



DOKUMENT- VEDLEGG

Årossanden 1, 4640 Søgne



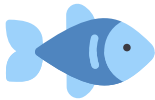
SØRMEGLEREN

sormegleren.no

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

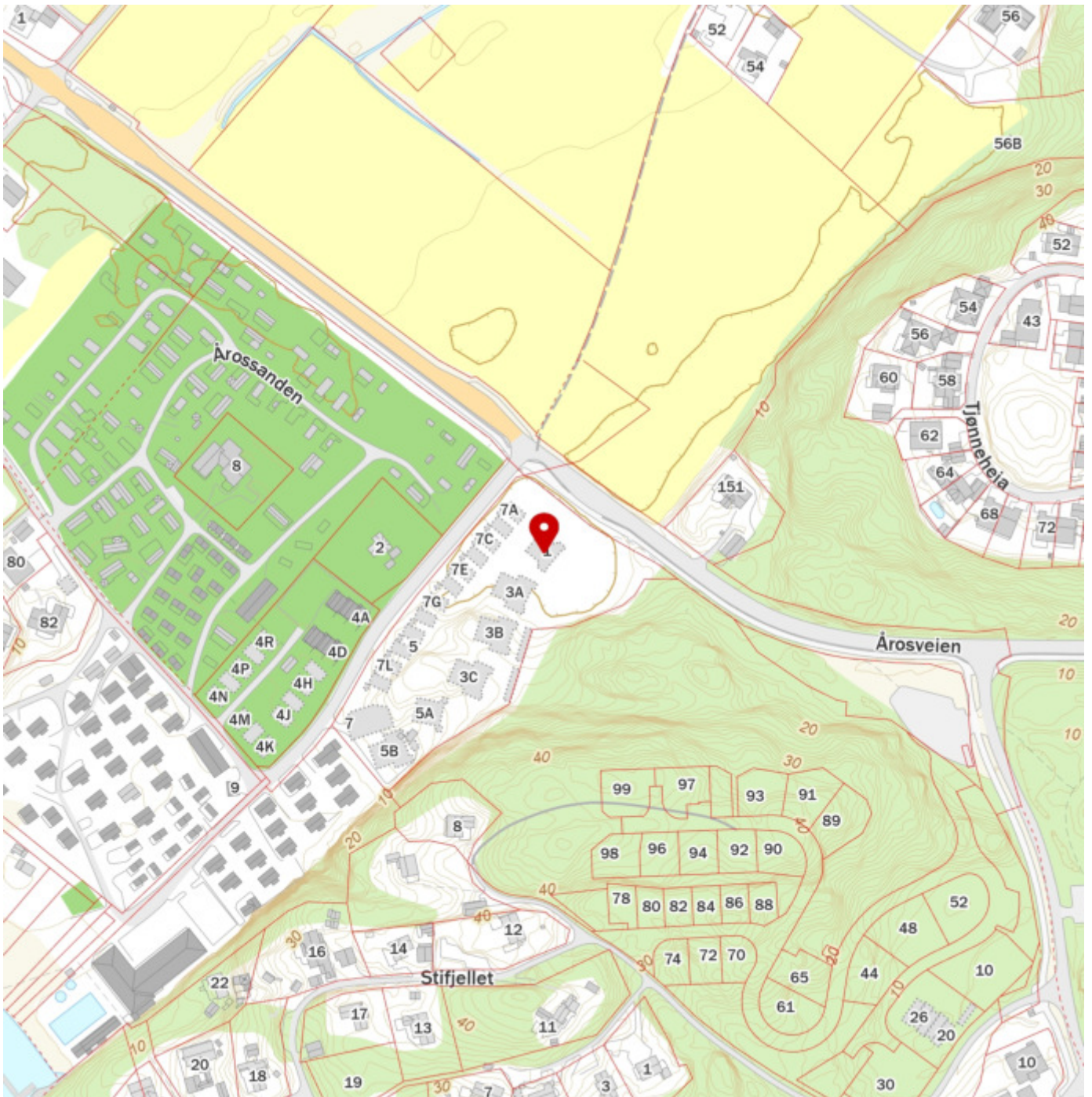
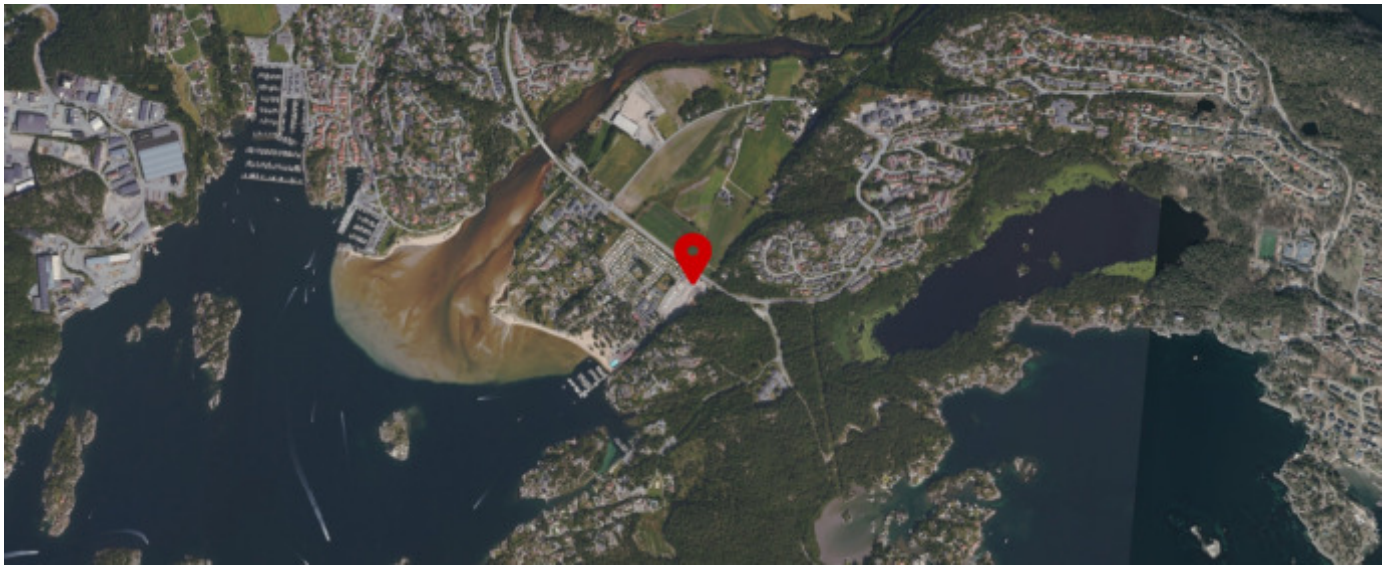
⚽ Årosskogen	8 min	🚶
Ballspill	0.7 km	
⚽ Giskedalen balløkke	11 min	🚶
Ballspill	0.9 km	
🏊 Family Sports Club Søgne	5 min	🚗
🏊 Søgne Treningssenter	5 min	🚗

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 musikanlegg.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikanlegg 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, persiener** 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, krokhangte 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 blue or grey 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-SAWD 01/9-2023

Sted/dato

Sandra Kristason

Selgers signatur

old Arid 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))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Kristiansen, Sandra

04/09-2023
18:28:22

BANKID



EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 420 Bnr.: 91

Fnr.:

Snr.:

Adresse: Årossanden 1

Areal i m²: 9757,1

Anm.:

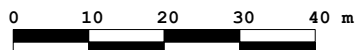
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

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





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

Vedlegg:

2_TEGN_TegningNyPlan_E 1 - Som-bygget-tegninger

3_KART_Kart_Leil6-kont

Kopi til:

FT-BYGG AS

Du kan klage på vedtaket

Når kan du klage?

Fristen for å klage er tre uker fra du mottok vedtaket. Klagen må være sendt før fristen går ut.

Har du ikke mottatt vedtaket, er fristen tre uker fra du ble kjent med vedtaket eller burde ha skaffet deg kjennskap om vedtaket. Selv om du sender inn klagen for sent, kan vi i noen tilfeller etter en konkret vurdering behandle klagen. Se forvaltningslovens bestemmelser om å klage på vedtak etter fristen.

Hvem kan klage?

For at vi skal behandle klagen din, må du være part i saken eller ha rettslig klageinteresse. For at du skal være part i saken, må vedtaket rette seg mot deg, eller direkte gjelde deg. For at du skal ha rettslig klageinteresse må du ha en tilknytning til saken. Du kan også ha en rettslig klageinteresse om du har en viss tilknytning til saken. Dette gjelder naboer, gjenboere, beboere i nærområdet, velforeninger og interesseorganisasjoner hvor saken berører eiendommen fysisk (sol, luft, lys og skolevei) eller økonomisk (konkurransforhold og verdiforringelse). Om du har rettslig klageinteresse vurderer vi i hvert enkelt tilfelle.

Slik klager du

Klagen må være skriftlig og sendes oss på post.byutvikling@kristiansand.kommune.no (eller per post)

For å behandle klagen, trenger vi følgende:

- Skriv at det er en klage.
- Skriv hvilket vedtak du klager på, for eksempel saksnummer eller navnet på saken det gjelder.
- Skriv hvilket forhold du har til saken, for eksempel at du er nabo eller næringsdrivende i området.
- Begrunn hvorfor du klager, og skriv tydelig hvordan du ønsker vedtaket endret.
- Hvis du har ny informasjon som ikke er omtalt i saken, er det viktig at du sender inn den.
- Klagen må være underskrevet av deg eller din fullmektig, for eksempel advokat.
- Hvis du ber om at gjennomføringen av tiltaket stoppes til klagen er avgjort, må du legge ved en egen begrunnelse for dette (utsatt iverksetting av vedtak).

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Trenger du veiledning om hvordan du klager, ta kontakt med bygningsmyndigheten på 38 07 50 00 eller post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke utsatt iverksetting). Søknaden må begrunnes og sendes til post.byutvikling@kristiansand.kommune.no. Bygningsmyndighetens avgjørelse om utsatt iverksetting kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for statsforvalteren til ny vurdering.

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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

Hvor sender du klagen?

På e-post til: post.byutvikling@kristiansand.kommune.no eller

Byggesak

Postboks 4

4685 Nodeland



Kristiansand
kommune

CONSULT GRUPPEN AS
Vesterveien 15
4613 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-21/03415-6
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
01.12.2021

Årossanden 1 - , rammetillatelse for leilighetsbygg 6 med støttemurer

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

Vedtak

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

I medhold av plan- og bygningslovens §§ [20-1](#), 20-2, 20-3 og [21-4](#) godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger og situasjonsplan mottatt 22.10.2021 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter «leilighetsbygg 6» med tilhørende støttemurer.

Andre type tiltak utover gitt tillatelse, slik som eventuelle levegger etc. kan være søknadspliktige og kan ikke oppføres uten å avklare forholdene rundt søknadsplikt med ansvarlig søker.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

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

Søknaden:

Søknad om tiltak er mottatt 22.10.2021 med tilleggsdokumentasjon mottatt 5.11.2021. Det søkes om oppføring av "Leilighetsbygg 6". Leilighetsbygget får til sammen 4 leiligheter og oppføres i 3 etasjer. Det etableres tilhørende støttemurer rundt tiltaket. Leilighetsbygg 6 har boder inkludert i bygget.

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

Ny bebyggelse har et BYA oppgitt til 227,2m² (parkeringsarealer, se punkt i teksten under). Leilighetsbygget har oppgitt BRA på totalt 448,2m² fordelt slik; 1.etg. 196 m² + 2.etg. 152,6 m² + 3.etg. 99,6m². Boder er inkludert i hovedbygget.

Spesielle forhold:

Royal impregneret kledning har per dags dato ikke produktgodkjenning. Er det ønskelig å benytte trekledning av type Royal impregneret skjer dette på eget ansvar. Vi viser til vår hjemmeside for ytterligere informasjon:

https://www.kristiansand.kommune.no/contentassets/903f2ef1649e4cf7b16e0038352776d5/royalimpregnert-kledning-og-mb_fa.pdf

Tiltaket inngår i område avsatt med markering for mulig marin leire. Ved søknaden ligger det en sikkerhetsvurdering av fare for skred. Vurderingen er utarbeidet av Consult Gruppen og datert 21.10.2021. Konklusjonen i vurderingen er; *«I følge offentlig tilgjengelige rapporter for et større område og etter egne vurderinger, har vi kommet frem til at eiendommen bør kunne bebygges med planlagte tiltak, uten at dette medfører fare for skred.»*

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Åros Feriesenter, Søgne kommune. Revidert 20.9.2021.

Naturmangfoldloven

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

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

Estetiske krav:

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

Plan og bygningssjefen har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 22.10.2021 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Vi mener at det er vist god tilpasning mellom den nye bygningen og allerede eksisterende nabobebyggelse.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som topp møne fastsettes til kote + 17,2 med største tillatte avvik ved etterprøving/måling på +/- 0,10 meter (NN2000)

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser.

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

Gjennomføringsplan:

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

Erklæring om ansvarsrett:

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

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

Bruk av underleverandører:

Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenører er tilstrekkelig ivarettatt i prosjektet og i styringssystemene til ansvarlig foretak. Ved innhenting av underentreprenører skal underentreprenørens kvalifikasjoner sjekkes av ansvarlig foretak. Underentreprenører skal oppfylle kravene som følger av SAK10 tredje del.

Hvor det avdekkes brudd på plan- og bygningsloven med forskrifter, vil sanksjoner rettes mot ansvarlig foretak.

Parkering og uteareal:

Tiltaket utløser krav om 1 parkeringsplass pr enhet. Disse er vist på situasjonskart, og skal opparbeides slik de er vist. Det er i tillegg krav om 0,5 gjesteparkingsplass og del av HC-plass pr enhet. Totalt parkeringsareal for Leilighetsbygg 6 er 50m² ordinær parkering, 25m² gjesteparkering og 7,82m² HC – parkering. Disse skal opparbeides, og merkes med skilt gjesteparkering før tiltaket tas i bruk.

Uteareal skal være felles for alle enhetene.

VA-tilkobling:

Tilkobling til vann- og avløpsledning skal være godkjent av ingeniørvesenet, avd. abonnement, før det gis igangsettingstillatelse.

Eiendomsforhold:

Eiendommene må sammenføres før det blir gitt igangsettingstillatelse, jf. pbl. § 21-4 5. avsnitt punkt b.

Overvann:

Pbl § 27-2 siste ledd: Før oppføring av bygning blir satt i gang, skal avledning av grunn- og overvann være sikret.

Adresse:

Avdeling for geografisk informasjon har tildelt tiltaket adressen: Årossanden 1

Plan- og bygningssjefens samlede vurdering:

Etter plan- og bygningsloven har tiltakshaver\søker et rettskrav på å få gjennomført sine bygge ønsker ubeskåret dersom det ikke foreligger et tilstrekkelig rettslig grunnlag for å avslå søknaden. Kommunen kan ikke avslå fordi den ikke finner det hensiktsmessig eller ønskelig å gi tillatelse. Tiltaket er ikke i strid med gjeldende regulering og det er derfor ikke grunnlag for å avslå søknaden.

Avfall:

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

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse skal ikke sendes inn, men foreligge i tiltaket og være tilgjengelig ved tilsyn.
Minimum 60 vektprosent av avfallet som oppstår i tiltaket skal sorteres i ulike avfallstyper og leveres til godkjent avfallsmottak eller direkte til gjenvinning, jf. TEK17 § 9-8.

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

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

1. Komplette søknad om igangsettingstillatelse må innsendes. Trinnvis igangsetting kan avtales med saksbehandler.
2. Tilkobling til vann- og avløp skal være godkjent av ingeniørvesenet, avd. abonnement. Godkjenning skal legges ved søknad om igangsetting.
3. Følgende skal dokumenteres ivarett ved søknad om igangsettingstillatelse;
 - 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.
 - Avfallshåndtering skal løses ihht. enhver tids gjeldende avfallsteknisk norm. Det skal etableres nedgravd løsning innenfor felt f_BRE.

Gyldighet:

Vedtak om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jmfør pbl. § 21-9. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort. Fristen kan ikke forlenges. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Gebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01.01.2021, og betalingssatser for kartgebyr datert 01.01.2021.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Bygg med en boenhet	5033	29 000
Tillegg pr enhet (5stk)	5034	44 000
Kartavgift	5032	1 000
Totalt gebyr å betale		74 000

Commented [HAA1]: Her blir det vel litt mange enheter? Skal vel være 3 stk

Gebyr ettersendes tiltakshaver, FT-Bygg AS, Midtheilia 26A, 4645 Nodeland.

Klageadgang:

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

Har du/dere spørsmål?

Ta kontakt med saksbehandler Gudveig T Dalaker på e-post gudveig.tonnesol.dalaker@kristiansand.kommune.no

Med hilsen

Gudveig Tønnesøl Dalaker
Saksbehandler

Håkon Andre Arnesen
Saksbehandler\sidemannskontroll

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Kopi til tiltakshaver

ORIENTERING OM KLAGADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Agder som har fått delegert myndighet fra departementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadgang, hvem kan klage?

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

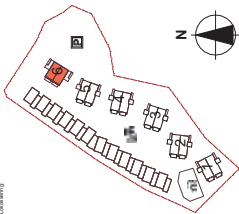
Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for Plan og bygg senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.





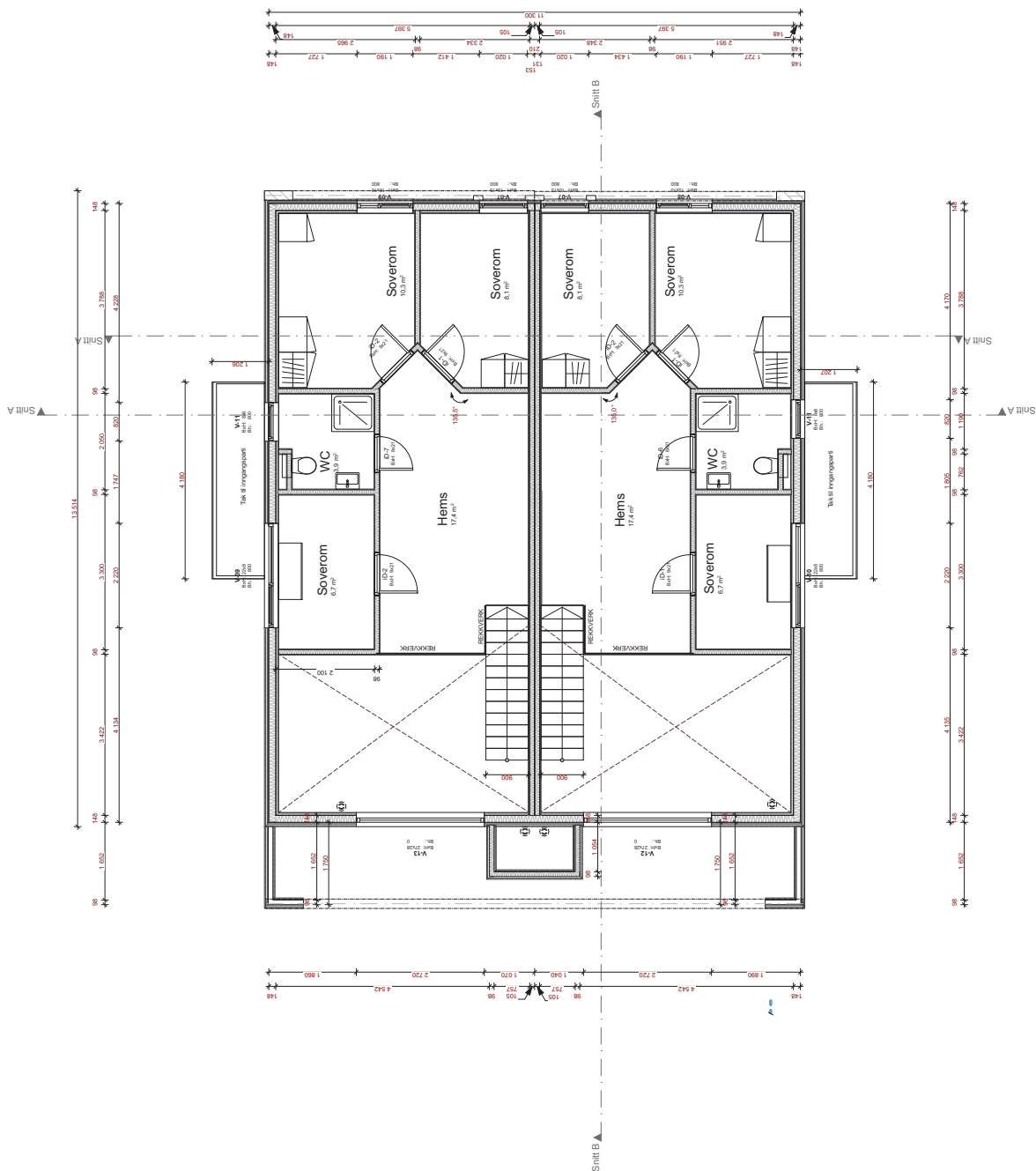
- 1000 Soknad

[illegible]

[illegible]

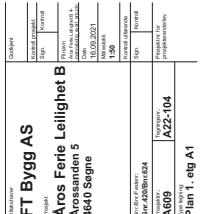
- **ANK:** Trollvegg Arkitekt Studio as
Stable 31
000 01 19 00
fax 000 01 19 26
rolf@trollvegg.no
 - **RSB:** RSBent 6
000 01 19 00
rolf@rsb.no
 - **RE:** REent 6
000 01 19 00
rolf@re.no
 - **RV:** RVent 6
000 01 19 00
rolf@rv.no

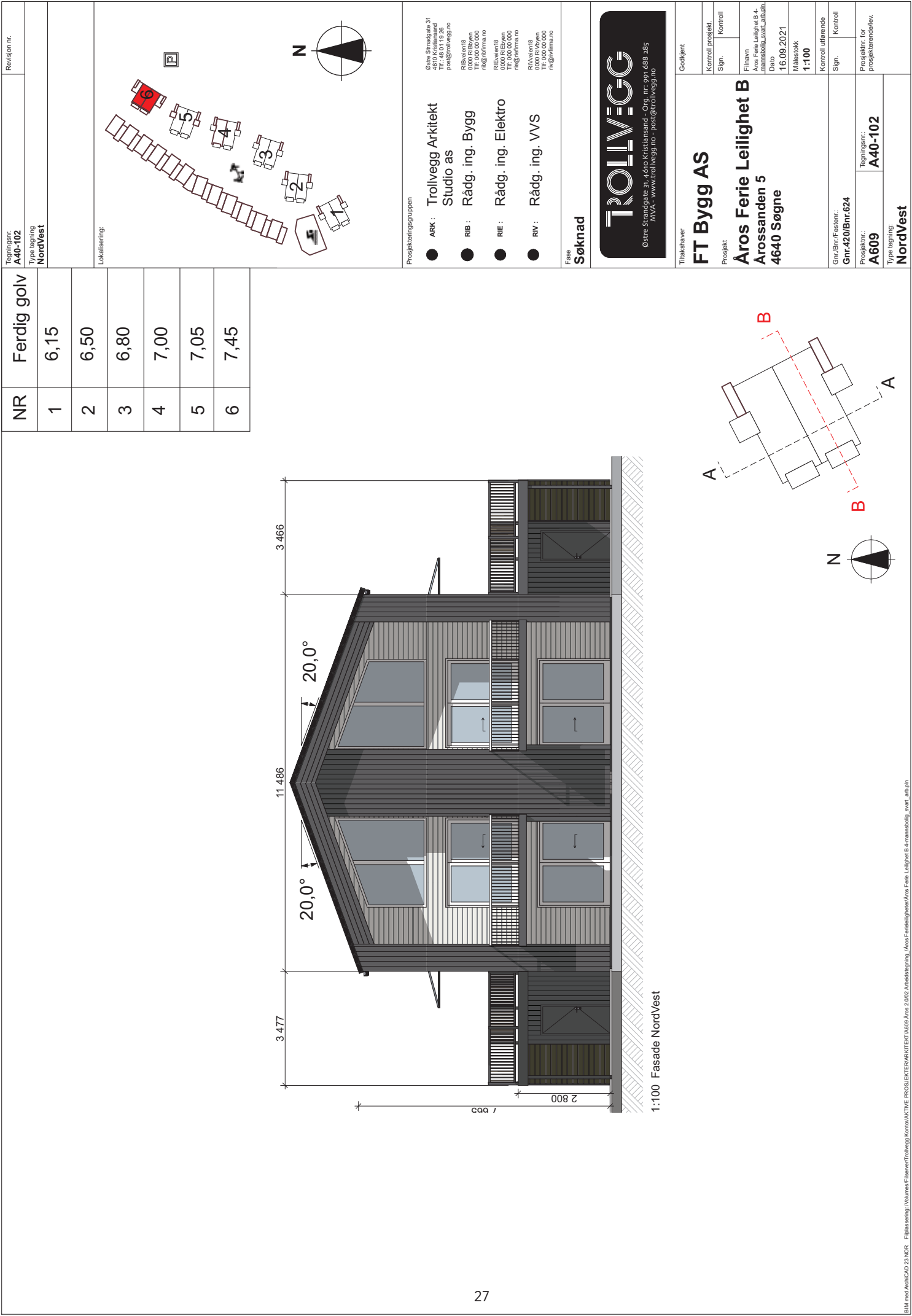
Soknad

[illegible]

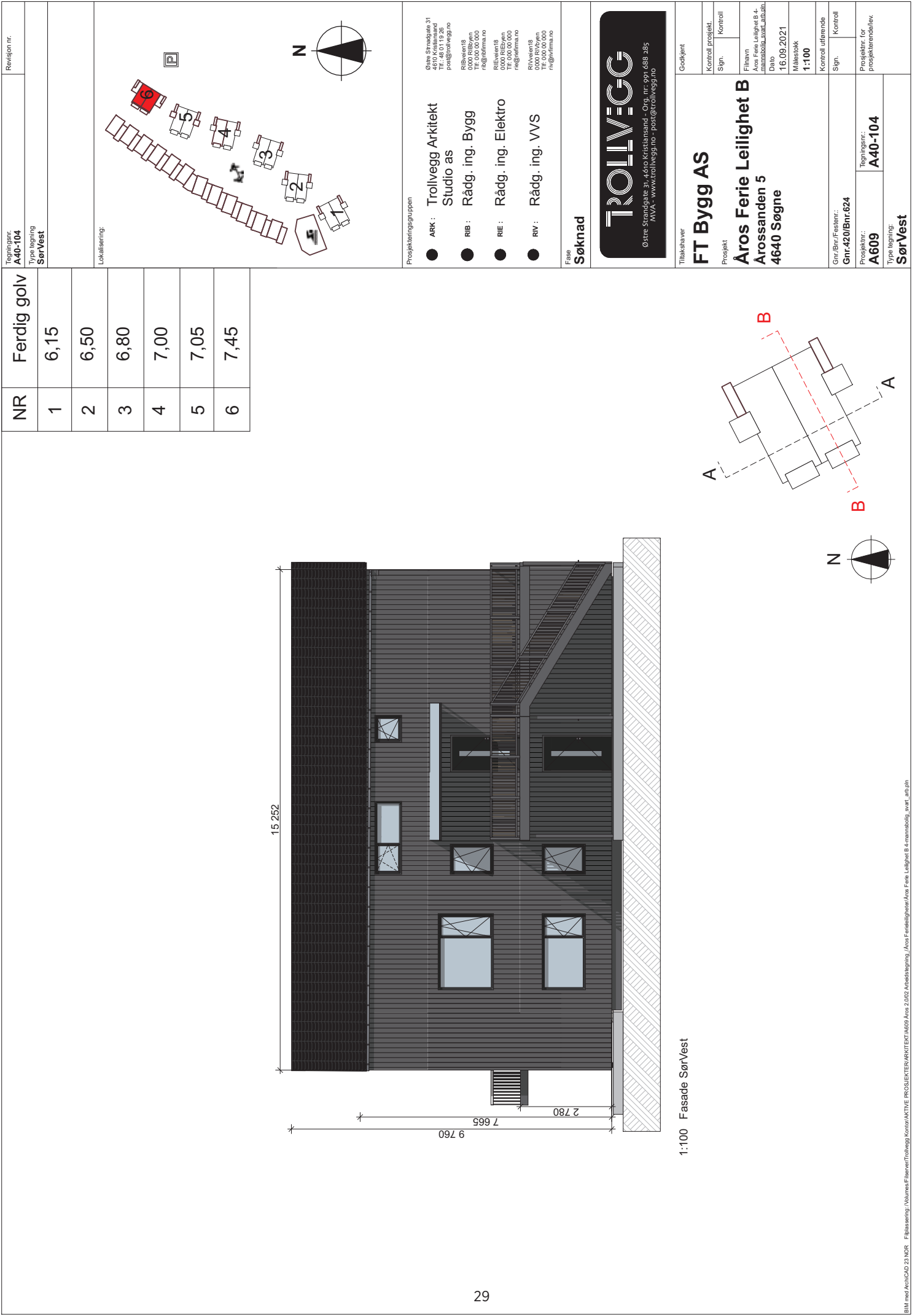


-





[illegible]



Revisjon nr. 1

Regulering nr. A30-101

Type tegning Snitt A

Lokalisering:

NR Ferdig golv

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

Prosjekteringsgruppen

- ARK : Trollvegg Arkitekt Studio as
- RIB : Rådg. ing. Bygg
- RIE : Rådg. ing. Elektro
- RV : Rådg. ing. VVS

Fase Søknad

Trollvegg

03re Strandgate 31, 4600 Kristiansand - Org. nr: 991 488 285
MVA - www.trollvegg.no - post@trollvegg.no

Godkjent

Kontroll prosjekt

Sign. Kontroll

Finans

Åros Ferie Leilighet B 4

maurablog.avn.avn.avn

Dato

16.09.2021

Målestokk

1:100

Kontroll utførende

Sign. Kontroll

Gnr./Bnr./Festlert:

Gnr.420/Bnr.624

Prosjektnr. A609

Tegning nr. A30-101

Type tegning: Snitt A

Prosjekt

FT Bygg AS

Åros Ferie Leilighet B

Arossanden 5

4640 Søgne

1:100

Snitt A

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
420	624	0	0
Kommune	Kristiansand		
Adresse	Årossanden 1, 4640 Søgne		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål		
Næringsgruppe:	X	Bolig	
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etasjer		
Formål:	Bolig		

TILTAKEHAVER

Navn:	FT-BYGG AS
Telefon:	40468168 40468168
E-postadresse:	post@ft-bygg.no
Adresse:	Midtheilia 26A, 4645 NODELAND
Kontaktperson:	
Navn:	Fisnik Tahiraj
Telefon:	40468168
E-postadresse:	post@ft-bygg.no
Organisasjonsnummer:	916450044

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKEHAVER

Navn:	FT-BYGG AS
Adresse:	Midtheilia 26A, 4645 NODELAND
Organisasjonsnummer:	916450044

Prosjektnummer: 200115-Leilighetsbygg 6

22.10.2021 14:29:46 AR451829309

ANSVARLIG SØKER

Navn: Consult Gruppen AS
Telefon: 38000999
E-postadresse: post@cgr.no
Adresse: Vesterveien 15 B, 4613 KRISTIANSAND
Organisasjonsnummer: 925747424
Kontaktperson:
Navn: Alexander Karlsen
Telefon: 38000999
97090289
E-postadresse: alexander.karlsen@cgr.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

**Foreligger det merknader fra naboer eller
gjenboere?** Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det skal søkes om oppføring av "Leilighetsbygg 6".

REDEGJØRELSE:

Leilighetsbygget får til sammen 4 leiligheter og 3 etasjer. Det etableres tilhørende støttemurer rundt tiltaket. Det legges til grunn at fradeling og sammenføring av gbnr 420/91, 420/624 og 420/10 (den del av eienedommen som fremgår av situasjonskart) før det søkes igangsettingstillatelse. Det legges videre til grunn at omsøkte tiltak er i tråd med nyendret reguleringsplan. Leilighetsbygg 6 har boder i hovedbygget.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ÅROS FERIESENTER, SØGEN KOMMUNE
Reguleringsformål	Utleieleilighet/hotell
Andre relevante krav	Se vedlagt arealoversikt for komplett oversikt.
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bruksareal (%BRA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	33 135 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	9 671,6 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	9 671,6 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	13 056,66 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	1 092,5 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	1 768,7 m ²
+ Parkeringsareal	815 m ²
= Sum areal	3 676,2 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 38,01 %

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Nei

Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket? Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2) Nei

Skred (TEK § 7-3) Nei

Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurensset grunn): Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Ja

Veitype: Kommunal vei

Er avkjørselstillatelse gitt for kommunal vei? Ja

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning Offentlig avløpsanlegg

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Nei

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng? Ja

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Nei

Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse 2

Foreligger sentral godkjenning? Ja

☒ Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

ALEXANDER KARLSEN på vegne av CONSULT GRUPPEN AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

22.10.2021 14:29:46 AR451829309

22.10.2021 14:29:46 AR451829309

Filvedlegg:

D 1 - Situasjonsskart M 1_500.pdf
Q 1 - Vurdering av tiltak under marin grense.pdf
DOK-analyse 2021-10-12 Eiendom 4204-420-624.pdf
E 7 - Fasade Nord-Vest M 1_100.pdf
E 8 - Fasade Sør-Øst M 1_100.pdf
E 9 - Fasade Sør-Vest M 1_100.pdf
E 6 - Fasade Nord-Øst M 1_100.pdf
E 2 - Plan 2. etasje M 1_50.pdf
E 3 - Plan 3. etasje (hems) M 1_50.pdf
E 1 - Plan 1. etasje M 1_50.pdf
E 4 - Snitt A M 1_50.pdf
E 5 - Snitt B M 1_50.pdf
E 10 - Felles snitt med koter M 1_100.pdf
D 1 - Situasjonsskart M 1_500.pdf
C 2 - Kvittering nabovarsel.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Trollvegg Arkitektstudio AS.pdf
C 1 - Gjenpart nabovarsel.pdf
Q 2 - Arealregnskap - Byggetrinn 2.pdf

**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. første 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 tvangsfullbyrdslovens 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.

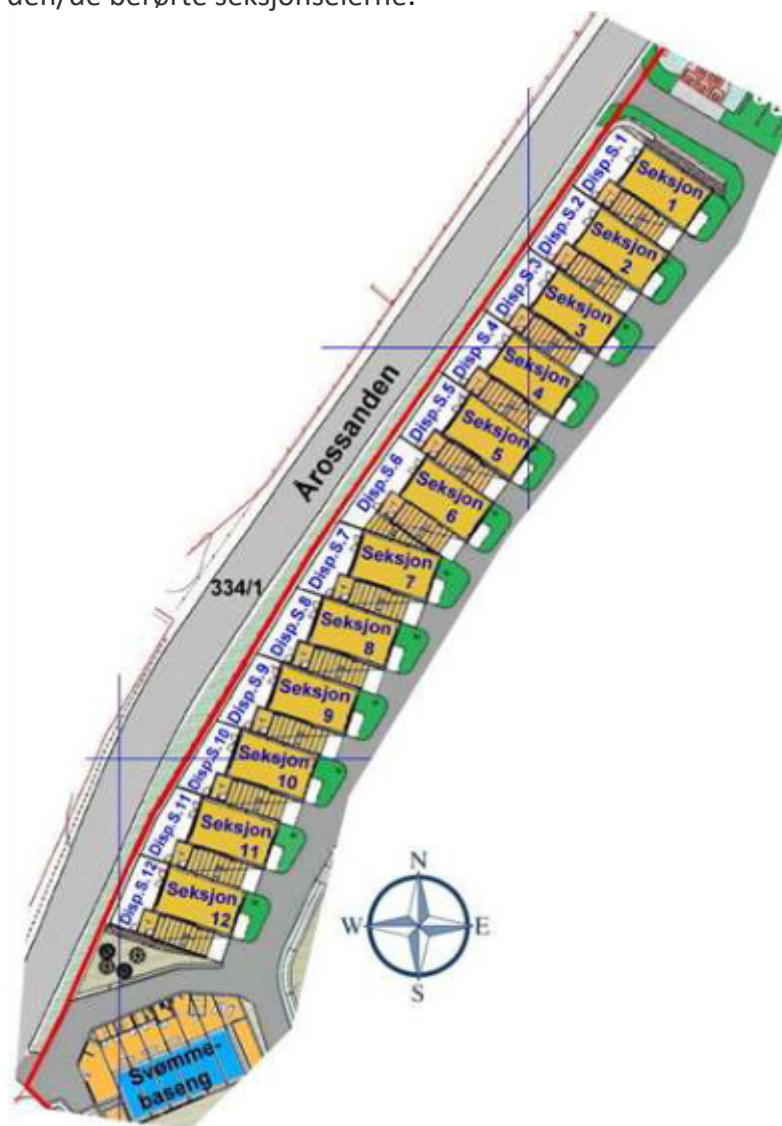
Oppsetting av parabolantenne eller annen antenne på fasade, tak eller balkong er ikke tillatt.

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 fugleeeier 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

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Kenneth Christoffersen

63085ac7-ed51-41ac-ba3f-b85b90f523bc - 2023-04-24 15:05:33 UTC +03:00

BankID - 5867f3d7-5dc2-4d39-9e43-43155076c40c - NO

Fisnik Tahiraj

d4b92599-8fa7-405e-8b1f-ec6e3d01a0f5 - 2023-04-24 16:46:02 UTC +03:00

BankID - 985ebcea-ce88-45b7-8e16-4d1365b9a013 - NO

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitækningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

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

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

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

Meglerrapport



Eiendom: Årossanden 7
GID: 420/91/0/0
Betaler navn: SAMEIET ÅROSSTRANDA 1-7
Utskrevet: 01.09.2023 08:24

	Nettopris	Bruttopris
Eiendomsskatt:		
Ingen gebyr for eiendomsskatt funnet		
Feie:		
Ingen feiegebyr		
Vann:		
1022 - Abonnementsgebyr vann kat. 2	8 632,00	10 790,00
1210 - Forbruk vann	7 020,00	8 775,00
1300 - Vannmålergebyr 15mm - 20mm	216,00	270,00
Kloakk:		
2022 - Abonnementsgebyr avløp kat. 2	17 360,00	21 700,00
2210 - Forbruk avløp	16 464,00	20 580,00
Totale kommunale avgifter pr. år:	49 692,00	62 115,00

Andre opplysninger:

Dersom eiendommen har koblingsgebyr 2300 slam tilknyttet har denne septiktank / slamavskiller.

Spørsmål om eiendomsskatt, vann og avløp, ta kontakt med Kristiansand kommune – tlf 38 07 50 00

Spørsmål om feiegebyr rettes til KBR - tlf. 47 81 40 00

Meglerrapport



Eiendom: Årossanden 1
GID: 420/91/0/13
Betaler navn: FT EIENDOM AS
Utskrevet: 01.09.2023 08:25

	Nettopris	Bruttopris
Eiendomsskatt:		
4200 - Eiendomsskatt Næring	5 810,70	5 810,70
Feie:		
Ingen feiegebyr eller sameiegebyr funnet		
Vann:		
1021 - Abonnementsgebyr vann kat. 1	1 079,00	1 348,75
1210 - Forbruk vann	585,00	731,25
1300 - Vannmålergebyr 15mm - 20mm	216,00	270,00
Kloakk:		
2021 - Abonnementsgebyr avløp kat. 1	2 170,00	2 712,50
2210 - Forbruk avløp	1 372,00	1 715,00
Totale kommunale avgifter pr. år:	11 232,70	12 588,20

Andre opplysninger:

Dersom eiendommen har koblingsgebyr 2300 slam tilknyttet har denne septiktank / slamavskiller.

Spørsmål om eiendomsskatt, vann og avløp, ta kontakt med Kristiansand kommune – tlf 38 07 50 00

Spørsmål om feiegebyr rettes til KBR - tlf. 47 81 40 00



Norkart AS

Utskriftsdato:
31.08.2023

Adresse:
meglerpakke@norkart.no

Formuesverdi

Kommunenr.	4204	Gårdsnr.	420	Bruksnr.	91	Festenr.		Seksjonsnr.	13
Adresse:	Årossanden 1, 4640 SØGNE								

Informasjon om formuesverdi

Det foreligger ikke opplysninger om formuesverdi i Skatteetatens register



FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4204 - KRISTIANSAND

Gårdsnummer: 420

Bruksnummer: 91

Festenummer:

Seksjonsnummer: 13

Utskriftsdato / klokkeslett: 01.09.2023 kl. 08:48

Produsert av: Anita Raustøl

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 22.02.2022
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 74 / 4558 i matrikkelenhet 420 / 91
Formål seksjon: Næringsseksjon

Kulturminne

Eventuelle opplysninger om kulturminner er hentet fra registeret Askeladden hos Riksantikvaren. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om kulturminner og hvor man skal henvende seg for å få flere opplysninger om de registrerte kulturminnene.

Lokalitetsnr	Kulturminne art	Vernetype	Kategori
115564	Funnsted	Fjernet (aut. fredet)	Arkeologisk lokalitet

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		923080937	FT EIENDOM AS		Mjåvannsvegen 162B 4628 KRISTIANSAND S	1 / 1

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
	Annen referanse		

Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Seksjonering	24.01.2022	Tinglyst		24.02.2022	sobeeina 24.01.2022
Seksjonering	oppm-21/03538	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	2021036749	Etablert/Endret	4204 - 420/91		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/1		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/2		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/3		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/4		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/5		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/6		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/7		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/8		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/9		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/10		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/11		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/12		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/13		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/14		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/15		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/16		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/17		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/18		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/19		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/20		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/21		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/22		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/23		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/24		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/25		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/26		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/27		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/28		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/29		
		Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/30		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato
Matrikkelføring
Signatur
Dato

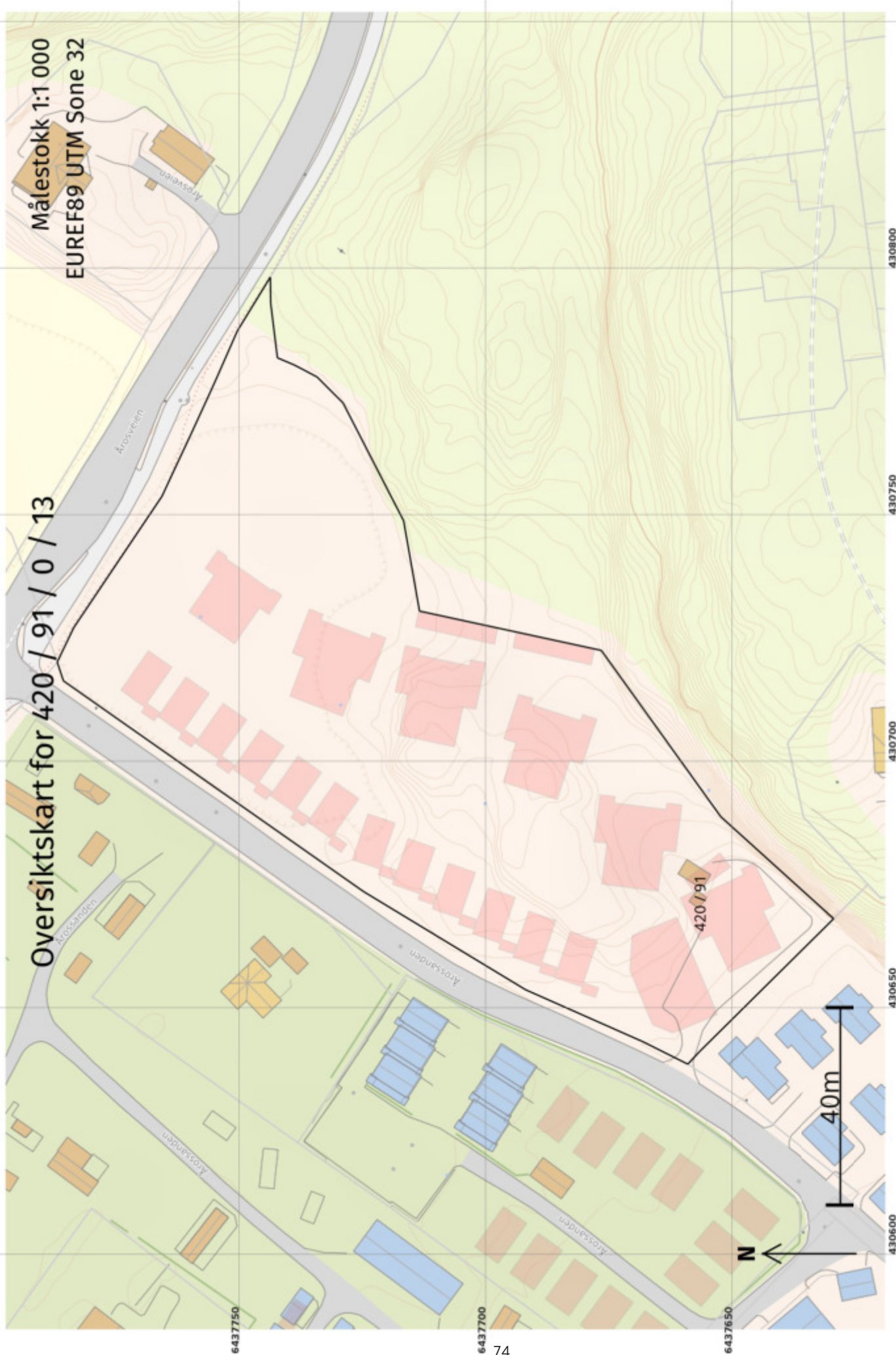
Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/31	
Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/32	
Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/33	
Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/34	
Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/35	
Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/36	
Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/37	
Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/38	
Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/39	
Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/40	
Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/41	
Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/42	
Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/43	
Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/44	
Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/45	
Etablert/Endret	4204 - 420/91/0/46	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 977 903	Bebyggd areal:	227	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	3	Rammestillatelse:	30.11.2021
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	403	Vannforsyning:	Tilkn. off.	Igangsettingstillatelse:	03.02.2022
	Nord: 6437753 Øst: 430732	Bruksareal totalt:	403		vannverk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig	Midlertidig brukstillatelse:	19.12.2022
Bygningstype:	Annen bygning for overnatting	Bruttoareal annet:	435	Har heis:	kloakk	Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Bruttoareal totalt:	435		Nei		
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
	Biobrensel						
Oppvarming:	Elektrisk						
	Annen oppvarming						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2			
H03	0	0	101	101	0	109	109	0	0			
H02	0	0	141	141	0	152	152	0	0			
H01	0	0	161	161	0	174	174	0	0			
Bruksenheter												
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype			Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
42900 Årossanden 1	H0102			Annet enn bolig			74	3	Kjøkken	1	1	420/91/0/13
Kontaktpersoner												
Rolle	Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse					
Tiltakshaver	923080937		FT EIENDOM AS				Mjåvannsvegen 162B				4628 KRISTIANSAND S	





Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 01.09.2023

Vei

Gnr:	420	Bnr:	91	Fnr:		Snr:	13
Adresse:	Årossanden 1, 4640 SØGNE						

Vei/festetomt

Vei	Offentlig vei ☒	Privat vei ☐	Ukjent ☐
Festetomt		Ja ☐	Nei ☒

Rebslageren, Funnsted



Kategori:
Arkeologisk minne

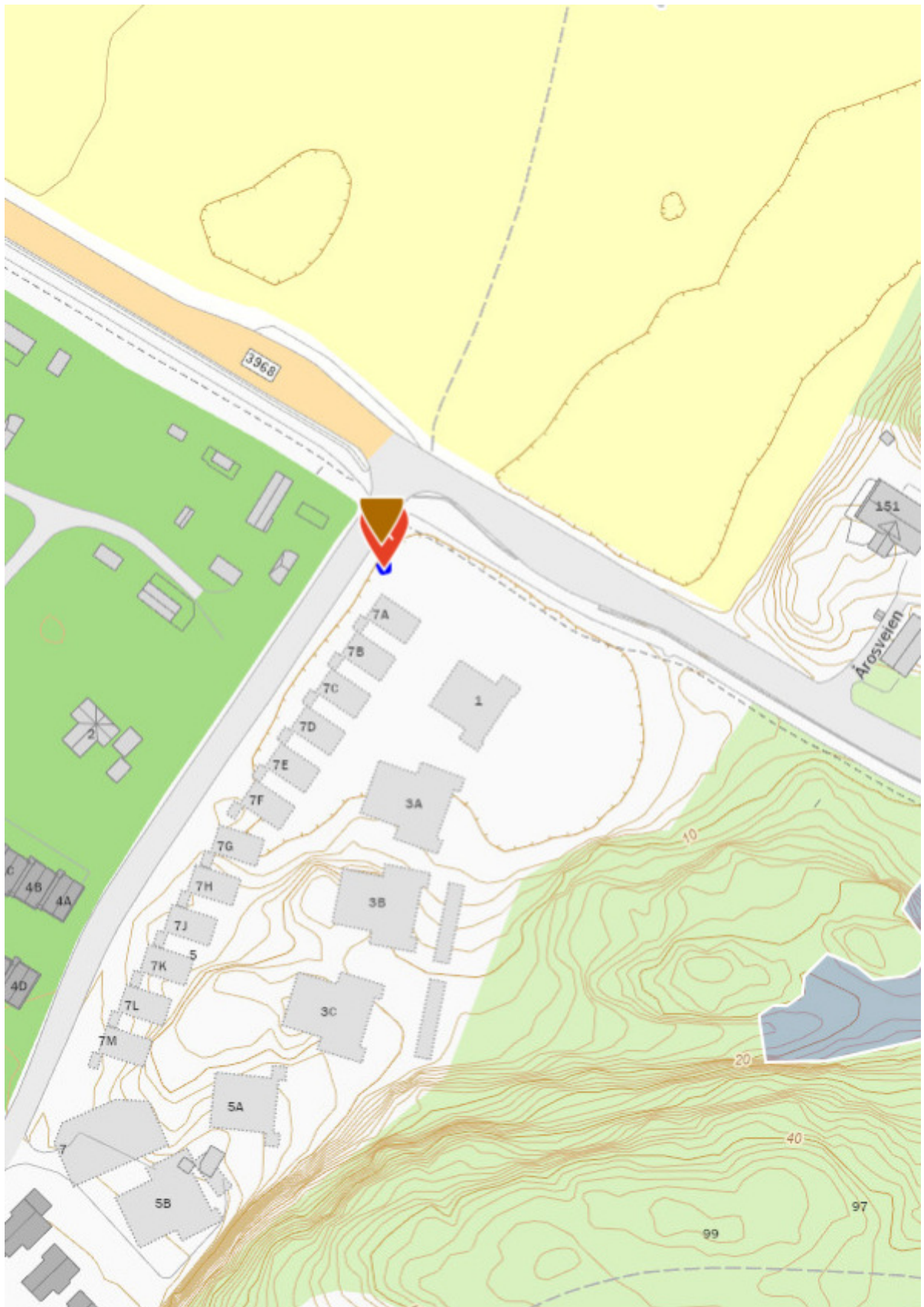
Beliggenhet:
Agder, Kristiansand

Vernestatus:
Fjernet (aut. fredet)

Datering:
Steinalder

Lagt inn av:
Agder fylkeskommune

Kategori	Arkeologisk minne
Art	Funnsted
Opprinnelig funksjon	Uspesifisert
Gårdsnavn	Åros
Ansvarlig organisasjon	Agder fylkeskommune
Fylke	Agder
Kommune	Kristiansand
Syntlig	Ja
Under vann	Nei
Kulturminneld	115564
GPS-posisjon (EU89)	7.82531793, 58.07605156
Enkeltminnekategorier	Arkeologisk minne
Enkeltminnearter	Annet arkeologisk enkeltminne
Datering	Steinalder
Vernestatus	Fjernet (aut. fredet)
Askeladdenbeskrivelse	Beskrivelse fra lokalitet: Rundt 15m sør for fylkesveg, 5m øst for sideveg til teltplass, ble det i dyrket mark funnet en bit brent flint. Beskrivelse fra Enkeltminne: Funn av en bit brent flint.





Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 01.09.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

Regulering

Gnr:	420	Bnr:	91	Fnr:		Snr:	13
Adresse:	Årossanden 1, 4640 SØGNE						

Kommuneplan	
Kommunedelplan søgne sykkel	x
Reguleringsplan	x
Bebyggelseplan	

Formål: Utleiehytter - vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg



KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Område: Årossanden 1

Dato: 01.09.2023

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ÅROS FERIESENTER, 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.

Bebyggt 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 sanitærsanlegg (H1)

Utleie/leilighets-hytter (H1-4)

Hytte/utleieleilighetsbebyggelse (H1H-5)

TRAFIKKOMRÅDER
(PBL § 25 i lovd nr.3)

Kjørveg

Annen veggrunn

Parkering

OFFENTLIGE FROMRÅDER
(PBL § 25 i lovd nr.4)

Friluftsområde

Turveg

Badeområde

FAREKOMRÅDER
(PBL § 25 i lovd nr.5)

Hvospenningsanlegg

SPECIALOMRÅDER
(PBL § 25 i lovd nr.6)

Campingplass

Naturområde

Privat småbåtbelegg, sjø

Privat småbåtbelegg, land

Komm.tekn. anlegg

Friluftstomt ved veg

FELLESOMRÅDER
(PBL § 25 i lovd nr.7)

Felles avkjøring

Felles parkeringsplass

STREKSYMBOLER MV.

Planens begrensning

Formilingsgrense

Byggingsgrense

Regulert tomtegrense

Regulert senterlinje vei

Friluftslinje i vegkryss

Avkjørsel

Bom

Eksternende eiendomsgrænse

Kartmål: 1:1 000

Planlagt er digitalisert fra kartmål: 1:1 000

Ekvidistans

m

N

REGULERINGSPLAN
AROS
FERIESENTER
MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Sag nr.

Kommune

Kartblad:

Kartprodukt:

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-NR.

DATO

SIGN.

Revisjon

Kommunestyrets vedtak:

1. gangs behandling i det faste utvalget for plan saker

Offentlig ettersyn fra

2. gangs behandling i det faste utvalget for plan saker

Offentlig ettersyn fra

3. gangs behandling i det faste utvalget for plan saker

Kartgraving av oppstart av planarbeidet

PLANEN UTARBEIDET AV:

ASPLAN VIAK

OPPDRAAGSGIVER:

AROS FERIESENTER AS

PLANNR.

TEGNNR.

SAKSBER.

504 080

504 080

504 080

87



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

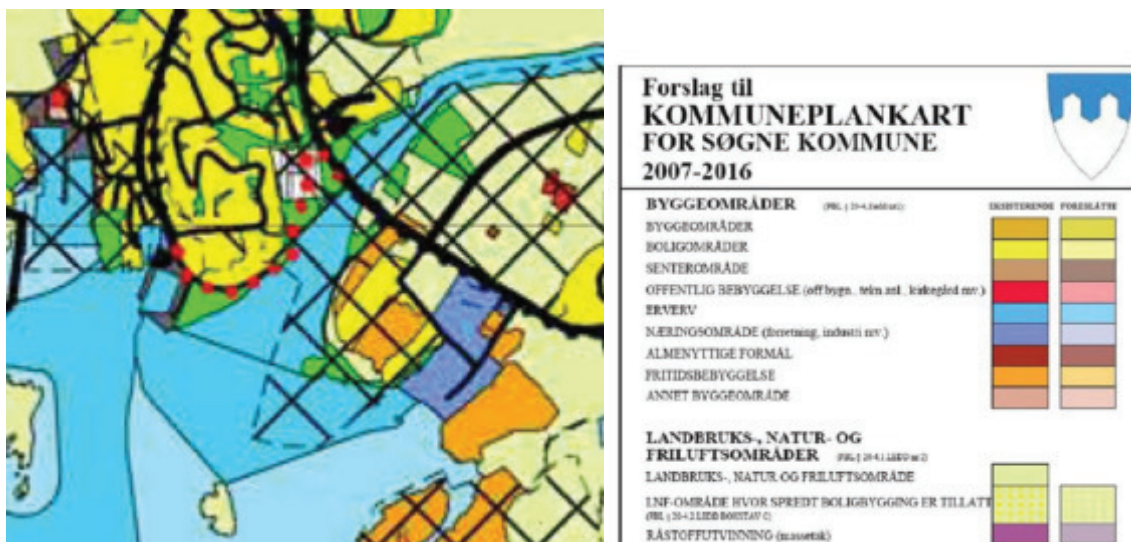
Forslag til ny reguleringsplan for Åros Feriesenter fremmes av Asplan Viak på vegne av Åros Feriesenter AS ved Kristian Herlofsen.

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 byggeforskriftens 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

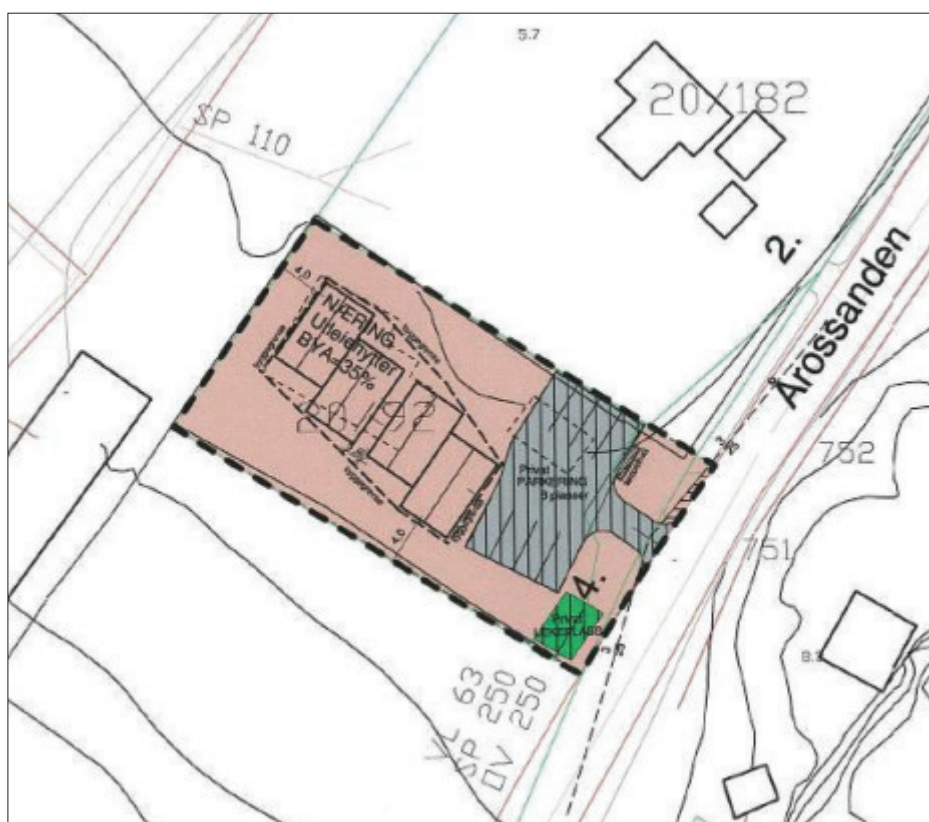
Området omfattes av tre reguleringsplaner:

- ☛ 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.

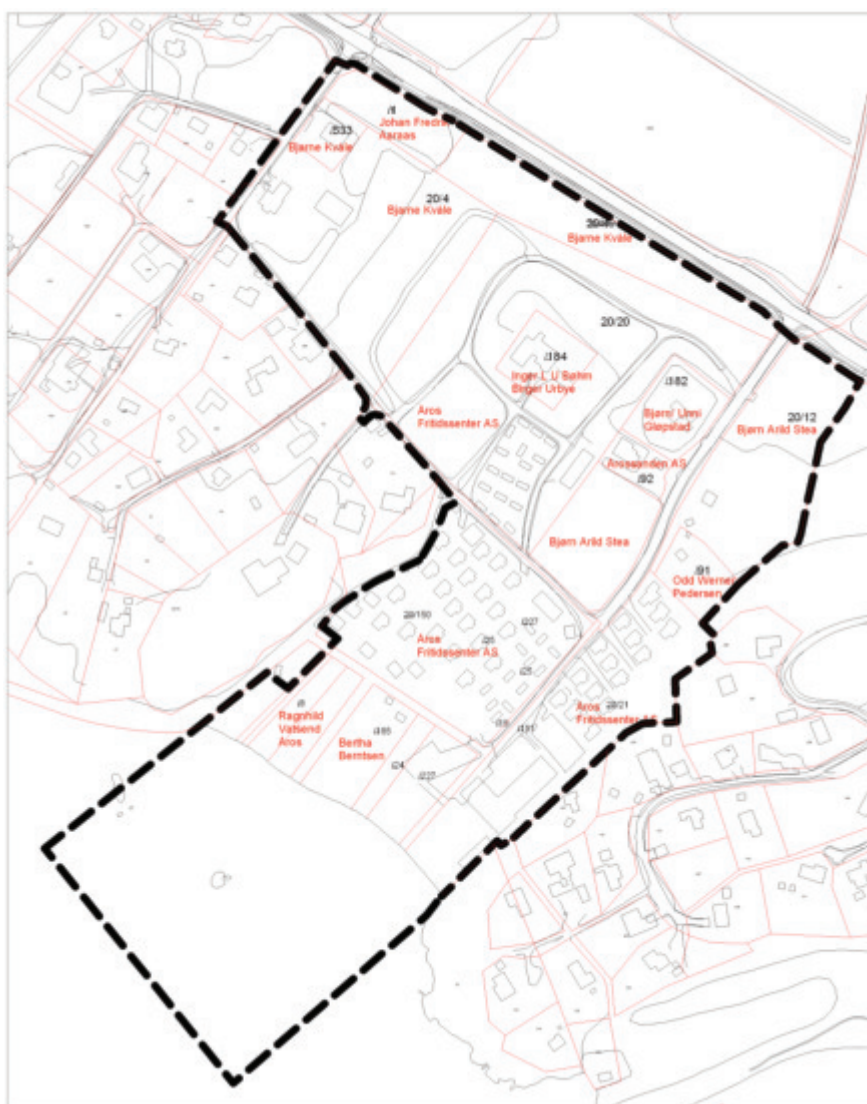
Området er ikke spesielt utsatt for støy, støv, elektromagnetisk stråling med mer.

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 forurenset.

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 utnytting.

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.

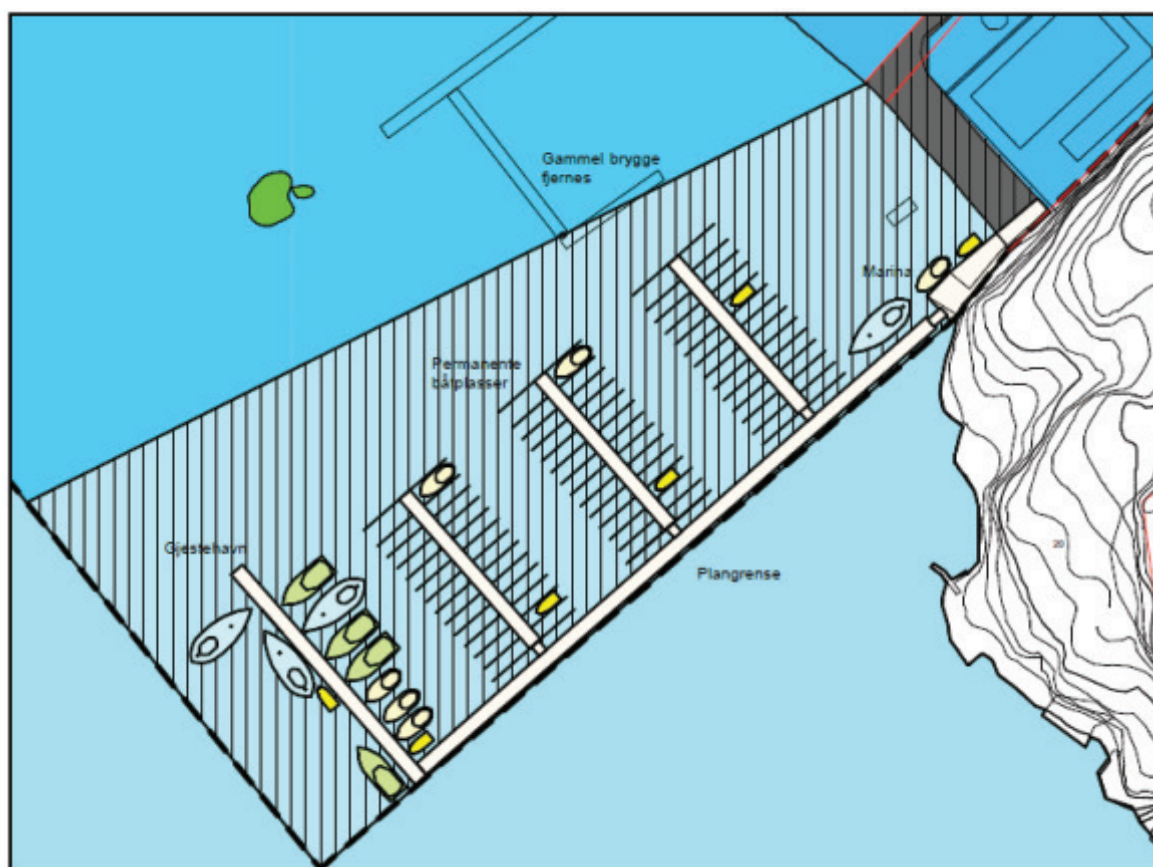
Det ble gravd 42 prøvestikk i steinalder lokalitet ID 115564 og bare to var positive med et flint fragment på hver av de to positive prøvestikkene.

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



Saksframlegg

Sluttbehandling - KDP for sykkel Søgne

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
79/15	Formannskapet	16.09.2015
66/15	Kommunestyret	24.09.2015

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommunedelplan for sykkel bestående av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning.

Saksprotokoll i Formannskapet - 16.09.2015

Behandling:

Til behandling forelå rådmannens forslag til vedtak.

Formannskapet innstiller enstemmig:

Innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommunedelplan for sykkel bestående av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 24.09.2015

Behandling:

Til behandling forelå formannskapets forslag til innstilling.

Repr. Try (SP) fremmet følgende tilleggsforslag:

De faglige råd gitt av Fylkesmannen i Vest-Agder miljøvernavdelingen, brev datert 26.03.2015, pkt. 2,3 og 4 referert i saksfremlegg, legges til grunn for det videre planarbeidet.

Votering:

Formannskapetets forslag til innstilling enstemmig vedtatt.
Tilleggsforslag fra repr. Try (SP) enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommunedelplan for sykkel bestående av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning.

De faglige råd gitt av Fylkesmannen i Vest-Agder miljøvernavdelingen, brev datert 26.03.2015, pkt. 2,3 og 4 referert i saksfremlegg, legges til grunn for det videre planarbeidet.

Bakgrunn for saken:

Søgne kommune har i samarbeid med Statens vegvesen og Vest-Agder fylkeskommune utarbeidet en kommunedelplan (KDP) for sykkel for Søgne kommune.

Planarbeidet er initiert og finansiert av Statens vegvesen som også har hatt prosjektlederansvaret.

Kommunen ved Formannskapet fastsatte planprogram den 5.12.12 og besluttet i møte av 19.11.14 at forslag til plan skulle legges ut på offentlig ettersyn og høring.

Administrasjonen fremmer KDP til sluttbehandling.

Om planen:

Sykkelmanen er en arealbruksplan der hensikten er å sikre arealer til fremtidig utbygging av et helhetlig sykkelnett i Søgne kommune.

Planforslaget består av et arealplankart med påskrevet bestemmelser (vedlegg 1), samt en planbeskrivelse med konsekvensutredning og tilhørende tema- og illustrasjoner (vedlegg 2).

Det vises til temakart for oversikt over eksisterende og planlagte traseer (vedlegg 3).

Planen har 6 hovedruter og 4 lokalruter. Det foreligger 3 typer standard i planen som er sykkelfelt, sykkelvei med fortau, og gang- og sykkelvei. Opprinnelig hadde planen også inne turveier.



Kartutsnitt: Viser utsnitt fra temakart med planlagte tiltak i Søgne. Utsnittet viser ikke fullt ut traseene langs Langenesveien, Lohnelien og Toftelandsveien. Hele kartet kan sees i vedlegg 3.

Sykkelfelt:

Sykkelfelt innebærer at det etableres et særskilt felt for syklende på hver side av kjørebanelen. Det vil si at det ikke er et fysisk skille mellom motorisert ferdsel og syklende, kun oppmerking på underlaget.

Løsningen er først og fremst egnet for veistrekke med lavfartsgrense under 50 km/t med mange avkjørselspunkter. Målgruppen er transportsyklende, men også proff-/treningssyklister har stor nytte av sykkelfelt.

Hovedgrepet er etablering av sykkelfelt inn mot Tangvall som kollektivknutepunkt og sentrum. Rutene starter fra Høllen, Stauslandskrysset og Lunde.

Sykkelvei med fortau:

Sykkelvei med fortau er en løsning der man skiller både de gående og syklende fra selve kjørebanelen, ikke ulikt gang- og sykkelvei. Forskjellen er at det går med mer areal (bredde) og man fysisk skiller syklende og gående, typisk med å opphøye deler av banen for gående med et fortau.

Løsningen benyttes først og fremst i noe mindre sentrale områder med færre avkjørsler, og der fartsgrensen overstiger 50 km/t. Det vil derfor være en glidende overgang mellom når sykkelvei er å foretrekke framfor sykkelfelt.

I forslaget er det 3 strekninger det foreslås sykkelvei med fortau. Fra Langenes skole og frem til Stauslandskrysset. På dette strekket mangler det per i dag tilbud for både gående og syklende. Når det først gjennomføres tiltak, bør man få på plass en fremtidsrettet løsning som også ivaretar transportsykling.

Det må videre nevnes at kommuneplanens arealdel avsetter 170 mål til nytt boligområde på Øygardsheia. Uten at administrasjonen har noe konkret sak eller planarbeid igangsatt vil det

trolig måtte etableres en løsning for myke trafikanter fra Øygardsheia i retning Tangvall før område kan bygges ut. Deler av finansieringen vil da kunne skje gjennom utbygging av dette fremtidige boligområdet.

Den andre strekningen det foreslås sykkelvei med fortau er fra Langenes skole frem til Årosskogen. Ingeniørvesenet ønsker å skille syklende fra gående for å forhindre ulykker. Det vises til at det er kupert terreng/bakker som skaper trafikkfarlige situasjoner (fare for påkjørsel av gående med sykkel).

Det tredje strekket hvor sykkelvei er valgt er Leiredale etter innspill fra Ingeniørvesenet. Det begrunnes med den planlagte utbyggingen av Kjellandsheia med ca. 1500 boenheter.

Gang- og sykkelveier:

For strekningen Ormelia- Lohnelier foreligger det en vedtatt reguleringsplan som sikrer gang- og sykkelvei frem til det første krysset til Lohnelier industriområde. I KDP for sykkel ligger det en forlengelse i vestlig retning i forhold til hva som er regulert, og hva som ligger inne i gjelde kommuneplan. Forlengelsen er ca. 500 meter og medfører at man åpner for at gang- og sykkelveien kan forlenges fra der den slutter i gjeldende reguleringsplan.

Det er tatt med en kortere strekk gang- og sykkelvei langs Repstadveien nord for Lunde skole etter innspill fra Ingeniørvesenet. Det mangler i dag ca. 200 meter gang- og sykkelvei.

Gang- og sykkelveien i områderegulering for Ausviga som vil krysse Lundeelva er og tatt med i KDP. Videre er det er tatt med gang- og sykkelvei fra Oftenesheia/ Samfundetskirke til Hummerviga. Ingeniørvesenet mener denne traseen er viktig for å sikre bedre tilgang til friluftsområde.

Det er lagt inn gang- og sykkelveitrase langs Salemsveien. Gang og sykkelvei på denne strekningen vil fungere som en snarveiforbindelse. For å kunne realisere tiltak i nordlige deler av Salemsvei er det krav gang- og sykkelvei i gjeldende reguleringsplaner.

Forslaget har tatt med gang- og sykkelvei fra Tangvall langs hele Toftelandsveien. Dette er ingen realitetsendring fra gjeldende kommuneplan hvor tiltaket allerede ligger inne.

Videre er det gang- og sykkelvei fra Toftelandsbrua og langs hele Søgneveien frem til Stauslandskrysset, samt forbindelse/kobling over Søgneelva ved Rohaven. Traseen fra Toftelandsbrua og over Søgneelva ved Rohaven er ingen realitetsendring fra gjeldende kommuneplan. Dette er allerede inne i nåværende kommuneplan. Tilsvarende ligger det planlagt gang- og sykkelvei i gjeldende kommuneplan fra Stauslandskrysset og frem til Søgne bru sør for Søgne gamle prestegård.

Administrasjonen legger til grunn at brukerne av en framtidig gang- og sykkelvei langs Søgneveien først og fremst vil være tursyklister med unntak av den spredte bosetningen, og de som eventuelt skal til Søgne gamle prestegård eller videregående skole.

Det siste strekket hvor kommunedelplanen skisserer gang- og sykkelvei er langs Langenesveien. Det vil si rett øst for Nodenesveien hvor dagens gang- og sykkelvei slutter og helt fram til boligfeltet på Vognsneset. Eneste realitetsendring fra gjeldende kommuneplan på dette strekket er at man har valgt å ta med de siste 200 meter fram til Vognsneset. Dagens kommuneplan viser kun gang- og sykkelvei fram til Romsviga.

Høring

Kommunedelplanen ble lagt ut på offentlig ettersyn og høring i perioden 27.1.2015 til 16.4.2015. Kommunen har mottatt 11 innspill i forbindelse med høringen (se vedlegg 4). Innspillene oppsummeres og kommenteres under.

Vest-Agder fylkeskommune ved Hovedutvalg for samferdsel, areal og miljø, vedtak datert 6.5.2015

1. Forslag til kommunedelplan for sykkel i Søgne er et godt grunnlag for videre utbygging av sykkelveinettet i kommunen.
2. Fylkeskommunen gir faglig råd om at lokalrutene 2.2 og 2.3 tas ut av planen.
3. Fylkeskommunen vil anmode om at følgende formulering tas inn i planbestemmelsene: "Alle planer og tiltak i sjø og vassdrag skal forelegges Vest-Agder fylkeskommune."
4. I det videre arbeidet må kommunen sammen med fylkeskommunen og ATP/bymiljøsamarbeidet prioritere de enkelte prosjektene ved å fokusere på de strekningene som vil få størst effekt for økt sykkeltrafikk.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen tar punkt 1 og 4 til etterretning.

Foreslått bestemmelse i punkt 3 vurderes som unødvendig. KDP er en overordnet plan som ikke gir direkte hjemmel til utbygging. Det betyr at fremtidige reguleringsplanprosesser vil avklare nøyaktig arealbruk, herunder eventuell berøring av sjø og vassdrag. Kommunen vil måtte tilskrive Fylkeskommunen som da har anledning til å ivareta sine interesser i tilknytning til sjø og vassdrag.

Hva gjelder punkt 2 hvor det gis faglig råd til å ta ut to av lokalrutene, 2.2 *Olavsdalen – Rossevann* og 2.3 *Roligheten – Kilen*, så begrunnes det med at rutene kommer i konflikt med regionale friluftsimteresser. Særlig rute 2.2 over Rossevatnet som også er drikkevannskilden til Kristiansand kommune. Derfor foreslår fylkeskommunen at disse rutene tas ut som sykkelveier og heller blir turveier.

Rute 2.2 og 2.3 ble tatt inn etter formannskapsbehandling 19.11.2014 etter nærmere drøftelser mellom politikerne og administrasjonen. Det ble formelt fremmet som et tilleggsforslag fra Repr. Kleivset med ordlyden «Det legges inn sykkelvei fra Søgne prestegård mot Vågsbygd og Hellevika».

I drøftelsene ble det ikke tatt stilling til type standard, men prinsippet om at det er ønskelig med en kobling der det skal kunne sykles mot Vågsbygd og Hellevika. Administrasjonen mener traseen vil ha mer karakter av å være en turveiforbindelse som kan sykles på, enn fullverdig asfaltert sykkelveg etter krav til universell utforming.

Traseene bør ligge inne på kommuneplannivå, så må man i en eventuell reguleringsplanprosess ta stilling om det skal defineres som en «turvei» eller fullverdig sykkelvei.

Hva gjelder merknader om at traseene berører regionalt viktige friluftsområder vil administrasjonen anføre at friluftsområdene vil i enda større grad bli tilgjengeliggjort for allmennheten om det etableres forbindelser gjennom område. Det er derfor ikke ensbetydende negativt å få sykkelforbindelser inn i regionalt viktige friluftsområder.

Administrasjonen ser at forbindelsen over Rossevatnet kan være problematisk om den eksempel blokkerer for ferdsel på vatnet (kanopadling o.l.). Det samme gjelder i forhold til at

vannet fungerer som drikkevannskilde. Alle disse hensynene må vurderes nærmere i en reguleringsplanprosess, hvor ytterste konsekvens kan være at forbindelsen ikke kan etableres. Dessuten berører traseen Songdalen og Kristiansand kommune. Det må derfor være enighet mellom alle kommunene før en eventuell forbindelse kan etableres.

Administrasjonen vil anbefale at forbindelsen blir liggende inne i kommunedelplanen inntil videre. Eventuelt kan spørsmålet tas opp til nye vurdering ved rullering av kommuneplanens arealdel.

Fylkesmannen i Vest-Agder Miljøvernadv., brev datert 26.3.2015

1. Miljøvernavdelingen er positiv til planforslaget som vil bidra til å fremme folkehelse og redusere bilbruk/utslipp. Forutsetter at veiene blir godt vedlikeholdt og brøytet vinterstid.
2. Flere av de planlagte gang- og sykkelveiene vil føre til at verdifull dyrkamark går tapt. Fylkesmannen mener det er unødvendig med rabatter mellom kjørevei og gang- og sykkelveier. Gir faglig råd om at bestemmelsene § 2-1 om at gang- og sykkelveier «skal bygges» iht. gjeldende normaler og retningslinjer endres til «kan bygges» (iht. normaler og retningslinjer). På den måten vil tapet av dyrka mark minimaliseres.
3. Foreslår egen ny bestemmelse om at «tapet av dyrkamark skal minimaliseres» under § 2.2 om Miljøkvaliteter og bevaring.
4. En del ruter omfatter landbruksveier. Det er imidlertid flere andre liknende veier som benyttes til sykling og som ikke er inntatt i kommunedelplanen, eks. vis strekningen Tangvall-Hellersdalen – Repstad. Slik sett gir planen ikke et helhetlig bilde av sykkelveier i kommunen.

Viser til at en del av de avmerkede «eksisterende» gang og sykkelveiene er landbruksveier og ikke kan klassifiseres som gang og sykkelveier. Eksempel gjennom Olavsdaalen, Roligheten til Kilen. Fylkesmannen anbefaler at landbruksveier med lav standard defineres som planlagte gang- og sykkelveier.

Administrasjonens kommentar

Administrasjonen tar punkt 1 til etterretning.

Når det gjelder punkt 2 kan administrasjonen ikke følge Fylkesmannens argumentasjon.

Det vil selvfølgelig gå mindre dyrka mark om det bygges gang- og sykkelveier uten rabatter - på samme måte som det går enda mindre dyrka mark om det ikke bygges gang- og sykkelveier over hode.

En vesentlig forskjell mellom gang- og sykkelvei og fortau er skillet/rabatten til kjøreveien. Fortau benyttes på mindre veier med lav fartsgrense, og gang- og sykkelvei benyttes på veier med høyere hastighet og med mer trafikkbelastning. Hele poenget med en gang- og sykkelvei er å få en avstand til kjøreveien pga. trafiksikkerhet. Derfor bør utgangspunktet være at vegnormalene følges, så vil man kunne gjøre konkrete avveininger i de enkelte reguleringsplanprosessene der man vurderer avvik fra normalene.

Administrasjonen legger til grunn at en endring av bestemmelsene som foreslått mest sannsynlig ville resultert i en innsigelse fra Statens vegvesen. Derfor anbefales det at bestemmelsene opprettholdes som foreslått.

For øvrig at det ikke er nødvendig med en «påminnelsesbestemmelse» om at tapet av dyrka mark skal minimaliseres. Det er en målsetning/selvfølghet i all kommunal, regional og statlig planlegging.

Punkt 3 om forslag til ny bestemmelse under § 2.2 er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11 første ledd pkt. 6 og 7 som ikke omhandler landbruk, men natur og kulturmiljø.

Det er knyttet en helt egen bestemmelse til planen (§2.3 *forhold som skal belyses i reguleringsplaner*) hvor det blant annet fremgår at landbruksinteresser skal avklares i reguleringsplanprosessene. Administrasjonen mener derfor at jordvernsinteressene er godt ivaretatt i forslaget.

Hva gjelder punkt 4 var opprinnelig KDP betydelig større i omfang av planlagte ruter og tiltak. Herunder var turveier tatt med, eksempel gjennom Hellersdalen. Planen ble redusert etter interne drøftelser i kommunen.

Administrasjonen ser ikke problemet med at enkelte landbruksveier som kan sykles på ikke fremkommer av planen. Det vesentlige må være å få frem der det er planlagt nye tiltak sånn at disse kan tas inn i kommunens fremtidige reguleringsplanlegging.

Avveiiingen om traseene settes *framtidig* eller *nåværende* er gjort skjønnsmessig med bakgrunn i hvor det er mest nødvendig å gjennomføre tiltak.

Kystverket, brev datert 16.4.2015

Kystverket Sørøst registrerer at *framtidige gang- og sykkelveger krysser Lundeelva, Søgneelva og Rona. Minner om krav til behandling etter havne og farvannsloven.*

Administrasjonens kommentar

Administrasjonen tar merknaden til etterretning.

Songdalen kommune brev datert 25.3.2015

1. *Mener planen tar for lite hensyn E39 planleggingen. Herunder framtidig knutepunkt for kollektiv på Monan.*
2. *Bekymret for eventuell flytebru over Rossevang pga. E39 dagsone og at det visuelle uttrykket kan bli forringet.*
3. *«Dimensjonen» rundt elver fra Songdalen til eventuell ny videregående skole på Tangvall er i for liten grad vurdert i planen.*

Administrasjonens kommentar:

Kommunedelplanen for sykkel ikke tar spesielt høyde for E39 planleggingen, noe som henger sammen med at planen ble utarbeidet lenge før E39 planleggingen startet.

Om kommunen skal vente på alle prosesser som berører sykkelplanen vil planen aldri kunne vedtas. Koblingen mellom et knutepunkt for kollektiv på Monan må vurderes i reguleringsplanleggingen og framtidig kommuneplanarbeid. Det samme gjelder i problemstillinger til ny VGS på Tangvall.

Hva gjelder flytebro over Rossevang vises til tidligere kommentarer under fylkeskommunen.

Midt-Agder friluftsråd, brev datert 27.3.2015

Midt Agder friluftsråd støtter planen og gleder seg til å se planene ta form fremover. Konkrete merknader til løsninger i planen:

1. Er enig med kommunen i at gang- og sykkelveien bør ligge på sør siden av Langenesveien, men viser til at Lauviga ligger på nordsiden av veien. Det må sikres kryssing i videre planlegging.
2. Viktig å bevare naturopplevelsen fra Roligheda og over heia til Kileheia. Bør vurderes tursykelsti framfor gang- og sykkelveistandard.
3. Ønsker fortsatt turvei fra parkeringsplass til Helleviga og gjennom hyttefeltet Paradisbukta øst. Har tegnet opp 3 alternativer.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen er enig med Midt-Agder friluftsråd i at det må sikres en fotgjenger overgang til Lauviga. Det kan sikres enten gjennom fremtidig reguleringsplanlegging, men også direkte gjennom byggeplaner på eksisterende vei.

Standard på sykkelveien mellom Roligheden over Kileheia må vurderes som ledd i reguleringsplanleggingen, jf. kommentarer under fylkeskommunen.

Midt-Agder friluftsråds innspill om en direkte kobling fra parkeringsplassen opp til fylkesveien må vurderes ved revisjon av reguleringsplan for Paradisbukta eller ved en eventuell regulering av gang- og sykkelvei langs Langenesveien.

Vedderheia velforening e-post datert 9.4.2015

1. Vil ha med ruta opp Hellersdalen mot Repstad.
2. Bratt stigning på Repstadveien (Tinnstøyden). Ber kommunen å se på tilkomst til Vedderheia i E39 planleggingen og muligheter for en forbedring.
3. Nasjonal sykkelrute nr. 1 som går gjennom Søgne bør få egen symbol/linebruka på kartet.

Administrasjonens kommentar:

Ruta opp Hellersdalen ble tatt ut jf. kommentarer under fylkeskommunen om reduksjon av omfanget til KDP. Det må vurderes ved rullering av kommuneplanens arealdel om turveier (som eget linjesymbol) skal tas inn i plankartet.

Administrasjonen tar punkt 2 til etterretning.

Det selvfølgelig mulig å lage temakart som viser nasjonal sykkelruter. Men plankartet er tegnet opp med linjesymboler som fastsatt i kart- og planforskriften.

Langenes skole e-post datert 15.4.2015

Ønsker gang- og sykkelvei til Hellevika og Romsviga fra Langenes skole.

Administrasjonens kommentar:

Merknadene tas til etterretning.

Naturvernforbundet, udatert brev.

Ber kommunen og vegvesenet vurdere flere og bedre krysningspunkter langs eksisterende veinett.

Administrasjonens kommentar:

Dette er forhold som ikke berører KDP for sykkel, men administrasjonen tar merknadene til etterretning.

Floke Bredland, e-post datert 14.4.2015.

- 1. Den tidligere mye brukte sykkelveien fra Berge via Rona (ved Bersvannet) til Langeneskleiva bør opprustes og være med i planen.*
- 2. I og med at ny E39-løsning sannsynligvis vil blokkere for en del ferdsel i Monan (på Klepland), bør gangstien på vestsida av elva fra Kleplandssida til Birkenessida (Birkelid) oppjusteres og (med tida) utbedres til en sykkel og gangsti.*

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen er usikker på hva slags sykkelvei det henvises til, men vil presisere at det ligger inne en trase fra Berge til Kileheia. Det flere landbruksveier og turveier som ikke inngår i KDP for sykkel.

Når kommunen reviderer kommuneplanens arealdel vil være naturlig å inkorporere sykkelplanen i arealdelen. I det arbeidet må bør det gjøres en grensedragning mellom hva som skal vises som gang- og sykkelveier, landbruksveier og turveier. Ut fra beskrivelsen til Bredland vil administrasjonen anta at traseen det henvises til typisk vil kunne merkes som en turvei i kommune planens arealdel.

Hva gjelder Monan og Klepland vises det til tidligere kommentarer under Songdalen kommune.

Einar Læsgreid, e-post datert 15.3.2015

- 1. Protesterer mot starten av rute 2 med forbindelse fra Linnegrøvan langs Søgneelva og bro. Konsekvensene er undervurdert i forhold til dyrka mark, kulturbeite, tilpasning landskapet på de flomutsatte områdene, avstand til elva m.m. Liten nytte verdi. Rute 2 bør heller starte ved eksisterende Toftelandsbro lenger nord for Rohaven.*

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen er ikke enig i at konsekvensene av en gang- og sykkelvei er så omfattende sett opp mot verdien av å få en gang- og sykkelvei etablert. Ellers vil administrasjonen presisere at koblingen ligger inne i gjeldende kommuneplanens arealdel.

Langenes FAU v/ Tone Martha Sødal, e-post datert 17.3.2015

Påpeker trafiksikkerheten på Langenesveien, og at adgangen til friluftsområdene i Hellevika og Romsvika er dårlig. Ser med stor glede på at kommunen har tatt disse problemstillingene innover seg.

Administrasjonens kommentar:

Merknadene tas til etterretning.

Vurdering:

Administrasjonen mener det viktig få vedtatt en overordnet plan som viser hvor det behov for å gjøre tiltak som forbedrer situasjonen for syklister og andre myke trafikanter i Søgne.

Kommunen mangler den type overordnende utredninger. Det er viktig at kommunen har det overordnede rammeverket på plass for å kunne nå opp i konkurransen om å få tildelt regionale og statlige midler til sykkeltiltak.

Administrasjonen vil anføre at planen må leses og forstås som en overordnet plan. Det er *hovedtrekk* og *rammer* kommunedelplaner skal vise. Det vil være reguleringsplanleggingen som må avklare nøyaktig lokalisering og utforming av tiltakene. Planen vil være juridisk bindende jf. plan- og bygningsloven § 11-6 noe som betyr at kommunen har avslagshjemmel i tilfeller der det er åpenbart at et tiltak vil komme i konflikt med planen.

Det utarbeidet en overordnet konsekvensanalyse som en del av planbeskrivelsen i tråd med plan- og bygningsloven § 4-2. Analysene er gjort på et overordnet nivå, og det er derfor knyttet en egen bestemmelse om at konsekvensutredningen skal følges opp i reguleringsplanprosessene (mer detaljerte beskrivelser av virkningene vil måtte utredes nærmere).

Innkommende merknader og innspill til planen er delvis ivaretatt. Administrasjonen vil presisere at mange av merknadene knytter seg forhold som må avklares i reguleringsplanprosessene.

Administrasjonen mener planen ivaretar nasjonale og regionale mål ved å tilrettelegge for høyere andel syklende i Søgne. Virkninger av planen er oppsummert i kap. 5 i planbeskrivelsen. I kapittelet er det foretatt en overordnet vurdering etter naturmangfoldlovens prinsipper.

Konklusjon:

Administrasjonen vil tilrå at planen vedtas.

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 (annonsere 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. første 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)



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



24.01.2022 13:43

Side 1 av 2

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				
Kommunenr.	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

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

RETT KOPI
Kristiansand kommune
Plan og bygg

Side 1 av 4

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

Kristiansand den 4/11 - 2021

Innsenderens underskrift

for FT-EIENDOM AS, V/Fisnik Tahiraj

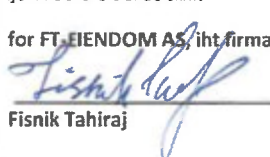


Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4

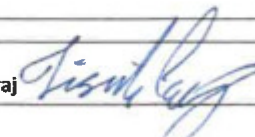
8. Vedlegg som skal følge søknaden
a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal 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
Sted og dato Kristiansand den 4/11 - 2021	Hjemmelshavers underskrift Gjenta navn med blokkbokstaver Rettighetshaver: EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS, samtykker til seksjonering.

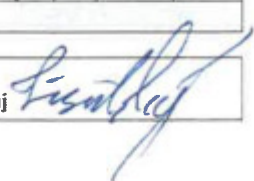
11. Kommunens saksbehandling
a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. 4204	Kommunens navn KRISTIANSSAND	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)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
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.**

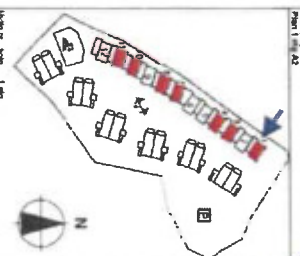
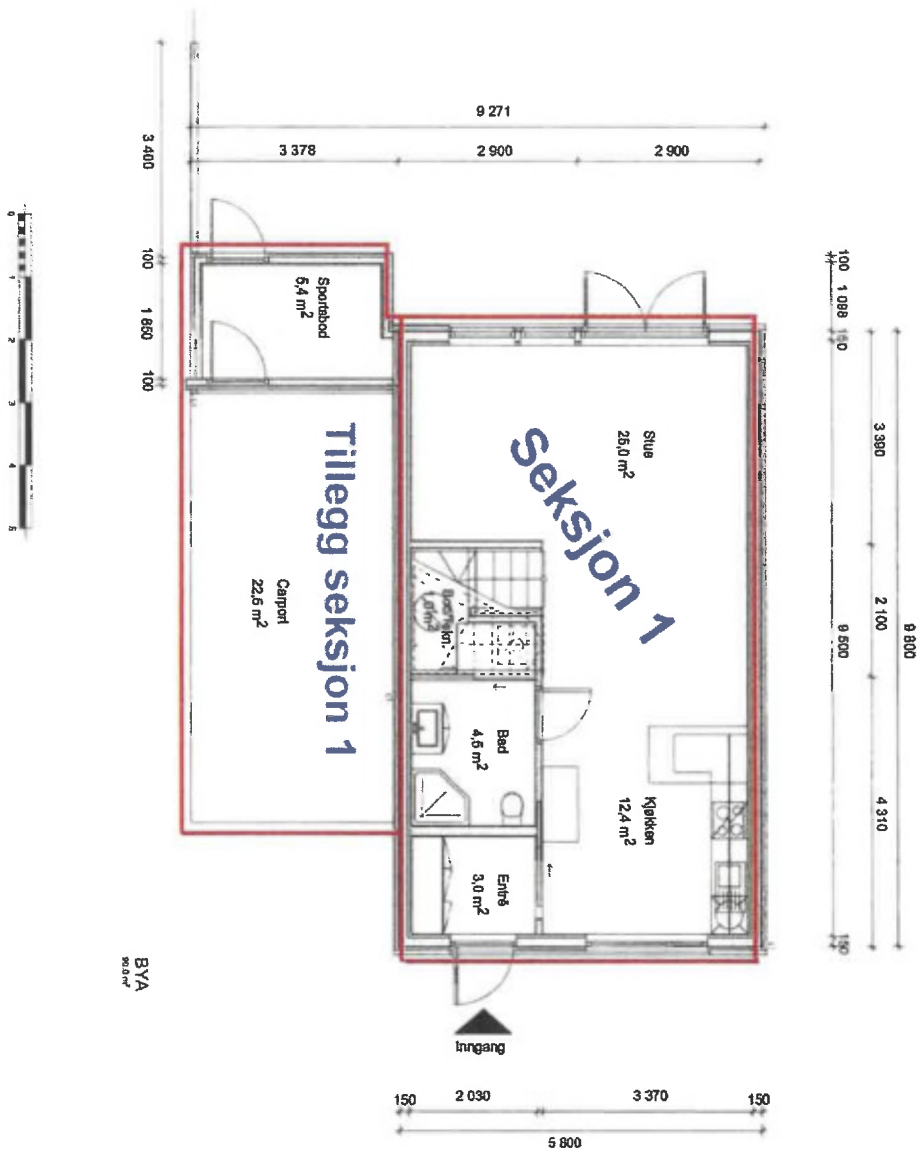
Dato: 18.10.2021

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	0.01
2	0.10
3	0.05
4	0.05
5	0.40
6	0.25
7	0.10
8	0.05
9	0.05
10	0.05
11	0.05
12	0.50

Plantegning tilpasset seksjonering

- ARM 1** Troilevg Arkitekt Studio 63
Troilevg Arkitekt Studio 63
Troilevg Arkitekt Studio 63
Troilevg Arkitekt Studio 63
- ARM 2** Radg. ing. Bygg
Radg. ing. Bygg
Radg. ing. Bygg
Radg. ing. Bygg
- ARM 3** Radg. ing. Elektro
Radg. ing. Elektro
Radg. ing. Elektro
Radg. ing. Elektro
- ARM 4** Radg. ing. VVS
Radg. ing. VVS
Radg. ing. VVS
Radg. ing. VVS

Arbejdsbegyning

POLYCC

FT Bygg AS

Aros Hytta Hvit nr. 1
Arosanden 5
4640 Søgne

6/2/2021
 Date

9-10-2004
1.50

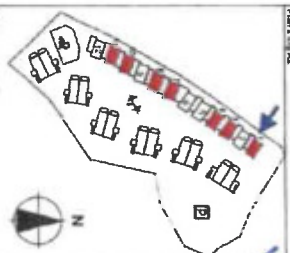
Country	Year	Population	Urban population	Population density
China	1990	1,193,000,000	312,000,000	145/km ²
China	2000	1,265,000,000	350,000,000	155/km ²
China	2010	1,370,000,000	390,000,000	165/km ²
China	2020	1,450,000,000	420,000,000	175/km ²
China	2030	1,500,000,000	450,000,000	185/km ²
China	2040	1,530,000,000	470,000,000	190/km ²
China	2050	1,550,000,000	480,000,000	195/km ²
China	2060	1,560,000,000	490,000,000	200/km ²
China	2070	1,570,000,000	500,000,000	205/km ²
China	2080	1,580,000,000	510,000,000	210/km ²
China	2090	1,590,000,000	520,000,000	215/km ²
China	2100	1,600,000,000	530,000,000	220/km ²
China	2110	1,610,000,000	540,000,000	225/km ²
China	2120	1,620,000,000	550,000,000	230/km ²
China	2130	1,630,000,000	560,000,000	235/km ²
China	2140	1,640,000,000	570,000,000	240/km ²
China	2150	1,650,000,000	580,000,000	245/km ²
China	2160	1,660,000,000	590,000,000	250/km ²
China	2170	1,670,000,000	600,000,000	255/km ²
China	2180	1,680,000,000	610,000,000	260/km ²
China	2190	1,690,000,000	620,000,000	265/km ²
China	2200	1,700,000,000	630,000,000	270/km ²
China	2210	1,710,000,000	640,000,000	275/km ²
China	2220	1,720,000,000	650,000,000	280/km ²
China	2230	1,730,000,000	660,000,000	285/km ²
China	2240	1,740,000,000	670,000,000	290/km ²
China	2250	1,750,000,000	680,000,000	295/km ²
China	2260	1,760,000,000	690,000,000	300/km ²
China	2270	1,770,000,000	700,000,000	305/km ²
China	2280	1,780,000,000	710,000,000	310/km ²
China	2290	1,790,000,000	720,000,000	315/km ²
China	2300	1,800,000,000	730,000,000	320/km ²
China	2310	1,810,000,000	740,000,000	325/km ²
China	2320	1,820,000,000	750,000,000	330/km ²
China	2330	1,830,000,000	760,000,000	335/km ²
China	2340	1,840,000,000	770,000,000	340/km ²
China	2350	1,850,000,000	780,000,000	345/km ²
China	2360	1,860,000,000	790,000,000	350/km ²
China	2370	1,870,000,000	800,000,000	355/km ²
China	2380	1,880,000,000	810,000,000	360/km ²
China	2390	1,890,000,000	820,000,000	365/km ²
China	2400	1,900,000,000	830,000,000	370/km ²
China	2410	1,910,000,000	840,000,000	375/km ²
China	2420	1,920,000,000	850,000,000	380/km ²
China	2430	1,930,000,000	860,000,000	385/km ²
China	2440	1,940,000,000	870,000,000	390/km ²
China	2450	1,950,000,000	880,000,000	395/km ²
China	2460	1,960,000,000	890,000,000	400/km ²
China	2470	1,970,000,000	900,000,000	405/km ²
China	2480	1,980,000,000	910,000,000	410/km ²
China	2490	1,990,000,000	920,000,000	415/km ²
China	2500	2,000,000,000	930,000,000	420/km ²
China	2510	2,010,000,		

[illegible]

A609 A22-103

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

Vedlegg 3 av 52



Etasje	Fl. nr.	Fl. areal	Fl. areal
1	0.00	0.00	0.00
2	0.00	0.00	0.00
3	0.00	0.00	0.00
4	0.00	0.00	0.00
5	0.00	0.00	0.00
6	0.00	0.00	0.00
7	0.00	0.00	0.00
8	0.00	0.00	0.00
9	0.00	0.00	0.00
10	0.00	0.00	0.00
11	0.00	0.00	0.00
12	0.00	0.00	0.00

Plantegning
tilpasset
seksjonering

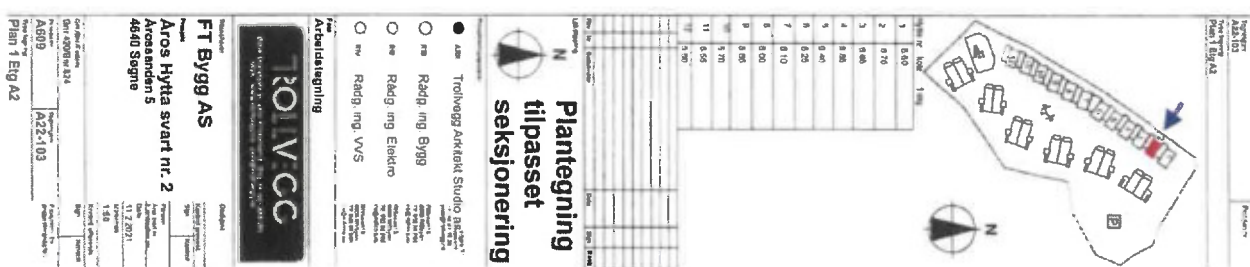
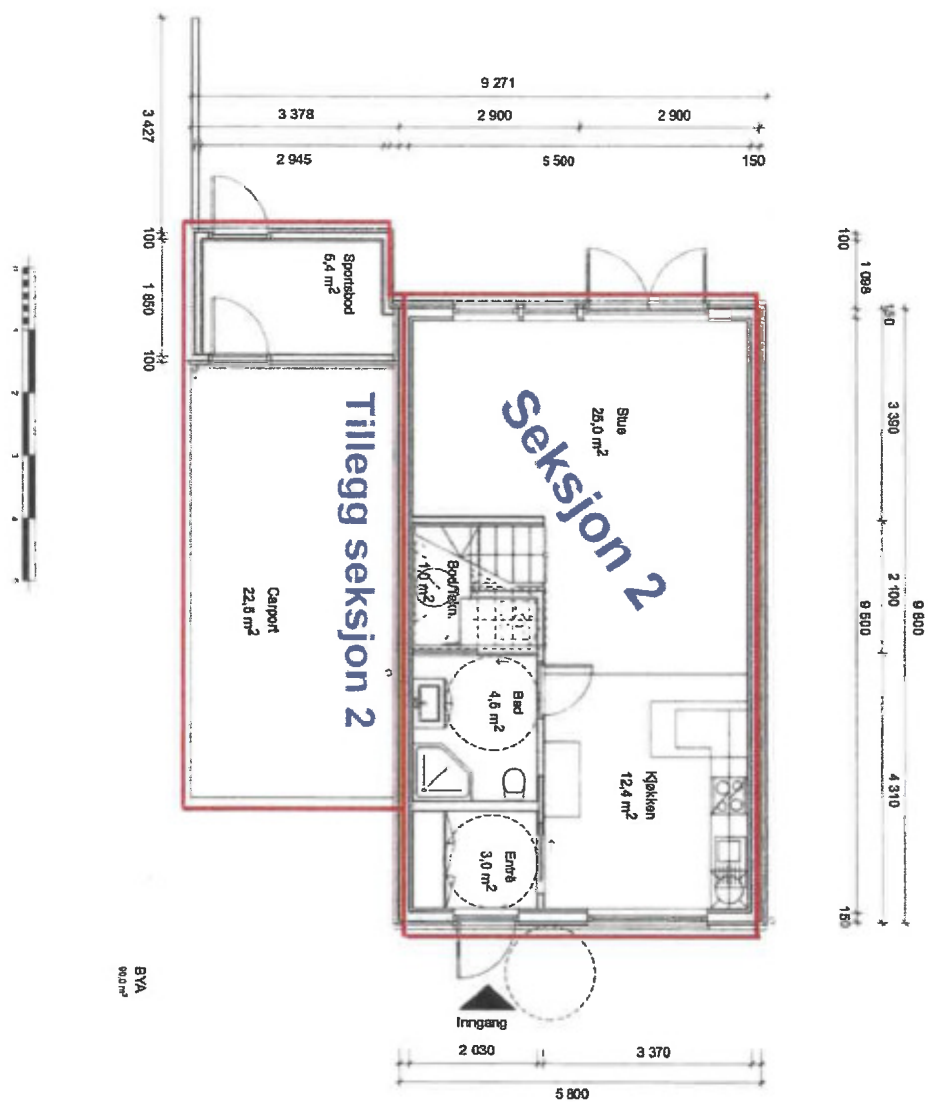
Trinngg Arkitekt Studio AS
Rådsg. ing Bygg
Rådsg. ing Elektrik
Rådsg. ing VVS

TRIVCC
Tilrettelegging av fellesarealer

FT Bygg AS
Årossanden 7A
Årossanden 8
4640 Søgne
21.2.2023
A22-104
Plan 2 av 52

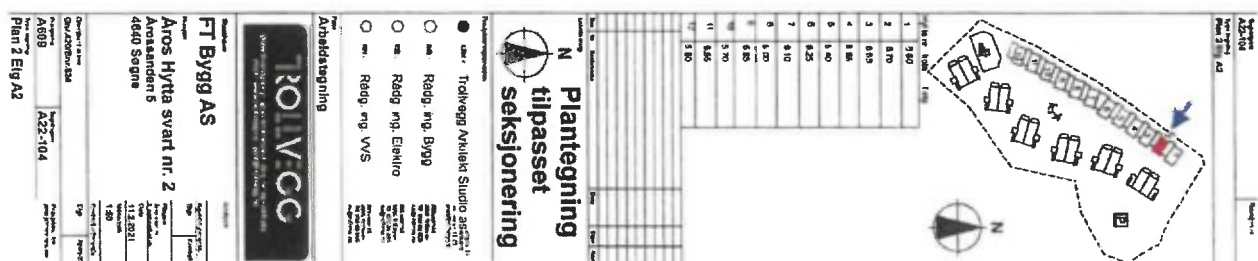
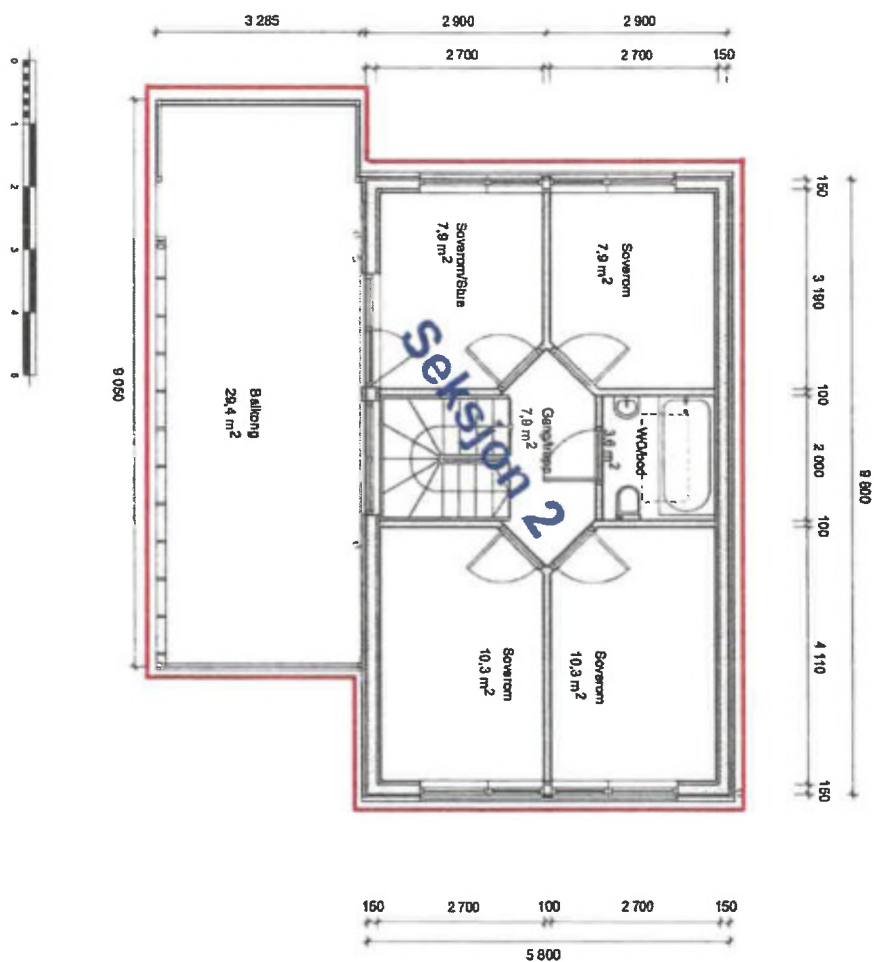
Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7B, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 4 av 52

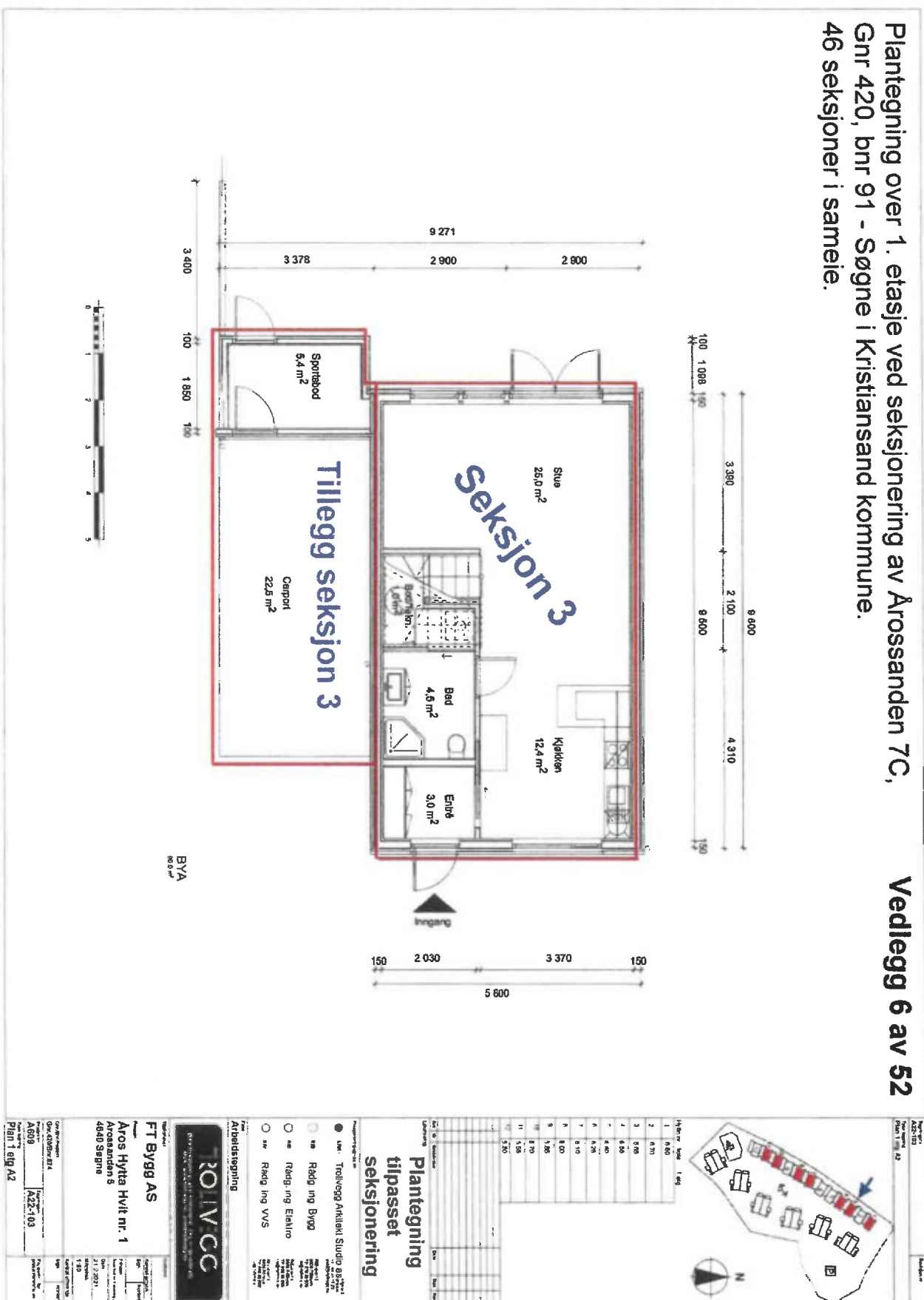


Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 7B, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 5 av 52

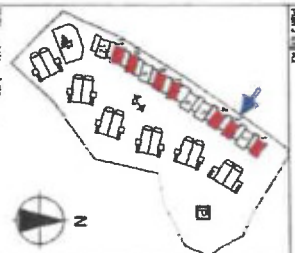
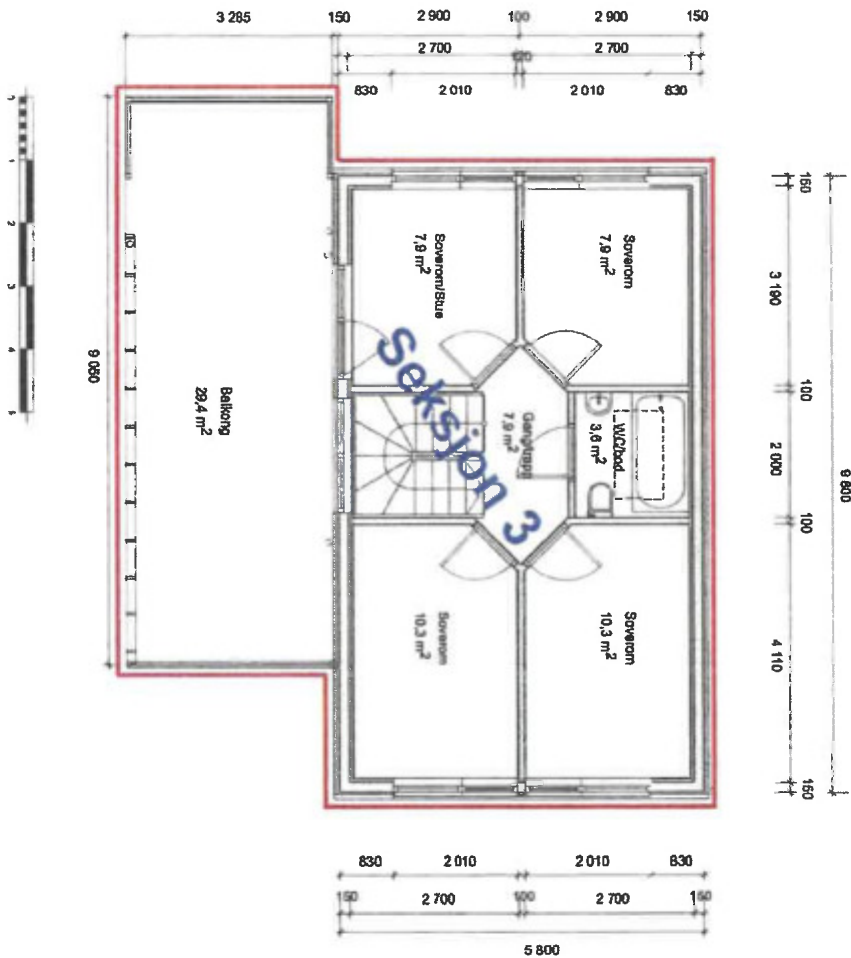


Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7C, Vedlegg 6 av 52
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.



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



Parti	Yr	Etasje	Fl. (m²)	Fl. (m²)	Fl. (m²)
1	1	1. etasje	1 073	1 073	1 073
2	2	2. etasje	1 073	1 073	1 073
3	3	3. etasje	1 073	1 073	1 073
4	4	4. etasje	1 073	1 073	1 073
5	5	5. etasje	1 073	1 073	1 073
6	6	6. etasje	1 073	1 073	1 073
7	7	7. etasje	1 073	1 073	1 073
8	8	8. etasje	1 073	1 073	1 073
9	9	9. etasje	1 073	1 073	1 073
10	10	10. etasje	1 073	1 073	1 073
11	11	11. etasje	1 073	1 073	1 073
12	12	12. etasje	1 073	1 073	1 073

Plantegning
tilpasset
seksjonering

Legende	Symbol	Betegnelse
●	År	Trolvæge/Årskatt Studio 2023
○	År	Rtdg ing Bygg
○	År	Rtdg ing Elektro
○	År	Rtdg ing VVS



FT BYGG AS

Aros Hytte Hvit nr. 1

Kristiansand 5

4640 Søgne

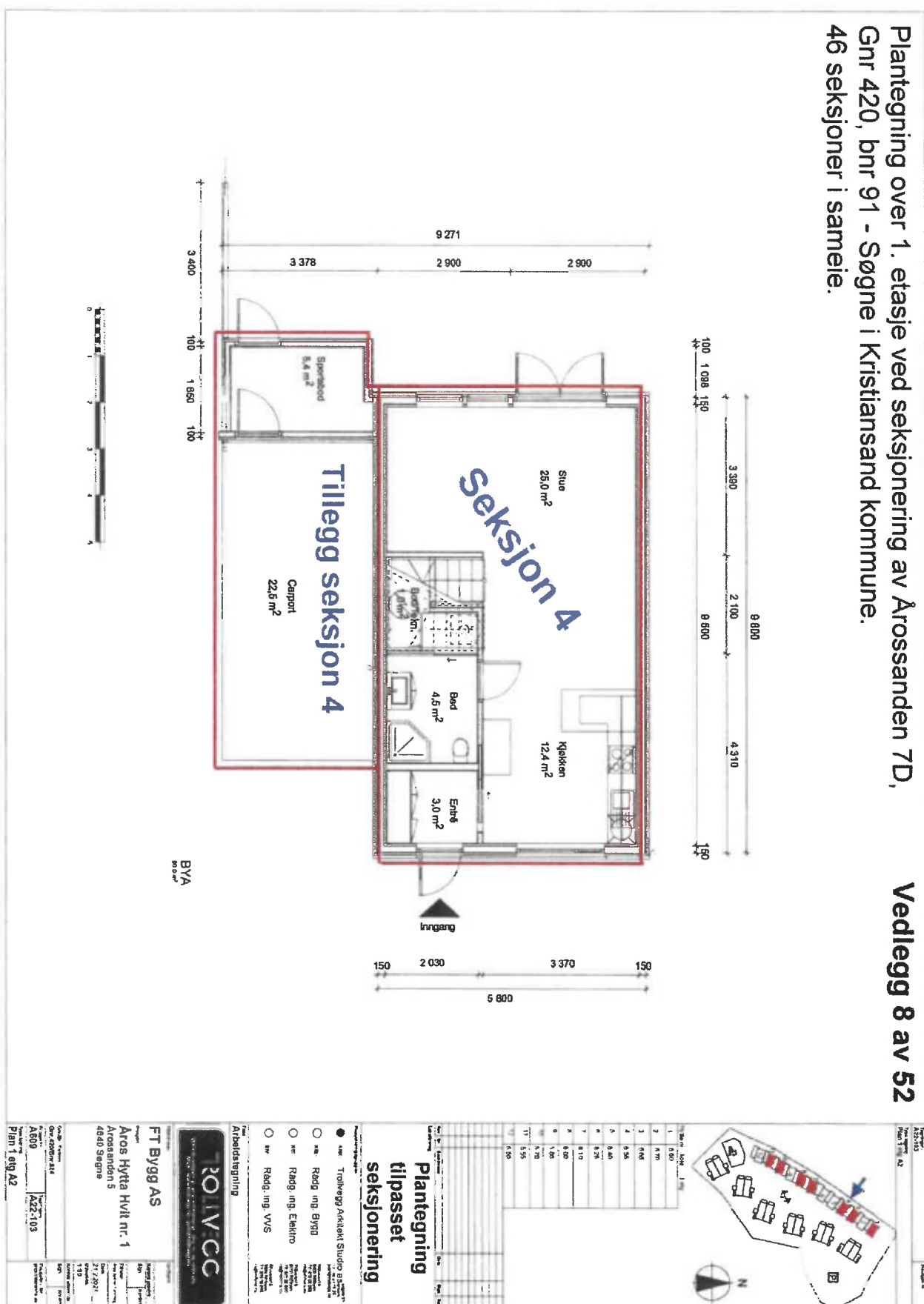
21.1.2023

158

Plan 2 E/A2

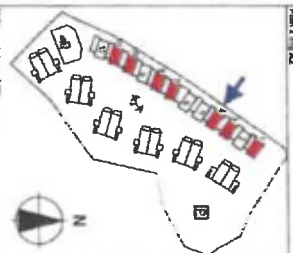
Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7D, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 8 av 52



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

Vedlegg 9 av 52



Plan nr.	Uteareal	Uteareal
1	4.60	1.79
2	8.10	
3	8.60	
4	6.50	
5	6.50	
6	6.20	
7	6.10	
8	11.00	
9	6.60	
10	5.70	
11	5.56	
12	5.50	

Plantegning
tilpasset
seksjonering

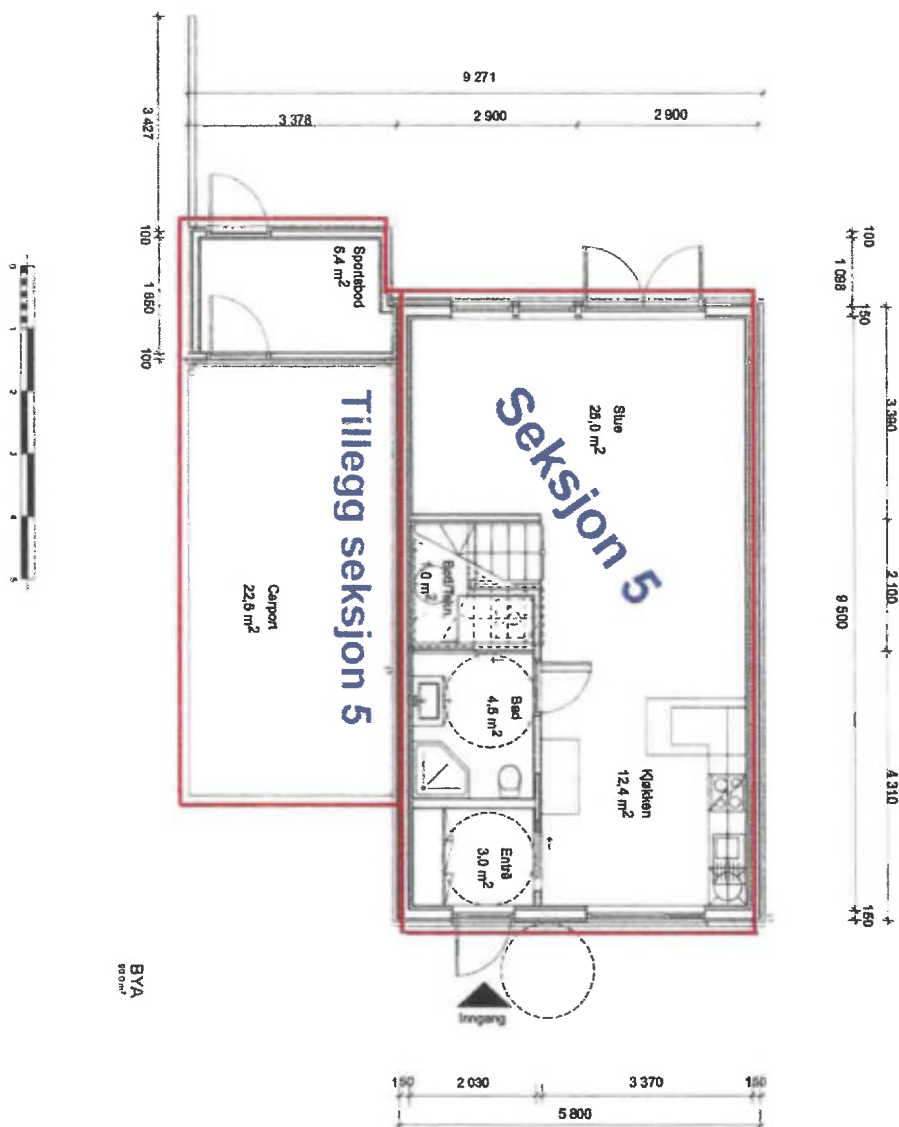
Troliv VCC
Trolivsgårds Arkitekt Studio AS
Rådsg. ing. Bygg
Rådsg. ing. Elektro
Rådsg. ing. VVS

FT Bygg AS
Årossanden 5
4640 Søgne

Prosjekt
Årossanden 5
4640 Søgne
Plan 2 EII A2

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



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

Vedlegg 11 av 52



Plantegning tilpasset seksjonering

Prosjektinformasjon:

- Ansvar: Troliv VCC
- Prosjekt: Rødg. ing. Bygg
- Prosjekt: Rødg. ing. Elektro
- Prosjekt: Rødg. ing. VVS

Arbeidsplanlegging

Troliv VCC

FT Bygg AS

Åros Hytta svart nr. 5,

Årossanden 5

4540 Søgne

11.7.2021

1.50

Åros Hytta svart nr. 5,

Årossanden 5

4540 Søgne

11.7.2021

1.50

Åros Hytta svart nr. 5,

Årossanden 5

4540 Søgne

11.7.2021

1.50

Plan 2 Egt A2

Åros Hytta svart nr. 5,

Årossanden 5

4540 Søgne

11.7.2021

1.50

Åros Hytta svart nr. 5,

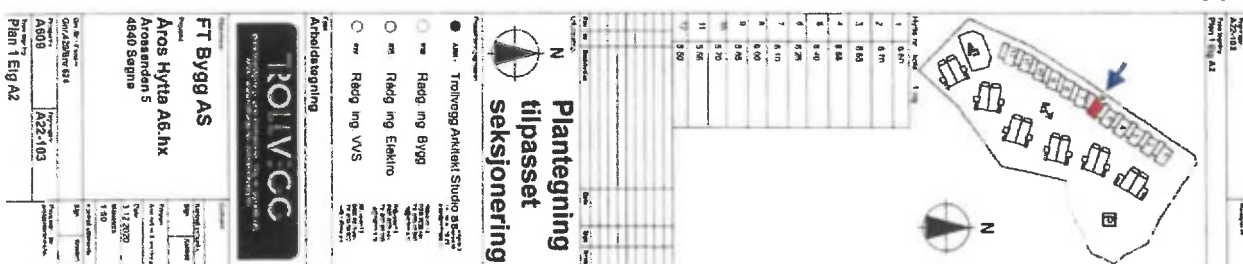
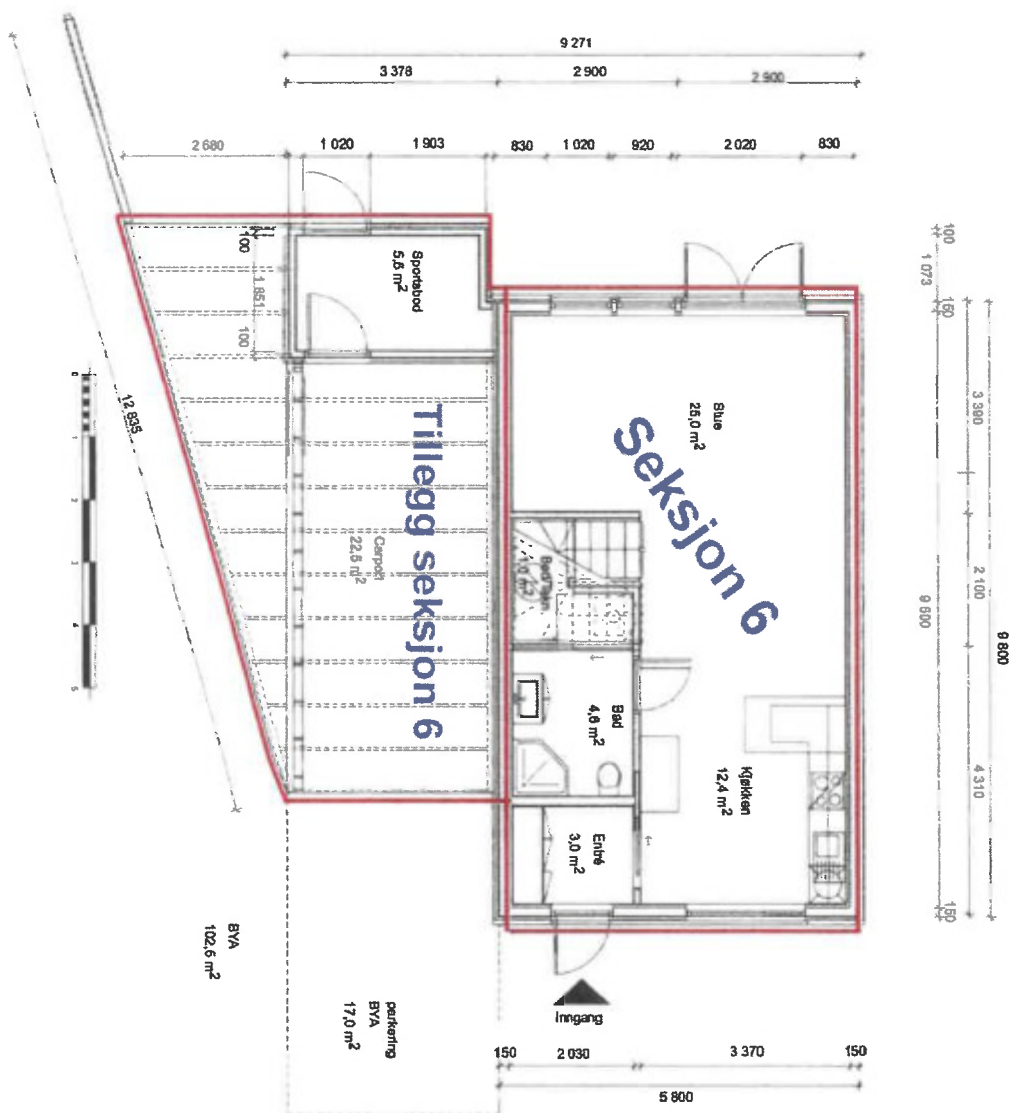
Årossanden 5

4540 Søgne

11.7.2021

1.50

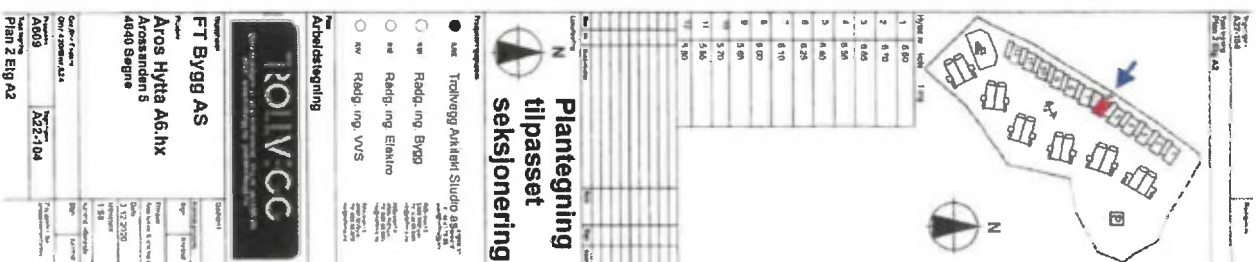
Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7F, Vedlegg 12 av 52
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.



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

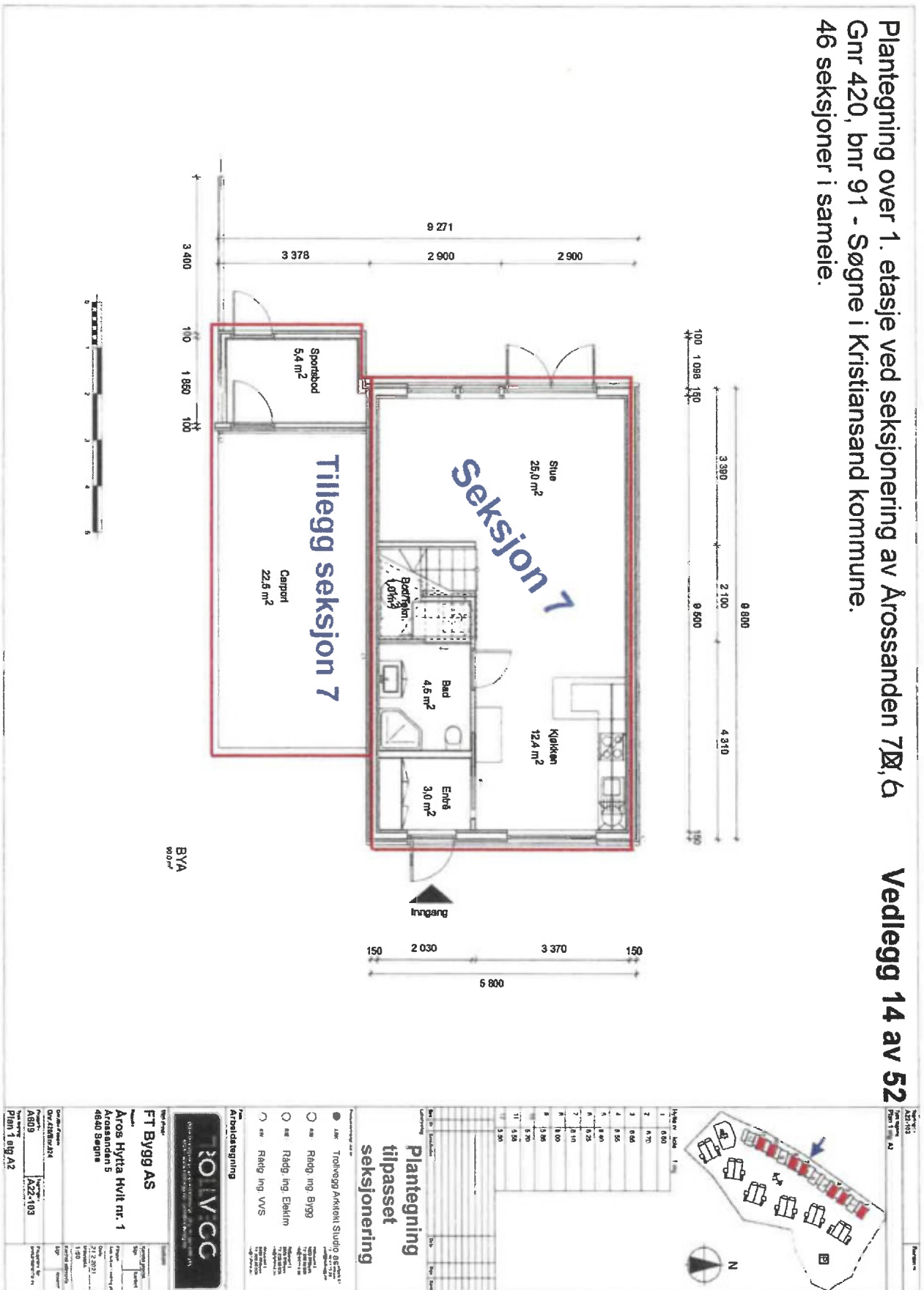


Vedlegg 13 av 52



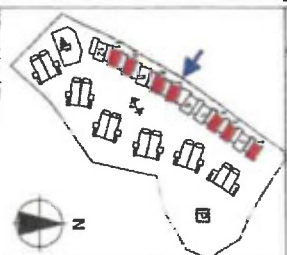
Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7, b
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

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	0.40
2	0.70
3	0.60
4	0.86
5	0.40
6	0.20
7	0.10
8	0.00
9	0.00
10	0.70
11	0.50
12	0.30

Plantegning tilpasset seksjonering

☒ **AM** Trølleegg Arkitekt

Arbeidsbegynning

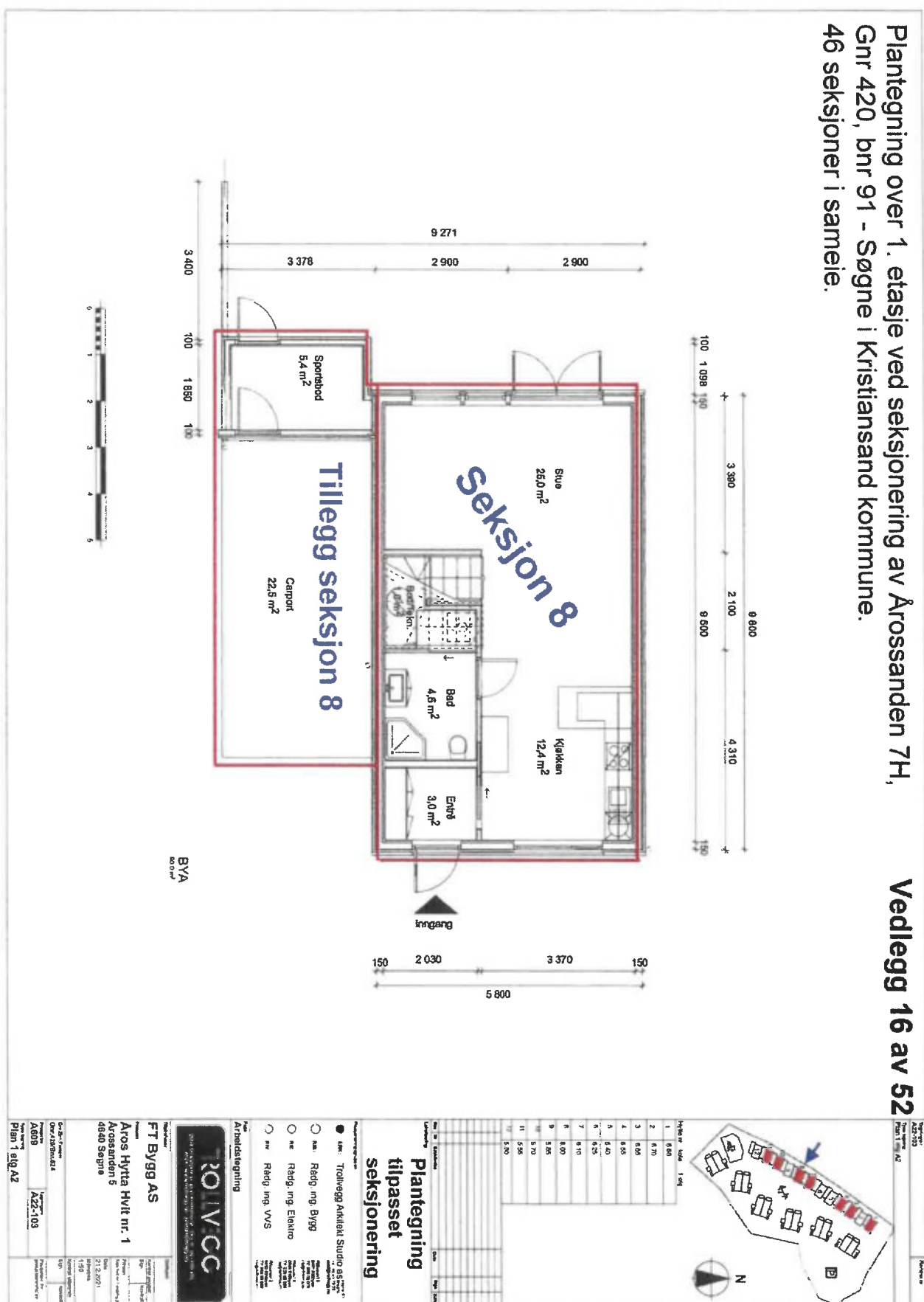
FT Bygg AS

Aros Hytta Hvit nr. 1
Arosanden 5
4840 Bægne

Ony - B' Edition	
Ony 4 ZONEW. SZ 4	
PAGE 7	SIDE VIEW
A609	A22-104
DRAWING	
PLAN 2 ELEV A2	

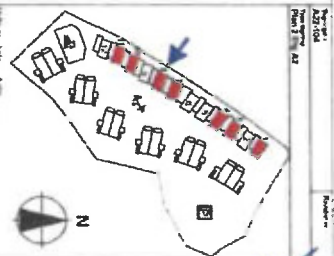
Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7H,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 16 av 52



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



Linje nr.	Størrelse	Antall
1	610	1
2	670	1
3	895	1
4	1000	1
5	1000	1
6	1000	1
7	1000	1
8	1000	1
9	1000	1
10	1000	1
11	1000	1
12	1000	1

Plantegning
tilpasset
seksjonering

- Trellvegg Aktekt Studio gnr 420/1
- Rødg. ing. Bygg
- Rødg. ing. Elektro
- Rødg. ing. VVS

Arbeidsplan

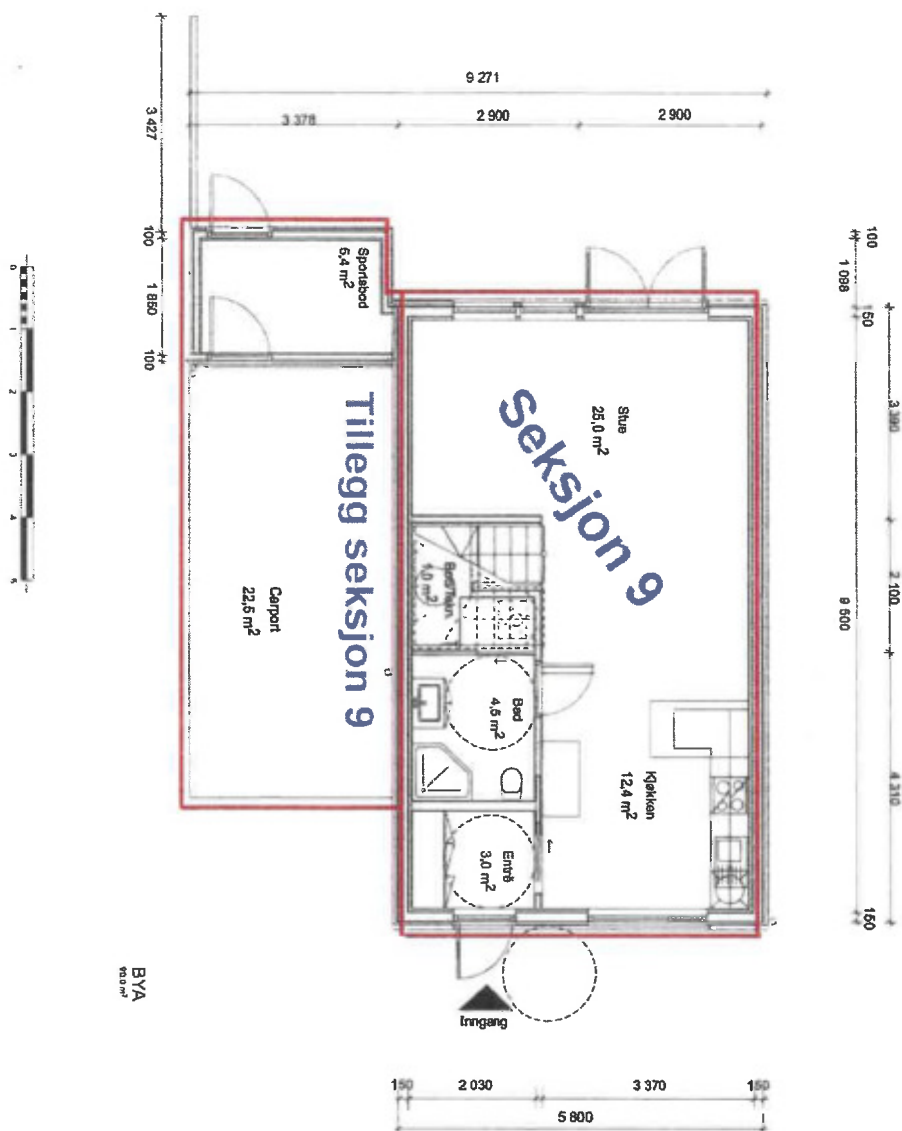


FT BYGG AS
Årossanden 7H
4660 Søgne

Årossanden 7H
4660 Søgne

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

Vedlegg 18 av 52



Plan 1 Etg A2

Årossanden 5
46-40 Søgne

FT Bygg AS

Årossanden 5
46-40 Søgne

11.2.2021

1:500

Plan 1 Etg A2

Plantegning tilpasset seksjonering

Troliv-CC

Årossanden 5
46-40 Søgne

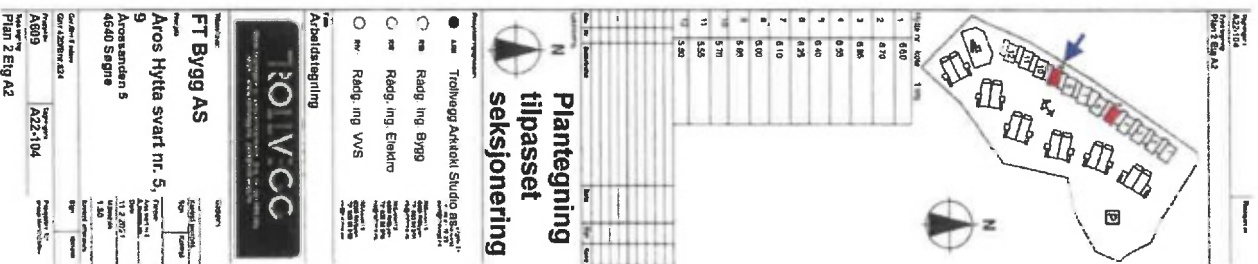
11.2.2021

1:500

Plan 1 Etg A2

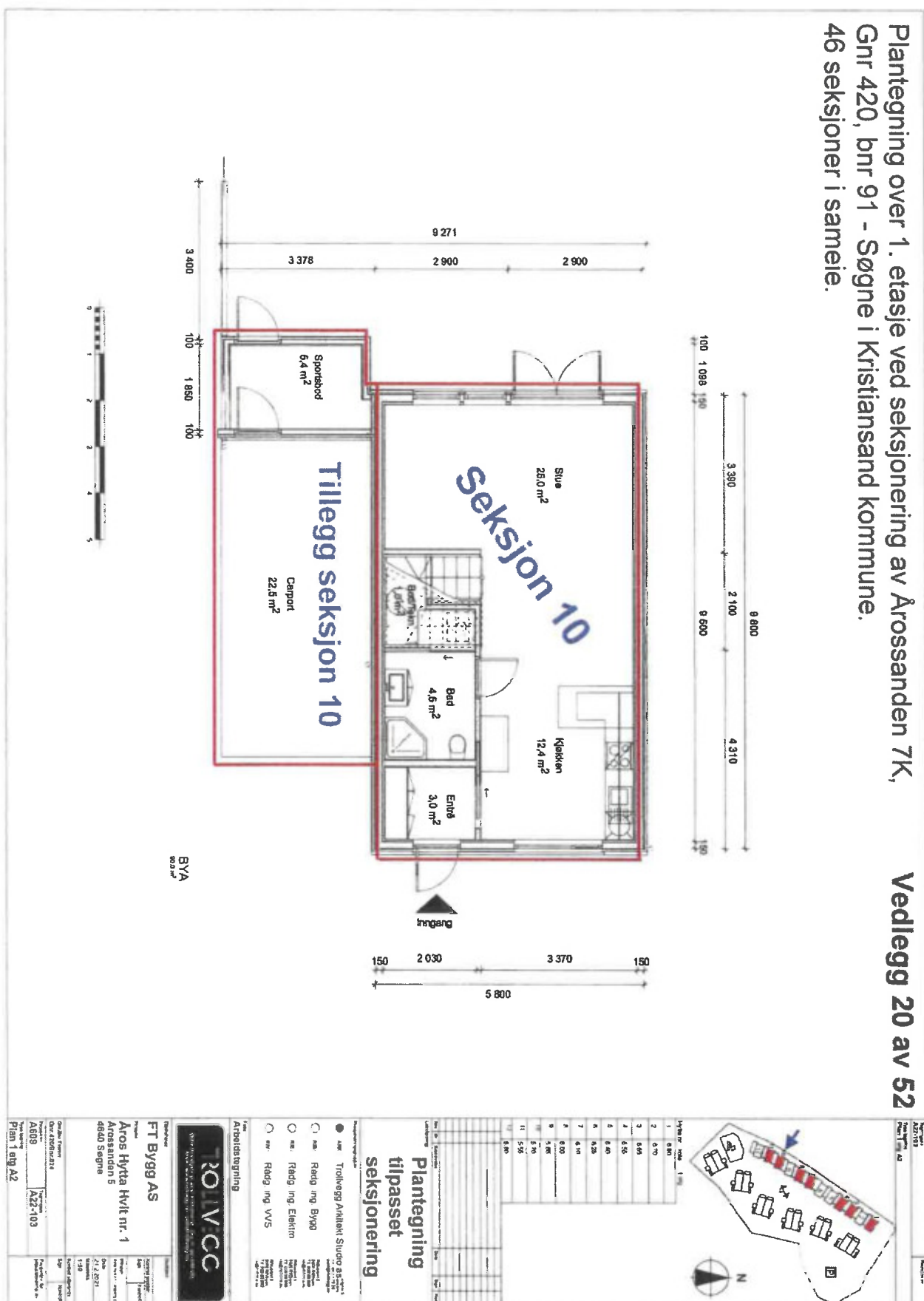
Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 7J, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.

Vedlegg 19 av 52



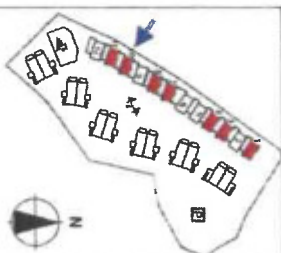
Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7K, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 20 av 52



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	1.00%
1	0.00
2	0.70
3	0.60
4	0.50
5	0.40
6	0.25
7	0.10
8	0.00
9	0.00
10	0.00
11	5.70
12	5.60
13	5.50
14	5.40
15	5.30
16	5.20
17	5.10
18	5.00

Plantegning tilpasset seksjonering

[illegible]

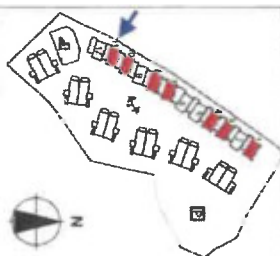
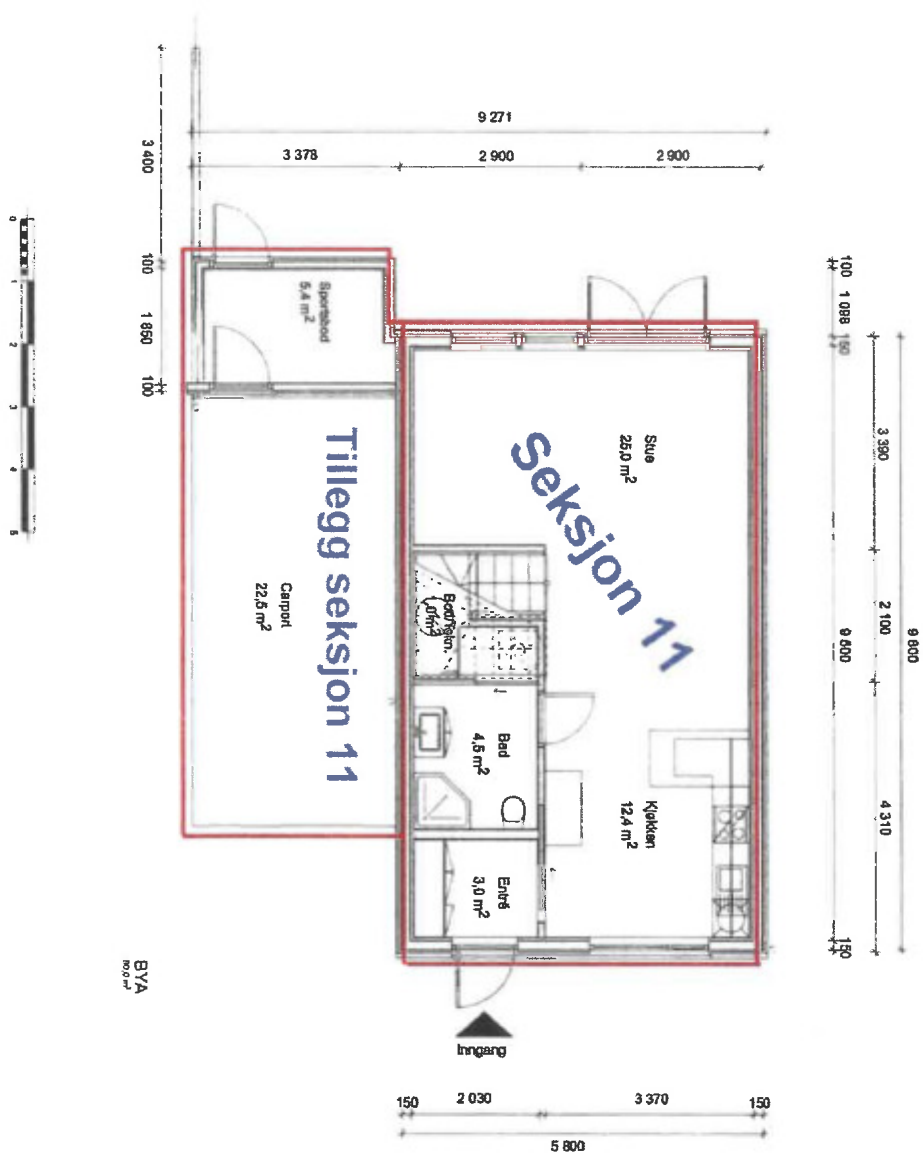
TOLLVCC
Toll-Free 1-800-855-2222
www.tollvcc.com

FT Bygg AS
Prosjekt
Aros Hytta Hvlt nr. 1
Arossanden 5
4640 Bøgne

Druggist A609	Supplies A22-104
Food Supplies Plan 2 E1g A2	

Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 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	0.75
10	0.75
11	0.50
12	0.50

Plantegning tilpasset seksjonering

- Troldsgv Arkitekt Studio** a.s. er et av Norges fremste arkitektkontor. Vi har spesialisert oss på å utvikle og realisere byggeprosjekter som har stor betydning for samfunnet. Vi har gjennomført mange store og små prosjekter, og vi har et bredt spekter av kompetanse og erfaring. Vi er et team som er opptatt av å skape gode løsninger for våre kunder, og vi er stolte av å være en del av den norske arkitektbransjen.

Arbeidsregning



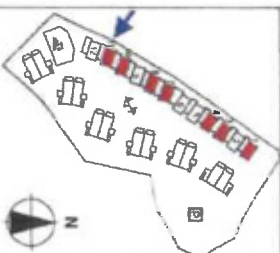
FT Bygg AS

Aros Hytta Hvit nr. 1
Arosanden 5
4640 Søgne

Date: 11/11/2011
 Time: 10:09:17 AM
 A609
 Plan 1 of 10 A2
 A22-103

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.	Størrelse	Antall
1	0,10	1
2	0,10	1
3	0,65	1
4	0,50	1
5	0,40	1
6	0,20	1
7	0,10	1
8	0,50	1
9	0,50	1
10	0,70	1
11	0,55	1
12	0,50	1

Plantegning
tilpasset
seksjonering

- Riddg. m. Bygg
- Riddg. m. Bygg
- Riddg. m. Elektro
- Riddg. m. VVS



FT Bygg AS
Årossanden 5
4640 Søgne

Arbeidsplan
A22-104

Prosjekt
A22-104

Rev. 1
A22-104

Rev. 2
A22-104

Rev. 3
A22-104

Rev. 4
A22-104

Rev. 5
A22-104

Rev. 6
A22-104

Rev. 7
A22-104

Rev. 8
A22-104

Rev. 9
A22-104

Rev. 10
A22-104

Rev. 11
A22-104

Rev. 12
A22-104

Rev. 13
A22-104

Rev. 14
A22-104

Rev. 15
A22-104

Rev. 16
A22-104

Rev. 17
A22-104

Rev. 18
A22-104

Rev. 19
A22-104

Rev. 20
A22-104

Rev. 21
A22-104

Rev. 22
A22-104

Rev. 23
A22-104

Rev. 24
A22-104

Rev. 25
A22-104

Rev. 26
A22-104

Rev. 27
A22-104

Rev. 28
A22-104

Rev. 29
A22-104

Rev. 30
A22-104

Rev. 31
A22-104

Rev. 32
A22-104

Rev. 33
A22-104

Rev. 34
A22-104

Rev. 35
A22-104

Rev. 36
A22-104

Rev. 37
A22-104

Rev. 38
A22-104

Rev. 39
A22-104

Rev. 40
A22-104

Rev. 41
A22-104

Rev. 42
A22-104

Rev. 43
A22-104

Rev. 44
A22-104

Rev. 45
A22-104

Rev. 46
A22-104

Rev. 47
A22-104

Rev. 48
A22-104

Rev. 49
A22-104

Rev. 50
A22-104

Rev. 51
A22-104

Rev. 52
A22-104

Rev. 53
A22-104

Rev. 54
A22-104

Rev. 55
A22-104

Rev. 56
A22-104

Rev. 57
A22-104

Rev. 58
A22-104

Rev. 59
A22-104

Rev. 60
A22-104

Rev. 61
A22-104

Rev. 62
A22-104

Rev. 63
A22-104

Rev. 64
A22-104

Rev. 65
A22-104

Rev. 66
A22-104

Rev. 67
A22-104

Rev. 68
A22-104

Rev. 69
A22-104

Rev. 70
A22-104

Rev. 71
A22-104

Rev. 72
A22-104

Rev. 73
A22-104

Rev. 74
A22-104

Rev. 75
A22-104

Rev. 76
A22-104

Rev. 77
A22-104

Rev. 78
A22-104

Rev. 79
A22-104

Rev. 80
A22-104

Rev. 81
A22-104

Rev. 82
A22-104

Rev. 83
A22-104

Rev. 84
A22-104

Rev. 85
A22-104

Rev. 86
A22-104

Rev. 87
A22-104

Rev. 88
A22-104

Rev. 89
A22-104

Rev. 90
A22-104

Rev. 91
A22-104

Rev. 92
A22-104

Rev. 93
A22-104

Rev. 94
A22-104

Rev. 95
A22-104

Rev. 96
A22-104

Rev. 97
A22-104

Rev. 98
A22-104

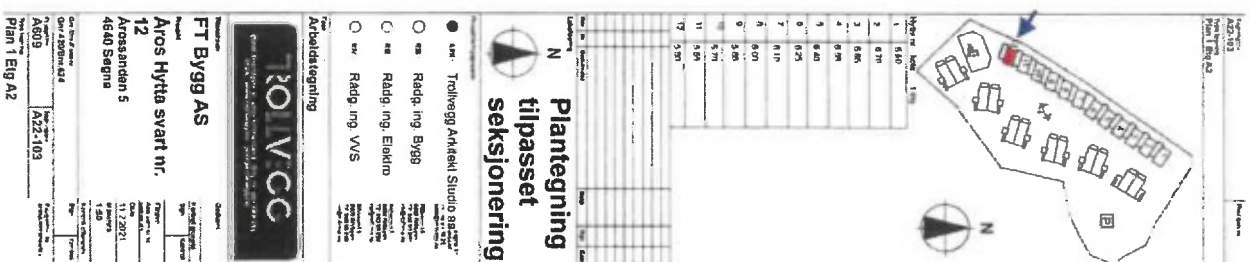
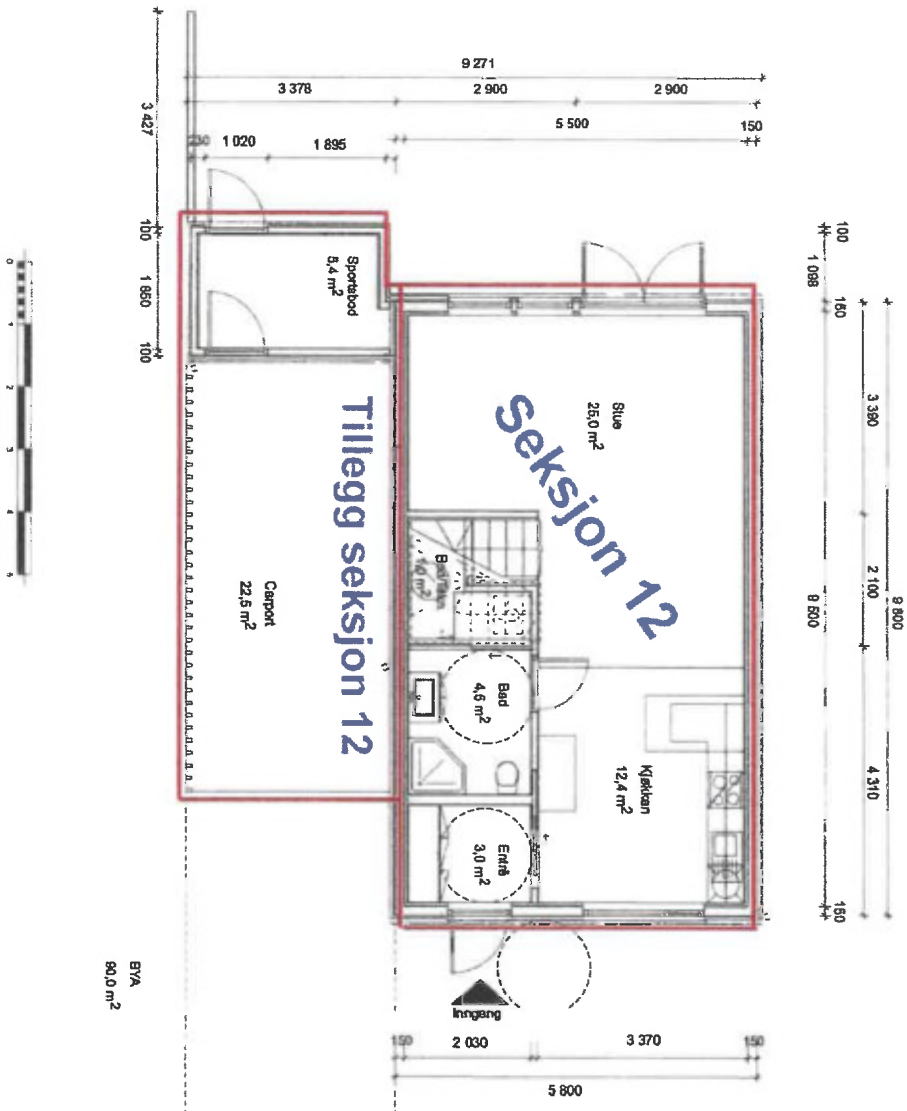
Rev. 99
A22-104

Rev. 100
A22-104

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

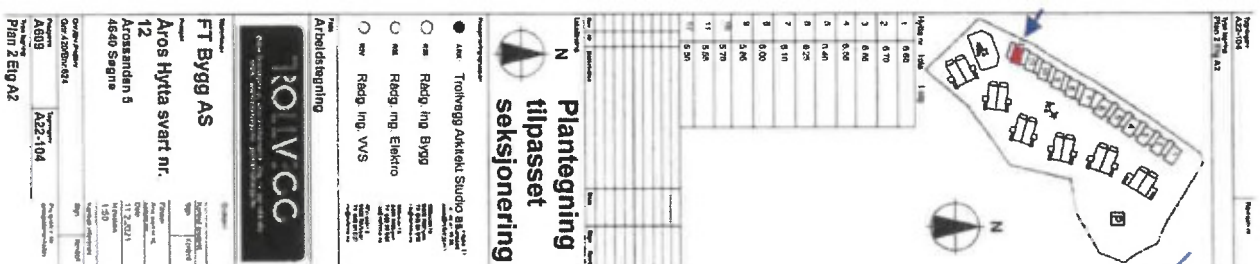
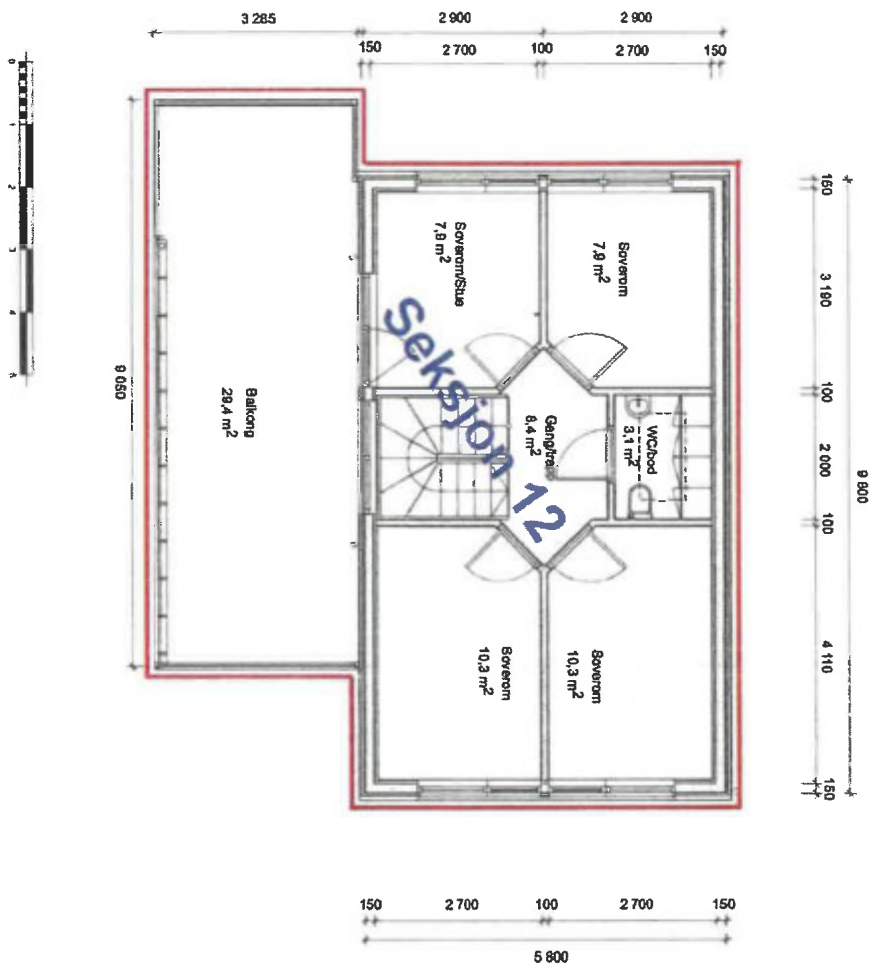
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 24 av 52



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

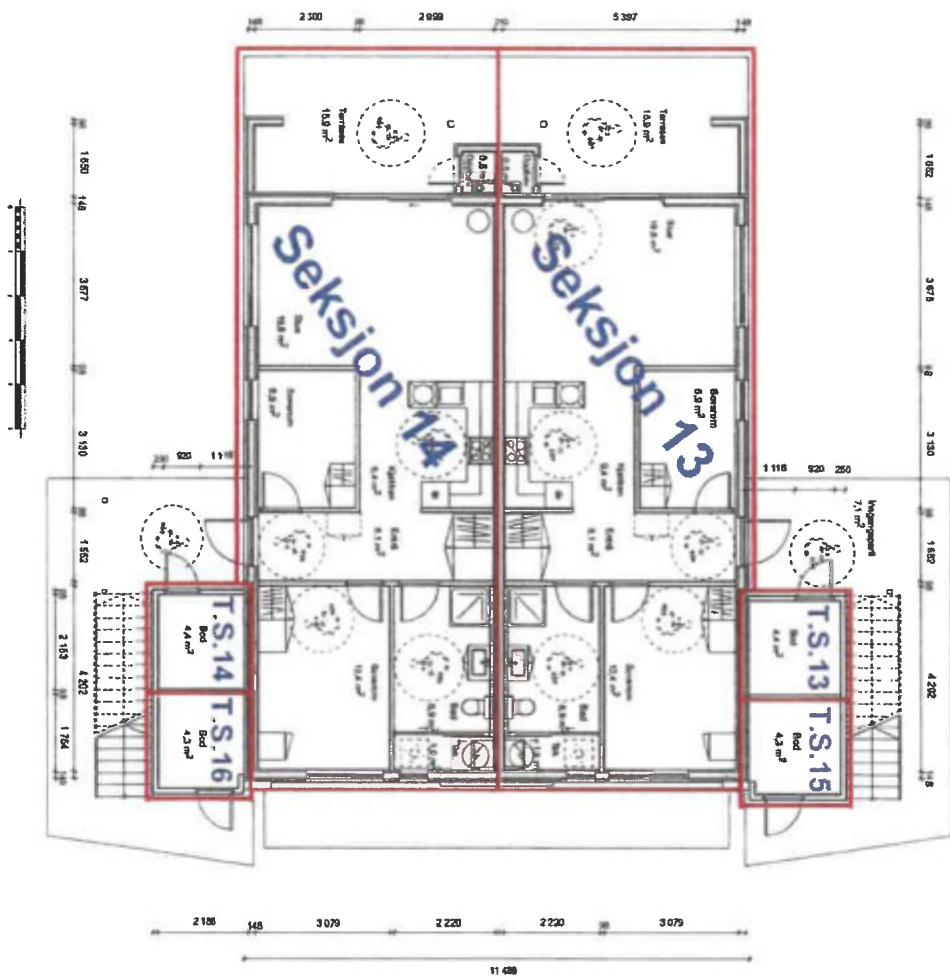
Vedlegg 25 av 52



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

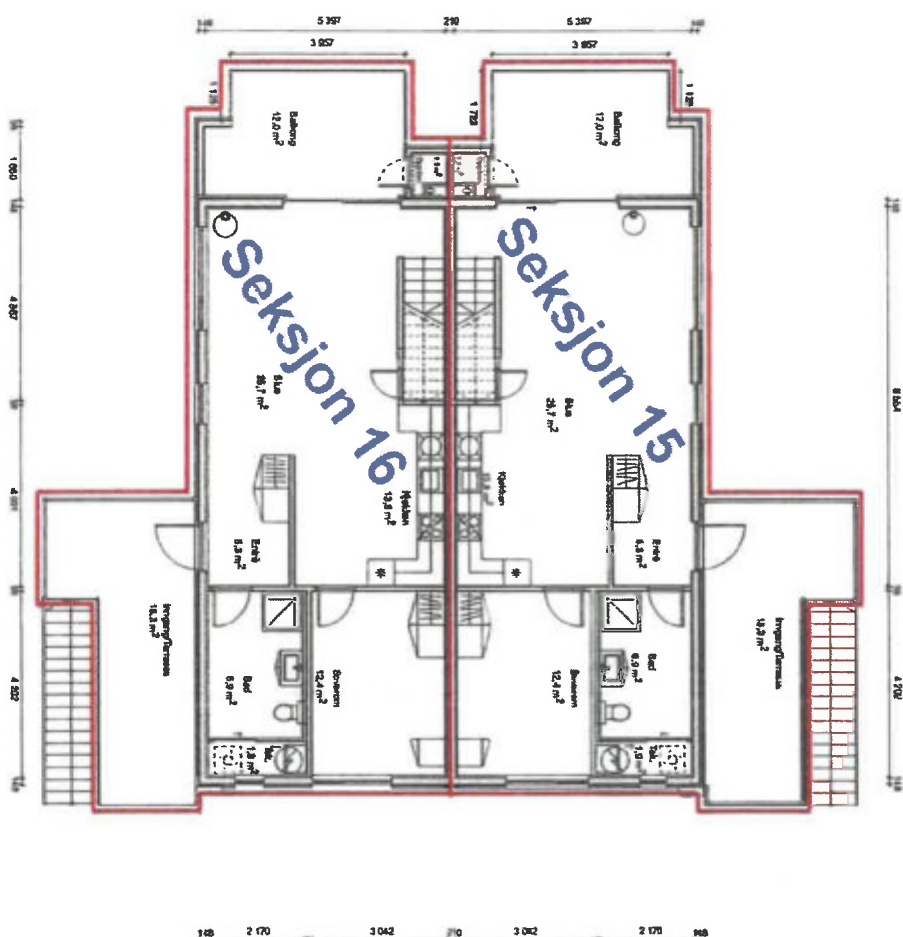
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 26 av 52



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

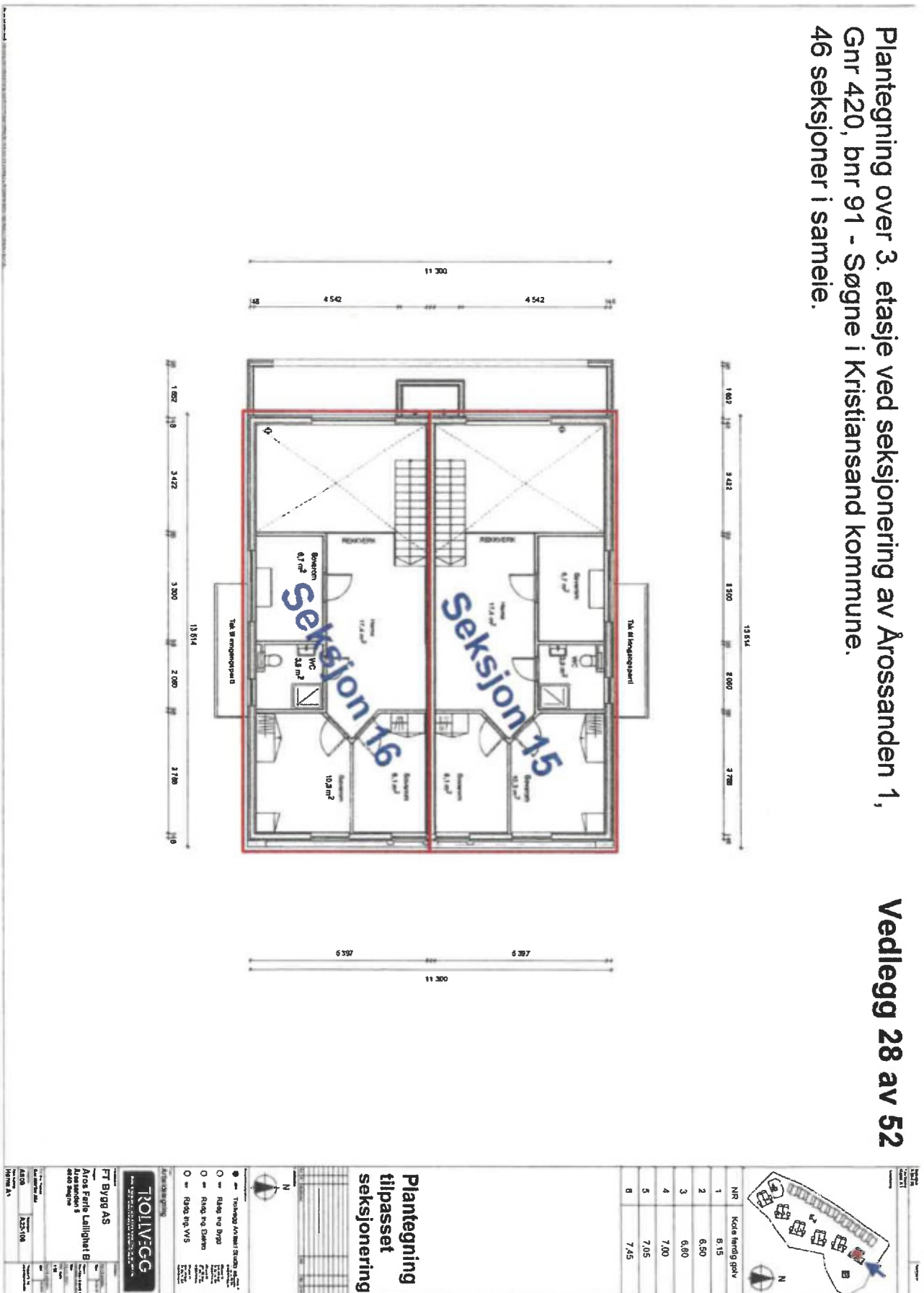
Vedlegg 27 av 52



Plantegning tilpasset seksjonering	
NR	Kole vedlig. part
1	5,15
2	6,50
3	6,80
4	7,00
5	7,05
6	7,45

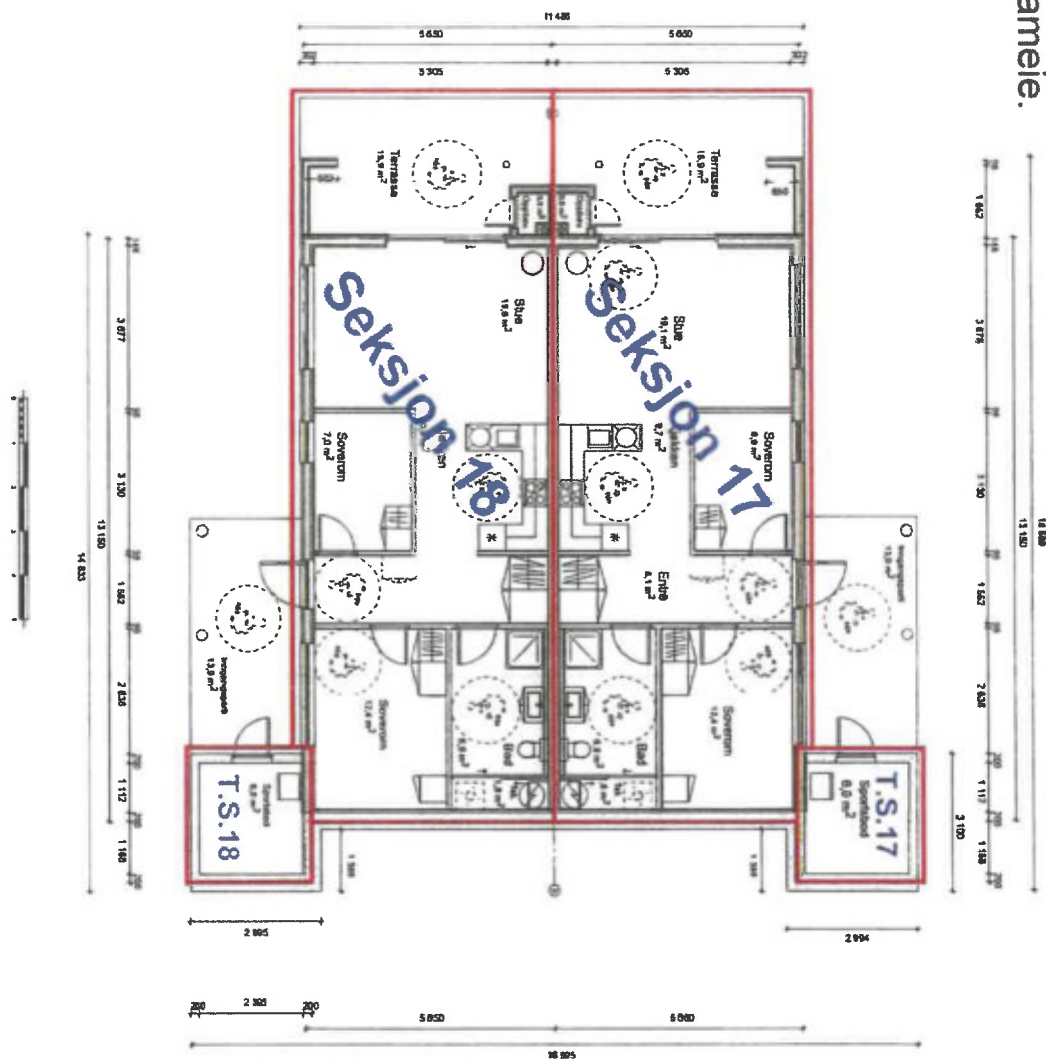
Plantegning over 3. etasje ved seksjonering av Årossanden 1,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 28 av 52



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

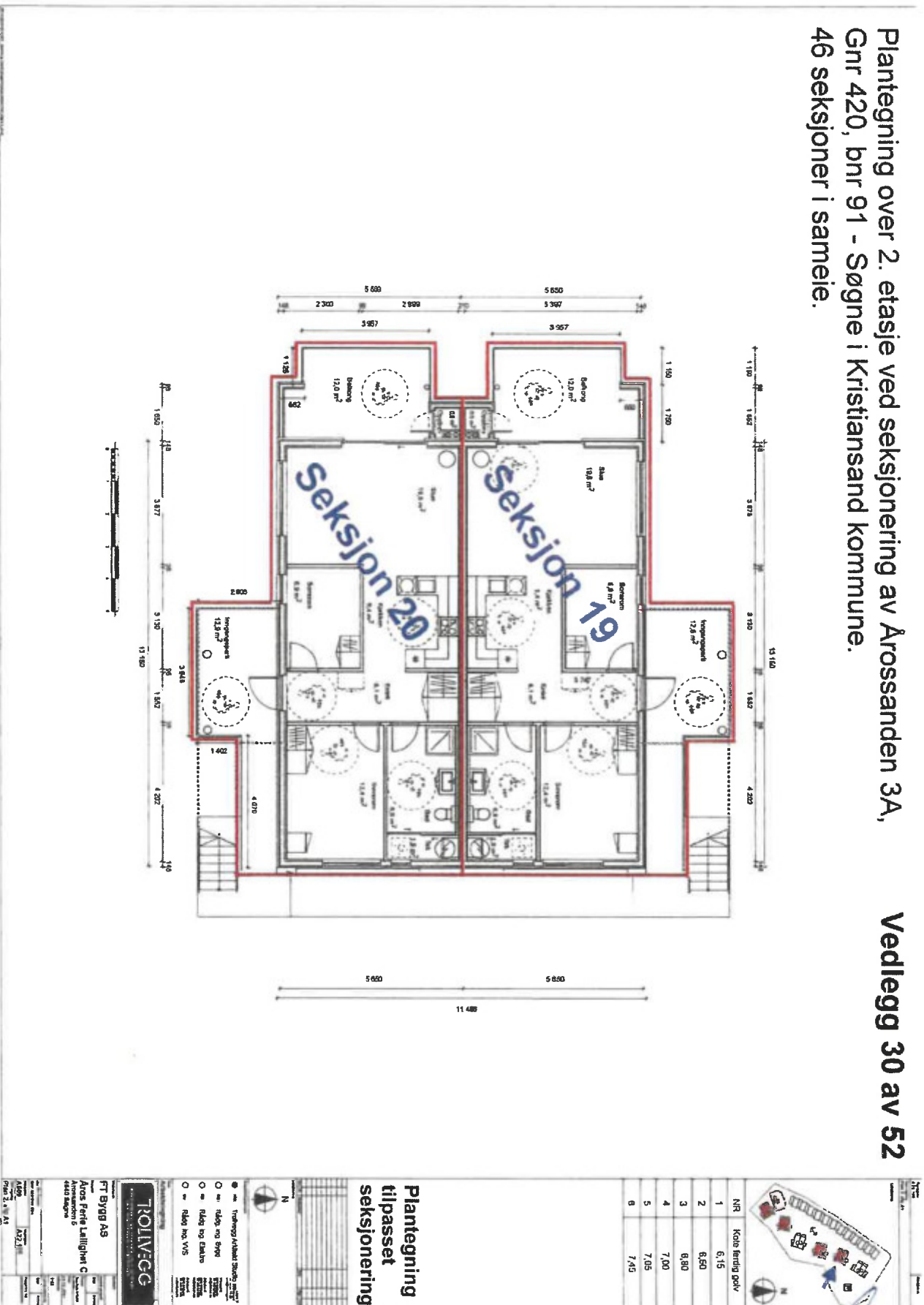
● 100 Trukket avskåret Støtte stoff
○ 100 Rødding med Støtte
○ 100 Rødding med Støtte
○ 100 Rødding med Støtte
○ 100 Rødding med Støtte

TRIV-CC

FT BYGG AB
Årossanden 3A
Årossanden 3A
Årossanden 3A
Årossanden 3A

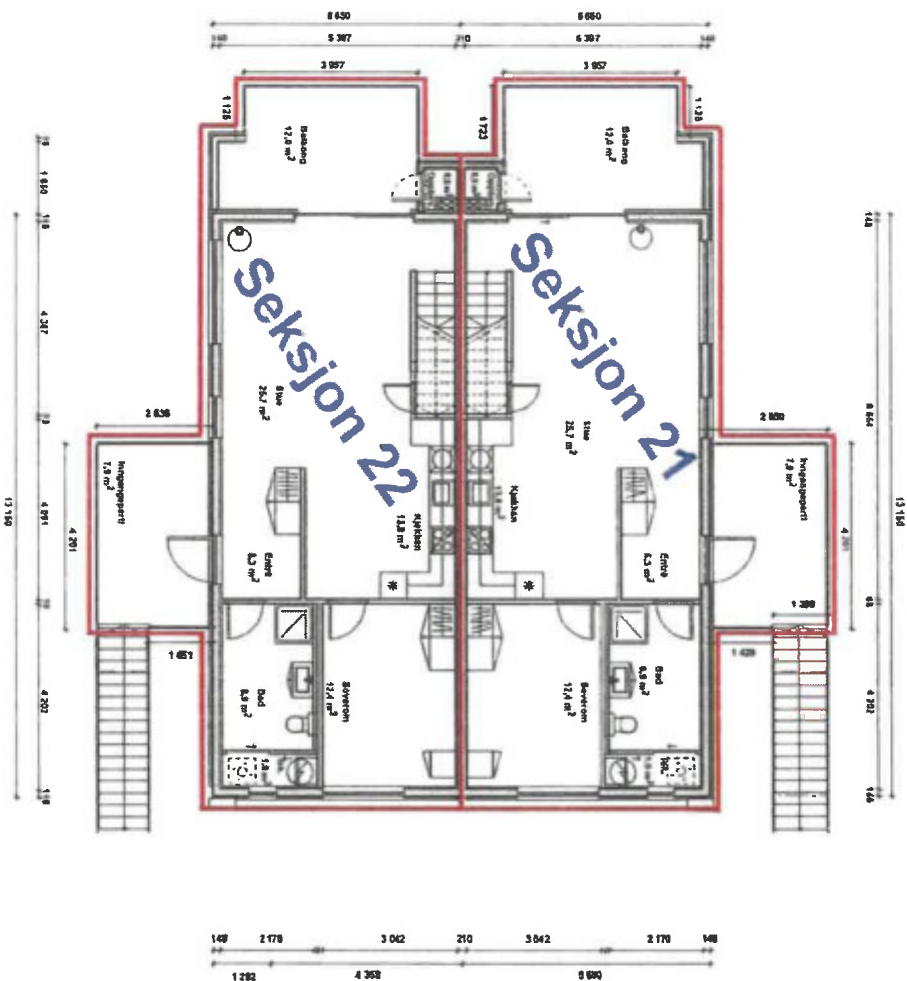
Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 3A,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

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



Nr	Kole tending gjev
1	8,15
2	6,50
3	6,80
4	7,00
5	7,05
6	7,45

Plantegning
tilpasset
seksjonering

- Trøttvegg (Kjøkken, Bad, Sove)
- Trøttvegg (Kjøkken, Bad, Sove)
- Trøttvegg (Kjøkken, Bad, Sove)
- Trøttvegg (Kjøkken, Bad, Sove)
- Trøttvegg (Kjøkken, Bad, Sove)

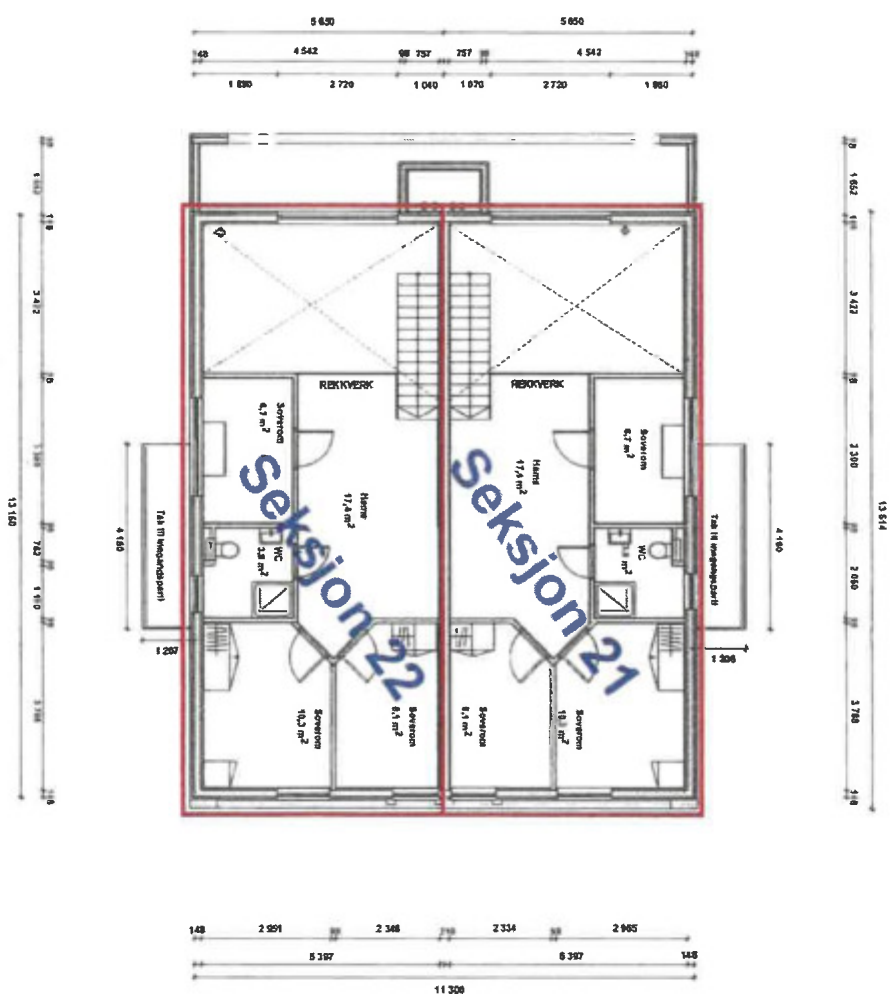
TRØTTVEGG

FT Bygg AS
Årossanden 3A
466 Søgne

Plan 3 av 41

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

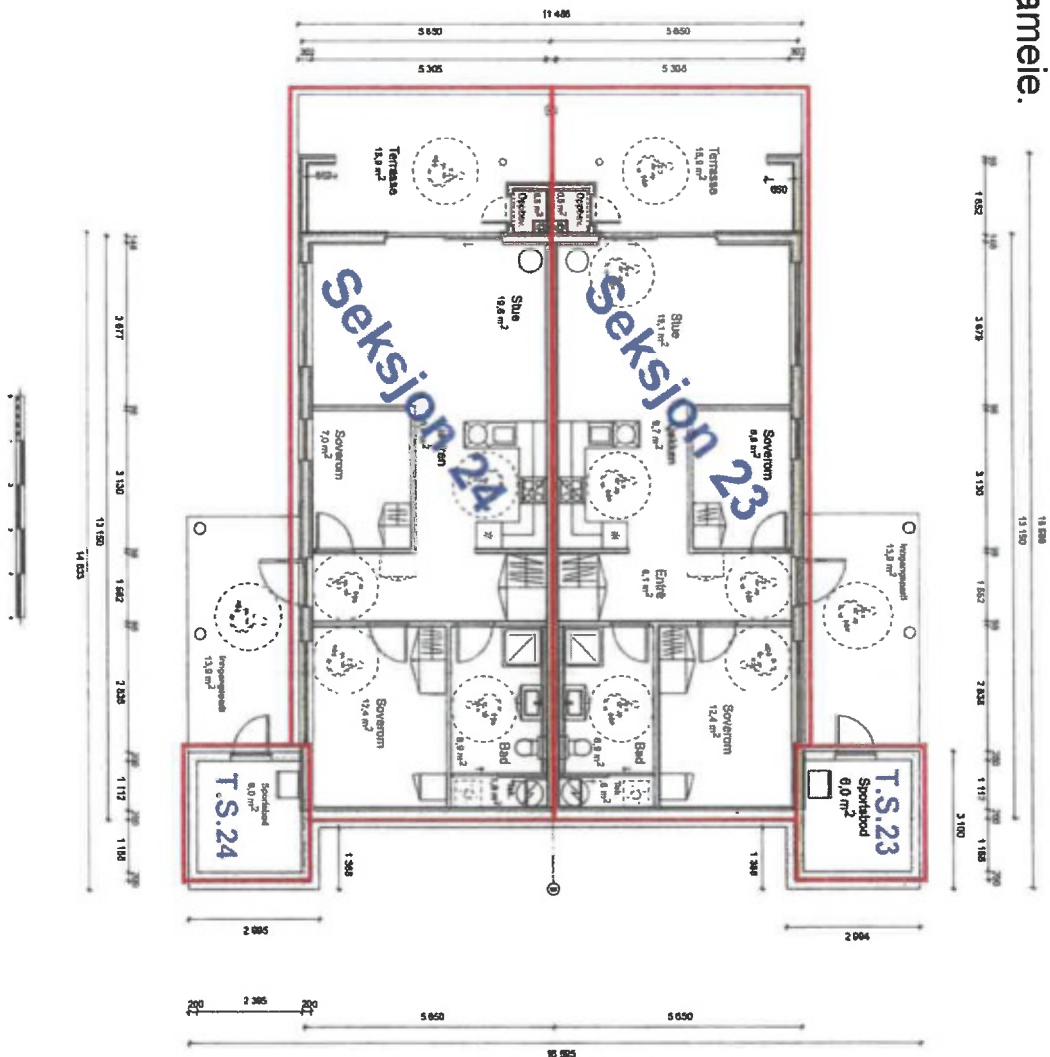


Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 3B, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.

46 seksjoner i sameie.

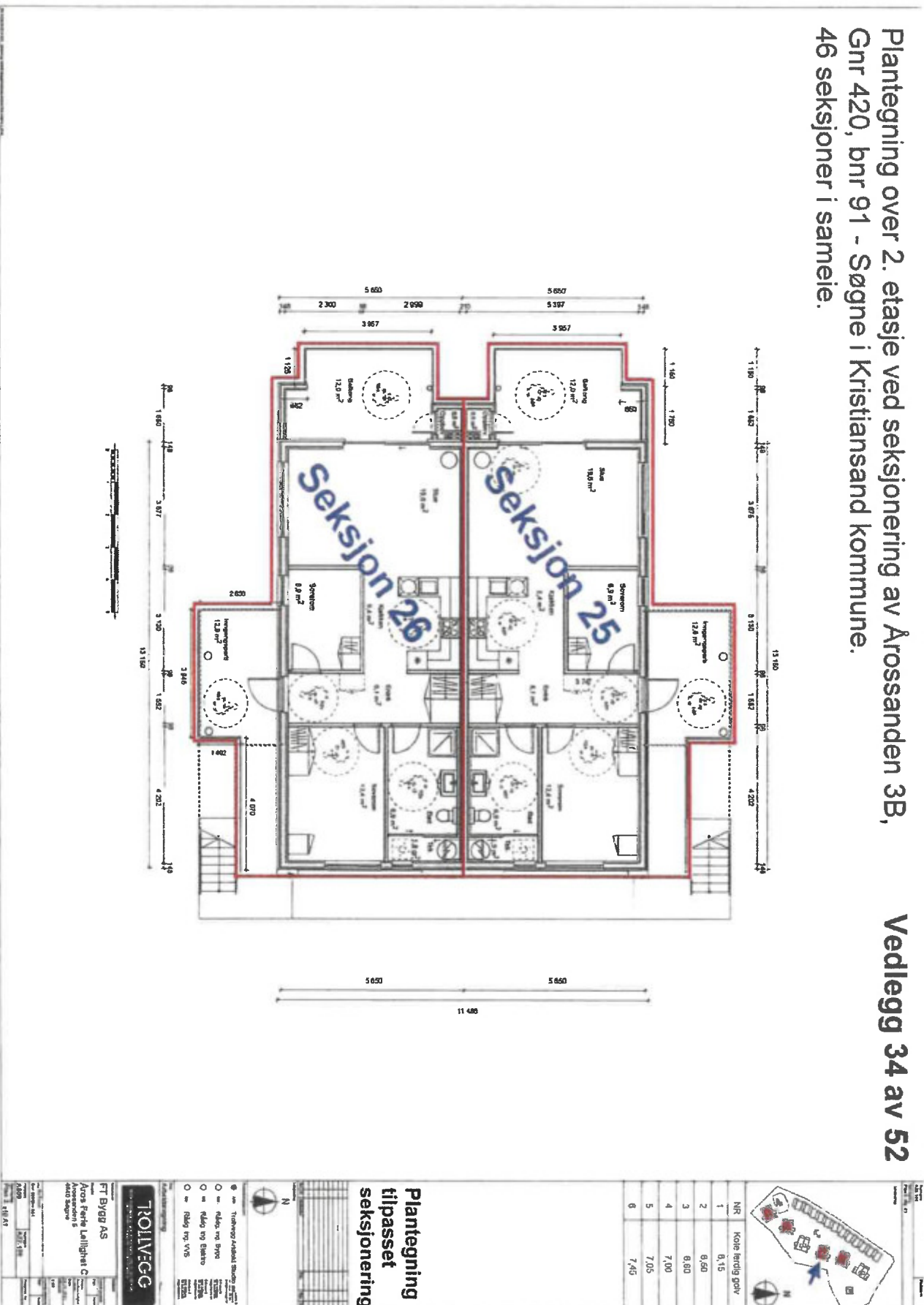
13 8000
13 150

Vedlegg 33 av 52



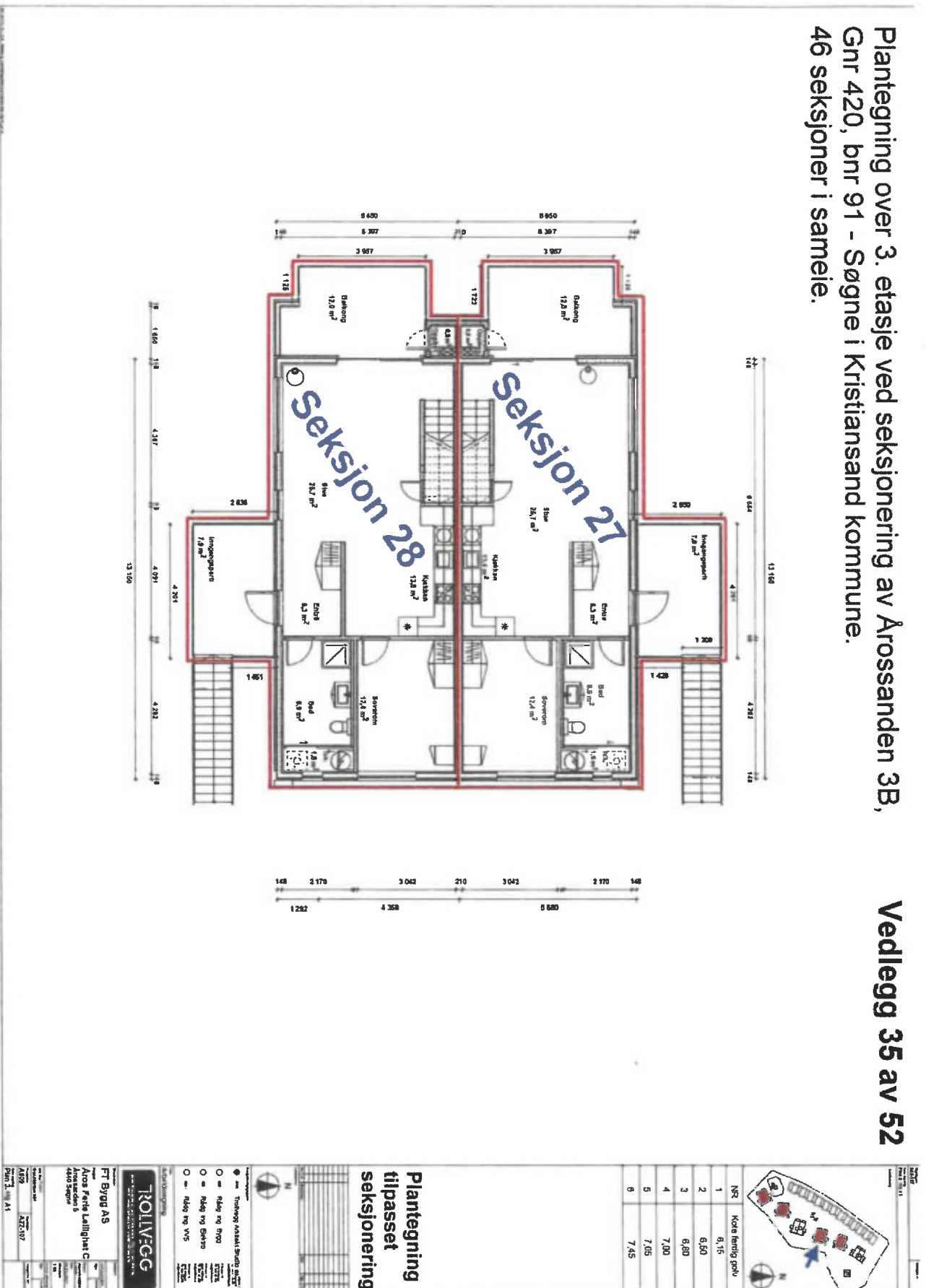
Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 3B,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 34 av 52



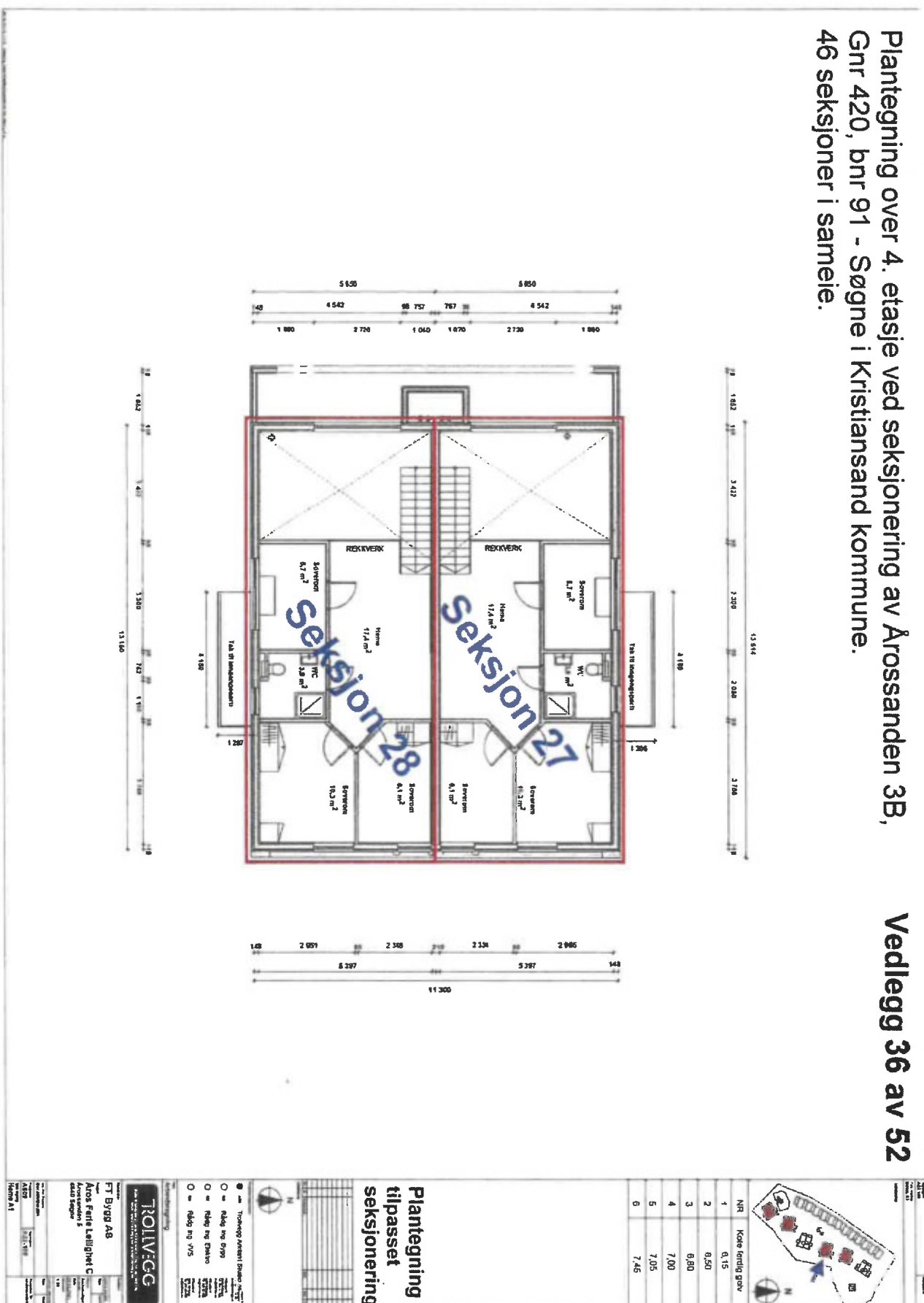
Plantegning over 3. etasje ved seksjonering av Årossanden 3B, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 35 av 52



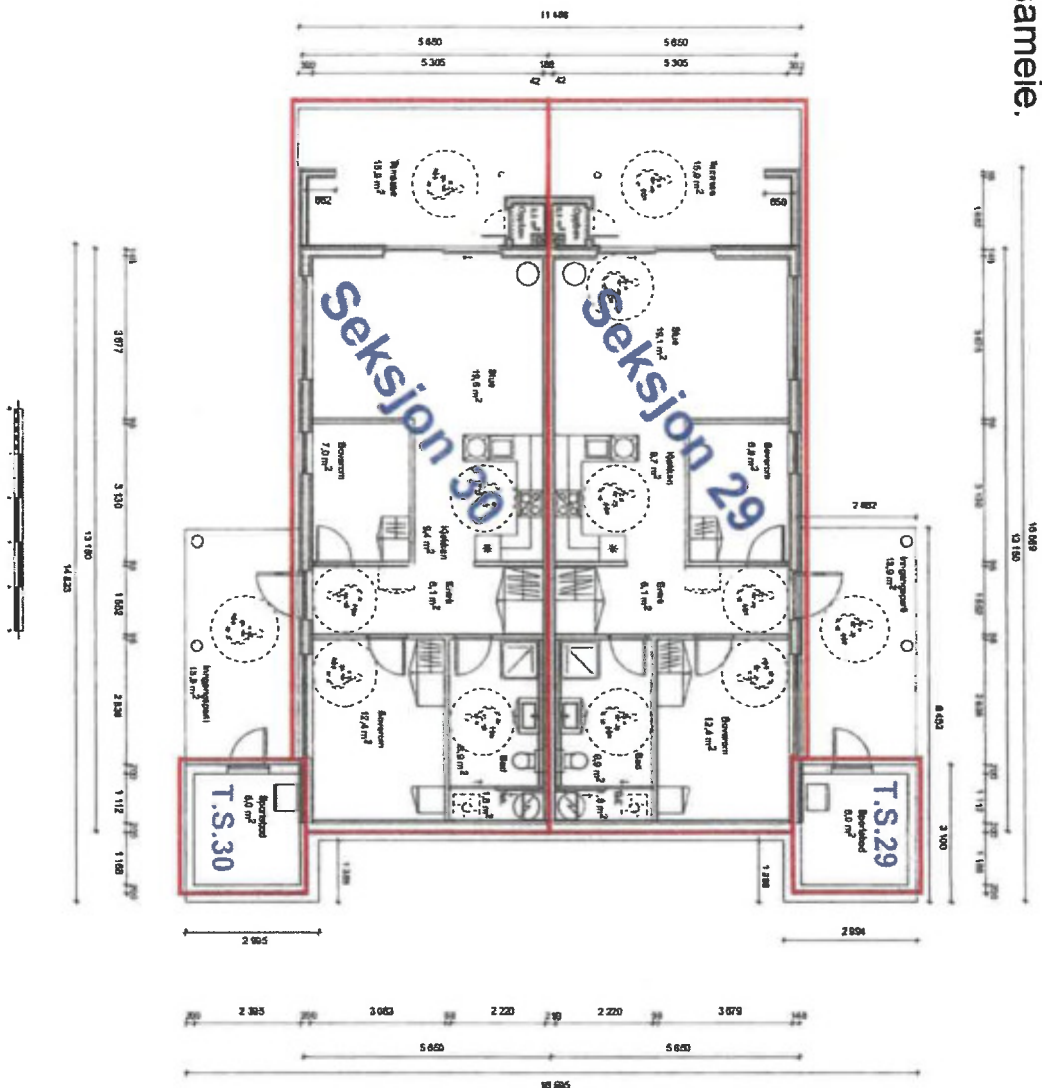
Plantegning over 4. etasje ved seksjonering av Årossanden 3B, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 36 av 52



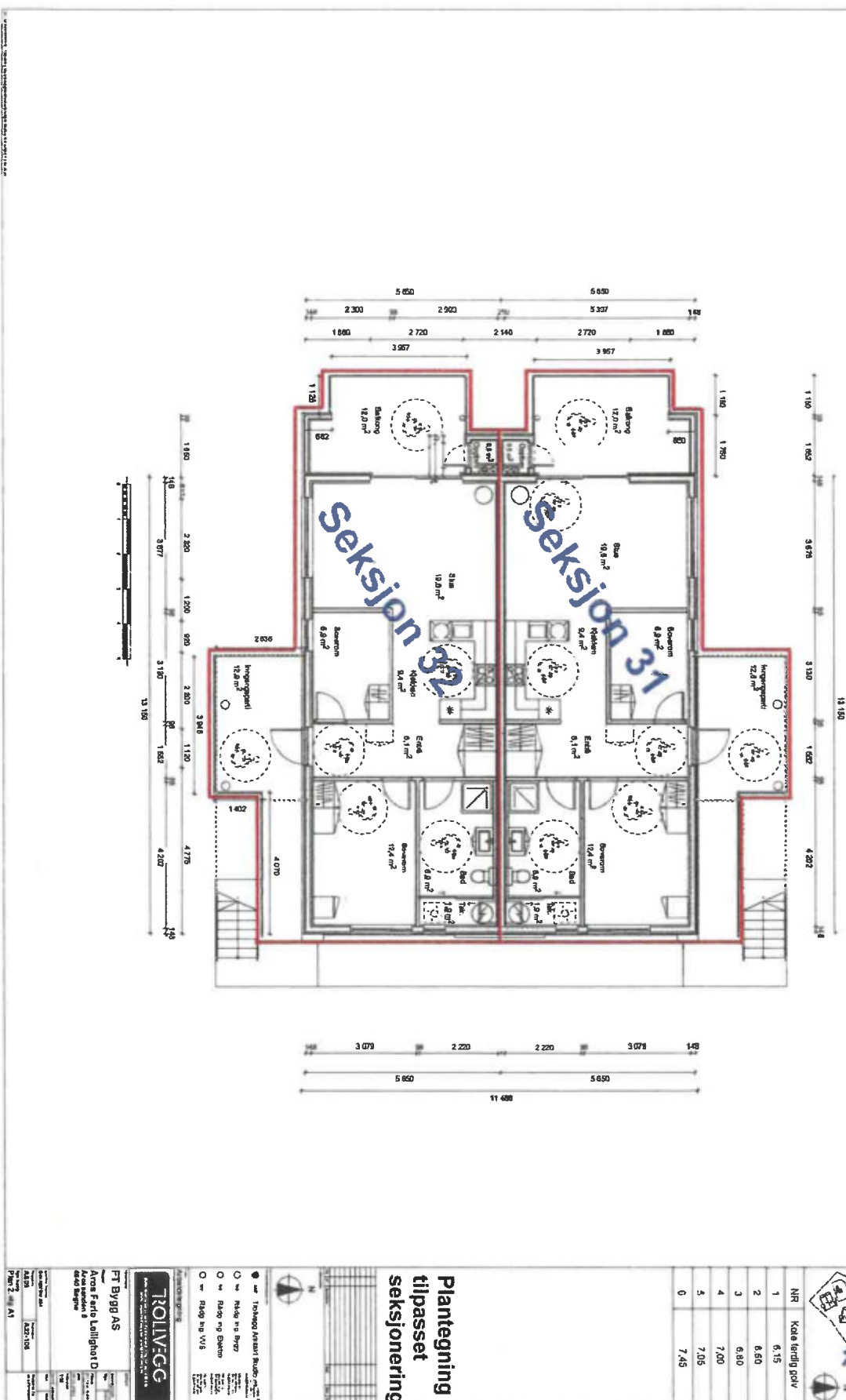
Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 3C, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.

Vedlegg 37 av 52



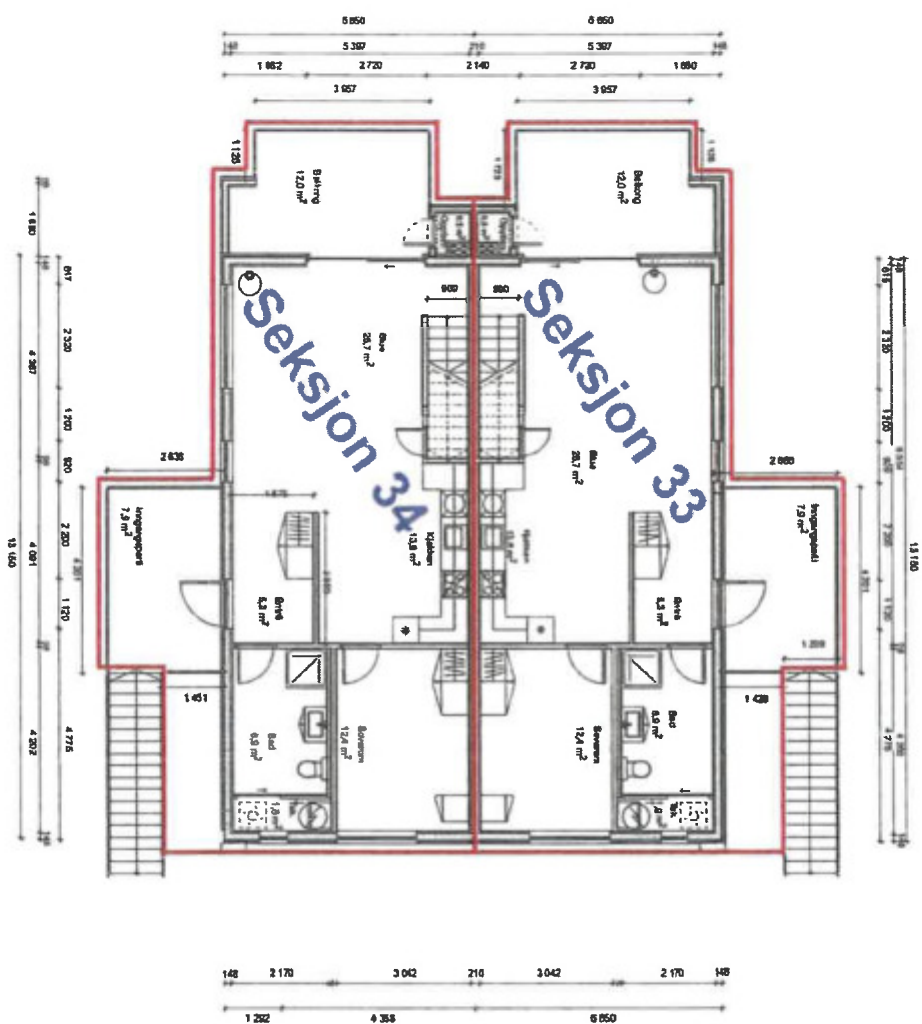
Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 3C, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 38 av 52

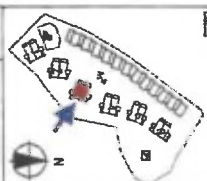


Plantegning over 3. etasje ved seksjonering av Årossanden 3C, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.

Vedlegg 39 av 52



NR	Kcal/m ² /g ²
1	6.15
2	6.60
3	6.80
4	7.00
5	7.05
6	7.45



Plantegning tilpasset seksjonering



Technology Applied Studio, Inc.
2000
Riding In By-Go
Riding In Classic
Riding In VHS
2000

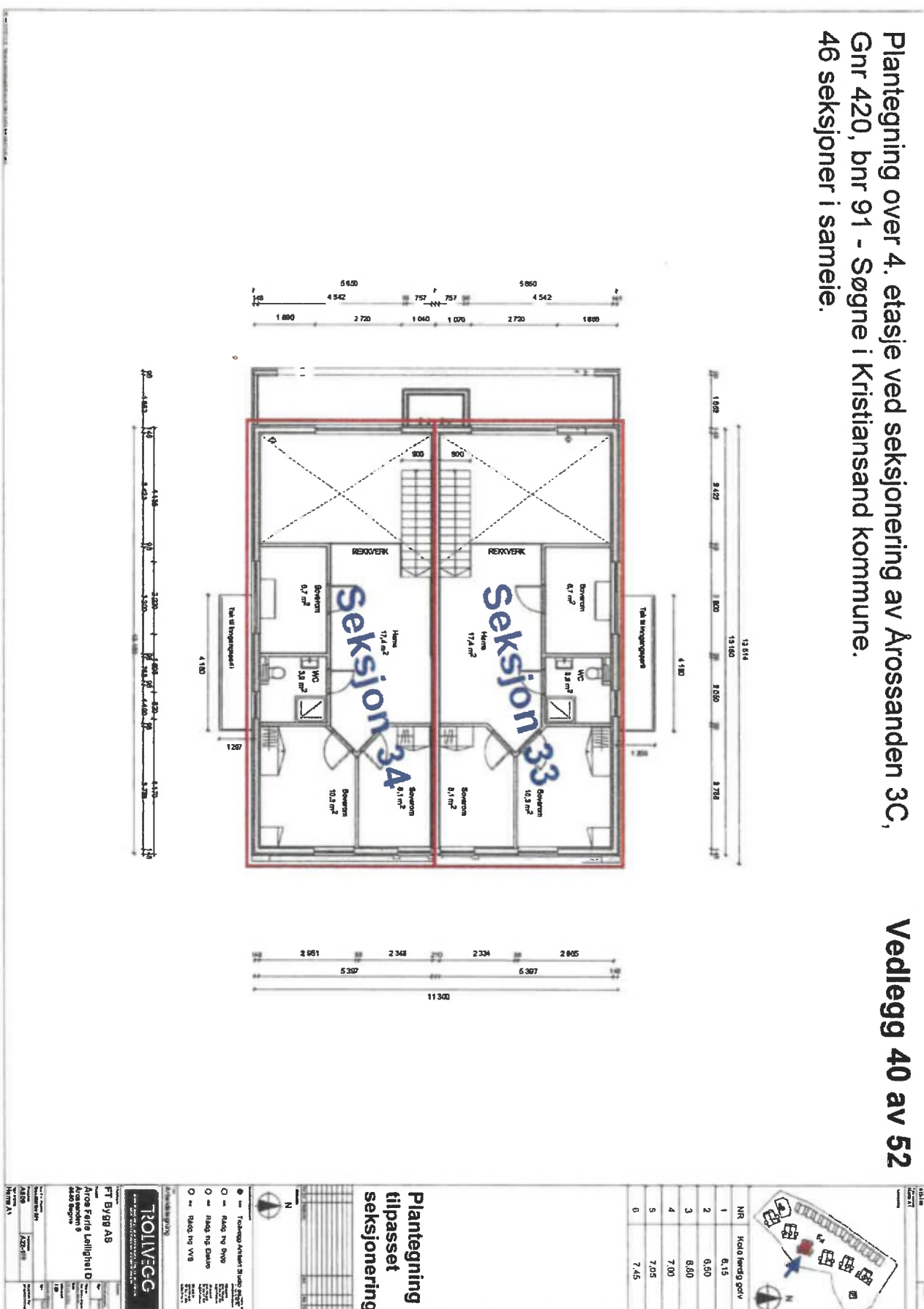
TOLLIVE-GG
P.O. Box 1000, St. Louis, MO 63101
Tel. 314/241-1000

FT BYGG AS
Først
Åbra Ferte Løilighet D
Arvesønden 5
4140 Bagnø

Dr. P. M. G. R.	
Resident	
A608	
Plan 1	A1

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

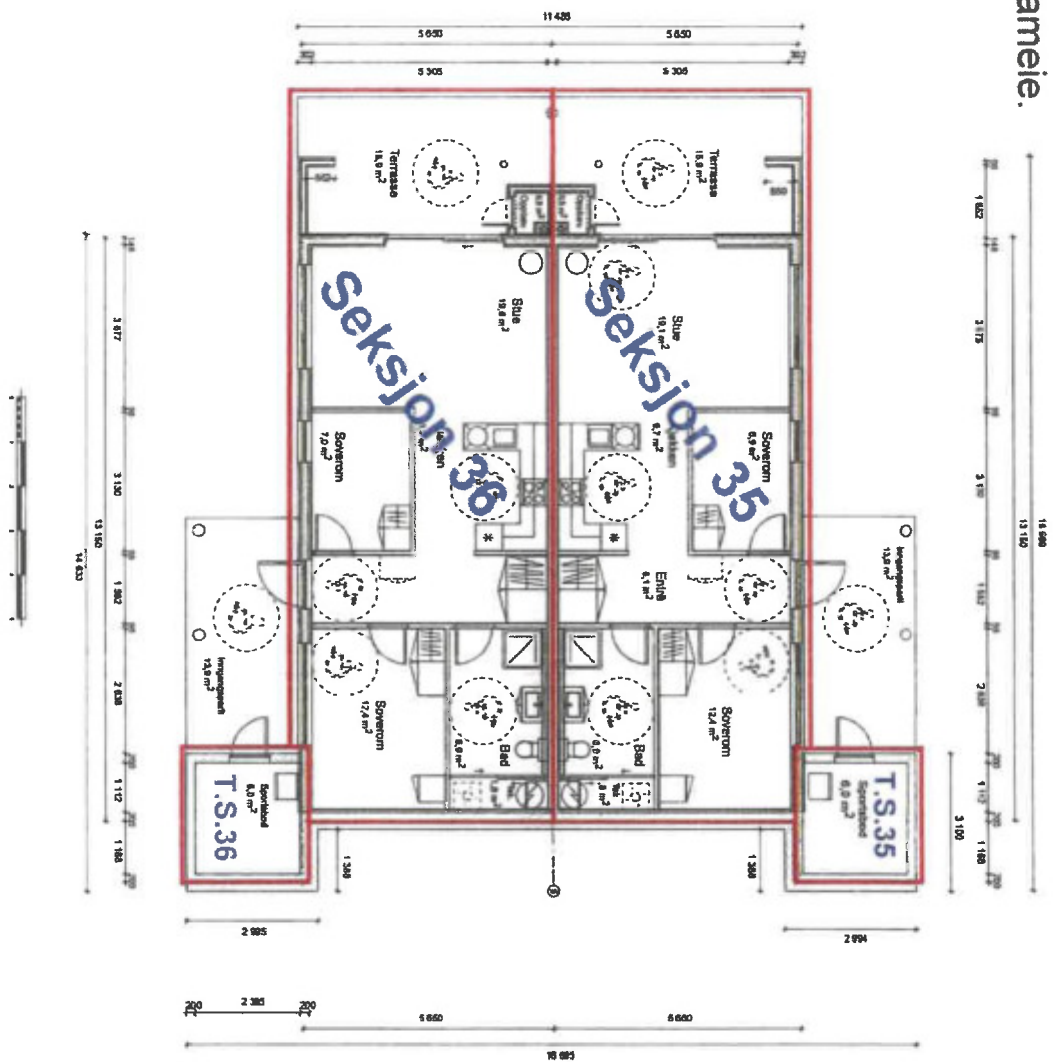


Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 5A, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.

46 seksjoner i sameie.

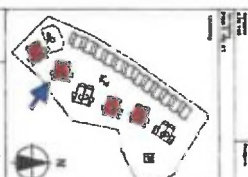
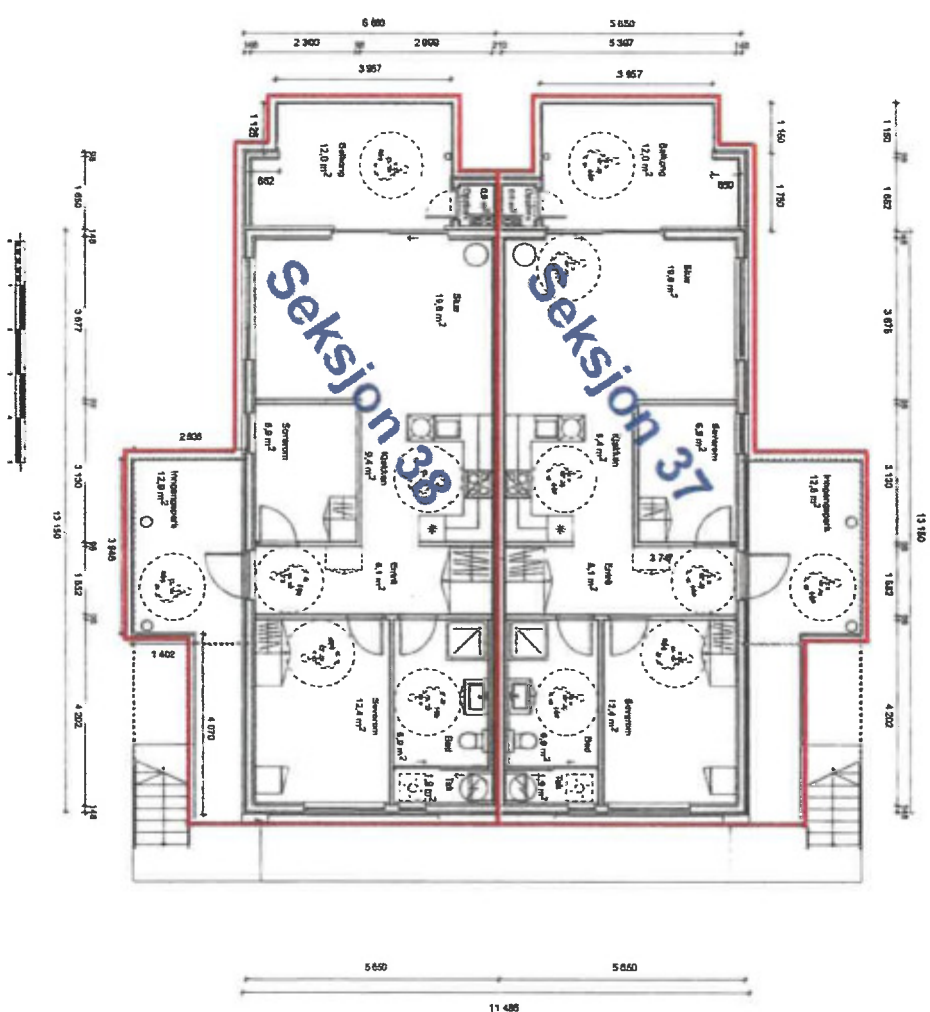
1:1 600
1:1 150

Vedlegg 41 av 52



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



MR	Katie Fending polv
1	6,15
2	6,50
3	6,80
4	7,00
5	7,05
6	7,45

Plantegning tilpasset seksjonering



☐ **True/False** Artist's Shadow **5/17/17**
☐ **True** **5/17/17**
☐ **False** **5/17/17**
☐ **True** **5/17/17**
☐ **False** **5/17/17**

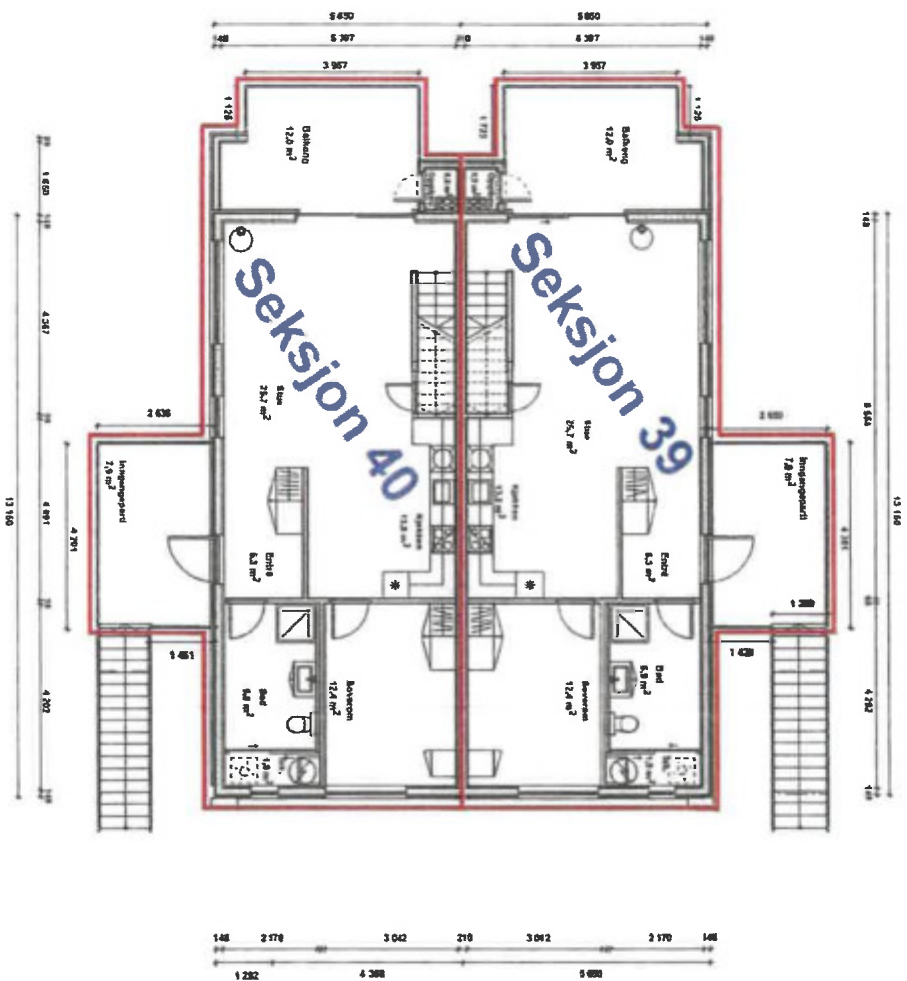
ROLLING

ET BYGG AS
Rugby
Aros Ferie Leiligheter C
Arosanden 5
4140 Engres

Requiere	Requiere
AA09	A27-108
Plan 410A1	

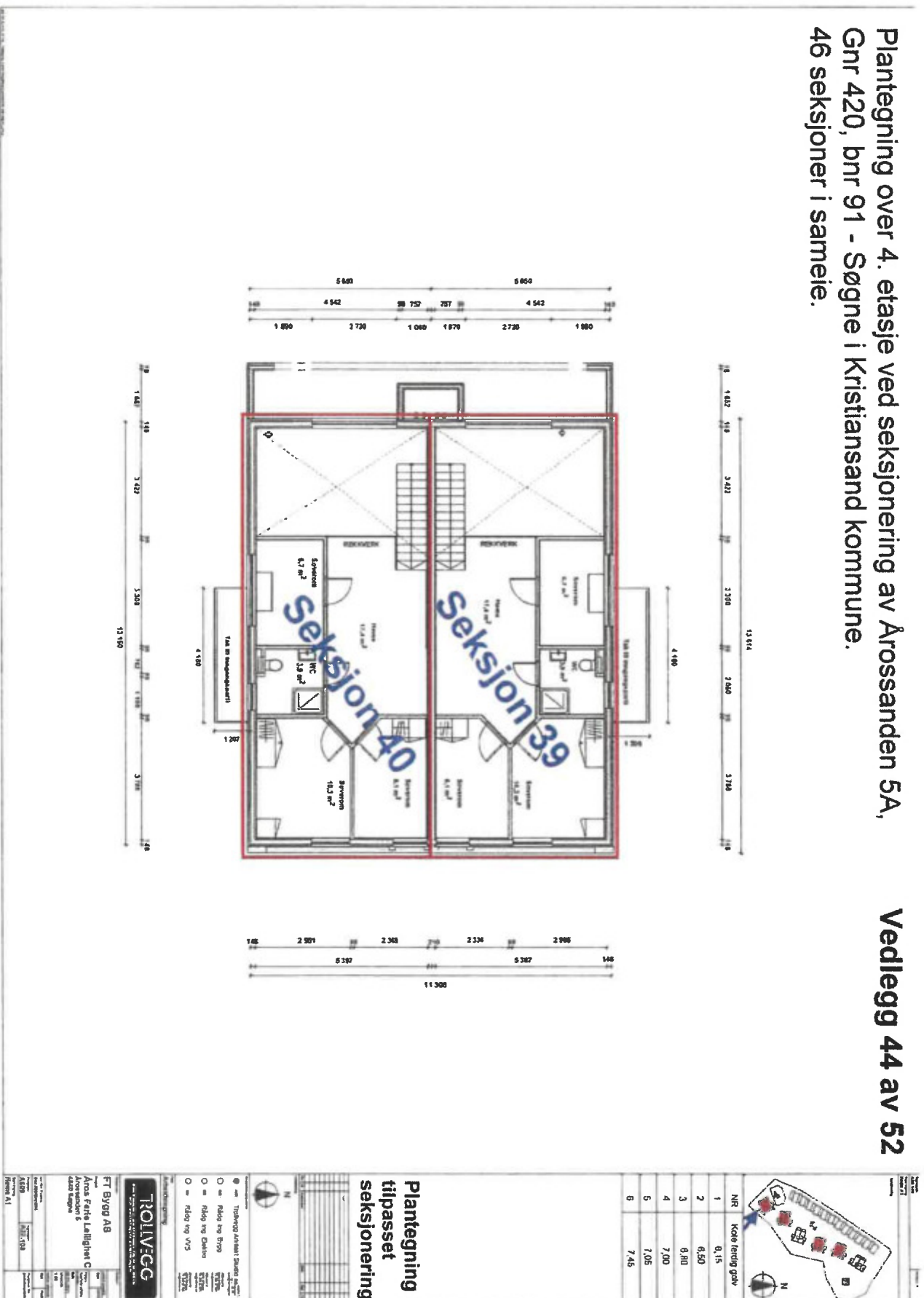
Plantegning over 3. etasje ved seksjonering av Årossanden 5A, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 43 av 52



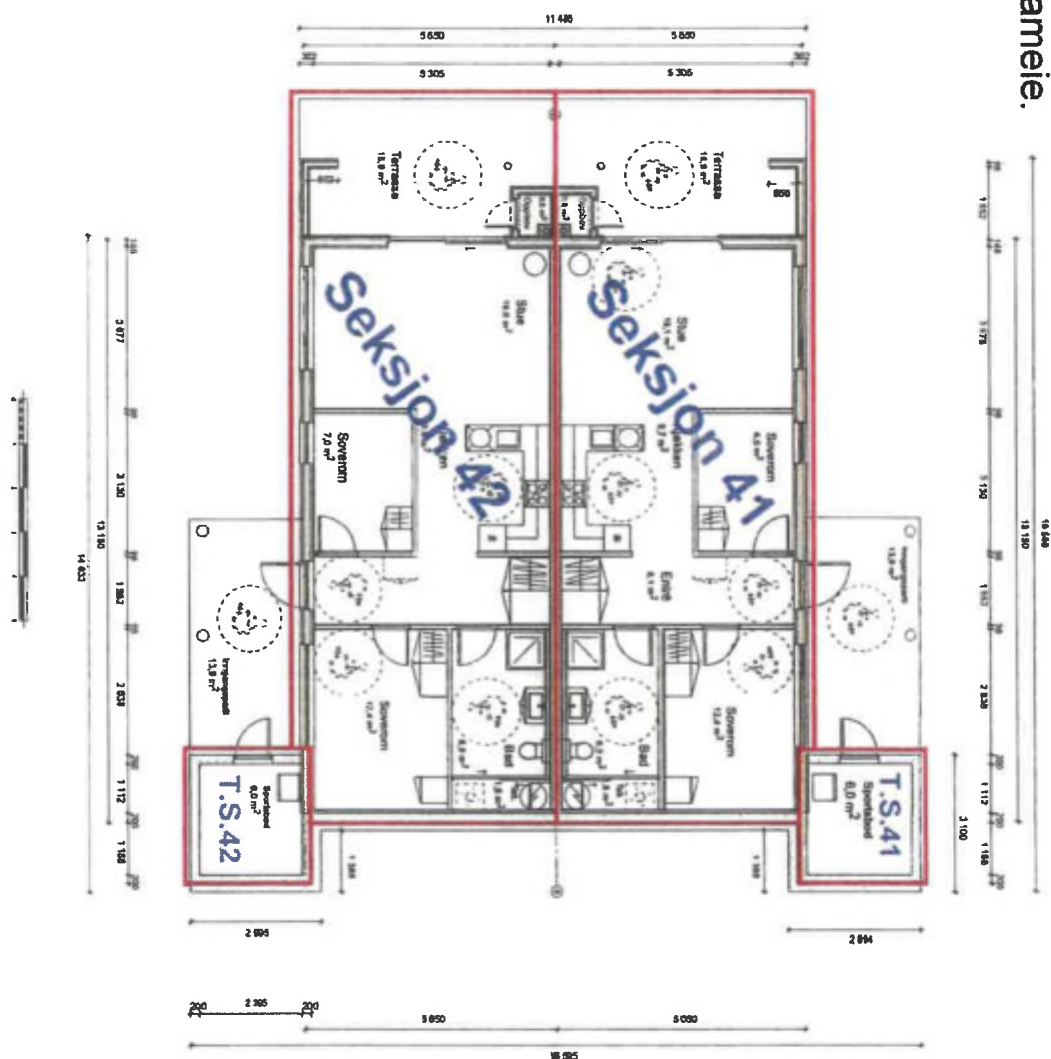
Plantegning over 4. etasje ved seksjonering av Årossanden 5A,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 44 av 52



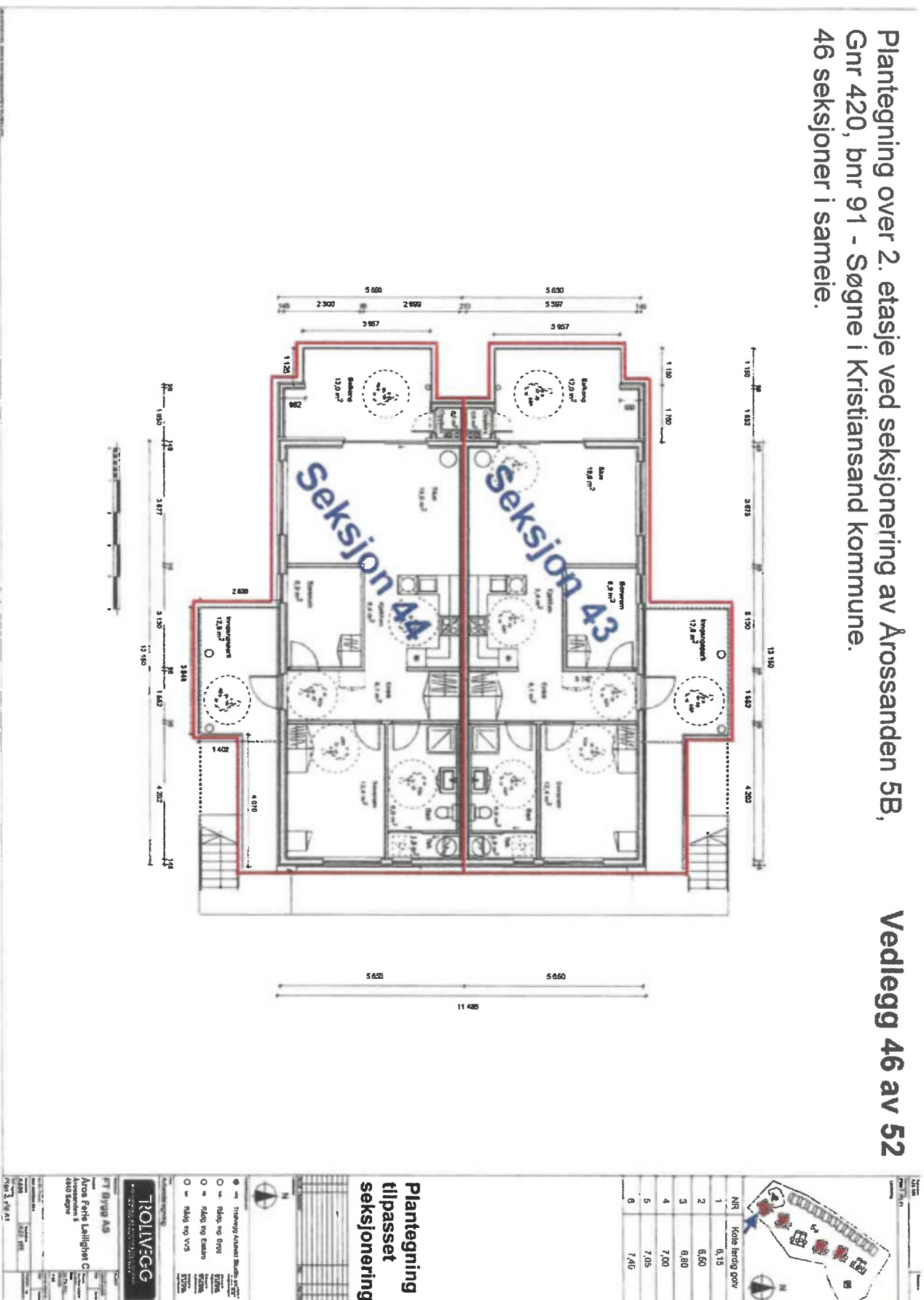
Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 5B, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.

Vedlegg 45 av 52



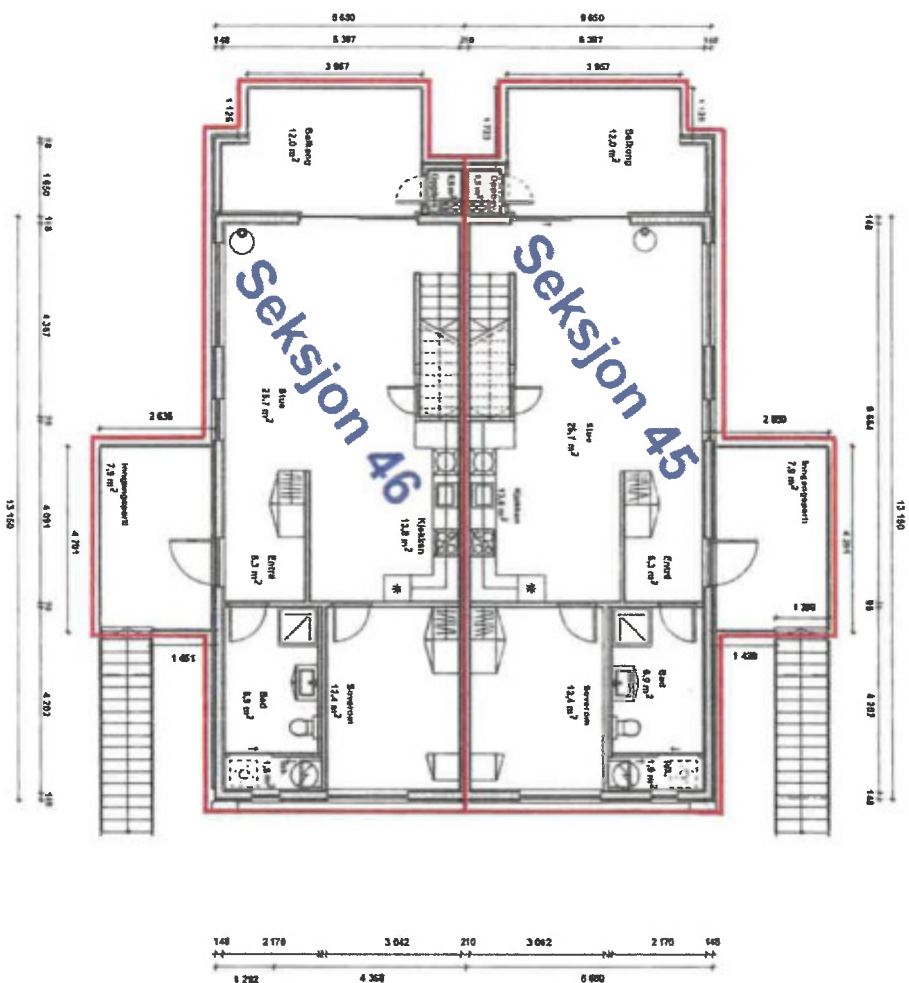
Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 5B,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 46 av 52



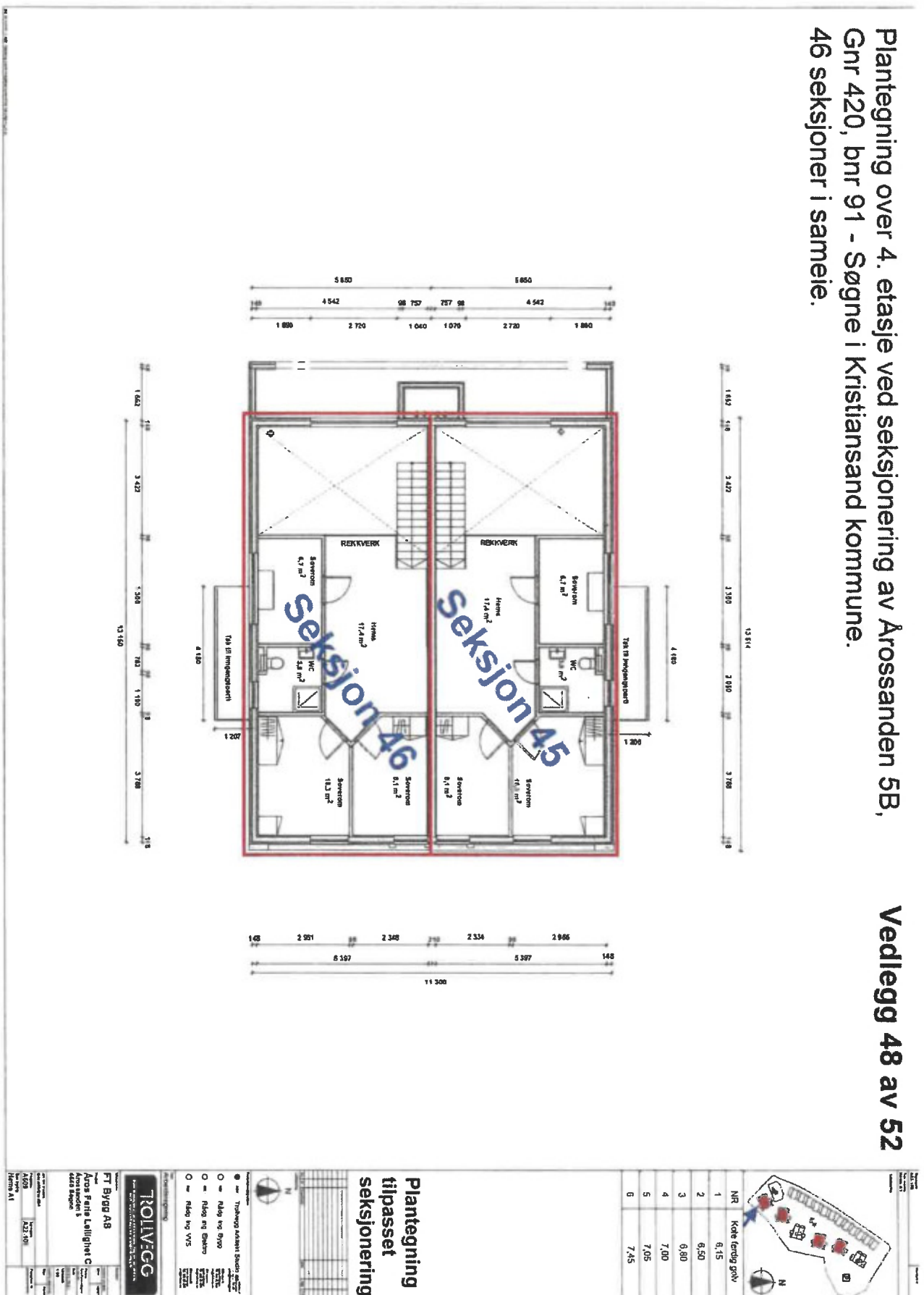
Plantegning over 3. etasje ved seksjonering av Årossanden 5B, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 47 av 52



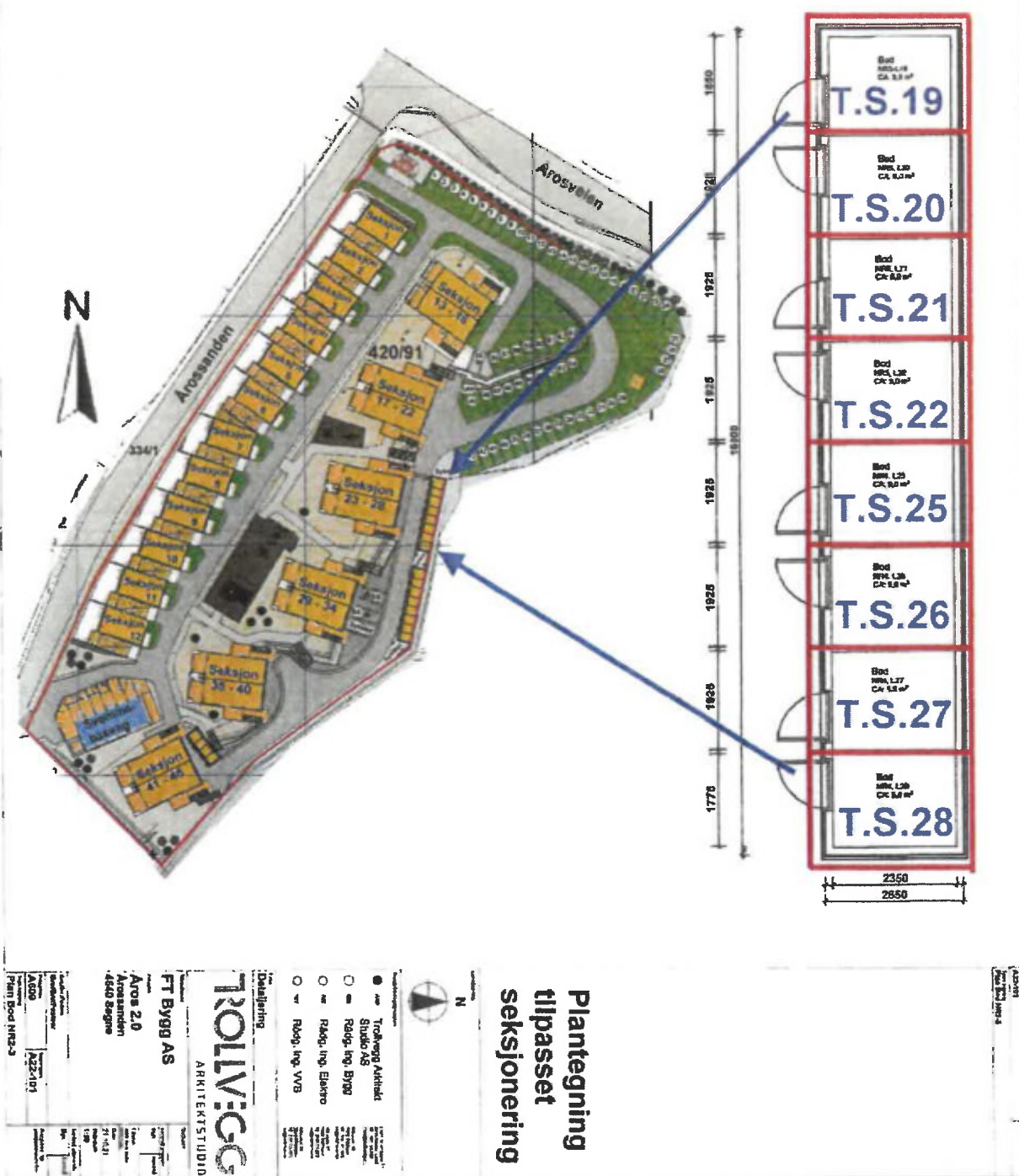
Plantegning over 4. etasje ved seksjonering av Årossanden 5B, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.

Vedlegg 48 av 52



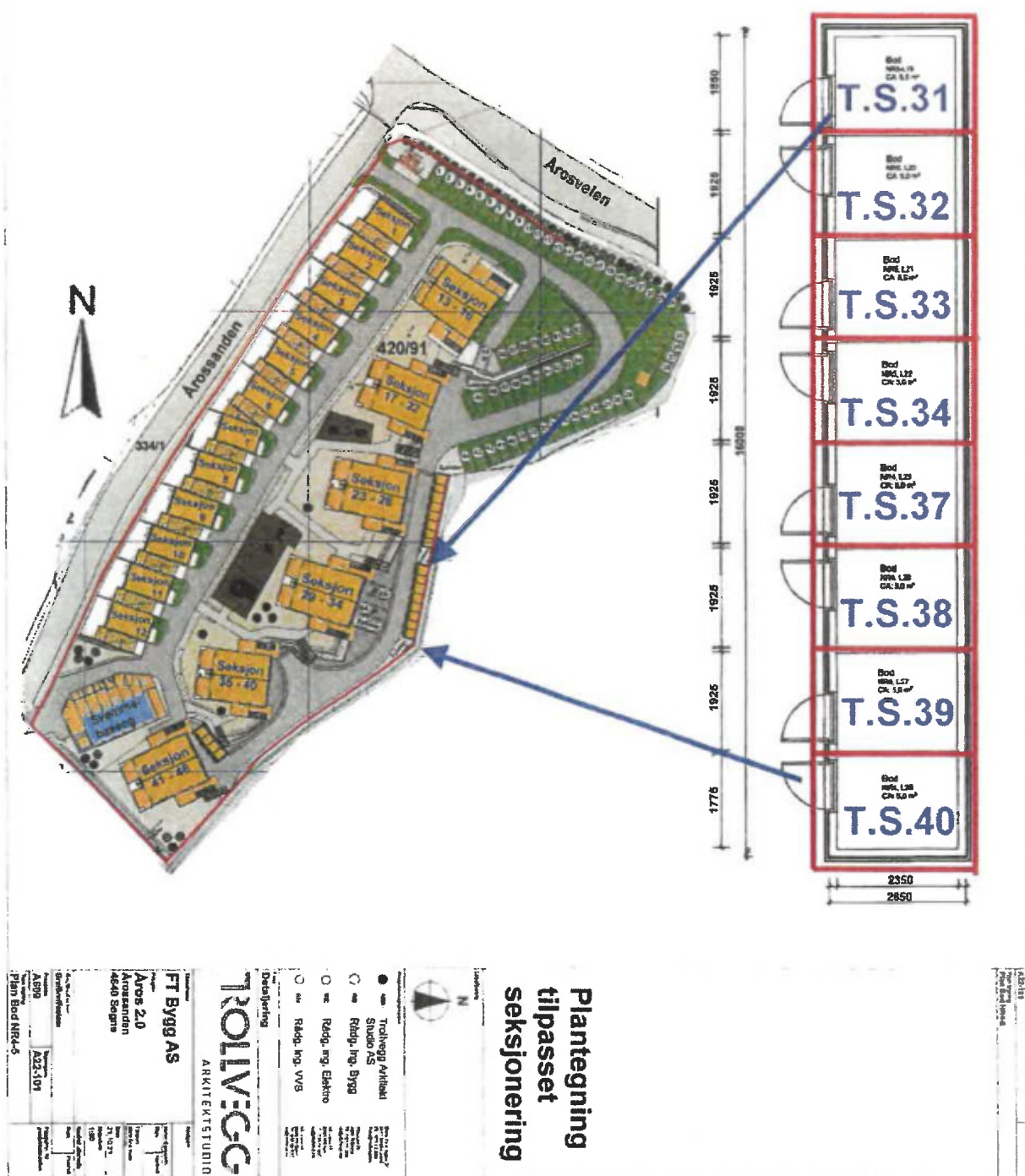
Vedlegg 49 av 52

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



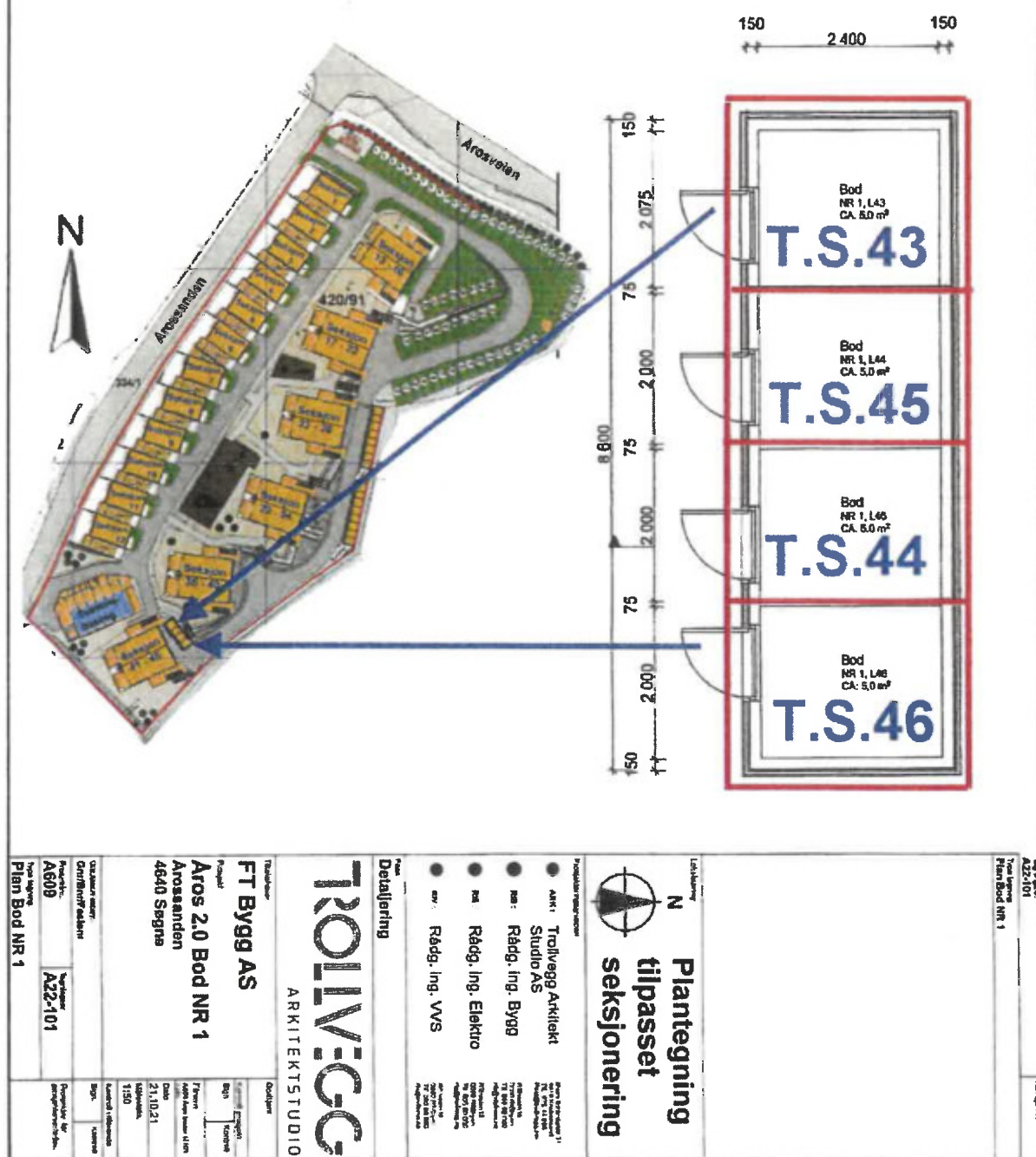
Vedlegg 50 av 52

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



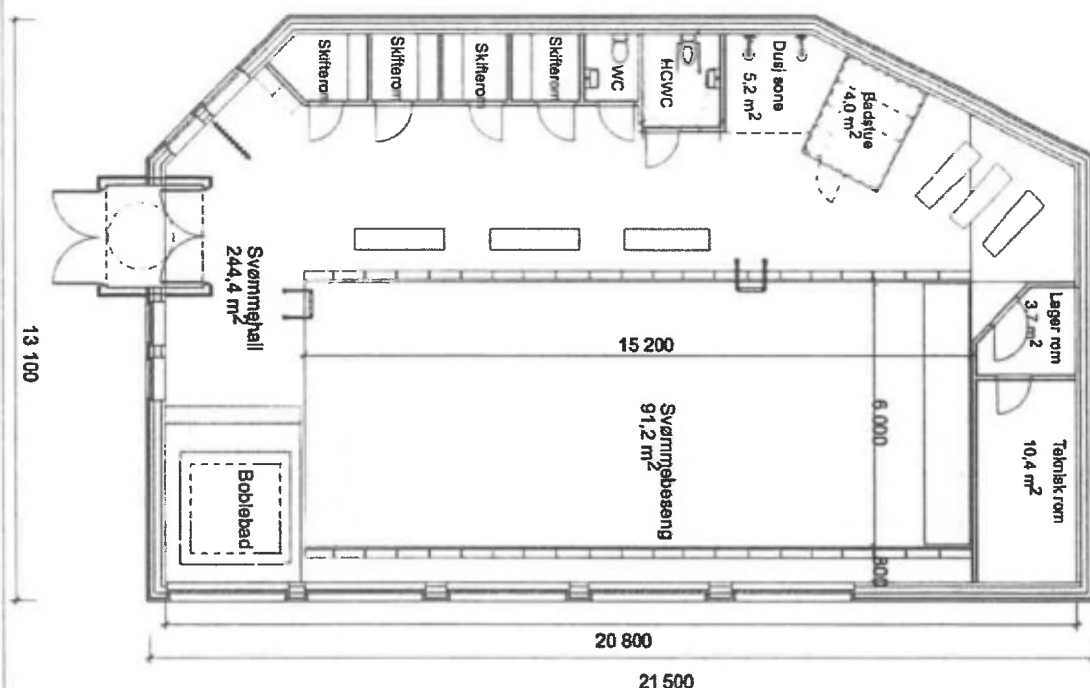
Vedlegg 51 av 52

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



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.



Tegning 11		Prosjekt 11	
A20-02		Plan 1, Etasje	
Lageplan		Lageplan	
		Arkitekt Troliv & Co Studio as Byggherre Raddg. ing. Bygg Byggherre Raddg. ing. Elektro Byggherre Raddg. ing. VVS	
Byggherre FT Bygg AS Prosjekt Prosjekt navn Prosjekt Årossanden 5 Prosjekt 4640 Søgne		Byggherre Gnr. 420 Bnr. 91 Byggherre A20-02 Byggherre A20-02 Byggherre A20-02	
Byggherre Gnr. 420 Bnr. 91 Byggherre A20-02 Byggherre A20-02 Byggherre A20-02		Byggherre Gnr. 420 Bnr. 91 Byggherre A20-02 Byggherre A20-02 Byggherre A20-02	



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.

Side 1 av 2

- 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.)

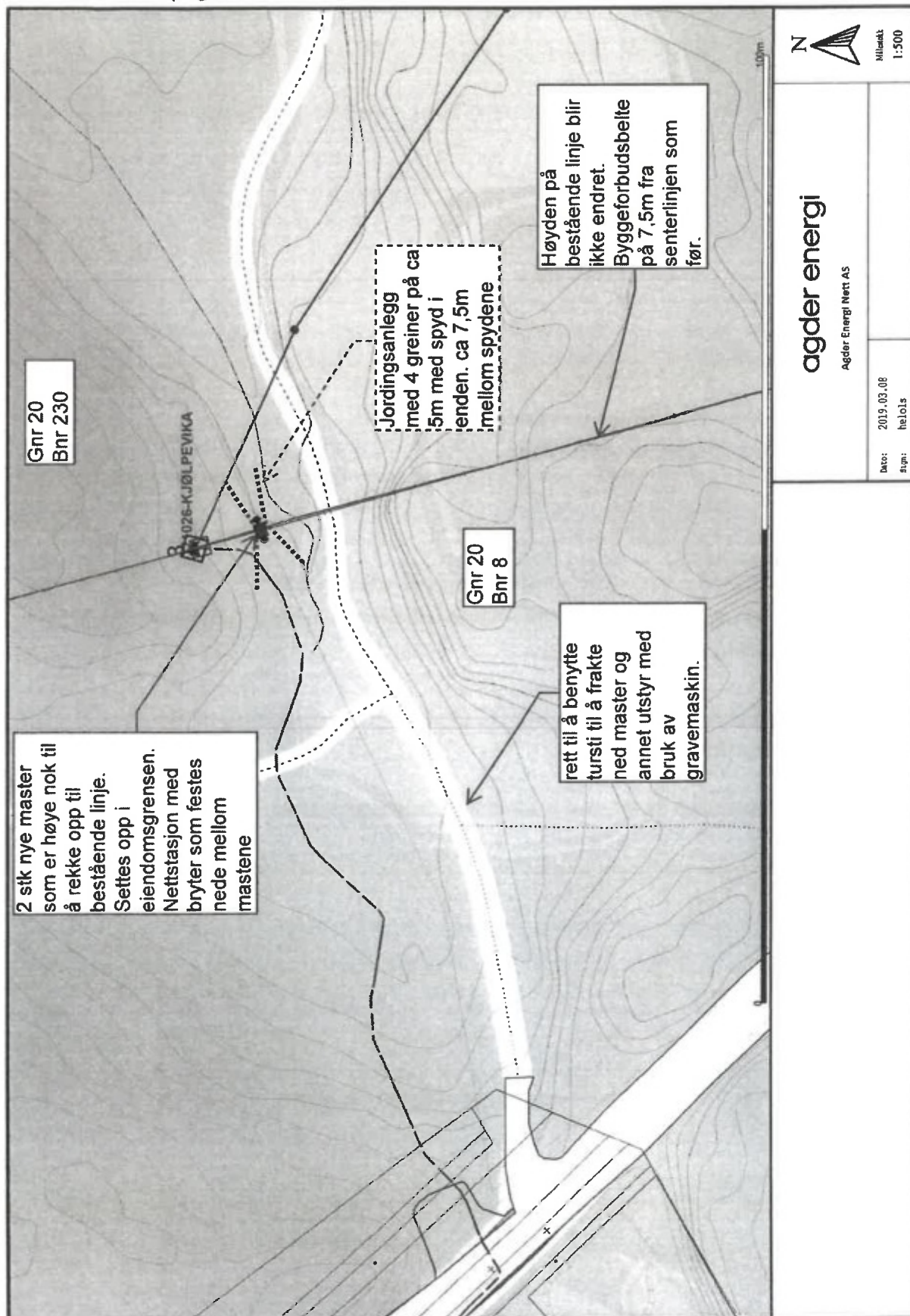
Avtalen er undertegnet i to eksemplarer, ett til hver av partene.

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



N
1:500

agder energi

Agder Energi Nett AS

Dato: 2019.03.08
Sign: heloia

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.



KRISTOFFER LAUVSLAND | Eiendomsmegler MNEF | 90 05 81 49 | kristoffer@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Søgne og Songdalen | Sentrumsveien 27 | 38 02 22 22 |