Helge Olsen	
982 974 011	
Organisasjonsnr.	

Sted/Dato: 11.4.2019	
Navn (Blokkbokstaver): JOHAN ÅROS	
eier av gnr 20 bnr 8 i	Søgne kommune.
Adresse: Gamle Årosvei 50	
Underskrift: <i>Johan Åros</i>	

Vedlegg: Nr. 1 – Kart

VEDLEGG 1



agder energi

VEDLEGG 2

Vedlegg tilhørende:

— **"Avtale om erverv av rettigheter til jordingsanlegg"**
gnr 20, bnr 8 i Søgne kommune (1018).

Avtalens 1. avsnitt omfatter blant annet rett til bruk av adkomstvei/sti.

Ulempeerstatningen på kr 9.000,- gjelder ulempe i forbindelse med AEN sin bruk av adkomstvei/sti under anleggsperioden:

- Veien kan blir stengt for annen bruk i anleggsperioden og hindrer grunneier tilgang til øvrig eiendom i perioder.
- Grunneier må benytte annen adkomst under anleggsarbeidet.

Dette vedlegget tinglyses sammen med avtalen.



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SØGNE OG SONGDALEN
SENTRUMSVEIEN 27
4640 SØGNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 14-23-0125 (Kjersti Reiersen)
Vår referanse: 3280030/22270925
Bestilling: C3 2023-09-01 (7) 86

Dato
01.09.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1528910	200	3.12.2021	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	420	91	0	1

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



958 427 700

Doknr: 1528910 Tinglyst: 03.12.2021
STATENS KARTVERK**Erklæring om utleieklausul ved Årossan****gnr. 420, bnr. 91 i Kristiansand kommune.****1. BAKGRUNN FOR AVTALEN**

- 1.1. Denne erklæring/avtale gjelder for kjøpere/utleiere av eiendommer/utleieobjekter på Åros, gnr. 420, bnr. 91 i Kristiansand kommune og Årostand a Utleie AS, org.nr. 927 974 584, eller den de måtte utpeke som driftsselskapet.
- 1.2. Eiendommene gnr. 420, bnr. 91 utgjør del av Åros med utleiehytter/leiligheter og er regulert til næring. Dette innebærer at utleier er forpliktet til å fristille sin eiendom for utleie når utleier selv ikke benytter eiendommen. Utleieforpliktelsen er regulert i reguleringsplan, kjøpekontrakt og denne avtale, og er gjeldende for den til enhver tid eier av eiendommen.
- 1.3. Driftsselskapet er driftsselskap for utleie av eiendommene tilhørende gnr. 420, bnr. 91 i Kristiansand kommune.
Eierseksjonssameiet eller den de måtte utpeker drifter eiendommene til eierseksjonssameiet med formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr. 420, bnr. 91 i Kristiansand kommune med fellesanlegg av enhver art. Partene er enige om å inngå en avtale om at driftsselskapet skal forestå utleie av utleiers eiendom inkludert rettigheter i fellesanlegg på de vilkår som er nærmere beskrevet nedenfor.
- 1.4. Utleier har rett til på egenhånd å inngå åremålsutleie for sin eiendom på vilkår om utleieplikt ni måneder i året og utleie i to av månedene juni til august, og at utleie skal skje gjennom felles driftsselskapet for utleiehyttene. Driftsselskapet skal være part i et eventuelt åremålsutleie. Opprinnelig utleier frasier seg da eventuell oppfølging fra driftsselskapet i forbindelse med utleiedelen.

2. Avtalen**A. Leieobjekt/utleieperiode**

kjøpere/utleiere skal stille eiendommen med tilknyttede fellesrettigheter til disposisjon for utleie i minimum ni måneder pr. år, hvor av to av utleiemånedene skal være i perioden juni til august. Driftsselskapet organiserer utleie på vegne av eierne/utleierne. Øvrige tre måneder kan utleier selv disponere eiendommen med gitt begrensning i sommermånedene. Avtaleperioden starter å løpe fra overtakelse av eiendommen og/eller ved signering av avtalen.

Denne avtale er tidsubegrenset. Dersom driftsselskapet ønsker å si opp avtalen gjøres dette skriftlig med 6 måneder forhåndsvarsel.

Eieren av leilighetene/seksjonene er tilknyttet et eierseksjonssameie, som videre velger et driftsutvalg/styre for å ivareta utleiers interesse iht. denne avtale.

Etter en innkjøringsperiode på 3 år, kan denne avtale reforhandles etter initiativ fra styret i sameiet eller fra driftsselskapet. Den reforhandlede avtalen skal godkjennes av kommunen og skal tinglyses.

Rett kopi bekreftes



Etter hvert 2. leieår kan partene i denne avtale kreve revisjon av avtalen. Dersom driftsselskapet ikke klarer å gjennomføre en tilfredsstillende utleie av eiendommen i forhold til budsjett, kan avtalen sies opp med 6 måneders varsel. Det må da inngås ny avtale med et nytt driftsselskap, slik at utleie blir videreført i tråd med denne avtale. Styret i sameiet og styret i det nye driftsselskapet forplikter å holde kommunen orientert om endringer i inngåtte avtaler knyttet til denne avtale.

B. Vederlag

Hytteeiendommen skal leies ut til markedspriser fastsatt innen 1. januar hvert år. Uenighet om fastsettelse av leiepris fastsettes ved voldgift.

Det er tre alternativer til vederlag:

1. Når driftsselskapet skal stå for utleievirksomheten utover kun hytteformidling. Driftsselskapet skal betale til utleier en leie som utgjør 70 % av netto leieinntekter fra leieobjektet.
2. Når driftsselskapet kun skal stå for leilighet/hytteformidling (annonser og aktivt finne leietakere for utleier), og utleier selv står for innsjekking av leietaker, oppfølging av leietaker under oppholdet, utsjekk og utvask etc. Utleier skal betale til driftsselskapet 5 % av netto leieinntekter fra eiendommen. Punkt 5 utgår ved utleie etter dette punkt.
3. Åremålsutleie iht. egen særavtale, jf. 1.4.

Driftsselskapet vil utarbeide periodiske oversikter over inntekter og utgifter tilknyttet eiendommen, og har ansvar for å drive inn utestående husleie, ref. punkt 2. A.

Leien avregnes to ganger i året, for følgende perioder:

1. først e halvår, med utbetaling senest 15. august samme år.
2. andre halvår med utbetaling senest 15. februar neste år.

3. Drift og vedlikehold

Utleier har det fulle og hele ansvar for drift og helårs vedlikehold av eiendommen med parkeringsplasser - og anlegg, boder og stier mv. Dette omfatter så vel utvendig som innvendig vedlikehold, inkludert nødvendig oppgradering av innredning og utrustning.

Skader påført egen eiendom inkludert innredning/utrustning må erstattes av utleier. Utleier er selv ansvarlig for alle kostnader knyttet til eiendommen, herunder forsikring, kommunale avgifter, etc.

4. Utleiers egen bruk

Som beskrevet ovenfor er utleier forpliktet til å leie ut eiendommen ni måneder i året hvor to av månedene for utleie skal være i perioden juni-august.

Hvert kalenderår skal utleier som nevnt i pkt. 1 stille eiendommen til disposisjon for utleie i minst ni mnd.

Utleier velge, selv hvilke måneder som skal leies ut foruten begrensningen i sommermånedene juni til august. Det kan reserveres egenbruk innen 31.12 hvert år. Planlagt egenbruk kan endres underveis med en måneds forvarsel før ønsket

egenbruksperiode så lenge hytten ikke er booket for leie av leietakere i perioden som ønskes endret.

Hvis hytten utenom overnevnte bruk/perioder ikke er booket av andre innen onsdag kl. 12 før weekend kan eier innen samme tidspunkt fritt reservere eiendommen i weekenden innenfor perioden på tre måneder til egenbruk.

Partene er enige om at utleier kan disponere evnet egen bod rom inne i utleiligheten/hytten som kan avstenges i utleieperioden.

5. Levering og tilbakelevering

Utleier stiller eiendommen fullt utrustet og møblert til rådighet for utleie. Utleier forplikter seg til å overlevere eiendommen til driftsselskapet i ryddig og rengjort stand og for øvrig med en innredning og utrustning som følger eiendommen innen kl. 12.00 på avreisedagen. Tilsvarende forplikter driftsselskapet seg for å avtale med leier tilbakelevering av eiendommen i samme stand innen kl. 16:00 den dagen utleier startet egen bruk.

Eventuell klage over at eiendommen ikke er i tilfredsstillende stand eller med den avtalte innredning/utrustning ved levering/tilbakelevering må fremsettes av driftsselskapet på vegne av leier/utleier umiddelbart etter at forholdet ble oppdaget. I motsatt fall regnes forholdet som akseptert.

6. Tinglysning/transport

Hjemmelshaver til gnr. 420, bnr. 91 og i Kristiansand kommune aksepterer ved sin underskrift at denne avtale kan tinglyses som en heftelse på eiendommen.

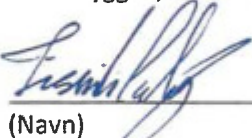
Rettigheter og forpliktelser i henhold til denne avtale kan ikke transporteres, dog skal driftsselskapet ha rett til å transportere avtalen i forbindelse med en eventuell overdragelse av denne avtale til annet driftsselskap. Avtalen følger eiendommen ved salg og kan ikke skilles fra denne.

Denne avtalen kan heller ikke slettes uten samtykke fra Kristiansand kommune.

7. Tvister

Dersom det skulle oppstå tvist om forståelse av og/eller gjennomføringen av denne avtale skal tvisten avgjøres ved de alminnelige domstoler ved eiendommens verneting.

For utbygger / Årossanden Utleie AS, org.nr. 927 974 584 iht firmaattest


(Navn)

KRISTIANSD 19.11.2021

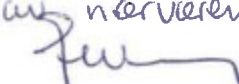
FISNIK TAHIROV

Vi samtykker herved i tinglysing
av nærværende dokument.

EiendomsMegler 1
SR-EIENDOM AS

Utleieklausul for Årossanden, gnr. 420, bnr. 91 i Kristiansand kommune

Side 3 av 3

Vi samtykker til tinglysing av nærværende dokument
Kristiansand 19/11/21  

Janne Fjellvang
EiendomsMegler 1 NEF

EiendomsMegler 1



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Inger Lise Øvland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 07 92

Mob.: 916 44 472

ilo@sor.no



Christen Puntervold

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 06 47

Mob.: 958 30 113

christen.puntervold@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Årossanden 1, 4640 Søgne

Gnr. 420 Bnr. 91 Snr. 13 i Kristiansand kommune

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐ Forbruker☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

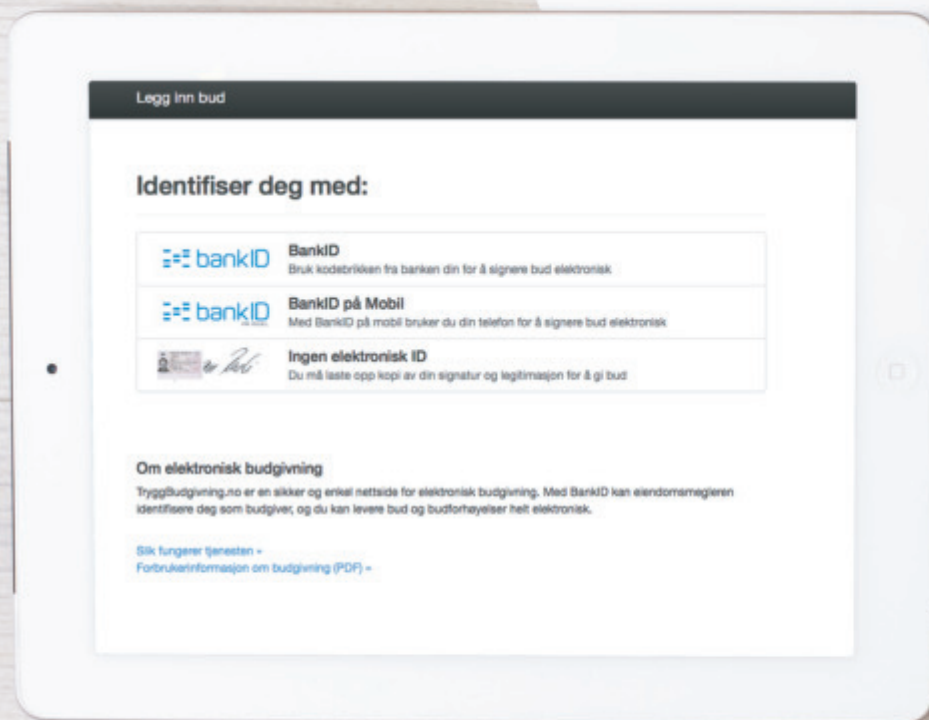
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

KRISTOFFER LAUVSLAND | Eiendomsmegler MNEF | **90 05 81 49** |
kristoffer@sormegleren.no | **SØGNE** | Sentrumsveien 27 | 38 02 22 22