

Vindholmen 11E

Bryggebyen



Prisantydning: **kr 8 990 000,-**




SØRMEGLEREN

sormeqleren.no



Nydelig utsikt til Tromøysund, "Lillepollen", og videre innover fjorden mot sentrum av Arendal



16 kvm takterrasse med fantastisk utsikt

Fantastisk fin topp- og endeleilighet med 16 kvm takterrasse i Bryggebyen - 3 soverom - garasje i p-kjeller

OMRÅDE
Bryggebyen

ADRESSE
Vindholmen 11E, 4841 ARENDAL

Prisantydning
kr 8 990 000,-

Omkostninger: **kr 237 200,-**
Totalpris: **kr 9 227 200,-**
Formuesverdi: **kr 880 234,-**
Kommunale avgifter: **kr 5 105,- per år**
Eiendomskatt: **kr 16 012,-**
Fellesutgifter: **kr 4 030,-**

BRA-i: 104 m²
BRA-e: 5 m²

BRA Total: 109 m²
Boligtype: Leilighet
Byggeår: 2022
Soverom: 3
Rom: 4
Etasje: 5
Eierform bygning: Eierseksjon
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 3704.9 m²



Tor Jan Endresen
Eiendomsmegler MNEF

404 08 021
torjan.endresen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Arendal
Vesterveien 1B, 4801 Arendal
37 02 05 00
sormegleren.no

VINDHOLMEN 11E

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 509, bruksnummer 645, seksjonsnummer 114 i Arendal kommune.

Areal

BRA - i: 104 m²

BRA - e: 5 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 109 m²

TBA: 15 m²

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Bygningens og sameiets fellesarealer er ikke vurdert. Kjøper henvises til styre for informasjon om fellesarealer. Med fellesarealer menes konstruksjoner, installasjoner og utvendige overflater som sameiet i sin helhet bærer ansvaret for.

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Sjakt tilstøtende til bod og bad er tatt med i totalarealet i henhold til ny arealstandard. I hovedsak er det bruken av rommene ved befaringen som avgjør om rommet defineres som P-rom eller S-rom, men i mange tilfeller må takstmannen la sitt skjønn overstyre hovedregelen. Dette betyr at rommene kan defineres som P-rom eller S-rom selv om de er i strid med byggeforskriften. Det utføres ikke kontroll av lovligheten med TBA da dette ikke er en del av instruksen i skjematurret. Bod i underetasje er fremvist av eier.

Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller: Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Nei

Nyere håndverkstjenester: Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei

Krav for rom til varig opphold: Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3704.9 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt med pent opparbeidede fellesarealer, bryggepromenade og lekeområder. Like utenfor døra venter brygga og badeplassene på idylliske Løkholmen. Løkholmen er en lun og hyggelig holme, med strand, brygger, stupebrett, sandvolleyballbane og rekreasjonsområde.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i 5. etg., toppetasjen i bygg F, i første byggetrinn av Bryggebyen, som en endeleilighet,

omgitt av sjøen, og sol fra morgen til kveld. Fra leiligheten er det nydelig utsikt til Tromøysund, Lillepollen og inn mot byen, da den har vinduer på 3 sider. Fra Bryggebyen kan du gå, trille og sykle til det meste; byliv og båtliv, restauranter, butikker, badeplass, og skole- og barnehager. Krøgenes ligger i umiddelbar nærhet med dagligvarebutikker, apotek, legesenter og treningssenter. Knytt på deg joggeskoene eller ta skiene i hånden, og du er i lysløypa og flott turterreng på Birkenlund på få minutter. Det er også planlagt oppført badeland på Bryggebyen.

Adkomst

Fra Arendal sentrum, følg Kystveien mot Tromøy. Like før du kommer til Krøgenes, tar du av til høyre, inn til Bryggebyen. Leiligheten ligger i bygg F (bygget som står tverrstillt foran Lillepollen) i 5. etg. (toppetasjen) med vinduer mot både Lillepollen og Tromøysund, videre inn mot Arendal by.

Bebyggelsen

Bryggebyen består av flere boligblokker oppført ifra 4 til 8 etasjer. Området er under utvikling, og bygg G, H og I er pr. dags dato under bygging. Neste byggetrinn vil komme mellom bygg G-H-I og Kystveien i opp til 7 etasjer, men ikke bli særlig synlig fra denne leiligheten. Det er regulert inn leilighetsbygg på baksiden av bygget, videre opp langs Tromøysund.

Barnehage/Skole/Fritid

Enghaven Barnehage (1-5 år), Gullfakse Barnehage (0-5 år) og Steinerbarnehagen Stjerneglimt (1-5 år) ligger alle i kort avstand fra Bryggebyen. Birkenlund skole (1. til 10. klasse) ligger kun 1,7 km unna.

Skolekrets

Birkenlund

Offentlig kommunikasjon

Fra Bryggebyen er det kort vei til bussholdeplass på Kystveien, med jevnlig avganger til sentrum.

Bygningssakkyndig

Jens Christian Edvardsen

Type takst

Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

Utdrag fra egenerklæring:

Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja. Garantisak ifb med nytt bygg.

Innhold

5. etg.: Entrè, 3 soverom, bod, 2 bad m/ dusj, stue og kjøkken. Sportsbod.

Takstmannens kommentar til arealoppmålingen:

Sjakt tilstøtende til bod og bad er tatt med i totalarealet i henhold til ny arealstandard. I hovedsak er det bruken av rommene ved befaringen som avgjør om rommet defineres som P-rom eller S-rom, men i mange tilfeller må takstmannen la sitt skjønn overstyre hovedregelen. Dette betyr at rommene kan defineres som P-rom eller S-rom selv om de er i strid med byggeforskriften. Det utføres ikke kontroll av lovligheten med TBA da dette ikke er en del av instruksjonen i skjematurret. Bod i underetasje er fremvist av eier.

Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Brannceller: Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Nei.

Nyere håndverkstjenester: Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei.

Krav for rom til varig opphold: Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei.

Standard

Leiligheten holder gjennomgående meget god standard. Vinduer fra gulv til tak i stue og kjøkken, gir fantastisk utsikt til sjøen. Leiligheten har vannbåren gulvvarme i alle rom, bortsett fra baderommene som

har varmekabler. Innendørs parkering i p-kjeller, med heis rett opp til 5. etg. Flislagte bad med vegghengt wc, dusj med dusjvegger og baderomsinnredning. Kjøkkeninnredning fra Strai med integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med frys. Leiligheten har tre soverom, så her er det også plass til barn eller besøkende. Om ikke det er nok plass, er det mulighet for leie av "hotellrom" fra sameiet i byggets 1. etg. Alle rom som ikke er fliselagt på gulv, har standard en-stavs lys eikeparkett. Fra kjøkkenet, som er delvis adskilt fra stuen, er det utgang til en solrik takterrasse på 16 kvm, hvor man har en nydelig utsikt til Tromøysund, "Lillepollen", og videre innover fjorden mot sentrum av Arendal. Det er montert utvendige screens (solskjerming) på stue og kjøkkenvinduer mot sydvest.

Tilstandsrapport basert på innholdskrav til forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Jens Christian Edvardsen den 20.02.2024, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Leilighet fra 2022. Det er selve leiligheten som er undersøkt, utvendig arealer er ikke undersøkt for feil eller mangler og er derfor ikke omtalt i denne rapporten. Innvendig parkett der bevegelse i gulvet har forårsaket sprik mellom gulvlist og parkett (kjøkken), sprekke imellom gulv i overgang gang/soverom. Eier opplyser om utbedringstiltak av utbygger men ikke fastsatt dato. "minste" bad har fallforhold mot sluk men ikke 1:100 eller oppkant ved dør lekkasjevann), anbefales tiltak med oppkant ved dør. Ved besiktelse av bod i underetasje ble det påvist fuktinnsig der eier opplyser om utbygger forsøker å utbedre. Videre normal bruksslitasje i leiligheten må påregnes. Sammendrag er ikke utfyllende for rapportens innhold og må leses i sin helhet.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG2 Avvik som kan kreve tiltak:

Utvendig > Andre utvendige forhold

Våtrom > 5. etasje > Bad > Overflater Gulv

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningsakkyskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Innbo og løsøre

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger boligen: Kjøleskap m/ frys, stekeovn, koketopp og oppvaskmaskin. Alle hvitevarer er integrert.

TV/Internett/Bredbånd

Altibox fiber inkludert i fellesutgiftene.

Parkering

Parkeringsplass nr. 93.

Forsikringsselskap

IF Skadeforsikring

Polisenummer

SP0003633853

Diverse

Sameiet disponerer et gjesterom med eget bad, som sameierne har mulighet for å leie ved behov.

ENERGI

Oppvarming

Vannbåren gulvvarme. Varmekabler i baderom.

Dersom det er

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

Energikarakter

A

Energifarge

Gul

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 5 105

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Gjelder abonnementsgebyr vann og avløp.

Eiendomsskatt

Kr 16 012

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Gjelder pr. år.

Formuesverdi primær

Kr 880 234

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 3 344 887

Formuesverdi sekundær år

2022

BOENHETEN

Eierbrøk

105/8951

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgifter: kr. 2 397,- som består av: kommunale avgifter, forsikring, vedlikehold, elektrisk energi, forretningsfører honorar bbl, revisjonshonorar, lønnskostnader og andre driftskostnader.

Renovasjon: kr. 404,-

Parkeringsplass kjeller: kr. 100,-

Tv og internett: kr. 479,-

Varmt tappevann sameie: kr. 100,-

Energimåler sameie: kr. 400,-

Kaldt vann og kloakk sameie: kr. 150,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 030

Kommentar fellesgjeld

Det er ingen fellesgjeld knyttet til leiligheten.

Andel fellesformue

Kr 18 314

Andel fellesformue dato

17.01.2024

SAMEIET**Sameienavn**

Sameiet Vindholmen 1

Organisasjonsnummer

928280667

Om sameiet

Sameiet Vindholmen 1 består av 113 boligseksjoner og 1 næringsseksjon i 1. etasje. Det er i tillegg opprettet 1 næringsseksjon for å organisere p-plasser i garasjekjeller.

Regnskap/budsjett

Regnskap, budsjett, årsberetning og protokoll fra siste generalforsamling må leses før budgivning.

Styregodkjennelse

Styret skal orienteres skriftlig om alle overdragelser og utleieforhold.

Styret skal godkjenne hvilken type næringsvirksomhet som skal drives i næringsseksjonen.

Vedtekter/husordensregler

Vedtekter og husordensregler må leses før budgivning. Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk. Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtekstfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtekstfestet pant tinglyses i seksjonene. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper

likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører

Arendal Boligbyggerlag

Eierskiftegebyr

Kr 6385

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4203/509/645/114:

22.03.1902 - Dokumentnr: 902803 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:52

Overført fra: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645

Gjelder denne registerenheten med flere

29.10.1910 - Dokumentnr: 900156 - Erklæring/avtale

Ekspropriasjonskjennelse

Overført fra: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645

Gjelder denne registerenheten med flere

25.11.1952 - Dokumentnr: 2990 - Skjønn

Ekspropriasjonskjennelse vedr. veiutvidelse Barbu-Dyvika

Overført fra: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645

Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.1973 - Dokumentnr: 7494 - Erklæring/avtale

Avtale vedr. oppfylling av Krøgeneskilen.

Overført fra: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645

Gjelder denne registerenheten med flere

09.01.1987 - Dokumentnr: 215 - Erklæring/avtale

Avtale vedr. overdragelse.

Diverse bestemmelser.

Overført fra: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645

Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.1992 - Dokumentnr: 2171 - Jordskifte

Overført fra: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645

Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.2016 - Dokumentnr: 375450 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Glitre Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Bestemmelse om nettstasjon
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645
Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.2016 - Dokumentnr: 375469 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645
Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.2021 - Dokumentnr: 1258454 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Arendal Kommune
Org.nr: 940 493 021
Rettighetshaver allmennheten
Overført fra: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645
Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.2021 - Dokumentnr: 1419234 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:240
Rett til å bygge inntil vegglivet til nedkjøringsrampe
Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.2021 - Dokumentnr: 1418993 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 114
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 105/8951

10.11.2021 - Dokumentnr: 1419234 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:240
Bestemmelse om adkomstrett

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 10.01.2022. Ferdigattesten gjelder oppføring av leilighetsbygg. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

10.01.2022.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Privat vei inn til leilighetskomplekset. Eiendommen har

vannmåler.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til sentrumsformål, tilhører reguleringsplan Vindholmen, planid: 09062016-5, datert 15.02.2018. Formålet med planen er å legge til rette for et attraktivt bolig- og næringsområde, med hovedvekt på boligformål, der arealbruken skal fungere godt i kombinasjon med hverandre og omkringliggende områder. Tilhører også reguleringsplan Del av Vindholmen datert 04.032021 og 17.12.2018. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Det foreligger planer under arbeid, Vindholmen folkebad - Arendal kommune. Hovedformålet med planen er å legge til rette for folkebad på Vindholmen. Det kan også bli aktuelt å regulere inn formål til hotell. I tillegg vil det reguleres inn formål i samsvar med områdeplanen, som boliger i form av leilighetsbygg, næringsvirksomhet og tjenesteyting mv. Tiltak i sjø i tilknytning til folkebadet skal også vurderes. Tilleggskunngjøring: planområdet utvides til å gjelde et areal nord for tidlige kunngjort planområde som omfatter areal ved Kystveien. Formålet er å vurdere holdeplass for bussen for skolebarn som skal på svømmeopplæring i folkebadet.

Adgang til utleie

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt i Arendal kommune p.t.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt

karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Prisantydning

Kr 8 990 000

Totalpris

Kr 9 227 200

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum: kr 224 750,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 8 400,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger: (inkl. valgfrie tillegg) kr 236 950,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

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

Vedlegg til Salgsoppgave

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

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglerens hjemmeside www.sormegleren.no/31240005. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til 1,00 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 14.900,-, oppgjørshonorar kr 10.900,- og markedsføring kr 10.900,- i tillegg belastes selger for direkte utlegg.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre ca. kr 127 100,00,- inkl. mva.

Selger

Kurt Ulven
Inger Christine Ulven

Oppdragsansvarlig

Tor Jan Endresen
Eiendomsmegler MNEF
torjan.endresen@sormegleren.no
Tlf: 404 08 021

Helena Hanssen
Saksbehandler
helena.hanssen@sormegleren.no

Tlf: 986 49 639

Ansvarlig megler

Tor Jan Endresen

Eiendomsmegler MNEF

torjan.endresen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 021

Sørmegleren AS, avd. Arendal, Vesterveien 1B

4801 Arendal

Tlf: 370 20 500

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

21.02.2024



Leiligheten har en unik beliggenhet i øverste etasje på enden mot Tromøysund



Felles eiet tomt med pent opparbeidede fellesarealer, bryggepromenade og lekeområder.



Fra leiligheten er det nydelig utsikt til Tromøysund, Lillepollen og inn mot byen, da den har vinduer på 3 sider



Kjøkkeninnredning fra Strai med integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med frys



Fra kjøkkenet, som er delvis adskilt fra stuen, er det utgang til en solrik takterrasse på 16 kvm



Kjøkkenet er delvis adskilt fra stue



Endeilighet som er omgitt av sjøen, med sol fra morgen til kveld.



Vinduer fra gulv til tak i stue og kjøkken, gir fantastisk utsikt til sjøen.



Det er montert utvendige screens (solskjerming) på stue og kjøkkenvinduer mot sydvest.



Moderne leilighet med vannbåren gulvvarme



Flislagt bad med vegghengt wc, dusj med dusjvegger og baderomsinnredning



Bad med varmekabler



Bad med varmekabler



Flislagt bad med vegghengt wc, dusj med dusjvegger og baderomsinnredning



Soverom I



Soverom II



Soverom III



Leiligheten ligger i toppetasjen



Utsyn til yrende båtliv i Tromsøysundet, ned i Lillepollen og videre innover mot byen



Sol på svalgangen like utenfor leiligheten grytidlig om morgenen, og på den romslige terrassen kan du nyte solen og utsikten fra morgen til kveld.



Bryggebyen består av flere boligblokker oppført ifra 4 til 8 etasjer.



Fasade



Plantegningene Er Ment Som Illustrasjon. Det Tas Ikke Ansvar For Eventuelle Feil.

Vindholmen 11E

Nabolaget Songe/Enghaven - vurdert av 52 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Vindholmen	4 min
Linje 101, N101, 102, 103	0.3 km
Arendal stasjon	5 min
Linje R50	3.3 km
Arendal bussterminal	7 min
Totalt 24 ulike linjer	4.5 km
Kristiansand Kjevik	54 min
Vindholmen kai	0.1 km
Linje 001	

Skoler

Birkenlund skole (1-10 kl.)	23 min
449 elever, 23 klasser	1.7 km
Arendal vgs - Mølleheia	6 min
Arendal videregående skole	9 min
880 elever, 30 klasser	4.8 km

Ladepunkt for el-bil

Uno-X Krøgenes	13 min
Recharge Meny Krøgenes	14 min

«Her er flott å bo, nærmeste skog og sjø.
Stille og fredelig.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

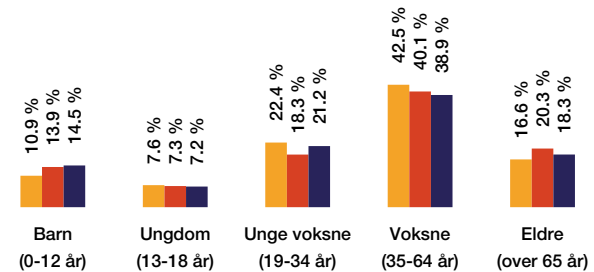
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 79/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Songe/Enghaven	1 009	492
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Enghaven barnehage (1-5 år)	9 min
20 barn	0.7 km
Gullfakse barnehage (0-5 år)	4 min
55 barn	2.8 km
Steinerbarnehagen Stjerneglimt (1-5 år)	6 min
33 barn	3.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Krøgenes	14 min
Post i butikk, PostNord	1 km
Kiwi Krøgenes	14 min

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Gående

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 96/100

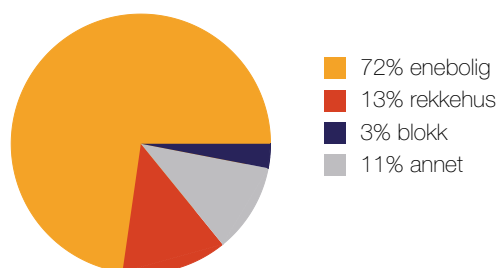
 **Støynivået**
Lite støynivå 91/100

 **Gateparkering**
Lett 82/100

Sport

-  Enghaven 9 min 
Ballspill, sandvolleyball 0.7 km
-  Songe terrasse løkke 12 min 
Ballspill 0.9 km
-  Nr1 Fitness Xpress Krøgenes 13 min 
-  Nr1 Fitness Arendal 14 min 

Boligmasse



«Hyggelig naboer, sentralt til by, friluft og sjø. Godt nærmiljø å bo i.»

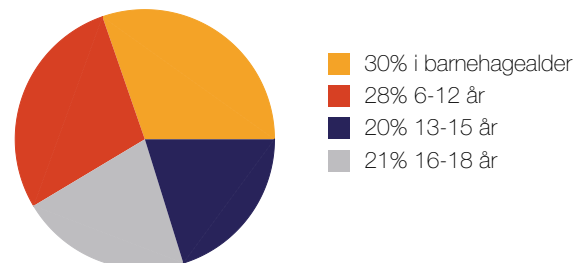
Sitat fra en lokalkjent



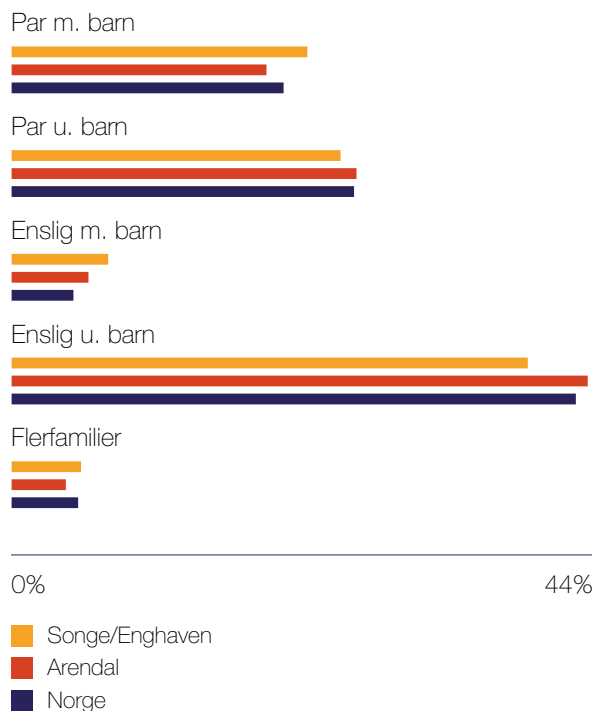
Varer/Tjenester

-  Saltrød Senter 7 min 
-  Apotek 1 Krøgenes 13 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

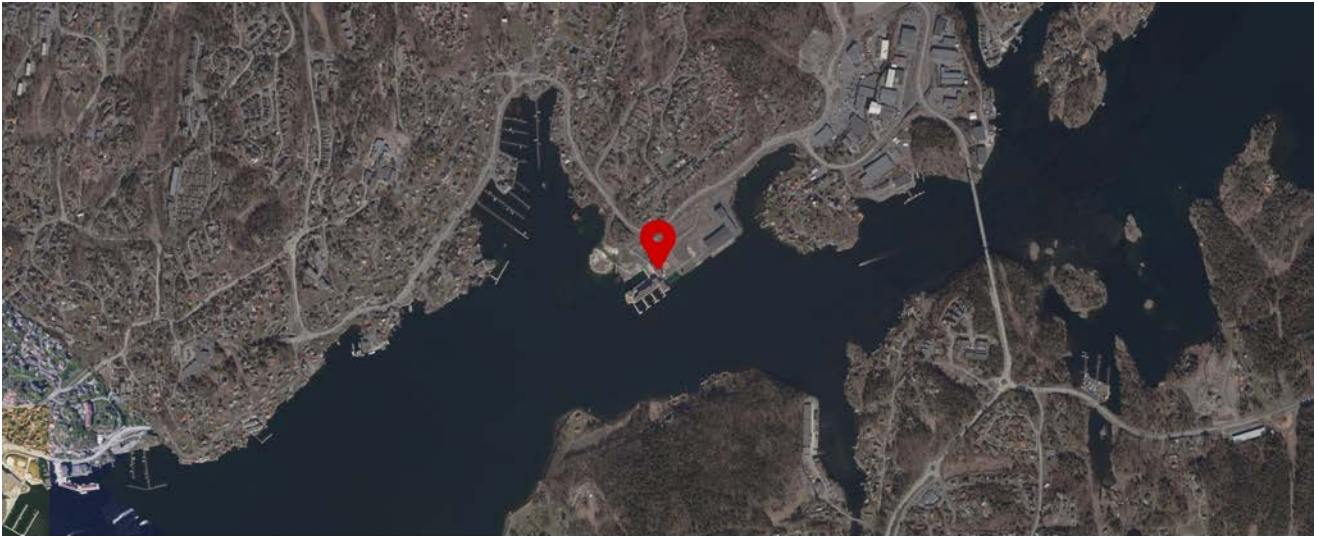


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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 Sørmeglere AS, avd. Arendal 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

Egenerklæring

Vindholmen 11E, 4841 ARENDAL

26 Jan 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Vindholmen 11E

Postadresse

Vindholmen 11E

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Oktober 2021.

Har du 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.

Januar 2022.

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Ulven, Inger Christine

Medselger

Ulven, Kurt

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

Beskriv feilen og omfanget

Garantisak ifb med nytt bygg.

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?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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 varmelegger eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmelegger 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

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



Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93298981

Egenerklærings skjema

Name	Date	Name	Date
Ulven, Kurt	2024-01-26	Ulven, Inger Christine	2024-01-26
Identification		Identification	
 Ulven, Kurt		 Ulven, Inger Christine	



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Ulven, Kurt

Ulven, Inger Christine

26/01-2024

16:12:15

26/01-2024

16:09:47

BANKID

BANKID_MOBIL

E

Tilstandsrapport

📍 Vindholmen 11 E, 4841 ARENDAL

📖 ARENDAL kommune

gnr. 509, bnr. 645, snr. 114

Areal (BRA): Boligbygg med flere boenheter 109 m²



Befaringsdato: 15.02.2024

Rapportdato: 20.02.2024

Oppdragsnr.: 20249-1464

Referansenummer: TC1546

Autorisert foretak: His Bygg AS

Vår ref: Jens Christian
Edvardsen/His
bygg AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrappportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

His Bygg AS

Org.nr 991059059

Rapportansvarlig

Jens Christian Edvardsen

Jens Christian Edvardsen
Uavhengig Takstingeniør
jens@hisbygg.no
901 96 262



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløse slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet fra 2022

Det er selve leiligheten som er undersøkt, utvendig arealer er ikke undersøkt for feil eller mangler og er derfor ikke omtalt i denne rapporten.

Innvendig parkett der bevegelse i gulvet har forårsaket sprik mellom gulvlist og parkett (kjøkken), sprekk mellom gulv i overgang gang/soverom. Eier opplyser om utbedringstiltak av utbygger men ikke fastsatt dato.

"minste" bad har fallforhold mot sluk men ikke 1:100 eller oppkant ved dør (lekkasjevann), anbefales tiltak med oppkant ved dør.

Ved besiktelse av bod i underetasje ble det påvist fuktinnsig der eier opplyser om utbygger forsøker å utbedre.

Videre normal bruksslitasje i leiligheten må påregnes.

Sammendrag er ikke utfyllende for rapportens innhold og må leses i sin helhet.

Se forøvrig punkter nedenfor.

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA m²)

Boligbygg med flere boenheter

	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	
ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM
5. etasje	104	0	0	104
Underetasje	0	5	0	5
Sum	104	5	0	
Sum BRA	109			

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

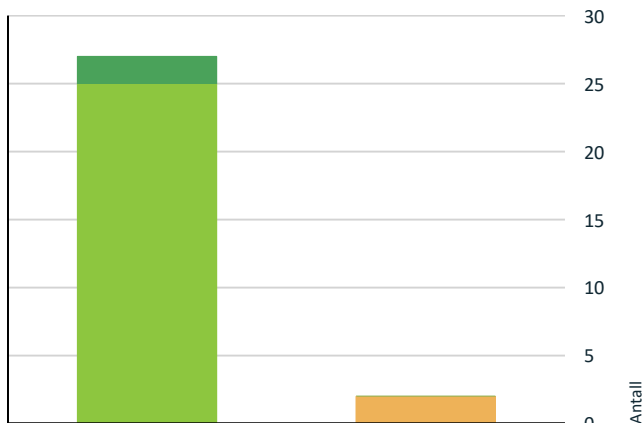
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

! Våtrom > 5. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er ikke gjort vurderinger av lyd/brannskille mellom leilighetene, videre undersøkelser innebærer inngrep i konstruksjoner som ikke er en del av mandatet i en undersøkelse nivå 1 rapport.

Forskriftsbrudd ut over det som er kommentert i rapporten er ikke vurdert

Der det er tvil om bruken av enkelte rom, defineres arealbruken etter undertegnedes skjønnsmessig vurdering.

Bygningens og sameiets fellesarealer er ikke vurdert. Kjøper henvises til styre for informasjon om fellesarealer. Med fellesarealer menes konstruksjoner, installasjoner og utvendige overflater som sameiet i sin helhet bærer ansvaret for.

Takstmann har ingen bindinger til rekvirent og er uavhengig.

His bygg AS er firmaet som har utarbeidet rapporten og ved eventuelle reklamasjoner er det His bygg AS med org.nr 991059059 som er ansvarlig for rapporten og riktig adressat.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2022

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Standard

Normal standard

Vedlikehold

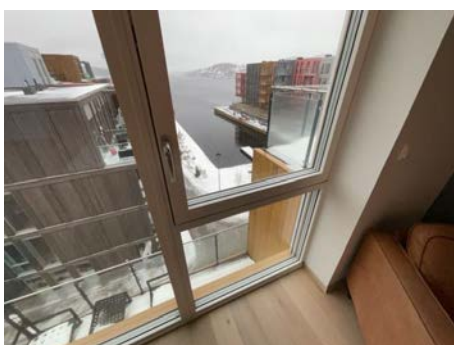
Behov for noe utbedring av gulv og oppkant ved dør til "lite" bad.
Videre normalt vedlikeholdt utfra alder.

UTVENDIG

! TG 1 Vinduer

Malte trevinduer med alu belistning utvendig, 3 lags glass.

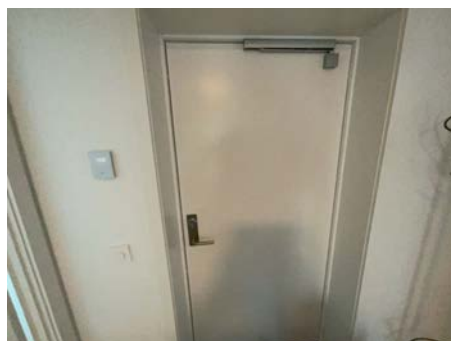
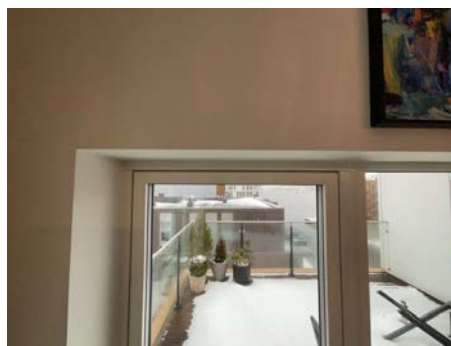
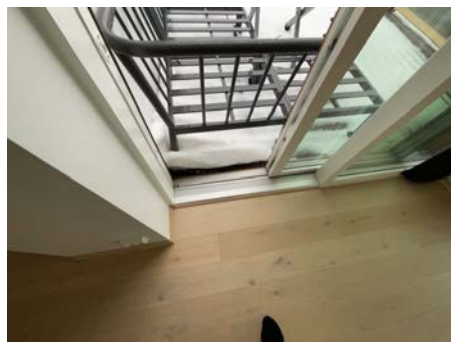
Det ble foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne og lukke mekanismer, vurderes å være i normal stand.



! TG 1 Dører

Skyvedør, balkongdør, hovedytterdør.

Noe heng i balkongdør der justering anbefales.



! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong med terrassebord, rekkverk med glass.

Ved visuell undersøkelse ble det ikke registrert avvik på befaringsdagen.

Snø på befaringsdagen og alle flater er ikke undersøkt der videre undersøkelser anbefales.

Tilstandsrapport



TG 2 Andre utvendige forhold

Det er ikke fremlagt tilstandsrapport, vedlikeholdsplaner for fellesdeler i bygget. Det henvises til vedtekter, vedlikeholdsplaner som sameiet har ansvar for.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

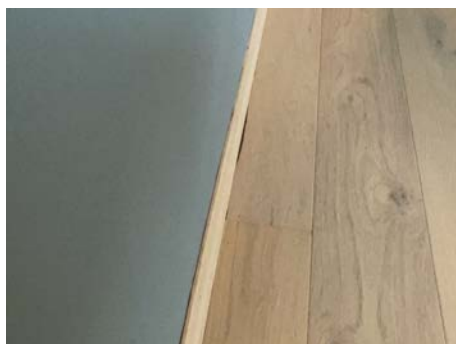
Parkett på gulv.

Malte plater på vegger.

Malte betongelementer i himling.

Påregnelig bruksslitasje, opphengsskader må påregnes.

Parkett på gulv tetter ikke mot gulvlist i overgang (bevegelse), ved terskel mellom gang og soverom. Ifølge eier er dette noe som skal utbedres av utbygger. Det er ikke fastsatt noe tidspunkt for utbedring.



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Betongdekker.

Ved nivellering på tilfeldig valgte plasser ble det ikke registrert avvik på befaringsdagen som tilsier konstruksjonsmessige skader på befaringsdagen.



TG 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger/tiltak vil da ikke vær relevant.

TG 1 Innvendige dører

Slette malte dører, ved enkel funksjonstest av tilfeldig valgte dører ble det ikke registrert skader utover påregnelig bruksslitasje.

VÅTROM

5. ETASJE > BAD

Generell

Teknisk forskrift 2017 utfra byggeår.

Tilstandsrapport



5. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg, malt innvendig himling.
Ved visuell undersøkelse ble det ikke registrert avvik utover påregnelig bruksslitasje.



5. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv

Vurdering av avvik:

- Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Fallforhold lokalt i dusjnise (bruksvann)

Det er ikke anlagt oppkant ved dør og ikke anlagt 1:100 jevnt fordelt gjennom rommet der 3-4 mm mangler.

Teknisk forskrift 2017

§ 13-15. Våtrom og rom med vanninstallasjoner

c) Lekkasjevann skal synliggjøres og ledes til sluk

For våtrom må minst én av følgende preaksepterte ytelser være oppfylt:

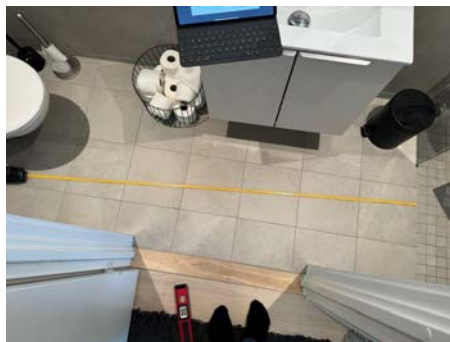
Fall til sluk på hele gulvet, minimum 1:100.

Gulvet avgrensnes av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm over det ferdige gulvet på alle ytterkanter, unntatt mot døråpning der oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

Anbefales å anlegge oppkant ved dør med vanntett sjikt på minimum 15 mm for det ferdige gulvet som tiltak.



5. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig slukmembran klemt til klemring i sluk.

Tilstandsrapport



5. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vask med innredning, vegghengt toalett, dusjvegg
Noe skade på hjørne på innredning til vask som utbyttes ifølge eier.



5. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk, fungerende på befaringdagen.



5. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltagning er ikke utført, nyere leilighet med kontrollklæringer og ferdigattest.

Nyere enn 5 år og dokumentasjon med sluttrapport er fremlagt.
For våtrom er det unntak for hullboring § 2-2 våtrom

"Hulltaking kan også unnlates når den bygningssakkyndige vurderer det som unødvendig, for eksempel fordi våtrommet har et system for fuktovervåking, eller fordi boligen er nylig oppført eller renovert og har våtromssertifikat eller annen tilsvarende dokumentasjon på funksjonstesting."

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Teknisk forskrift 2017 utfra byggeår.



5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg, malt innvendig himling.
Ved visuell undersøkelse ble det ikke registrert avvik på befaringdagen.

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv
Noe hulrom på fliser ble registrert men ikke over større flater, ikke sprekker i fuger og vurderes ikke som et avvik.

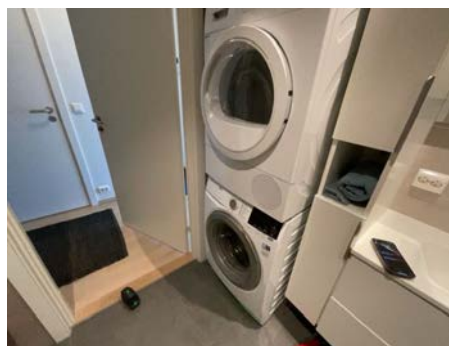
Tilstandsrapport



5. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Synlig slukmembran klemt til klemring i sluk.



5. ETASJE > BAD/VASKEROM

Ventilasjon

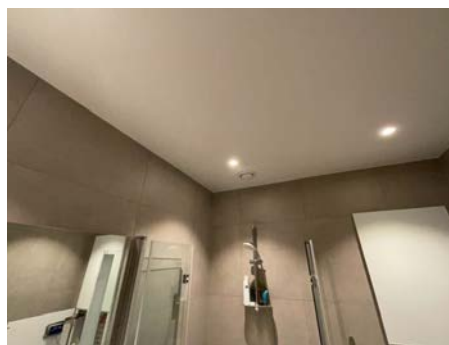
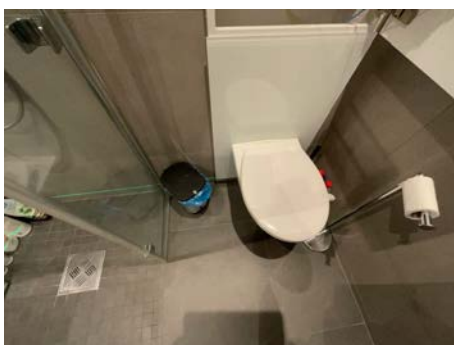
Avtrekk, fungerende på befaringdagen.



5. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, opplegg for vaskemaskin,
Ved visuell undersøkelse ble det ikke registrert avvik utover påregnelig brukslitasje.



5. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltagning er ikke utført, nyere leilighet med kontrollerklæringer og ferdigattest.

Nyere enn 5 år og dokumentasjon med sluttrapport er fremlagt. For våtrom er det unntak for hullboring § 2-2 våtrom

"Hulltaking kan også unnlates når den bygningssakkyndige vurderer det som unødvendig, for eksempel fordi våtrommet har et system for fuktovervåking, eller fordi boligen er nylig oppført eller renovert og har våtromssertifikat eller annen tilsvarende dokumentasjon på funksjonstesting."

KJØKKEN

5. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken med glatte fronter, laminat benkplate.
Utstyr: oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, kjøøl/frys.
Ved visuell undersøkelse ble det ikke registrert avvik utover påregnelig bruksslitasje.



5. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator, fungerende på befaringsdagen



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannrør av plast rør i rør i vannskap.
Ved besiktelse i vannskap ble det ikke registrert avvik på befaringsdagen.



TG 1 Avløpsrør

Tilstandsrapport

Avløpsrør av plast som er synlig.
Det ble ikke opplyst om problematikk med avløpsanlegget på befaringsdagen.

! TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon, fungerende på befaringsdagen.

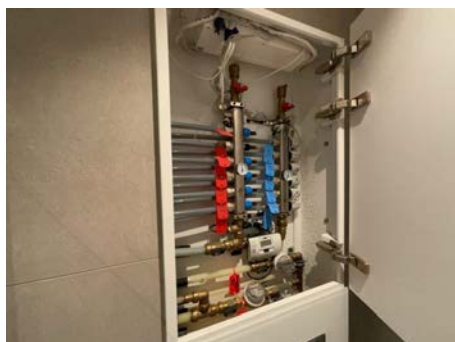


! TG 1 Varmtvannstank

Det er ikke egen varmtvannstank til leiligheten.
Felles varmtvann for sameiet.
Ukjent tilstand og henviser til styret/sameiet om tilstand, utgifter på felles anlegg.
Utfra fungerende i leiligheten settes tilstandsgrad 1

! TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme, felles.
Det er ikke videre vurdert og henviser til sameiet styre for tilstand og tekniske installasjoner.
Tilstandsgraden settes utfra fungerende på befaringsdagen



! TG 1 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap med automatsikringer

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall)
2022
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekke samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Tilstandsrapport

Nei

Det er fremlagt dokumentasjon på anlegget. Undertegnede har ikke elektrofaglig kompetanse og tilstandsvurdering beror på dokumentasjon og visuell undersøkelse av tilfeldig komponenter i boligen.

Ved eventuell videre undersøkelser på det elektriske anlegget må det innhentes autorisert elektriker/el-takstmann med en utvidet el-kontroll (NEK 405 Elkontroll)



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarsler, sprinklingsanlegg, brannslukningsapparat observert i leiligheten.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adgang til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV)$.

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
5. etasje	104			104	15	
Underetasje		5		5		
SUM	104	5			15	
SUM BRA	109					

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
5. etasje	Kjøkken , Stue , Gang , Bad , Bad/vaskerom , Soverom , Bod		
Underetasje		Bod	

Kommentar

Sjakt tiltstøtende til bod og bad er tatt med i totalarealet i henhold til ny arealstandard.

I hovedsak er det bruken av rommene ved befaringen som avgjør om rommet defineres som P-rom eller S-rom, men i mange tilfeller må takstmannen la sitt skjønn overstyre hovedregelen. Dette betyr at rommene kan defineres som P-rom eller S-rom selv om de er i strid med byggeforskriften.

Det utføres ikke kontroll av lovligheten med TBA da dette ikke er en del av instruksjonen i skjematuret.

Bod i underetasje er fremvist av eier.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	99	10

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.2.2024	Jens Christian Edvardsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4203 ARENDAL	509	645		114	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Vindholmen 11 E

Hjemmelshaver

Ulven Inger Christine, Ulven Kurt

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
7 775 000	2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertakk er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrاد:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

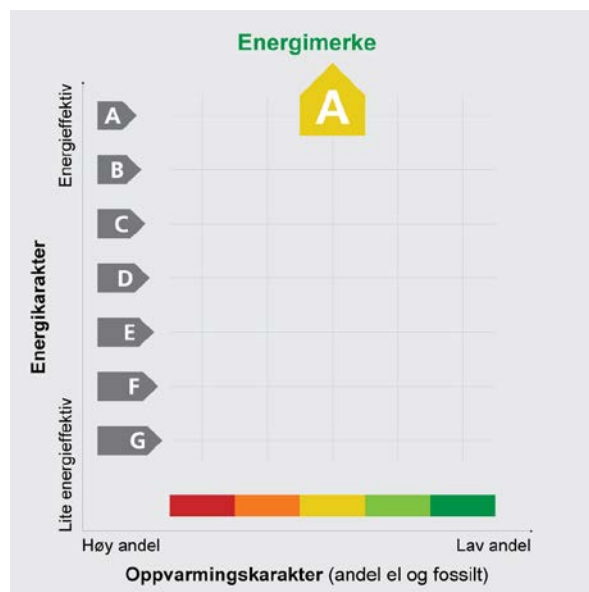
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/TC1546>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

Adresse	Vindholmen 11 E
Postnr	4841
Sted	ARENDAL
Leilighetsnr.	
Gnr.	509
Bnr.	240
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300819552
Bolignr.	H0504
Merkenr.	A2021-1300874
Dato	20.08.2021



Innmeldt av Rambøll Norge AS v/ Aurora Retterstøl

Energiattesten er bekreftet og offisiell.

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet energibehov og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori: BOLIGBLOKKER

Bygningstype: LEILIGHET

Byggeår: 2021

BRA: 105,0

Dato for lekkasjetallmåling: 05.08.2021

Type bygg: Nybygg

Energiregler (TEK-standard): ENERGIREGLER 2016

Angis kun for nybygg

Programvare: Attesten er utstedt av ekspert basert på opplasting av beregninger utført med programmet SIMIEN - 6.016

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se vedlegg 1



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Vindholmen 11 E

Postnr/Sted: 4841 ARENDAL

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0504

Dato: 20.08.2021 11:25:31

Energimerkenummer: A2021-1300874

Ansvarlig for energiattesten: VINDHOLMEN EIENDOM AS

Energimerking er utført av: Rambøll Norge AS v/ Aurora Retterstøl

Gnr: 509

Bnr: 240

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 300819552

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2021
Bygg standard	
Type bygg	Nybygg
TEK Standard	ENERGIREGLER 2016
Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Areal yttervegger	65 m ²
Areal tak	105 m ²
Areal gulv	0 m ²
Areal vinduer, dører og glassfelt	33 m ²
Oppvarmet BRA	105 m ²
Totalt BRA	105 m ²
Oppvarmet luftvolum	282 m ³
U-verdi for yttervegger	0,19 W/(m ² ·K)
U-verdi for tak	0,12 W/(m ² ·K)

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

U-verdi for gulv	0,00 W/(m ² ·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,90 W/(m ² ·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	31,7 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m ² ·K)
Normalisert varmekapasitet	63,2 Wh/(m ² ·K)
Lekkasjetall	0,87 l/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	05.08.2021
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	83 %
Estimert årgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	83 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,38 m ³ /(m ² ·h)
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	195 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m ²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m ²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,37
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,35
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,89
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Varmepumpe;
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming;

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling

Manuell eller automatisk solskjerming MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,23
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,77
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,35
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,65
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,92
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,57
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet.	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet.	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet.	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet.	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Torungen (Arendal) (MeteoNorm)
Dato for beregning	18.8.2021
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene.	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6,016
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Rambøll Norge AS
Navn person	Aurora Retterstøl

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

NettoEnergibudsjettPrKvm

Romoppvarming	36,2
Ventilasjonsvarme	3,6
Varmtvann	29,8
Vifter	5,0
Pumper	0,4
Belysning	11,4
TekniskUtstyr	17,5
Romkjøling	0,0
Ventilasjonkjøling	0,0
TotaltNettoEnergibehov	103,9

Beregnet levert energi ved normalisert klima	7731 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	73,98 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	4145 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	68,37 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	7145 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
--------------	----------

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm ³ /år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	7731 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	7731 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	54,5 %
--------------------------------------	--------

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.

- Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
 Kjøleskap / kombiskap Frysenskap / -boks Komfyr/stekeovn/koketopp
 Oppvaskmaskin Annet: Kjøkkenbord laget sønn. til kjøk
- Heldekningsstepper følger med uansett festemåte.
- 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.
- TV, radio og musikkanlegg. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
- Baderomsinnredning, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
- 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.
- Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- Markiser, persiennor og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- Avtrekksvifter av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
- Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
- Lyskilder som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 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.
- Utvendig søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- Postkasse medfølger.

..forts. neste side

U.V. J.P.O.
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 veggleder/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 løstøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Inger Chr Olsen 
 Selgers signatur

Grendal 8/2-24

Sted./dato

Albert Olsen Arger Chr Olsen

Sameiet Vindholmen 1 - revidert

Ordensregler for sameiet Vindholmen

§ 1. Ro, orden: Alle beboere plikter å sørge for ro og orden i egen boenhet og for at det ikke voldes støy, ulempe eller ubehag for andre beboere. Bråk i ganger og fellesrom må unngås.

§ 2. Støyende virksomhet: Arbeid som medfører støy og/eller utføres med støyende maskiner må ikke forekomme på søndager, ikke etter kl. 21.00 på vanlige hverdager eller etter kl. 19.00 på lørdager.

§ 3. Musikk: Radio, TV og musikkanlegg må ikke ha så sterkt volum at det sjenerer naboer. En må være særlig varsom utendørs. Instrumentspill må gjennomføres uten at naboer sjeneres.

§ 4. Renhold: Banking av tepper, risting av klær, gulvtepper og matter må ikke foretas fra balkong eller vindu. **Det er mulighet for å banke tepper/matter/riste klær og lignende fra plassen utenfor utleierommet.**

§ 5. Avfall: Husholdningsavfall skal sorteres og behandles etter kommunale forskrifter og plasseres i riktige beholdere. Avfall som ikke omfattes av kommunens henteordning skal ikke henstilles ved søppelkassene. **Alt avfall som kastes i søppelbøttene ute, skal ligge i avfallsposer. Det skal ikke legges søppel i gangene/utenfor bodene da dette tiltrekker seg skadedyr.**

§ 6. Snøfjerning: All snø skal fjernes fra balkonger.

§ 7. Kjæledyr: Kjæledyr er tillatt, men det må ikke være til sjenanse for andre beboere. Det er ikke tillatt å mate fugler og/eller katter fra veranda eller vindu. Alle hundeeiere må plukke opp etter hundene sine.

§ 8. Grilling: Matlaging/grilling utendørs må gjennomføres på en slik måte at naboer ikke sjeneres. Det må kun brukes gass eller elektrisk grill på balkonger, og gassbeholdere skal oppbevares forsvarlig.

§ 9. Antenner. Beboere kan ikke montere egne parabolantenner.

§ 10. Parkering kjøretøy må kun foregå på egen p-plass og slik at de ikke hemmer adkomsten til, eller bruken av andre plasser.

§ 11. Det skal kun stå kjøretøy på parkeringsplassene i garasjelegget. Alt annet skal oppbevares i bodene eller leilighetene.

§ 12. Oppbevaring på balkong. Balkong skal ikke brukes som lagerplass. Det er kun balkongmøbler/ annet balkonginteriør som oppbevares på balkong.

Arendal, 19.08.2021

Revidert Arendal 09.05.2023 (årsmøte 2023)

Vedtekter for Sameiet Vindholmen 1 i Arendal kommune.

1. NAVN

1-1 Navn og opprettelse

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Vindholmen 1 (Bygg A-F) – Vindholmen 11E, 13A-E. Sameiet vil bli opprettet ved seksjonsbegjæring. Følgende brøkfordeling er prosjektert:

Seksjon nr.	Brøk (teller)	Leilighet nr.	Seksjon nr.	Brøk (teller)	Leilighet nr.	Seksjon nr.	Brøk (teller)	Leilighet nr.
1	103	Næring	40	69	C203	79	61	E303
2	65	A201	41	105	C204	80	99	E304
3	68	A202	42	99	C301	81	61	E401
4	65	A203	43	69	C302	82	60	E402
5	100	A301	44	69	C303	83	135	E403
6	99	A302	45	105	C304	84	70	F101
7	65	A401	46	99	C401	85	59	F102
8	68	A402	47	70	C402	86	59	F103
9	65	A403	48	69	C403	87	59	F104
10	100	A501	49	105	C404	88	79	F105
11	99	A502	50	127	C501	89	79	F106
12	65	A601	51	67	C502	90	59	F107
13	68	A602	52	119	C503	91	70	F201
14	65	A603	53	77	D101	92	59	F202
15	84	A701	54	59	D102	93	59	F203
16	115	A702	55	68	D103	94	59	F204
17	84	A801	56	62	D104	95	79	F205
18	115	A802	57	88	D201	96	79	F206
19	86	B101	58	45	D202	97	82	F207
20	83	B102	59	72	D203	98	70	F301
21	77	B103	60	73	D204	99	88	F302
22	81	B104	61	88	D301	100	88	F303
23	86	B201	62	45	D302	101	79	F304
24	83	B202	63	72	D303	102	79	F305
25	71	B203	64	73	D304	103	82	F306
26	101	B204	65	88	D401	104	70	F401
27	86	B301	66	46	D402	105	89	F402
28	83	B302	67	72	D403	106	89	F403
29	71	B303	68	73	D404	107	79	F404
30	101	B304	69	66	E101	108	79	F405
31	71	B401	70	60	E102	109	82	F406
32	101	B402	71	62	E103	110	111	F501
33	73	C101	72	99	E104	111	101	F502
34	46	C102	73	72	E201	112	81	F503
35	44	C103	74	60	E202	113	50	F504
36	80	C104	75	61	E203	114	105	F505
37	79	C105	76	99	E204	Sum	8936	
38	99	C201	77	71	E301	115	15	P-plasser
39	69	C202	78	60	E302	SUM	8951	
P-plass nr. 4, 32, 34, 35, 62, 63, 64, 68, 69, 70, 71, 76, 77, 78, 84 = 15 stk. (1 ideell 15 del per p-plass)								

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 113 boligseksjoner og 1 næringsseksjon i 1. etasje. Det er i tillegg opprettet 1 næringsseksjoner for å organisere p-plasser i garasjekjelleren på eiendommen gnr. 509, bnr. i Arendal kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang.

Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- Bod
- Parkeringsplasser
- Private uteplasser

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenheter eller tilleggsdeler, er fellesarealer.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Sameiet Vindholmen 1 (Bygg A-F) er regulert til boligformål. Styret skal orienteres skriftlig om alle overdragelser og utleieforhold.

Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheter og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruksenheter og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

Styret skal godkjenne hvilken type næringsvirksomhet som skal drives i næringsseksjonen. Styret kan ikke nekte uten saklig grunn. Saklig grunn kan for eksempel være støy.

Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som:

- Alle installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, balkongflagg, markise o.l.

Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, må ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

2.5. Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Beplantning på fellesareal skal skje etter en samlet plan, og er styrets ansvar. Beplantning på uteareal seksjonert som tilleggsdel, skal ikke være til sjenanse for tilgrensende seksjoner. Høyde skal begrenses til 150 cm, og grener som vokser over grensen til naboseksjoner skal beskjæres. Styret kan pålegge seksjonseiere å beskjære beplantning.

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

3. Parkering

3-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiets/seksjonseierens parkeringsplasser organiseres som tilleggsareal til seksjonene eller som andel av seksjoner.

Ved videre utbygging har nabosameiet tinglyst adkomstrett til fremtidige parkeringskjellere. Dette er iht reguleringsplanen og bebyggelsesplan.

3-2 Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

3-3 Kostnader

Det føres et eget underregnskap for fordeling av felleskostnader knyttet til parkeringsplassene.

3-4 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

3-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne.

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

Rekkefølgebestemmelser ved tildeling av HC plass utøves ved at den første som søker og oppfyller kravene, jf avsnittet over, skal ha **den plassen som ligger nærmest heisoppgangen** for vedkommende. Ved flere tildelinger blir det nest nærmest.

4. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

Parkering

Det føres et eget underregnskap for fordeling av felleskostnader knyttet til parkeringsplassene og bodene i garasjekjelleren. Styre / sameiermøte fastsetter et beløp pr plass og bod som skal dekke driften av parkeringskjelleren.

Grøntareal.

Grøntareal iht reguleringsplanen – mellom bygg A og B benevnte i planen som f_U2 og grønntareal tilknyttet bygg B til D, benevnte i planen som f_U3 er avsatt for bygg S1 til S3 – Bygg A til E. Dette arealet blir fradelt og opprettet som en egen matrikkelenhet. Denne matrikkelenheten blir tillagte seksjonene 1 til 83 – bygg A til E som en realeiendom til seksjonen.

Vedlikeholdsansvaret for dette grønntarealet fordeles på seksjonene 1 til 83 i sameiet.

Bygg F har etter planen avsatt grønntareal benevnte i planen som f_U4. Disse seksjonene nr 84 til 114 får tinglyst bruksrett med vedlikeholdsansvar til dette arealet.

Sameiet har ansvaret for å vedlikeholde alt av fellesarealer inkl. inngangsparti og plantekasser mm. som står inn mot fasadene av Bygg A-E.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseiernes felles forpliktelser.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

5. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSER

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn en begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

Panterett etter denne paragrafen kan gjøres gjeldende av styret og seksjonseiere som har dekket mer enn sin del, jf. punkt 3 femte ledd.

6. VEDLIKEHOLD

6.1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karm
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæververk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernustyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

6.2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6.3 Bygningsmessige arbeider

Ved eventuelle bygningsmessige arbeider, skal byggenes arkitektoniske utforming ivaretas og det skal velges fellesløsninger.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.10 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

7. MISLIGHOLD MV.

Seksjonseiers og sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold mv. reguleres av eierseksjonsloven (p.t) §§ 34- 39.

8. ÅRSMØTET

8.1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8.2 Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

8.3 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8.4 Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. I vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter 7.2.

8.5 Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- a) behandle styrets årsberetning
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) velge styremedlemmer
- d) behandle vederlag til styret

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

8.6 Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med 7.4 fjerde ledd. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

8.7 Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

8.8 Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

8.9 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

8.10 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnessom valgt.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.
- f) endring av vedtektene.

8.11 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte

stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

8.12 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

8.13 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 3.

8.14 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

8.15 Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9 STYRET

9.1 Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. I tillegg til leder skal styret ha 2-5 medlemmer og kan ha inntil 2 varamedlemmer. Det skal tilstrebes at både menn og kvinner er representert i styret.

9.2 Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag for foregående styreperiode til styremedlemmene.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

9.3 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

9.4 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

9.5 Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9.6 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9.7 Styrets representasjonsadgang og ansvar

Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to eller flere styremedlemmer i fellesskap.

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

10 SÆRSKILTE BESTEMMELSER FOR UTBYGGER/SELGER I UTBYGGINGSPERIODEN.

Inntil utbyggingsprosjektet med de forskjellige byggetrinn er ferdig utbygget, er nåværende og fremtidige eiere av Sameiet Vindholmen 1 forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt. den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med selgers/utbyggers planer og med de endringer som evt. blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet

til å la selger/utbygger vederlagsfritt benytte deler av Sameiets innvendige og utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer. Denne vedtektsbestemmelsen punkt 12 kan ikke endres uten samtykke fra utbygger Vindholmen Eiendom AS, Org.nr. 952 214 489 eller utbyggers rettsetterfølger.

Alle direkte utgifter med denne bruken dekkes av utbygger.

Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i sameiermøtet når utomhusanlegg og fellesarealer i siste byggetrinn er overtatt.

11 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 med senere endringer.

Arendal den / - 2021

Hjemmel til eiendommen: Vindholmen Eiendom AS, Org.nr. 952 214 489

For Vindholmen Eiendom AS, iht firmaattest

Torkil Sigurd Mogstad
Styreleder

Sigmund Salthaug

Eivind Robert Buckner

Signatur: Styrets formann sammen med ett av styrets medlemmer.

Budsjett

	Regnskap 31.10.23	Regnskap 31.12.2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter felleskostnader	2 040 130	2 463 456	2 448 156	2 448 156
Andre driftsinntekter	2 052 450	2 538 063	2 416 860	2 584 216
Sum inntekter	4 092 580	5 001 519	4 865 016	5 032 372
Driftskostnader				
Lønnskostnader	131 212	64 544	114 100	148 330
Revisjonshonorar	13 958	0	10 700	17 600
Forretningsførerhonorar bbl	102 675	115 686	123 207	129 368
Kommunale avgifter	663 545	742 204	638 992	885 928
Kabel-tv	550 853	659 618	694 100	694 100
Forsikring	214 853	241 410	257 830	283 610
Vedlikehold	422 288	490 058	1 030 800	1 285 800
Elektrisk energi	688 531	947 705	1 266 400	1 185 020
Andre driftskostnader	282 259	329 689	538 887	466 216
Sum driftskostnader	3 070 175	3 590 914	4 675 016	5 095 972
Driftsresultat	1 022 405	1 410 605	190 000	-63 600
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	33 705	5	0	63 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad	33 705	5	0	63 600
Årsresultat	1 056 110	1 410 610	190 000	0
Overført til/fra opptjent egenkapital	0	1 410 610	0	0
Sum disponert	0	1 410 610	0	0

Budsjettet er elektronisk signert av styret.

Sidsel Pettersen
Styreleder

Herman Thon
Styremedlem

Morten Huth
Styremedlem

Gunn Aasen Swan
Styremedlem

Else Beate Storsveen
Styremedlem

Ove Berntzen
Styremedlem

Innkalling til ordinært årsmøte

Med dette innkalles det til ordinært årsmøte i Sameiet Vindholmen 1.

Tidspunkt: Tirsdag 09.05.2023 kl. 17:30
Sted: Krøgeneslåven

Hvis du er forhindret fra å møte, kan du fylle ut vedlagte fullmaktskjema.

Bare eiere eller personer med fullmakt fra eiere har stemmerett på årsmøte.
Framleietakere har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Etter at årsmøtet er avsluttet konstituerer det nye styret seg.

Hilsen styret i
Sameiet Vindholmen 1

Regler for fullmakter:

På årsmøte kan eier og ektefelle, samboer eller et medlem av husstanden møte. Det er bare eieren som har stemmerett. Leietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøte kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten må fullmaktsskjema nedenfor benyttes.

FULLMAKT

Fullmakt gis til (navn):.....

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg
på årsmøte til Sameiet Vindholmen 1 tirsdag 09.05.2023

Fullmaktsgiver:

NAVN:.....

ADRESSE:.....

EIER AV SEKSJONS NR.

SIGNATUR:.....

Leveres til møteleder

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Valg av sekretær**
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder**
- 1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter**
- 1.5 Godkjenning av innkalling**
- 1.6 Godkjenning av sakliste**

2. Årsmelding 2022

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap og revisjonsberetning

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetning godkjennes. Årets overskudd / underskudd overføres til /dekkes av annen egenkapital.

4. Budsjett

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Budsjettet tas til orientering.

5. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til styret settes til kr. 115.000 for 2023.

Forslag til vedtak:

Styrets innstilling: Styret er enig i at styrehonorarer for 2023 utgjør kr. 115.000,-.

Beløpet fordeles med 60% til styreleder og 40% fordeles mellom øvrige styremedlemmer. Vara honoreres med kr. 600,- pr. møte de deltar på.

6. Valg til styret

Valg av styre i henhold til vedtektene. Styret har i året som har gått bestått av:

Styreleder, Sidsel Pettersen
Styremedlem, Regine Andersen
Styremedlem, Else Beate Storsveen
Styremedlem, Morten Huth
Styremedlem, Gunn Aasen Swan
Styremedlem, Ove Berntzen
Varamedlem, Oddvar Emil Berli
Varamedlem, Halvor Grandal

Sidsel Pettersen, Else Beate Storsveen, Regine Andersen, Halvor Grandal og Oddvar Emil Berli er på valg.

6.1 Valg av styreleder for to år

Styreleder Sidsel Pettersen er på valg.

Valgkomiteen foreslår at Sidsel Pettersen gjenvelges for en ny periode på 2 år.

Forslag til vedtak: Som styreleder for to år foreslås: Sidsel Pettersen

6.2 Valg av styremedlemmer for to år

1. Styremedlem Regine Andersen er på valg. Regine ønsker ikke gjenvalg. Herman Thon ønsker å stille som nytt styremedlem, noe valgkomiteen støtter.
2. Styremedlem Else Beate Storsveen er på valg. Else ønsker å fortsette. Valgkomiteen støtter det.

Forslag til vedtak: Som styremedlem for to år foreslås: Herman Thon
Som styremedlem for to år foreslås: Else Beate Storsveen

6.3 Valg av varamedlemmer for ett år

1. Varamedlem Halvor Grandal ønsker å fortsette. Valgkomiteen støtter det.
2. Varamedlem Oddvar Emil Berli ønsker ikke gjenvalg. Valgkomiteen foreslår Ingvild Standal som nytt varamedlem. Ingvild har takket ja til dette.

Forslag til vedtak: Som varamedlem for ett år foreslås: Halvor Grandal
Som varamedlem for ett år foreslås: Ingvild Standal

6.4 Valg av valgkomité til neste års møte

Sittende valgkomite er forespurt og takket ja til gjenvalg. Styret støtter dette.

Forslag til vedtak: Til valgkomité foreslås:

Regine Andersen

Arnt Eikheim

Ingvild Standal

Styrets innstilling: Styret innstiller til gjenvalg av valgkomiteen.

- Regine Andersen
- Arnt Eikheim
- Ingvild Evensen Standal

7. Teknisk Utvalg - innmeldt av Rune Hovland

For å redusere arbeidsbelastningen på styret i forbindelse med oppfølging av tekniske saker som involverer utbygger og leverandører foreslår jeg å etablere et teknisk utvalg bestående av fagpersoner fra sameiet som kan bistå styret i dette arbeidet.

Forslag til vedtak: Forslag: Etablere Teknisk utvalg bestående av 3-5 personer som representerer forskjellige disipliner – for eksempel Rørlegger, Elektriker, Snekker, Ventilasjon og Varme. Teknisk utvalg arbeider etter instruks og rapporterer til Styreleder.

Styrets innstilling: Styret støtter seg til inngåtte vedlikeholdsavtaler for oppfølging av tekniske saker. Valgkomiteen oppfordres til å velge et bredt sammensatt styret med kompetanse fra ulike relevante disipliner som kan ivareta oppfølging av disse sakene.

Styrets innstilling er å forkaste forslag.

8. Parselhager og urban farming - innmeldt av Morten Rolstad Haugen

Parselhager og urban farming har vært populært i mange år, dette kan gi mulighet for at flere kan dyrke og høste sine egne urter, salater og andre nyttevekster rett fra egen pallekarm.

Forslag til vedtak: Utbygger holder av et område på omkring 50x50meter, innenfor dette område får hver parselleier tilgang på en eller to pallestørrelser (120cmX80cm). Parselhagen driftes som et sameie og undertegnede stiller gjerne som ansvarlig.

Styrets innstilling: Styret har hatt en uformell dialog med Vindholmen Eiendom om å se på tilgjengelig areal for parselhager. Styret oppfordrer forslagsstiller til å opprette et hagelag, og lodde interessen for parselhager i Bryggebyen.

9. Sammenslåing av fremtidig sameiet for bygg G, H og I - innmeldt av styret

I forbindelse med pågående utbygging av byggetrinn 3 (Byggene G, H og I), blir det opprettet et nytt sameie.

Siden alle leilighetsbyggene som omkranser Lille-Pollen ligger såvidt nært hverandre, mener styret det er fornuftig at Byggetrinn 1, 2 og 3 er ett felles sameie.

Styrets innstilling: Årsmøtet gir sin tilslutning til at Sameiet Vindholmen 1 kan slås sammen med nytt sameie når det blir etablert.

10. Kommunikasjon fra Styret - innmeldt av Rune Hovland og Cathrine Johansen

Det har i perioden fra innflytting frem til dd. vært varierende og etter min oppfatning til dels mangelfull informasjon fra styret i forhold til pågående saker og tekniske utfordringer. Det har også vært uklart hvilke kommunikasjonskanaler som gjelder da noe informasjon har kommet via mail mens noe har vært formidlet via Facebook.

Forslag til vedtak: All kommunikasjon relevant for hele sameiet skal formidles via mail fra styret. Mindre viktig informasjon kan formidles via Facebook.

Ønsker også at referat fra styremøter med status på pågående saker og saker som lukkes formidles jevnlig og som minimum kvartalsvis.

Om ikke det allerede er etablert vil jeg også forslå å opprette en sakslogg som man kan bruke som historikk og oppslagsverk i årene som kommer

Styrets innstilling: Styret tar signaler om manglende kommunikasjon til etterretning.

Styret bruker oppslag i Portalen for relevant informasjon til beboerne, som pågående saker, ordensregler, vedtektene for sameiet. I tillegg vil mail bli brukt etter behov.

Sameiets Facebookside vil ikke benyttes som informasjonskanal for styret. Dette grunnet strenge GDPR-regler knyttet til hva slags informasjon man kan legge ut på sosiale medier, og for å unngå at dokumentasjon må oppdateres flere steder.

Styrereferater er ikke offentlig tilgjengelig.

11. Oppdatering av ordensregler - innmeldt av styret

Styret har justert ordensregler for sameiet - endringer i rødt i vedlegg.

I tillegg til disse oppdateringene, må vi også minne om følgende:

- Bil/taxikjøring i gatetun rundt Lille-Pollen bør unngås sene kvelder/nattestid
- Støy fra leiligheter og båter i bryggeanlegget - vis hensyn til naboen

Styrets innstilling: Årsmøtet godkjenner oppdaterte ordensregler.

Årsmelding for Sameiet Vindholmen 1 for året 2022

Informasjon om året 2022

Styret har i perioden bestått av
Styreleder, Sidsel Pettersen, Vindholmen 13 A
Styremedlem, Regine Andersen, Vindholmen 13 E
Styremedlem, Else Beate Storsveen, Vindholmen 13 D
Styremedlem, Morten Huth, Vindholmen 13 A
Styremedlem, Gunn Aasen Swan, Vindholmen 13 C
Styremedlem, Ove Berntzen, Vindholmen 13 B
Varamedlem, Oddvar Emil Berli, Vindholmen 11 E
Varamedlem, Halvor Grandal, Vindholmen 13C H0102

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.
Revisjon: PWC

Årsregnskapet
Boligselskapets årsresultat er endret fra kr 333 107,- i 2021 til kr 1 410 610,- i 2022.
Boligselskapet har frie disponible midler med kr 1 743 717,- som fremgår av
årsregnskapet.

Styret i Sameiet Vindholmen 1

Styrets arbeid i perioden:

Styrets oppgaver:

kontakt med ABBL (forretningsfører)
budsjett, økonomi og regnskap i samarbeid med ABBL
forvaltning av eiendommen (fortløpende vedlikehold av bygningsmasse og utearealer,
langsiktige vedlikeholdsplaner, vaktmestertjenester)
internkontroll/HMS/brann
dugnad- og sosiale arrangement
vedtekter, ordensregler og mislighold av disse
informasjon og oppfølging av beboere
utleie av gjesterom
kontakt/dialog med utbygger ifm videre utbygging
renhold fellesarealer
HMS avtale med ABBL

Styret har gjennomført 6 styremøter i 2022. Varamedlemmer møter på alle møter.

Styreleder har gjennomført 6 omfattende befaringer med Kruse-Smith ifm 1-års-befaring.

Vaktmester Marcussen:

Sameiet Vindholmen 1 har brøyteavtale med Vaktmester Marcussen for arealet rundt Lillepollen, inn til A-byggets inngang og inngangen til 11E. Marcussen har også avtale om oppfølging av filterskifte i leiligheter og felles ventilasjonsanlegg. Utover dette har sameiet ikke noen fast avtale med Vaktmester Marcussen. Beboere og styret engasjerer vaktmester etter behov for egen regning.

Vaktmester Marcussen er engasjert av AFK for å håndtere reklamasjonssaker og arrangere sosiale samlinger for beboere. Vaktmester har inntil videre faste kontordager i næringsarealet i E-bygget.

1-års befaring:

Styret har gjennomført grundig befaring ift feil og mangler i fellesområder i alle bygg og utomhusområder i sameiet. Innrapporterte feil og mangler er utbedret/er under utbedring i henhold til krav og våre innrapporterte mangler. De største feilene som er rapportert gjelder varme, lekkasjer i garasjeanlegg/boder, mulig svartsopp på kledning (11E er vasket i februar 23).

Renhold i fellesarealer og vindusvask:

Arendal Bedriftsrenhold har avtale om renhold av fellesarealer/trapper/heis.

Sameiet har avtale på utvendig vask av vinduer og glassrekkverk som vaskes 2 ganger pr. år. Avtalen vil inngå som en del av felleskostnader fra 2023, da dette er nødvendig vedlikehold av vindu/glassrekkverk.

Utomhus designmanual og utvendig solskjerming:

For å opprettholde arkitekturen i sameiet, er det utarbeidet en designguide som beskriver utvendige overordnede retningslinjer for Bryggebyen, regler for utforming av pergola og skjerming mellom balkonger, farge og materialkatalog og huskeliste med oversikt over stegene man må ta før man eventuelt kan gjennomføre en endring utomhus.

Sameiet har avtale med GHV på utvendig solskjerming, og det organiseres felles bestilling 2 ganger årlig gjennom Vaktmester Marcussen.

Gjesterom:

Gjesterommet ble operativt og klart for booking/utleie fra november 2021. Booking og nøkkelsystem styres av SolverApp. Gjesterom kan kun bookes av de som eier leiligheter i Bryggebyen, og man er selv ansvarlig for renhold, sengetøy og håndklær. Booking er tilgjengelig 3 måneder frem i tid, og maks bestilling er 3 netter.

Priser for leie av gjesteleilighet:

natt 1 kr. 500,-

natt 2 kr. 300,-

natt 3 kr. 200,-

Utleie 2022: 95 døgn / kr. 36.000,-

Spesiell takk til styremedlemmer som gjør en kjempeinnsats med å administrere utleie av gjesterommet.

P-hus:

Det har dessverre vært noen tilfeller av sykkeltyveri fra garasjeanlegget. Alle beboere har gitt samtykke til at det kan montere kameraovervåking av garasjeanlegget. Dette er montert i mars 2023. Alle innganger er merket med at anlegget er kameraovervåket.

Sosialt:

Tenning av juletrær i Lillepollen første søndag i advent. Servering av gløgg og pepperkaker.

Sjøbad fra gjestebrygga i Tromøysund hver søndag kl. 10 gjennom vinterhalvåret.

Vafler og kaffe i næringsarealet hver fredag. Vaktmester Marcussen arrangerer på vegne av utbygger.

Styret har også gitt innspill til utbygger om aktuelle tiltak som kan gjennomføres i næringslokalet (private selskap, styremøter, lørdagskafe, bridgeklubb, quiz-kveld, bok- kafe, bridgeklubb/annet spill, etc). Vi jobber videre med å formalisere dette.

Dugnad:

Det er gjennomført dugnad 1 gang pr. halvår, med luking og rydding av bed, vask/spyling av garasjeanlegg, og generelt vedlikehold etter behov på utomhus-anlegg/lekeplasser. Dugnaden har vært et positivt innslag med godt fremmøte. Sosial avslutning med grilling av pølser og kaffe/kake.

Fjernavlesing av energi/vann/varme forbruk:

Det har vært en lang og krevende prosess å få installert felles digital avlesning av vannforbruk i hver enkelt leilighet. I skrivende stund er alt montert og testet, og digital avlesning for avregning er igangsatt. Styret har besluttet å sende ut ny avregning pr. 30/6-2023, og deretter vurdere om det skal sendes månedlig eller kvartalsvis avregning.

Lekkasjer i boder og garasjeanlegg:

Det ble oppdaget vannlekkasjer i flere boder og garasjeanlegg høsten 2021. Saken er håndtert av utbygger og entreprenør, og det er boret plugg og injisert i alle rissene som ble avdekket. Saken er fulgt opp ifm 1-års befaring høsten 2022.

Kajakkstativ:

Sameiet har kjøpt og montert 1 kajakkstativ. Plassene leies ut til beboere for kr. 200,- pr. år.

Klager på støy nattetid:

Dessverre blir det fra tid til annen meldt om bråk og høy musikk gjennom deler av natten fra leiligheter og båter fortøyd i bryggeanlegget. Dette medfører gjerne også tilgrising av fellesarealer/ganger/heis etc.

Styret henstiller alle beboere til å vise hensyn og følge sameiets ordensregler, for et godt naboskap.

Folkebadet:

Reguleringsarbeidet for Folkebadet er igangsatt. Styret har sendt inn kommentar ang. parkering og snuplass ifm anlegget, men er ellers positive til planene om Folkebad på Vindholmen.

Stor takk til styret for godt samarbeid i året som er gått.

Jeg ser frem til et fortsatt aktivt og positivt samarbeid til beste for beboerne i Bryggebyen :)

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.04.2023

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		2 463 456	1 033 828	2 448 156
Inntekter a-konto		999 611	209 323	684 000
Innbetalt tv og internett		647 608	201 675	655 272
Andre innbetalinger	1	890 845	191 423	814 584
Sum inntekter		5 001 519	1 636 249	4 602 012
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	64 544	0	114 100
Revisjonshonorar		0	0	10 000
Forretningsførerhonorar bbl		115 686	48 203	115 686
Kommunale avgifter		742 204	165 397	650 000
Tv og internett utgifter		659 618	210 721	655 272
Forsikring		241 410	65 171	241 410
Vedlikehold	3	490 058	75 920	947 000
Elektrisk energi		737 609	613 595	1 090 000
Strøm Elbil		210 096	0	0
Andre driftskostnader	4	329 689	124 107	518 544
Sum driftskostnader		3 590 914	1 303 114	4 342 012
Driftsresultat		1 410 605	333 135	260 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		5	-27	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-5	27	0
Årsresultat		1 410 610	333 107	260 000
Overført opptjent egenkapital		1 410 610	333 107	0
Sum disponert		1 410 610	333 107	0

Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		202 878	631 340
Andre fordringer		326 554	275 733
Innestående på driftskonto		1 860 127	711 260
Sum omløpsmidler		2 389 558	1 618 333
SUM EIENDELER		2 389 558	1 618 333

Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	1 743 717	333 107
Sum egenkapital		1 743 717	333 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 363	50 903
Leverandørgjeld		311 674	435 610
Annen kortsiktig gjeld		325 804	798 712
Sum kortsiktig gjeld		645 841	1 285 226
Sum gjeld		645 841	1 285 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 389 558	1 618 333

Sameiet Vindholmen 1

Arendal, 08.04.23

Sidsel Pettersen
Styreleder

Gunn Aasen Swan
Styremedlem

Ove Berntzen
Styremedlem

Morten Huth
Styremedlem

Regine Andersen
Styremedlem

Else Beate Storsveen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2022	2021
3601 Leieinntekter p-plasser	138 500	28 900
3604 Ekstra innbet	2 600	121 981
3608 Annen innbetaling	497 382	0
3609 Andre inntekter	37 900	2 600
3621 Innbetalt a-konto EI-Bil	214 463	37 942
Sum	890 845	191 423

3604 er kajakkstativ, 3608 er renovasjon og 3609 utleie av gjesteleilighet.

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5300 Styrehonorar	56 568	0
5400 Arbeidsgiveravgift	7 976	0
Sum	64 544	0

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	66 908	880
6602 Vedlikehold Elektro	142 809	0
6603 Vedlikehold Rør	10 267	0
6604 Vedlikehold Utvendig	92 915	13 911
6605 Vedlikehold Heis	123 135	47 498
6606 Vedlikehold Garasjer	40 274	13 631
6650 Lovpålagt HMS	13 750	0
Sum	490 058	75 920

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for midre forefallende arbeid.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	167 304	39 663
6390 Anticimex, Container	-6 009	6 009
6619 Andre driftskostnader	2 441	4 310
6620 Snørydding	44 250	30 500
6621 Alarmkostnader	13 440	0
6762 Utgifter til Vaktmester	90 907	43 625
7720 Årsmøte	6 415	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	10 940	0
Sum	329 689	124 107

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	333 107	0
Årets resultat	1 410 610	333 107
Sum egenkapital 31.12	1 743 717	333 107

Resultat og balanse med noter for Sameiet Vindholmen 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Vindholmen 1

Styreleder	Sidsel Pettersen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Else Beate Storsveen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Ove Berntzen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Morten Huth (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Regine Andersen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Gunn Aasen Swan (sign.)	11.04.2023



Til generalforsamlingen i Sameiet Vindholmen 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Vindholmen 1 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 intern kontroll 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Arendal, 8. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-04-11 10:40



This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Budsjett

	Regnskap 31.10.22	Regnskap 31.12.2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter felleskostnader	2 055 430	1 033 828	2 448 156	2 448 156
Andre driftsinntekter	2 014 533	602 421	2 153 856	2 416 860
Sum inntekter	4 069 963	1 636 249	4 602 012	4 865 016
Driftskostnader				
Lønnskostnader	64 544	0	114 100	114 100
Revisjonshonorar	0	0	10 000	10 700
Forretningsførerhonorar bbl	96 405	48 203	115 686	123 207
Kommunale avgifter	512 284	165 397	650 000	638 992
Kabel-tv	549 448	210 721	655 272	694 100
Forsikring	201 175	65 171	241 410	257 830
Vedlikehold	440 410	75 920	947 000	1 030 800
Elektrisk energi	708 194	613 595	1 090 000	1 266 400
Andre driftskostnader	247 414	124 107	518 544	538 887
Sum driftskostnader	2 819 873	1 303 114	4 342 012	4 675 016
Driftsresultat	1 250 090	333 135	260 000	190 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	1	-27	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad	1	-27	0	0
Årsresultat	1 250 091	333 107	260 000	190 000
Overført til/fra opptjent egenkapital	0	333 107	0	0
Sum disponert	0	333 107	0	0

Budsjettet er elektronisk signert av styret.

Sidsel Pettersen
Styreleder

Gunn Aasen Swan
Styremedlem

Ove Berntzen
Styremedlem

Morten Huth
Styremedlem

Regine Andersen
Styremedlem

Else Beate Storsveen
Styremedlem

Innkalling til ekstraordinært årsmøte.

Med dette innkalles det til ekstraordinært årsmøte i Sameiet Vindholmen 1.

Tidspunkt: Mandag 19.06.2023 kl 16.00.

Sted: Krøgeneslåven.

Hvis du er forhindret fra å møte, kan du fylle ut vedlagte fullmaktskjema.

Til behandling foreligger følgende saker:

1. Konstituering.

1.1 Valg av møteleder.

Forslag til vedtak: Som møteleder velges Carl Vidar Egeland fra Arendal Boligbyggelag.

1.2 Valg av sekretær.

Forslag til vedtak: Som sekretær velges Carl Vidar Egeland fra Arendal Boligbyggelag.

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak: Til å undertegne protokollen sammen med møteleder/sekretær velges Morten Huth.

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter.

Forslag til vedtak: XX seksjonseiere møtte og XX fullmakter ble levert.

1.5 Godkjenning av innkalling.

Forslag til vedtak: Innkallingen godkjennes.

1.6 Godkjenning av sakliste.

Forslag til vedtak: Sakslisten godkjennes.

2. Årsregnskap og revisjonsberetning

Se eget vedlegg.

Styret har etter ordinært årsmøte hatt en grundig gjennomgang av varmeanlegget med representant fra VVS Sør. Det fremkom ikke opplysninger i denne gjennomgangen som fører til at styret velger å endre årsregnskapet for 2022.

Sameiet har, etter installering av digitale målere, den mest presise måling av forbruk på markedet. Men for å få en enda bedre oversikt av forbruket på felles varmtvann/energi, har styret besluttet å installere tre hjelpemålere på selve anlegget. Disse håper vi blir installert i løpet av sommeren.

Årsregnskapet er med dette godkjent av styret og revisor.

Sittende styre vil vurdere sine roller, dersom ekstraordinært årsmøte ikke godkjenner årsregnskapet.

Forslag til vedtak: Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetning godkjennes. Årets overskudd overføres til annen egenkapital.

Hilsen styret i
Sameiet Vindholmen 1

Bare eiere eller personer med fullmakt fra eiere har stemmerett på årsmøte.
Framleietakere har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

FULLMAKT

Fullmakt gis til (navn):.....

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg på ekstraordinært årsmøte til Sameiet Vindholmen 1 fredag 23.06.2023

Fullmaktsgiver:

NAVN:.....

ADRESSE:.....

EIER AV LEIL. NR.

SIGNATUR:.....

Regler for fullmakter:

På ekstraordinært årsmøte kan eier og ektefelle, samboer eller et medlem av husstanden møte. Det er bare eieren som har stemmerett. Leietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på ekstraordinært årsmøte kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten må fullmaktsskjemaet benyttes.

For borettslag gjelder det at ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Leveres til møteleder



Til generalforsamlingen i Sameiet Vindholmen 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Vindholmen 1 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 intern kontroll 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Arendal, 8. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-04-11 10:40



This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		2 463 456	1 033 828	2 448 156
Inntekter a-konto		999 611	209 323	684 000
Innbetalt tv og internett		647 608	201 675	655 272
Andre innbetalinger	1	890 845	191 423	814 584
Sum inntekter		5 001 519	1 636 249	4 602 012
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	64 544	0	114 100
Revisjonshonorar		0	0	10 000
Forretningsførerhonorar bbl		115 686	48 203	115 686
Kommunale avgifter		742 204	165 397	650 000
Tv og internett utgifter		659 618	210 721	655 272
Forsikring		241 410	65 171	241 410
Vedlikehold	3	490 058	75 920	947 000
Elektrisk energi		737 609	613 595	1 090 000
Strøm Elbil		210 096	0	0
Andre driftskostnader	4	329 689	124 107	518 544
Sum driftskostnader		3 590 914	1 303 114	4 342 012
Driftsresultat		1 410 605	333 135	260 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		5	-27	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-5	27	0
Årsresultat		1 410 610	333 107	260 000
Overført opptjent egenkapital		1 410 610	333 107	0
Sum disponert		1 410 610	333 107	0

Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		202 878	631 340
Andre fordringer		326 554	275 733
Innestående på driftskonto		1 860 127	711 260
Sum omløpsmidler		2 389 558	1 618 333
SUM EIENDELER		2 389 558	1 618 333

Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	1 743 717	333 107
Sum egenkapital		1 743 717	333 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 363	50 903
Leverandørgjeld		311 674	435 610
Annen kortsiktig gjeld		325 804	798 712
Sum kortsiktig gjeld		645 841	1 285 226
Sum gjeld		645 841	1 285 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 389 558	1 618 333

Sameiet Vindholmen 1

Arendal, 08.04.23

Sidsel Pettersen
Styreleder

Gunn Aasen Swan
Styremedlem

Ove Berntzen
Styremedlem

Morten Huth
Styremedlem

Regine Andersen
Styremedlem

Else Beate Storsveen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2022	2021
3601 Leieinntekter p-plasser	138 500	28 900
3604 Ekstra innbet	2 600	121 981
3608 Annen innbetaling	497 382	0
3609 Andre inntekter	37 900	2 600
3621 Innbetalt a-konto EI-Bil	214 463	37 942
Sum	890 845	191 423

3604 er kajakkstativ, 3608 er renovasjon og 3609 utleie av gjesteleilighet.

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5300 Styrehonorar	56 568	0
5400 Arbeidsgiveravgift	7 976	0
Sum	64 544	0

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	66 908	880
6602 Vedlikehold Elektro	142 809	0
6603 Vedlikehold Rør	10 267	0
6604 Vedlikehold Utvendig	92 915	13 911
6605 Vedlikehold Heis	123 135	47 498
6606 Vedlikehold Garasjer	40 274	13 631
6650 Lovpålagt HMS	13 750	0
Sum	490 058	75 920

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for midre forefallende arbeid.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	167 304	39 663
6390 Anticimex, Container	-6 009	6 009
6619 Andre driftskostnader	2 441	4 310
6620 Snørydding	44 250	30 500
6621 Alarmkostnader	13 440	0
6762 Utgifter til Vaktmester	90 907	43 625
7720 Årsmøte	6 415	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	10 940	0
Sum	329 689	124 107

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	333 107	0
Årets resultat	1 410 610	333 107
Sum egenkapital 31.12	1 743 717	333 107

Resultat og balanse med noter for Sameiet Vindholmen 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Vindholmen 1

Styreleder	Sidsel Pettersen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Else Beate Storsveen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Ove Berntzen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Morten Huth (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Regine Andersen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Gunn Aasen Swan (sign.)	11.04.2023

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Vindholmen 1 tirsdag 09.05.2023 kl. 17:30 - Krøgeneslåven.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder velges Carl Vidar Egeland. Enstemmig valgt.

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær velges Carl Vidar Egeland. Enstemmig valgt.

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder velges Morten Huth. Enstemmig valgt.

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

Vedtak:

43 seksjonseiere møtte og 3 fullmakter ble levert.

Tellekorps ble foreslått til Ove Berntzen og Else Beate Storsveen. Enstemmig valgt.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Innkallingen godkjennes. Enstemmig vedtatt.

1.6 Godkjenning av sakliste

Vedtak:

Sakslisten godkjennes. Enstemmig vedtatt.

2. Årsmelding 2022

Vedtak:

Sidsel Pettersen gikk gjennom og kommenterte årsmeldingen. Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering. Enstemmig vedtatt.

3. Årsregnskap og revisjonsberetning

Vedtak:

Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetning ble ikke godkjent med 25 mot 21 stemmer. Årsmøtet mente at styret må se på avregningen av målere (varmt vann til oppvarming/gulvvarme og varmt tappevann) på nytt. Årsmøtet mente også at styret må se på en eventuell avsetningen av fremtidig vedlikehold av dagens overskudd. Det ble oppfordret til å kjøre et ekstraordinært årsmøte digitalt etter at styret har vurdert avregningen på nytt. Styret har avtalt møte med prosjektørene til dette "varmeanlegget" slik at styret får en faglig vurdering av dette. Styret kommer tilbake med et ekstraordinært årsmøte innen 30.06.2023

4. Budsjett

Vedtak:

Budsjettet tas til orientering. Her ligger det inne en vedlikeholds avsetning på kr 285.000,- for året 2023.

Enstemmig vedtatt.

5. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse til styret settes til kr. 115.000 for 2023.

Vedtak:

Godtgjørelse til styret for perioden sist årsmøte til dette årsmøtet settes til kr. 115.000.

Beløpet fordeles med 60% til styreleder og 40% fordeles mellom øvrige styremedlemmer. Vara honoreres med kr. 600,- pr. møte de deltar på.

Enstemmig vedtatt.

6. Valg til styret

6.1 Valg av styreleder for to år

Styreleder Sidsel Pettersen er på valg.

Valgkomiteen foreslår at Sidsel Pettersen gjenvelges for en ny periode på 2 år.

Vedtak:

Som styreleder for to år foreslås det gjenvalg av Sidsel Pettersen. Enstemmig valgt.

6.2 Valg av styremedlemmer for to år

1. Styremedlem Regine Andersen er på valg. Regine ønsker ikke gjenvalg. Herman Thon ønsker å stille som nytt styremedlem, noe valgkomiteen støtter.
2. Styremedlem Else Beate Storsveen er på valg. Else ønsker å fortsette. Valgkomiteen støtter det.

Vedtak:

Som styremedlem for to år foreslås Herman Thon. Enstemmig valgt.

Som styremedlem for to år foreslås gjenvalg av Else Beate Storsveen. Enstemmig valgt.

6.3 Valg av varamedlemmer for ett år

1. Varamedlem Halvor Grandal ønsker å fortsette. Valgkomiteen støtter det.
2. Varamedlem Oddvar Emil Berli ønsker ikke gjenvalg. Valgkomiteen foreslår Ingvild Standal som nytt varamedlem. Ingvild har takket ja til dette.

Vedtak:

Som varamedlem for ett år foreslås gjenvalg av Halvor Grandal. Enstemmig valgt.
Som varamedlem for ett år foreslås Ingvild Standal. Enstemmig valgt.

6.4 Valg av valgkomité til neste års møte

Sittende valgkomite er forespurt og takket ja til gjenvalg. Styret støtter dette.

Vedtak:

Forslag på gjenvalg av valgkomiteen.

Regine Andersen
Arnt Eikheim
Ingvild Evensen Standal

Alle ble enstemmig gjenvalgt.

7. Teknisk Utvalg - innmeldt av Rune Hovland

For å redusere arbeidsbelastningen på styret i forbindelse med oppfølging av tekniske saker som involverer utbygger og leverandører foreslår jeg å etablere et teknisk utvalg bestående av fagpersoner fra sameiet som kan bistå styret i dette arbeidet.

Vedtak:

Styret støtter seg til inngåtte vedlikeholdsavtaler for oppfølging av tekniske saker. Valgkomiteen oppfordres til å velge et bredt sammensatt styret med kompetanse fra ulike relevante disipliner som kan ivareta oppfølging av disse sakene.

Styrets innstilling er å forkaste forslag på et eget teknisk utvalg. Dette ble også vedtatt med 36 mot 10 stemmer.

8. Parselhager og urban farming - innmeldt av Morten Rolstad Haugen

Parselhager og urban farming har vært populært i mange år, dette kan gi mulighet for at flere kan dyrke og høste sine egne urter, salater og andre nyttevekster rett fra egen pallekarm.

Vedtak:

Styret har hatt en uformell dialog med Vindholmen Eiendom om å se på tilgjengelig areal for parsellhager. Styret oppfordrer forslagsstiller til å opprette et hagelag, og lodde interessen for parsellhager i Bryggebyen. Dette ble også akseptert av forslagsstiller og dermed enstemmig vedtatt.

9. Sammenslåing av fremtidig sameiet for bygg G, H og I - innmeldt av styret

I forbindelse med pågående utbygging av byggetrinn 3 (Byggene G, H og I), blir det opprettet et nytt sameie.

Siden alle leilighetsbyggene som omkranser Lille-Pollen ligger såvidt nært hverandre, mener styret det er fornuftig at Byggetrinn 1, 2 og 3 er ett felles sameie.

Vedtak:

Denne saken ble utsatt da det manglet en del formalia til å kunne vedtas. Det var også ett ønske om en konsekvens analyse for hva det har å si for vårt sameie. Enstemmig vedtatt.

10. Kommunikasjon fra Styret - innmeldt av Rune Hovland og Cathrine Johansen

Det har i perioden fra innflytting frem til dd. vært varierende og etter min oppfatning til dels mangelfull informasjon fra styret i forhold til pågående saker og tekniske utfordringer. Det har også vært uklart hvilke kommunikasjonskanaler som gjelder da noe informasjon har kommet via mail mens noe har vært formidlet via Facebook.

Vedtak:

Styret tar signaler om manglende kommunikasjon til etterretning.

Styret bruker oppslag i Portalen for relevant informasjon til beboerne, som pågående saker, ordensregler, vedtektene for sameiet. I tillegg vil mail bli brukt etter behov.

Sameiets Facebookside vil ikke benyttes som informasjonskanal for styret. Dette grunnet strenge GDPR-regler knyttet til hva slags informasjon man kan legge ut på sosiale medier, og for å unngå at dokumentasjon må oppdateres flere steder.

Styrereferater er ikke offentlig tilgjengelig.

Sak tatt til etterretning.

11. Oppdatering av ordensregler - innmeldt av styret

Styret har justert ordensregler for sameiet - endringer i rødt i vedlegg.

I tillegg til disse oppdateringene, må vi også minne om følgende:

- Bil/taxikjøring i gatetun rundt Lille-Pollen bør unngås sene kvelder/nattestid
- Støy fra leiligheter og båter i bryggeanlegget - vis hensyn til naboen

Vedtak:

Endringene ble diskutert, og stemt over. Det endte 20 for og 20 mot de nye ordensreglene. Da sier eierseksjonslovens § 52 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet, tredje ledd: Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Ved loddtrekning ble de nye ordensreglene godkjent.

Årsmøtet godkjenner oppdaterte ordensregler.

Protokoll for Sameiet Vindholmen 1

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder
Protokollvitne

Carl Vidar Egeland (sign.)
Morten Huth (sign.)

21.05.2023
24.05.2023

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Vindholmen 1 mandag 19.06.2023 kl. 16:00 - Krøgeneslåven.

1. Konstituering.

1.1 Valg av møteleder.

Vedtak:

Som møteleder velges Anne Maren Fjærbu fra Arendal Boligbyggelag.

1.2 Valg av sekretær.

Vedtak:

Som sekretær velges Anne Maren Fjærbu fra Arendal Boligbyggelag.

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder velges Morten Huth og Steinar Gundersen.

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter.

Vedtak:

35 seksjonseiere møtte og 14 fullmakter ble levert.

1.5 Godkjenning av innkalling.

Vedtak:

Innkallingen godkjennes.

1.6 Godkjenning av sakliste.

Vedtak:

Sakslisten godkjennes.

2. Årsregnskap og revisjonsberetning

Styret har etter ordinært årsmøte hatt en grundig gjennomgang av varmeanlegget med representant fra VVS Sør. Det fremkom ikke opplysninger i denne gjennomgangen som fører til at styret velger å endre årsregnskapet for 2022.

Sameiet har, etter installering av digitale målere, den mest presise måling av forbruk på markedet. Men for å få en enda bedre oversikt av forbruket på felles varmtvann/energi, har styret besluttet å installere tre hjelpemålere på selve anlegget. Disse håper vi blir installert i løpet av sommeren.

Årsregnskapet er med dette godkjent av styret og revisor.
Sittende styre vil vurdere sine roller, dersom ekstraordinært årsmøte ikke godkjenner årsregnskapet.

Vedtak:

Det ble stemt over følgende punkter:

1. Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetning godkjennes. Vedtatt med 40 stemmer mot 7.
2. Årets overskudd overføres til annen egenkapital. Vedtatt med 39 stemmer mot 8.
3. Styret bes innkalle til (digitalt) ekstraordinært årsmøte der det foreslås å tilbakebetale kr 410.000,- etter sameiebrøk. Forslag avvist med 29 stemmer mot 14.

Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet Vindholmen 1

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Anne Maren Fjærbu (sign.)	20.06.2023
Sekretær	Anne Maren Fjærbu (sign.)	20.06.2023
Protokollvitne	Morten Huth (sign.)	20.06.2023
Protokollvitne	Steinar Gundersen (sign.)	21.06.2023

Reguleringsplan

Adresse: Vindholmen 11E, 4841 ARENDAL

Gnr/Bnr: 509/645/0/114

Planident: 09062016-5

Ikrafttredelsesdato: 4.3.2021, 17.12.2018, 15.2.2018

Plannavn: DEL AV VINDHOLMEN, Del av Vindholmen, Vindholmen



ARENDALE KOMMUNE

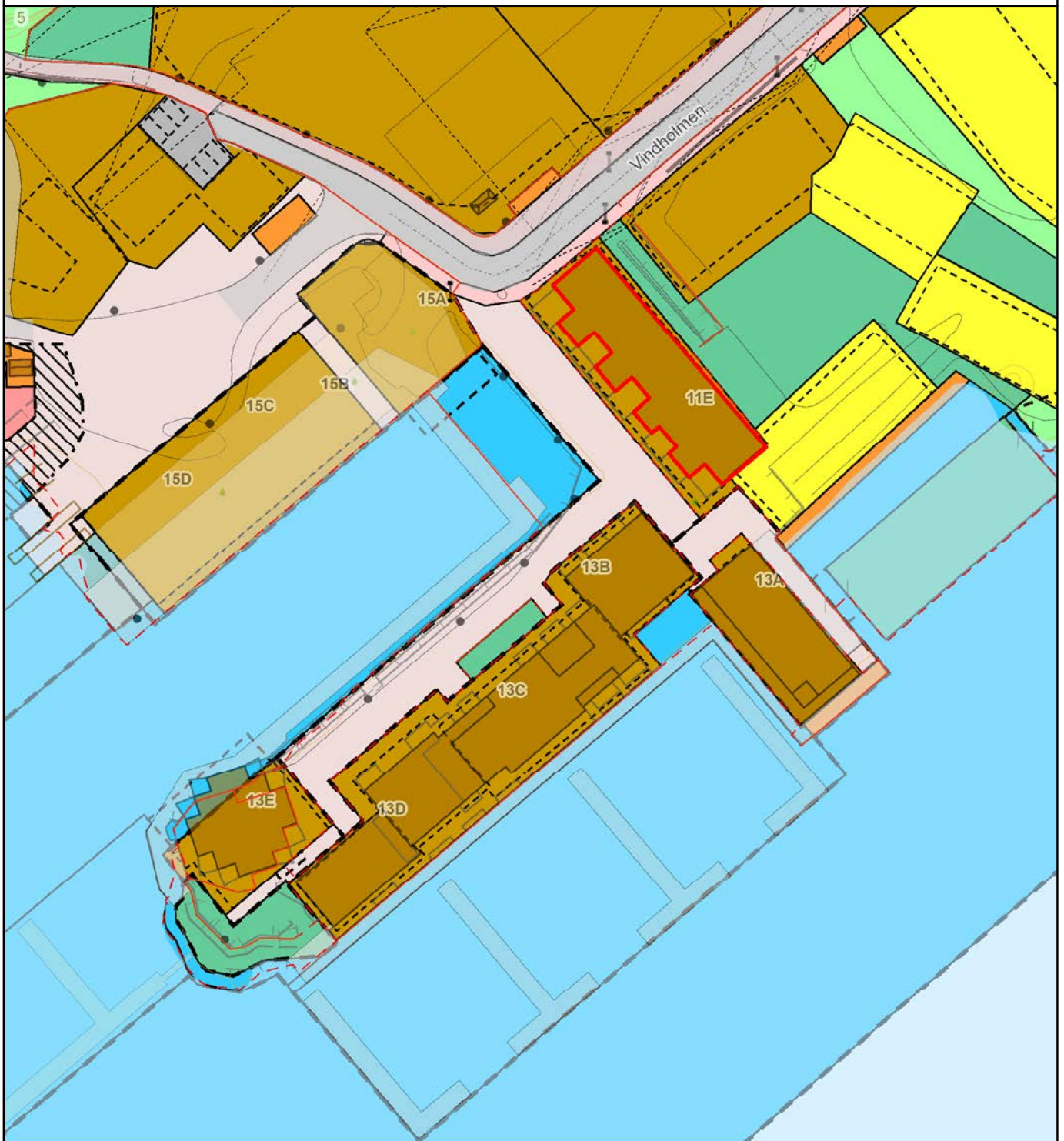
Målestokk: 1:1,000

Dato: 2024-01-17



Formål: 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse, 1130 - Sentrumsformål, 1587 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag, 1600 - Uteoppholdsareal, 2014 - Gatetun, 6230 - Småbåthavn

Hensynssone:



Tegnforklaring - Reguleringsplan

Eiendomsgrenser noyaktighet

-  Eiendomsgrense
-  1242 - Avkjørsel
-  1251 - Brukar
-  Regulert høydelinje
-  Reguleringsplan hensynssonegrense
-  Avgrensning skriftlig bestemmelse
-  1211 - Byggegrense
-  1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1225 - Regulert parkeringsfelt
-  1252 - Bru
-  Reguleringsplan formålsgrense
-  Reguleringsplanomriss
-  RpInfrastrukturSone
- Andre bestemmelseshjemler
-  1110 - Boligbebyggelse
-  1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
-  1130 - Sentrumsformål
-  1165 - Forsamlingslokale UTGÅTT
-  1560 - Øvrige komm.tekn. anl.
-  1587 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
-  1600 - Uteoppholdsareal
-  2011 - Kjøreveg
-  2012 - Gate med fortau
-  2014 - Gatetun
-  2015 - Gang- sykkelveg
-  2041 - Kai
-  2082 - Parkeringsplasser
-  3001 - Grønnstruktur
-  3040 - Friområde
-  6100 - Ferdsel
-  6220 - Havneområde i sjø
-  6230 - Småbåthavn

ARENDALE KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

FOR

REGULERINGSPLAN FOR VINDHOLMEN

Arkivsak: 16/27577
Arkivkode: 09062016-5

Vedtatt i Arendal bystyre 15.02.2018, PS 18/15
Plankartets dato: 10.08.17, sist revidert 25.02.2022

Mindre endring, administrativt vedtak 17.12.2018, sak 18/17037
Kort beskrivelse: Justering i forbindelse med detaljprosjektering i byggetrinn 1, beliggende på området kalt Vindpiren, S1, S2 og S3 på vertikalnivå 2, og PA1 i vertikalnivå 1.

Mindre endring, administrativt vedtak 12.05.2020, sak 18/17756:
Kort beskrivelse: Innregulering av nytt bestemmelsesområde #6, vist på eget plankart. Innenfor bestemmelsesområde er det laget et eget plankart med detaljering av bestemmelsesområde #6, med ny alternativ trasé for offentlig kjøreveg, offentlig fortau og offentlig gang- og sykkelveg frem til fv 410.

Mindre endring, administrativt vedtak 04.03.2021, sak 21/371:
Kort beskrivelse: Delt opp tidligere offentlig småbåtanlegg i sjø o_SH1-o_SH2 i to, med to nye private formål for småbåtanlegg, SH6-SH7. Byggegrense innenfor område S2 *4 er forskjøvet til formåls grensen i syd.

Mindre endring, administrativt vedtak 09.08.2021, sak 21/11985
Kort beskrivelse: Legge til rette for parkeringskjeller under S4 og S5.

Mindre endring, administrativt vedtak 04.3.2022, sak 22/3901
Kort beskrivelse: Utvidelse av areal for gatetun o_GT1 på plankartet.
Endrer hvilket felles uteoppholdsareal som skal knyttes til byggeområde S4-S5 fra f_U1 til f_U4. Rekkefølgebestemmelsene endres tilsvarende.

§ 1

GENERELT

- 1.01 Plankart med bestemmelser er en områderegulering iht plan- og bygningsloven av 27.06.2008.
- 1.02 Disse bestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk 1:1000.
- 1.03 Planområdet er regulert til følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, ledd nr 1)

- Boligbebyggelse, B1-B4
 - Boligbebyggelse – blokkbebyggelse, BB1-BB3
-

- Sentrumsformål, S1-S18
- Forsamlingslokale, FL1
- Øvrige kommunaltekniske anlegg – pumpestasjon/toalett, o_PT1
- Øvrige kommunaltekniske anlegg – renovasjon, o_R1-o_R3
- Småbåtanlegg i sjø, SA1–SA2
- Småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsone, o_SAS1
- Uteoppholdsareal, f_U1-f_U4, o_U5, f_U6
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål – tjenesteyting/uteoppholdsareal, T/U1

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2)

- Kjøreveg, o_K1–o_K4, o_K5
- Fortau, o_F1–o_F3, o_F4
- Gatetun, o_GT1, f_GT2, o_GT3
- Gang- og sykkelveg, o_GS1–o_GS5, o_GS6-o_GS8
- Annen veggrunn – tekniske anlegg, o_A1–o_A9, o_A10-o_A13
- Annen veggrunn – grøntareal, o_AG1–o_AG5
- Holdeplass, o_HP1–o_HP2
- Kai, o_KAI1
- Parkeringsplasser, o_P1
- Parkeringsanlegg, PA1-PA6 (under grunnen)

Grønnstruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 3)

- Grønnstruktur, o_G1-o_G7
- Friområde, o_FO1–o_FO2

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (Pbl § 12-5, ledd nr 6)

- Ferdsel, o_FE1
- Havneområde i sjø, o_H1
- Småbåthavn, o_SH1-o_SH2, SH3-SH7
- Friluftsområde i sjø, o_FS1
- Badeområde, o_BO1
- Angitt formål i sjø med tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål – badeområde i sjø og på land med tilhørende strandsone, o_BS1.

1.04 Planområdet har fastsatt følgende hensynssone:

Hensynssoner i reguleringsplan (Pbl § 12-6)

- Sikringssone (Pbl § 11-8, ledd nr A)
 - Krav vedrørende infrastruktur, H410_1-H410_2

1.05 **Bestemmelseområde i reguleringsplan**

- Utforming #1 - #7
-

§ 2

FORMÅL MED PLANEN

- 2.01 Formålet med planen er å legge til rette for et attraktivt bolig- og næringsområde, med hovedvekt på boligformål, der arealbruken skal fungere godt i kombinasjon med hverandre og omkringliggende områder. Det skal legges opp til høy arealutnytting med en variasjon av boliger, samt gode uteareal og møteplasser for beboerne. Allmennheten skal kunne benytte området, og det skal etableres et offentlig friområde ved Løkholmen for opphold, lek og bading.

§ 3

FELLESBESTEMMELSER

- 3.01 Plankrav:
Det kan ikke iverksettes tiltak etter pbl. § 20-1 uten godkjent detaljert reguleringsplan for feltene B1-B4, T/U1 og S11-S18.

Følgende områder er detaljregulerte i områdeplanen:

- o Sentrumsområdene, S1-S10
- o Områder for boligbebyggelse – blokkbebyggelse, BB1-BB3
- o Forsamlingslokale, FL1
- o Område for øvrige kommunaltekniske anlegg -offentlig pumpestasjon/toalett, o_PT1
- o Øvrige kommunaltekniske anlegg – renovasjon, o_R1- o_R3
- o Småbåtanlegg i sjø, SA1-SA5
- o Småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsone, o_SAS1
- o Småbåthavn, o_SH1-o_SH2
- o Uteoppholdsareal, f_U1 -f_U4, o_U5, f_U6
- o Kjørevego_K1-o_K4
- o Fortau o_F1-o_F3
- o Gang- og sykkelveg o_GS1-o_GS5
- o Annen veggrunn o_AG1-o_AG4
- o Holdeplass o_HP1-o_HP2
- o Kai, o_KAI1
- o Parkeringsplasser o_P1
- o Grønnstruktur, o_G1-o_G7
- o Friområde o_FO1-o_FO2
- o Havneområde i sjø, o_H1
- o Småbåthavn o_SH1-o_SH2, SH6-SH7
- o Badeområde, o_BO1
- o Angitt formål i sjø med tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål – badeområde i sjø og på land med tilhørende strandsone, o_BS1.

- 3.02 Utforming av bygninger, anlegg og tiltak innenfor planområdet, skal være i tråd med intensjonene som fremkommer i «*Hovedgrep Bryggebyen Vindholmen*», datert 12.01.2018. Dette omfatter bygningstypologier, fargebruk, fasadematerialer, takformer, utomhusanlegg, samferdselsanlegg, belegning m.v.
- 3.03 Utforming av Løkholmen (friområde o_FO1-o_FO2, badeområde i sjø og på land o_BS1 og badeområde o_BO1) skal være i tråd med intensjonene som fremkommer på illustrasjonsplan datert 29.05.2017.
- 3.04 Det tillates etablert maksimum 14.000 m² BRA næringsformål (kontor, forretning eller tjenesteyting) innenfor planområdet. Det skal minimum etableres 3.000 m² BRA næringsformål (kontor, forretning eller tjenesteyting) innenfor planområdet. Det
-

- tillates ikke etableringer som er i strid med regional plan for senterstruktur og handel i Aust-Agder.
- 3.05 Tillatt utnyttelse i %-BYA for de ulike byggeområdene fremgår av plankartet. %-BYA gjelder for hvert enkelt område.
- 3.06 Bygninger skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på plankartet. Der byggegrense ikke fremgår av plankartet, ligger byggegrensen i formålsgrensen. Innenfor områdene for sentrumsformål, S1-S18, tillates utkragede balkonger maks 1,0 m ut over byggegrensen. Fasadene av sentrumsområdene S1-S18, som ligger ut mot offentlig kjøreveg o_K4, skal i størst mulig grad fremstå som åpne fasader. Med dette menes at fasadene gis en utforming gjennom bruk av vinduer og dører som gir et åpent inntrykk sett fra gateplan.
- 3.07 Alle boenheter skal ha privat uteareal i form av balkong/veranda/terrasse, eller kantsone på bakkenivå, på minimum 8,0 m². Privat kantsone skal ha en dybde på minimum 0,6 m.
- 3.08 Overkant gulv i 1. etg. skal ikke være lavere enn kote +2,50 Det tillates parkeringsanlegg under dette nivå.
- 3.09 Krav til parkeringsdekning:
- Minimum 95 % av parkeringsplassene innenfor planområdet skal etableres i parkeringsanlegg/garasjer innomhus.
 - For 80 % av boenhetene innenfor planområdet tillates det maksimum 1,25 parkeringsplasser pr. boenhet. For de resterende boenhetene tillates det maksimum 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet.
 - Næringsformål som etableres innenfor planområdet (kontor, forretning eller tjenesteyting) skal ha maksimum 1 biloppstillingsplass pr. 100 m² BRA.
 - I hvert parkeringsanlegg/-garasje skal 5 % av plassene tilrettelegges for HC parkering, og 30 % av plassene tilrettelegges for lading for elbil.
 - Småbåtanlegg har ikke krav til parkeringsdekning.
 - Det skal legges til rette for minimum 1,5 sykkelparkeringsplass for hver boenhet, og minimum 1 sykkelparkeringsplass pr. 100 m² BRA næringsformål (kontor, forretning eller tjenesteyting) innenfor planområdet. Dersom sykkelparkeringsplassene anlegges utendørs, skal minimum 30 % av plassene være overbygd.
- 3.10 For de avkjørsler som er vist på plankartet med avkjørselssymbol til byggeområdene, skal krav til frisikt tilfredsstilles for hver avkjørsel. Krav til frisikt defineres av en sikt trekant på 2 m x 20 m regnet fra fortauskant. Innenfor sikt trekanten skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 m over kjørebane for primærveien. I områdene der siktlinje går inn i formålene for renovasjon o_R2-o_R3, må den del av renovasjonsløsningen som går over bakkenivå, plasseres utenfor siktlinjen.
- 3.11 Det tillates å etablere trafostasjon innenfor alle formål i planområdet, med unntak av områder for uteoppholdsareal f_U1-f_U4, o_U5 og f_U6, friområde o_FO1-o_FO2, annen veggrunn-grøntareal, o_AG2 og annen veggrunn-tekniske anlegg, o_A4. Trafo skal fortrinnsvis plasseres i tilknytning til parkeringsanlegg innenfor sentrumsområdene S10-S12 eller S15.
- 3.12 Det tillates ikke båtopplag, vedlikeholdsarbeider eller reparasjon av båter innenfor planområdet etter at området er ferdigstilt.
- 3.13 Ved utlegging av flytebrygge eller andre tiltak som krever feste og/eller tiltak på sjøbunnen, må det sikres en kontrollert nedsenkning av moringer.
-

3.14 Støy:

- I byggesøknad for de enkelte bygg innenfor planområdet, skal det redegjøres for støyforhold.
- Boenheter som har støynivå utenfor vinduer til rom med støyfølsomt bruksformål som overskrider $L_{den} = 55\text{dB}$, må være orientert mot minst to retninger, hvorav en side med støynivå mindre enn $L_{den}=55\text{dB}$.
- Minimum halvparten av antall rom til støyfølsom bruksformål i hver boenhet skal ha vindu mot «stille side». Herunder skal minimum ett soverom ha vindu mot «stille side», dvs. $L_{den}\leq 55\text{dB}$.
- Det må gjennomføres tiltak, som sikrer akseptable innendørs temperaturer i soverom som ikke kan luftes mot «stille side».
- Alle leiligheter skal ha privat uteareal på «stille side». Der hvor dette kun kan oppnås gjennom innglassing, må leilighetene ha enkel tilgang til felles uteareal hvor støygrensene gitt i tabell 3 i T-1442:2016 er tilfredsstillt.
- Støykrav for utearealer skal være tilfredsstillt, dvs. $L_{den}\leq 55\text{dB}$. Dette gjelder alle områder regulert til formålet uteoppholdsareal innenfor hele områdeplanen, friområde o_FO1-o_FO2, badeområde i sjø og på land med tilhørende strandsoner, o_BS1, grønnskulturområdene o_G3-o_G6, uteoppholdsareal innenfor område for tjenesteyting/uteoppholdsareal T/U1 og uteområder til fremtidig barnehage innenfor områdene S8 el. S9.

§ 4**BEBYGGELSE OG ANLEGG**

4.01 B1-B4 er regulert til områder for boligbebyggelse.

Høyder:

Innenfor områdene skal det oppføres bygninger på minimum 6,0 m egenhøyde. Det tillates maks gesims-/møne kote + 21,0 innenfor områdene. Maks 20 % av bebyggelsen innenfor hvert boligområde tillates oppført til kote +21,0. Det skal være en variasjon av bebyggelse med ulike høyder og takvinkler innenfor områdene. Det tillates tekniske installasjoner som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg 2,0 m over maks gesims-/mønekote. Tekniske installasjoner kan dekke maks 10 % av takflaten.

Detaljregulering

Ved detaljregulering skal det fastsettes maks gesims-/mønekote for hver enkelt bygningstype innenfor områdene for boligbebyggelse.

Ved detaljregulering skal uteoppholdsareal for hvert boligområde B1-B4 reguleres inn. Det skal minimum reguleres inn et uteoppholdsareal på 900 m² for hvert byggeområde. Rekkefølgebestemmelse om uteoppholdsareal skal tas inn i bestemmelsene i detaljert reguleringsplan. Uteoppholdsarealene innenfor områdene skal opparbeides og møbleres slik at brannbil er sikret tilgjengelighet i områdene.

Festeanordning for småbåtanlegg kan etableres innenfor områdene.

4.02 BB1-BB3 er regulert til blokkbebyggelse.

Høyder:

BB1 og BB2: Maks gesims-/møne kote + 17,5.

BB3: Maks gesims-/møne kote + 14,0.

Det tillates tekniske installasjoner som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg 2,0 m over maks gesims-/mønekote. Tekniske installasjoner kan dekke maks 10 % av takflaten.

- 4.03 S1-S18 er regulert til områder for sentrumsformål. Det kan etableres bolig-, kontor-, forretning-, service, bevertning, offentlig og privat tjenesteyting samt uteoppholdsareal innenfor områdene. Barnehage tillates kun etablert innenfor sentrumsområdene S8 og/eller S9. Det tillates helseinstitusjoner innenfor alle sentrumsområdene, men pasientrom må ligge mot stille side. Skoler tillates ikke innenfor områdene S1-S18.

Høyder:

Innenfor områdene skal 90 % av bygningsmassen oppføres med minimum 3. etg over p-anlegg.

Det tillates tekniske installasjoner som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg 2,0 m over maks gesims-/mønekote. Tekniske installasjoner kan dekke maks 10 % av takflaten.

Sentrumsområdene S1-S10 (detaljregulerte områder)

Formål	Maks gesims-/mønekote
S1	+31,0
S2	
*1	+14,0
*2 og *4	+17,5
*3	+21,0
S3	+17,5
S4	+21,0
S5	+21,0
S6	+21,0
S7	+17,5
S8	+14,0
S9	+14,0
S10	+28,0 I 7. etg. (kote + 24,0) tillates maks BRA (bruksareal) på 500 m ² . Det tillates en maks lengde på fasader i 7. etg. (kote +24,0) på 22,0 m.

Sentrumsområdene S11-S18 (krav om detaljregulering)

Høyder på enkeltbygg, og ev. nedtrapping av bygg skal fastsettes i detaljert reguleringsplan.

Formål	Maks gesims-/mønekote
S11, S12, S15,	+28,0 Bygninger innenfor områdene skal ha en reduksjon i etasjehøyder mellom 5. og 7. etg. Det tillates en maks lengde på fasader i 7. etg. på 20,0 m.
S17	+31,0 Inntil 30 % av %BYA innenfor område S17 tillates oppført til kote +31,0. Øvrige 70% av %BYA skal ha en reduksjon i etasjehøyder mellom 5. og 7. etg. Det tillates en maks lengde på fasader i 7. etg. på 20,0 m.
S13, S14, S16, S18	+21,0

Uteoppholdsareal til hvert boligområde skal endelig fastsettes og sikres i detaljreguleringsplan.

Innenfor hvert av sentrumsområdene S11, S12 og S15 skal det etableres areal for lek på minimum 70 m². Områdene skal minimum etableres med 4 ulike typer utstyr for lek

og aktivitet for små barn (0-6 år). Områdene skal være felles for alle boenhetene innenfor hvert av sentrumsområdene. Områdene kan etableres på takflatene.

Sentrumsområdene S13-S14 og S16-S18 skal sikres uteoppholdsareal for alle beboere, herunder egnede arealer barn- og unge innenfor områdene B1-B4, jf. bestemmelsene § 4.01.

Portrom

Portrom gjennom bebyggelsen i områdene S10-S11 og S13-S17 skal dimensjoneres for å sikre innkjøring av brannbil. Portene skal ha fri kjørehøyde på 4,50 m.

- 4.04 FL1 er regulert til forsamlingslokale. Det tillates både offentlige og private funksjoner i forsamlingslokalet.

Maks gesims-/mønekote: + 10,0.

- 4.05 o_PT1 er regulert til offentlig område for øvrige kommunaltekniske anlegg – pumpestasjon/toalett.

Maks gesims-/mønekote: + 7,5.

- 4.06 o_R1 – o_R3 er regulert til offentlige områder for øvrige kommunaltekniske anlegg – renovasjon.

- 4.07 SA1 – SA2 er regulert til private områder for småbåtanlegg i sjø.

Innenfor områdene SA1-SA2 tillates det brygger langsmed land, eller mindre flytebrygger innenfor formålene. Det tillates ikke utriggere innenfor disse områdene.

- 4.08 o_SAS1 er regulert til offentlig småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsone.

Innenfor område o_SAS1 tillates det etablert landfast brygge med utriggere. Bryggen tillates ikke benyttet til permanente båtplasser, kun som ilandstigningsbrygge og korttidsfortøyning.

- 4.09 f_U1-f_U4 og f_U6 er regulert til felles områder for uteoppholdsareal.
o_U5 er regulert til offentlig område for uteoppholdsareal.

De felles uteoppholdsarealene f_U1-f_U4 og f_U6, skal benyttes til områder for lek, opphold og møteplass m.m. for beboerne innenfor planområdet. Alle områdene skal ha sitteplasser for voksne og barn. Områdene skal ved behov sikres forsvarlig.

f_U1 er felles for alle boenhetene i områdene S8-S9 og S10, og skal minimum etableres med 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for små barn (0-6 år), og minimum 3 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for større barn (5-13 år).

f_U2 er felles for alle boenhetene i områdene S1-S3, og skal minimum etableres med 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for små barn (0-6 år), og minimum 3 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for større barn (5-13 år). Det skal etableres vindskjerming i området i form av transparent levegg og/eller vegetasjon.

f_U3 er felles for alle boenhetene i områdene S1-S3, og skal minimum etableres med 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for små barn (0-6 år).

f_U4 er felles for alle boenhetene i områdene S4 -S7 og BB1-BB3, og skal minimum etableres med 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for små barn (0-6 år), og minimum 3 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for større barn (5-13 år). Området skal opparbeides og møbleres slik at brannbil er sikret tilgjengelighet gjennom området.

o_U5 skal ha hovedfunksjon som møteplass og uteoppholdsareal, men kan også opparbeides med lekeareal. Området kan benyttes til midlertidige formål som utekafé, dyrkingshaver, m.m. Området skal gjøres tilgjengelig via trapper og ramper.

f_U6 er felles for alle boenhetene i områdene S6-S7 og BB1-BB3, og skal minimum etableres med 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for små barn (0-6 år), og minimum 3 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for større barn (5-13 år).

- 4.10 T/U1 er regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål - tjenesteyting/uteoppholdsareal. Området kan benyttes til ulike former for tjenesteyting av permanent og midlertidig karakter. Maks gesims-/mønekote: + 17,0 moh.

Innenfor området skal det etableres områder for lek og aktiviteter tilpasset barn og ungdom, der det minimum skal etableres baner/aktiviteter særlig tilpasset barn i alderen 10 år og oppover. Minimum 1000 m² skal opparbeides med dette formåle

- 4.11 PA1-PA5 er regulert til områder for parkeringsanlegg. Overkant gulv i parkeringsanlegg kan etableres fra kote +0,0 moh.

§ 5

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 5.01 o_K1 – o_K4 og o_K5 er regulert til områder for offentlig kjøreveg.

- 5.02 o_F1 – o_F3 og o_F4 er regulert til områder for offentlig fortau.

- 5.03 o_GT1 er regulert til område for offentlig gatetun.
- o Det må sikres snuplass med minimum diameter 26 m innenfor området.
 - o Det må være åpent og fritt areal i en passasje på minimum 4 m mot sjøarealene o_FE1 mot vest, for å sikre utkjøring av snø/-opplag.
 - o Elementer fra den historiske slippen skal bevares.
 - o Det skal tilrettelegges for minimum 20 sykkelparkeringsplasser innenfor området.
 - o Det kan etableres mindre venteskur for fergeleie til område o_KA11 innenfor området.

f_GT2 er regulert til område for felles gatetun. Området er felles for alle boenhetene i områdene S4 og S5.

- o_GT3 er regulert til område for offentlig gatetun.
- o Det skal sikres tilgjengelighet for brannbil gjennom gatetun GT3 frem til bygninger i sentrumsområdene S1 og S3. Det tillates ikke møblering eller opparbeiding som hindrer slik fremkommelighet.
 - o Innenfor område o_GT3 kan det etableres ulike ramper og trappeløsninger mot offentlig småbåthavn i område o_SH1.
 - o Området tillates opparbeidet med ulike typer utstyr for lek og aktiviteter.
 - o Det skal minimum etableres 3 sittebenker i området.
-

- 5.04 o_GS1 – o_GS5 og o_GS6-o_GS8 er regulert til områder for offentlig gang- og sykkelveg.
- 5.05 o_A1 – o_A9 og o_A10-o_A13 er regulert til offentlige områder for annen veggrunn – tekniske anlegg.
- 5.06 o-AG1 – o_AG5 er regulert til offentlige områder for annen veggrunn – grøntareal. Innenfor område o_AG2 kan det oppføres voll mot byggeområdene S10-S12, S15 og T/U1.
- 5.07 o_HP1 – o_HP2 er regulert til områder for offentlig holdeplass.
- 5.08 o_KA1 er regulert til område for offentlig kai. Området kan opparbeides og benyttes til fergeanløp.
- 5.09 o_P1 er regulert til område for offentlig parkering.
- 5.10 PA1-PA6 er regulert til privat parkeringsanlegg.

§ 6

GRØNNSTRUKTUR

- 6.01 o_G1 – o_G7 er regulert til områder for offentlig grønnstruktur. Område o_G2 kan opparbeides med sti/turveg, trapper, områder for opphold og soling. Område o_G2 skal ha sitteplasser for barn og voksne. Det tillates mindre skjæringer, murer og fyllinger inn i grønnstrukturområde o_G2 ifbm. etablering av offentlig gang- og sykkelveg o_GS2.

Områdene o_G3-o_G7 skal etableres og opparbeides med et grønt uttrykk. Det skal føres stier og turveger gjennom områdene. Områdene o_G3-o_G7 skal tilrettelegges for alle beboerne innenfor planområdet, herunder egnede arealer som særlig skal tilrettelegges for barn og unge. Apparater, utstyr og baner som fremmer områdene som lek-, opphold- og møteplass tillates innenfor områdene.

- 6.02 o_FO1 – o_FO2 er regulert til områder for offentlig friområde. Områdene skal etableres og opparbeides med turveg, baner, lekeapparater/-utstyr, plener, sandstrand, brygger m.m. for å fungere som badeplass/møteplass/nærmiljøanlegg.

Innenfor område o_FO1 tillates det fyllinger ifbm etablering av gang- og sykkelveg o_GS2. Fyllinger skal tildekkes med jordmasser.

Innenfor område o_FO2 skal det etableres turvei med fast dekke rundt Løkholmen, med en minimumsbredde på 2,5 m som er kjørbær. Adkomst til område o_FO2 og turvegen i området skal være universelt tilgjengelig.

§ 7

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- 7.01 o_FE1 er regulert til område for offentlig ferdsel.
- 7.02 o_H1 er regulert til område for havneområde i sjø. Det tillates etablert anlegg og konstruksjoner som sikrer fergeanløp i området.
-

- 7.03 o_SH1-o_SH2 er regulert til offentlig småbåthavn, SH3-SH7 er regulert til privat småbåthavn.

Innenfor område o_SH1 og o_SH2 kan det etableres brygger langsmed land og flytebrygger med landgang/feste og utriggere. Områdene kan opparbeides med trapper og ramper til de ulike nivåer på bryggene.

Det skal være flytebrygge i formålsgrensen mellom område o_SH1 og o_H1/sjøarealene o_FE1 mot nord. Det tillates ikke fortøyning på nordsiden av denne flytebryggen.

Innenfor områdene SH3-SH7 tillates det etablert flytebrygger med landgang/feste og faste brygger langsmed land innenfor områdene.

Endepunktene av flytebryggene skal belyses med indirekte belysning.

- 7.04 o_FS1 er regulert til offentlig friluftsområde i sjø.
- 7.05 o_BO1 er regulert til offentlig badeområde. Det kan etableres flytende konstruksjoner innenfor området, som f.eks. badebrygger.
- 7.06 o_BS1 er regulert til offentlig område for badeområde i sjø og på land med tilhørende strandsone. Området skal graves ut for å etablere kanal/lagune.

§ 8

HENSYNSSONER

- 8.01 H410_1 – H410_2 er fastsatt til sikringssone for krav vedrørende infrastruktur.

Innenfor område H410_1 ligger det offentlige avløpsledninger. Det tillates ingen tiltak innenfor sikringssonen som kan medføre skade på ledningene.

Område H410_2 er avsatt som hensynssone, der fremtidige VA-ledninger fra pumpestasjon o_PT1 og videre i sjø skal anlegges.

§ 9

BESTEMMELSESONRÅDE I REGULERINGSPLAN

- 9.01 #1 - #5 er regulert inn som bestemmelsesområde i reguleringsplan – utforming.
- 9.02 Innenfor områdene #1 og #2 tillates det bygninger som kan krage ut over område for offentlig småbåtanlegg med tilhørende strandsone, o_SAS2.
Det skal være fri høyde under utkragede bygninger på minimum 3,0 m.
Innenfor område #1 tillates det bærende søyler
Byggegrense for bygg som kan krages ut ligger i linjen for bestemmelsesområde.
#1: Maks gesims-/møne kote + 31,0.
#2: Maks gesims-/møne kote + 21,0.
- 9.03 Innenfor område # 3 tillates det konstruksjoner i tilhørende formål. Det skal være fri høyde under konstruksjonene på minimum 4,5 m i tilknytning til områdene for offentlig kjørevei o_K2, og minimum 3,5 m i tilknytning til område for offentlig fortau o_F2 – o_F3.
-

- 9.04 Innenfor område #4 skal det etableres turveg på minimum 2,0 m bredde med fast dekke. Turvegen skal ha universell utforming.
- 9.05 Innenfor områdene #5 tillates det balkong/veranda som kan krage ut over område for offentlig gatetun, o_GT3. Det skal være fri høyde under balkong/veranda på minimum 5,0 m.
- 9.06 Innenfor område #6 tillates det etablert offentlig kjøreveg, o_K5, offentlig fortau o_F4, offentlig gang- og sykkelveg, o_GS6-o_GS8, offentlig annen veggrunn – tekniske anlegg, o_A10-o_A13 og annen veggrunn – grøntareal, o_AG5.
- 9.07 Innenfor område #7 tillates det balkong/veranda som kan krage ut over område for offentlig gatetun, o_GT1, offentlig kai, o_KAI1 og offentlig småbåthavn, o_SH1. Det skal være fri høyde under balkong/veranda på 5,0 m.

§ 10

LINJESYMBOL BRUER

- 10.01 Det er regulert inn 4 områder markert med linjesymbol bru/brukar som er nummerert fra I – IV.
- 10.02 I område I skal det etableres brygge/bro over til Løkholmen med overflate i tredekke.
- 10.03 I område II skal det etableres kjørbær bro med minimumsbredde på 3,0 m.
- 10.04 I områdene III og IV skal det etableres adkomst til uteoppholdsareal U6 i form av trapper og ramper.

§ 11

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 11.01 Uteoppholdsarealene f_U1-f_U4, o_U6 og f_U7 skal minimum opparbeides i henhold til kravene i § 4.09.
- f_U1 skal være etablert og ferdigstilt før nye boenheter i områdene S8-S9 eller S10 tas i bruk.
 - f_U2 og f_U3 skal være etablert og ferdigstilt før nye boenheter i områdene S1-S3 tas i bruk.
 - f_U4 skal være etablert og ferdigstilt før nye boenheter i områdene S4-S7 eller BB1-BB2 tas i bruk
 - o_U6 skal være etablert og ferdigstilt før nye boenheter i områdene BB2-BB3 tas i bruk.
- 11.02 Friområde o_FO1 – o_FO2
- Før første boenhet kan tas i bruk innenfor planområdet, skal område o_FO2 etableres og opparbeides slik at området kan benyttes til soling og bading. Det skal minimum etableres sandstrand i områdene mot nordøst, inn mot område o_BS1. Det skal settes ut minimum 5 benker/bord og 1 permanent grill.
 - Før 50. boenhet kan tas i bruk innenfor planområdet, skal det etableres minimum 1 sandvolleyballbane, og minimum 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for større barn (5-13 år) innenfor område o_FO2.
-

- Før 150. boenhet kan tas i bruk innenfor planområdet, skal resterende del av område o_FO1, o_FO2 og o_BS1 opparbeides i henhold til illustrasjonsplan datert 29.05.2017.
- 11.03 Det skal foreligge dokumentasjon på tilfredsstillende støyforhold før det gis igangsettingstillatelse for boligbebyggelse innenfor planområdet, jf. § 3.10. Nødvendige støyskjermingstiltak skal være ferdigstilt før det gis midlertidig eller permanent ferdigtillatelse til nye boenheter.
- 11.04 Krav til parkeringsdekning, jfr § 3.09 skal til enhver tid være oppfylt innenfor planområdet før det gis midlertidig eller permanent ferdigtillatelse til nye boenheter.
- 11.05 Trasé for sti/turvei innenfor bestemmelsesområde #4, jf. § 9.04, skal sikres ifbm detaljregulering, og opparbeides og ferdigstilles samtidig med opparbeiding av uteoppholds- og grønstrukturområdene i tilknytning til hvert byggeområde.
- 11.06 Før det gis brukstillatelse til nye boenheter innenfor planområdet skal det etableres offentlig kjøreveg, fortau og gang- og sykkelveg i området.
- Offentlig kjøreveg sikres ved opparbeidelse av kjøreveg o_K4, eller en kombinasjon av kjøreveg o_K4 og o_K5 innenfor bestemmelsesområde #6.
- Offentlig fortau og gang- og sykkelveg sikres ved opparbeidelse av fortau o_F2, eller en kombinasjon av fortau o_F2, o_F4 og gang- og sykkelveg o_GS8 innenfor bestemmelsesområde #6. Gang- og sykkelveg o_GS2 skal etableres samtidig.
- Ved etablering av kjøreveg o_K5 skal gang- og sykkelveg o_GS6-o_GS7 etableres samtidig.
- 11.07 Ved opparbeidelse av nye avkjørsler og adkomst til parkeringskjellere og parkeringsanlegg, skal det samtidig opparbeides nødvendig frisikt iht frisiktlinjene som er vist på plankartet, og iht. § 3.10. Frisikt skal være opparbeidet før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger for bygninger knyttet til aktuell avkjørsel.
- 11.08 Område T/U1 skal være etablert og ferdigstilt iht. § 4.10, før første boenhet i områdene S11, S12 eller S15 tas i bruk.
-

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankartets dato: 10.08.17
Rev dato:

Bestemmelsenes dato: 10.08.17
Rev dato: 27.09.17

§ 1**GENERELT**

- 1.01 Plankart med bestemmelser er en områderegulering iht plan- og bygningsloven av 27.06.2008.
- 1.02 Disse bestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk 1:1000.
- 1.03 Planområdet er regulert til følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, ledd nr 1)

- Boligbebyggelse, B1-B4
- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse, BB1-BB3
- Sentrumsformål, S1-S18
- Forsamlingslokale, FL1
- Øvrige kommunaltekniske anlegg – pumpestasjon/toalett, o_PT1
- Øvrige kommunaltekniske anlegg – renovasjon, o_R1-o_R3
- Småbåtanlegg i sjø, SA1–SA5
- Småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsone, SAS1–SAS3
- Uteoppholdsareal, U1–U7
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål – tjenesteyting/uteoppholdsareal, T/U1

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2)

- Kjøreveg, o_K1–o_K4
- Fortau, o_F1–o_F3
- Gatetun, o_GT1, GT2-GT3
- Gang- og sykkelveg, o_GS1–o_GS5
- Annen veggrunn – tekniske anlegg, o_A1–o_A9
- Annen veggrunn – grøntareal, o_AG1–o_AG4
- Holdeplass, o_HP1–o_HP2
- Kai, o_KAI1
- Parkeringsplasser, o_P1
- Parkeringsanlegg, PA1-PA5 (under grunnen)

Grønnstruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 3)

- Grønnstruktur, o_G1-o_G2, G3–G7
- Friområde, o_FO1–o_FO2

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (Pbl § 12-5, ledd nr 6)

- Ferdsel, o_FE1
 - Havneområde i sjø, o_H1
 - Friluftsområde i sjø, o_FS1
 - Badeområde, o_BO1
-

- Angitt formål i sjø med tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål – badeområde i sjø og på land med tilhørende strandsone, o_BS1.

1.04 Planområdet har fastsatt følgende hensynssone:

Hensynssoner i reguleringsplan (Pbl § 12-6)

- Sikringssone (Pbl § 11-8, ledd nr A)
 - Krav vedrørende infrastruktur, H410_1

1.05 **Bestemmelseområde i reguleringsplan**

- Utforming #1 - #4

§ 2

FORMÅL MED PLANEN

2.01 Formålet med planen er å legge til rette for et attraktivt bolig- og næringsområde, med hovedvekt på boligformål, der arealbruken skal fungere godt i kombinasjon med hverandre og omkringliggende områder. Det skal legges opp til høy arealutnytting med en variasjon av boliger, samt gode uteareal og møteplasser for beboerne. Allmennheten skal kunne benytte området, og det skal etableres et offentlig friområde ved Løkholmen for opphold, lek og bading.

§ 3

FELLESBESTEMMELSER

3.01 Plankrav:

Det kan ikke iverksettes tiltak etter pbl. § 20-1 uten godkjent detaljert reguleringsplan for feltene B1-B4, T/U1 og S11-S18.

Følgende områder er detaljregulerte i områdeplanen:

- Sentrumsområdene, S1-S10
- Områder for boligbebyggelse – blokkbebyggelse, BB1-BB3
- Forsamlingslokale, FL1
- Område for øvrige kommunaltekniske anlegg -offentlig pumpestasjon/toalett, o_PT1
- Øvrige kommunaltekniske anlegg – renovasjon, R1-R3
- Småbåtanlegg i sjø, SA1-SA5
- Småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsone, o_SAS1-o_SAS3
- uteoppholdsareal, U1-U7

3.02 Utforming av bygninger, anlegg og tiltak innenfor planområdet, skal være i tråd med intensjonene som fremkommer i «*Hovedgrep Bryggebyen Vindholmen*», datert 30.05.2017. Dette omfatter bygningstypologier, fargebruk, fasadematerialer, takformer, utomhusanlegg, samferdselsanlegg, belegning m.v.

3.03 Utforming av Løkholmen (friområde o_FO1-o_FO2, badeområde i sjø og på land o_BS1 og badeområde o_BO1) skal være i tråd med intensjonene som fremkommer på illustrasjonsplan datert 29.05.2017.

- 3.04 Det tillates etablert maksimum 20 % næringsformål (kontor, forretning eller tjenesteyting) av total bruksareal - BRA, innenfor området. Det tillates ikke etableringer som er i strid med regional plan for senterstruktur og handel i Aust-Agder.
- 3.05 Tillatt utnyttelse i %-BYA for de ulike byggeområdene fremgår av plankartet. %-BYA gjelder for hvert enkelt område.
- 3.06 Bygninger skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på plankartet. Der byggegrense ikke fremgår av plankartet, ligger byggegrensen i formåls grensen. Innenfor områdene for sentrumsformål, S1-S18, tillates utkragede balkonger maks 1,0 m ut over byggegrensen.
- 3.07 Alle boenheter skal ha privat uteareal i form av balkong/veranda/terrasse, eller kantsone på bakkenivå, på minimum 8,0 m². Privat kantsone skal ha en dybde på minimum 0,6 m.
- 3.08 Overkant gulv i 1. etg. skal ikke være lavere enn kote +2,50. Det tillates parkeringsanlegg under dette nivå.
- 3.09 Krav til parkeringsdekning:
- o Minimum 90 % av parkeringsplassene innenfor planområdet skal etableres i parkeringsanlegg/garasjer innomhus.
 - o Hver boenhet skal ha minimum 1,25 parkeringsplasser pr. enhet innenfor planområdet.
 - o Næringsformål som etableres innenfor planområdet (kontor, forretning eller tjenesteyting) skal ha maksimum 1 biloppstillingsplass pr. 100 m² BRA.
 - o I hvert parkeringsanlegg/-garasje skal 5 % av plassene tilrettelegges for HC parkering, og 20 % av plassene tilrettelegges for lading for elbil.
 - o Småbåtanlegg har ikke krav til parkeringsdekning.
 - o Det skal legges til rette for minimum 1,5 sykkelparkingsplass for hver boenhet, og minimum 1 sykkelparkingsplass pr. 100 m² BRA næringsformål (kontor, forretning eller tjenesteyting) innenfor planområdet. Dersom sykkelparkingsplassene anlegges utendørs, skal minimum 30 % av plassene være overbygd.
- 3.10 For de avkjørsler som er vist på plankartet med avkjørselssymbol til byggeområdene, skal krav til friskt tilfredsstillende for hver avkjørsel. Krav til friskt defineres av en sikktrekant på 2 m x 20 m regnet fra fortauskant. Innenfor sikktrekanten skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 m over kjørebane for primærveien. I områdene der sikklinje går inn i formålene for renovasjon R2-R3, må den del av renovasjonsløsningen som går over bakkenivå, plasseres utenfor sikklinjen.
- 3.11 Det tillates å etablere trafostasjon innenfor alle formål i planområdet, med unntak av områder for uteoppholdsareal U1-U7 og friområde o_FO1-o_FO2. Trafo skal fortrinnsvis plasseres i tilknytning til parkeringsanlegg innenfor sentrumsområdene S10-S12 eller S15.
- 3.12 Det tillates ikke båtopplag, vedlikeholdsarbeider eller reparasjon av båter innenfor planområdet etter at området er ferdigstilt.
- 3.13 Ved utlegging av flytebrygge eller andre tiltak som krever feste og/eller tiltak på sjøbunnen, må det sikres en kontrollert nedsenkning av moringer.
- 3.14 Støy:
- o Miljøverndepartementets retningslinje T-1442:2016, skal legges til grunn for gjennomføring av planen.
-

- I byggesøknad for de enkelte bygg innenfor planområdet, skal det redegjøres for støyforhold.
- Boenheter som har støynivå utenfor vinduer til rom med støyfølsomt bruksformål som overskrider $L_{den} = 55\text{dB}$, må være orientert mot minst to retninger, hvorav en side med støynivå mindre enn $L_{den}=55\text{dB}$.
- Minimum ett soverom skal ha vindu mot «stille side», dvs. $L_{den}\leq 55\text{dB}$.
- Unntak fra ovenstående punkter kan tillates for et mindre antall hjørneleiligheter og/eller ensidige leiligheter uten «stille side» der dette ikke er mulig å få til. For støyutsatte hjørneleiligheter og/eller ensidige leiligheter uten «stille side» må det dokumenteres andre støyavbøtende tiltak.
- Alle leiligheter skal ha privat uteareal, eller enkel tilgang til felles uteareal hvor støygrensene gitt i tabell 3 i T-1442:2016 er tilfredsstillt.

§ 4

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 4.01 B1-B4 er regulert til områder for boligbebyggelse.

Høyder:

Innenfor områdene skal det oppføres bygninger på minimum 6,0 m. Det tillates maks gesims-/møne kote + 21,0 innenfor områdene. Maks 20 % av bebyggelsen innenfor hvert boligområde tillates oppført i til kote +21,0. Det skal være en variasjon av bebyggelse med ulike høyder og takvinkler innenfor områdene. Det tillates tekniske installasjoner som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg 2,0 m over maks gesims-/mønekote. Tekniske installasjoner kan dekke maks 10 % av takflaten.

Detaljregulering

Ved detaljregulering skal det fastsettes maks gesims-/mønekote for hver enkelt bygningstype innenfor områdene for boligbebyggelse.

Ved detaljregulering skal uteoppholdsareal for hvert boligområde B1-B4 reguleres inn. Det skal minimum reguleres inn et uteoppholdsareal på 900 m² for hvert byggeområde. Rækkefølgebestemmelse om uteoppholdsareal skal tas inn i bestemmelsene i detaljert reguleringsplan. Uteoppholdsarealene innenfor områdene skal opparbeides og møbleres slik at brannbil er sikret tilgjengelighet i områdene.

Festeanordning for småbåtanlegg kan etableres innenfor områdene.

- 4.02 BB1-BB3 er regulert til blokkbebyggelse.

Høyder:

BB1 og BB2: Maks gesims-/møne kote + 17,5.

BB3: Maks gesims-/møne kote + 14,0.

Det tillates tekniske installasjoner som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg 2,0 m over maks gesims-/mønekote. Tekniske installasjoner kan dekke maks 10 % av takflaten.

- 4.03 S1-S18 er regulert til områder for sentrumsformål. Det kan etableres bolig-, kontor-, forretning-, service, bevertning, offentlig og privat tjenesteyting samt uteoppholdsareal innenfor områdene.

Høyder:

Innenfor områdene skal det oppføres bygninger på minimum 6,0 m.

Det tillates tekniske installasjoner som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg 2,0 m over maks gesims-/mønekote. Tekniske installasjoner kan dekke maks 10 % av takflaten.

Sentrumsområdene S1-S10 (detaljregulerte områder)

Formål	Maks gesims-/mønekote
S1	+31,0
S2	
*1	+14,0
*2 og *4	+17,5
*3	+21,0
S3	+17,5
S4	+21,0
S5	+21,0
S6	+21,0
S7	+17,5
S8	+14,0
S9	+14,0
S10	+31,0 I 7. etg. (kote + 24,0) tillates maks BRA (bruksareal) på 500 m ² . I 8. etg. (kote + 27,5) tillates maks BRA (bruksareal) på 300 m ² . <i>Det tillates en maks lengde på fasader i 7. etg. (kote +24,0) på 22,0 m.</i> <i>Det tillates en maks lengde på fasader i 8. etg. (kote +27,5) på 15,0 m.</i>

Sentrumsområdene S11-S18 (krav om detaljregulering)

Høyder på enkeltbygg, og ev. nedtrapping av bygg skal fastsettes i detaljert reguleringsplan. Uteoppholdsareal til hvert boligområde skal sikres.

Formål	Maks gesims-/mønekote
S11, S12, S15, S17	+31,0 Inntil 30 % av %BYA innenfor hvert av områdene S11, S12, S15 og S17 tillates oppført til kote +31,0. Øvrige 70% av %BYA skal ha en reduksjon i etasjehøyder mellom 5. og 7. etg. <i>Det tillates en maks lengde på fasader i 7. og 8. etg. på 20,0 m, innenfor hvert byggeområde.</i>
S13, S14, S16, S18	+21,0

Portrom

Portrom gjennom bebyggelsen i områdene S10-S11 og S13-S17 skal dimensjoneres for å sikre innkjøring av brannbil. Portene skal ha fri kjørehøyde på 4,50 m.

- 4.04 FL1 er regulert til forsamlingslokale. Det tillates både offentlige og private funksjoner i forsamlingslokalet.

Maks gesims-/mønekote: + 10,0.

- 4.05 o_PT1 er regulert til offentlig område for øvrige kommunaltekniske anlegg – pumpestasjon/toalett.

Maks gesims-/mønekote: + 7,5.

4.06 o_R1 – o_R3 er regulert til offentlige områder for øvrige kommunaltekniske anlegg – renovasjon.

4.07 SA1 – SA5 er regulert til private områder for småbåtanlegg i sjø.

Innenfor områdene SA1-SA2 tillates det brygger langsmed land, eller mindre flytebrygger innenfor formålene. Det tillates ikke utriggere innenfor disse områdene.

Innenfor områdene SA3-SA5 tillates det etablert flytebrygger med landgang/feste og faste brygger langsmed land innenfor områdene.

Endepunktene av flytebryggene skal belyses med indirekte belysning.

4.08 o_SAS1 – o_SAS3 er regulert til offentlig småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsone.

Innenfor område o_SAS1 tillates det etablert landfast brygge med utriggere. Bryggen tillates ikke benyttet til permanente båtplasser, kun som ilandstigningsbrygge og korttidsfortøyning.

Innenfor område o_SAS2 og o_SAS3 kan det etableres brygger langsmed land og flytebrygger med landgang/feste og utriggere. Områdene kan opparbeides med trapper og ramper til de ulike nivåer på bryggene.

Det skal være flytebrygge i formåls grensen mellom område o_SAS2 og o_H1/ sjøarealene o_FE1 mot nord. Det tillates ikke fortøyning på nordsiden av denne flytebryggen.

Endepunktene av flytebryggene skal belyses med indirekte belysning.

4.09 U1-U7 er regulert til områder for annet privat (annen) uteoppholdsareal. Uteoppholdsarealene skal benyttes til områder for lek, opphold og møteplass m.m. for beboerne innenfor planområdet. Alle områdene skal ha sitteplasser for voksne og barn. Områdene skal ved behov sikres forsvarlig.

U1 skal minimum etableres med 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for små barn (0-6 år), og minimum 3 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for større barn (5-13 år).

U2 skal minimum etableres med 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for små barn (0-6 år).

U3 skal minimum etableres med 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for små barn (0-6 år), og minimum 3 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for større barn (5-13 år). Det skal etableres vindskjerming i området i form av transparent levegg og/eller vegetasjon.

U4 skal minimum etableres med 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for små barn (0-6 år).

U5 skal minimum etableres med 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for små barn (0-6 år), og minimum 3 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for større barn (5-13 år). Området skal opparbeides og møbleres slik at brannbil er sikret tilgjengelighet gjennom området.

U6 skal ha hovedfunksjon som møteplass og uteoppholdsareal, og ikke som lekeareal.

Området kan benyttes til midlertidige formål som utekafé, dyrkingshaver, m.m. Området skal gjøres tilgjengelig via trapper og ramper.

U7 skal minimum etableres med 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for små barn (0-6 år), og minimum 3 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for større barn (5-13 år).

- 4.10 T/U1 er regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål - tjenesteyting/uteoppholdsareal. Området kan benyttes til ulike former for tjenesteyting av permanent og midlertidig karakter. Områdene kan opparbeides med ulike typer baner, og utstyres med ulike typer utstyr for aktivitet, lek og opphold for barn og voksne.

Maks gesims-/mønekote: + 17,0.

- 4.11 PA1-PA5 er regulert til områder for parkeringsanlegg. Overkant gulv i parkeringsanlegg kan etableres fra kote +0,0.

§ 5

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 5.01 o_K1 – o_K4 er regulert til områder for offentlig kjøreveg.

- 5.02 o_F1 – o_F3 er regulert til områder for offentlig fortau.

- 5.03 o_GT1 er regulert til område for offentlig gatetun.
- o Det må sikres snuplass med minimum diameter 26 m innenfor området.
 - o Det må være åpent og fritt areal i en passasje på minimum 4 m mot sjøarealene o_FE1 mot vest, for å sikre utkjøring av snø/-opplag.
 - o Elementer fra den historiske slippen skal bevares.
 - o Det skal tilrettelegges for minimum 20 sykkelparkeringsplasser innenfor området.
 - o Det kan etableres mindre venteskur for fergeteie til område o_KAI1 innenfor området.

GT2 er regulert til område for privat gatetun.

- o Område GT2 skal være en åpen passasje der det skal sikres fremkommelighet for brannbil. Det tillates ikke møblering som hindrer slik fremkommelighet.

GT3 er regulert til område for privat gatetun.

- o Det skal sikres tilgjengelighet for brannbil gjennom gatetun GT3 frem til bygning i sentrumsområde S1 og S3. Det tillates ikke møblering eller opparbeiding som hindrer slik fremkommelighet.
- o Innenfor område GT3 kan det etableres ulike ramper og trappeløsninger mot småbåtanlegget i område o_SAS2.
- o Området tillates opparbeidet med ulike typer utstyr for lek og aktiviteter.
- o Det skal minimum etableres 3 sittebenker i området.

- 5.04 o_GS1 – o_GS5 er regulert til områder for offentlig gang- og sykkelveg.

- 5.05 o_A1 – o_A9 er regulert til offentlige områder for annen veggrunn – tekniske anlegg.

- 5.06 o-AG1 – o_AG4 er regulert til offentlige områder for annen veggrunn – grøntareal. Innenfor område o_AG2 kan det oppføres voll mot byggeområdene S10-S12, S15 og T/U1.

- 5.07 o_HP1 – o_HP2 er regulert til områder for offentlig holdeplass.
-

5.08 o_KA1 er regulert til område for offentlig kai. Området kan opparbeides og benyttes til fergeanløp.

5.09 o_P1 er regulert til område for offentlig parkering.

§ 6

GRØNNSTRUKTUR

6.01 o_G1 – o_G2 er regulert til områder for offentlig grønnstruktur. Område o_G2 kan opparbeides med sti/turveg, trapper, områder for opphold og soling. Område o_G2 skal ha sitteplasser for barn og voksne. Det tillates mindre skjæringer, murer og fyllinger inn i grønnstrukturområde o_G2 ifbm. etablering av offentlig gang- og sykkelveg o_GS2.

G3-G7 er regulert til private områder for grønnstruktur. Områdene skal etableres og opparbeides med et grønt uttrykk. Det kan føres stier og turveger gjennom områdene. Apparater, utstyr og baner som fremmer områdene som lek-, opphold- og møteplass tillates innenfor områdene.

6.02 o_FO1 – o_FO2 er regulert til områder for offentlig friområde. Områdene skal etableres og opparbeides med turveg, baner, lekeapparater/-utstyr, plener, sandstrand, brygger m.m. for å fungere som badeplass/møteplass/nærmiljøanlegg.

Innenfor område o_FO1 tillates det fyllinger ifbm etablering av gang- og sykkelveg o_GS2. Fyllinger skal tildekkes med jordmasser.

Innenfor område o_FO2 skal det etableres turvei med fast dekke rundt Løkholmen, med en minimumsbredde på 2,5 m som er kjørbare. Adkomst til område o_FO2 og turvegen i området skal være universelt tilgjengelig.

§ 7

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

7.01 o_FE1 er regulert til område for offentlig ferdsel.

7.02 o_H1 er regulert til område for havneområde i sjø. Det tillates etablert anlegg og konstruksjoner som sikrer fergeanløp i området.

7.03 o_FS1 er regulert til offentlig friluftsområde i sjø.

7.04 o_BO1 er regulert til offentlig badeområde. Det kan etableres flytende konstruksjoner innenfor området, som f.eks. badebrygger.

7.05 o_BS1 er regulert til offentlig område for badeområde i sjø og på land med tilhørende strandsoner. Området skal graves ut for å etablere kanal/lagune.

§ 8

HENSYNSSONER

- 8.01 H410_1 er fastsatt til sikringszone for krav vedrørende infrastruktur. I områdene ligger det offentlige avløpsledninger. Det tillates ingen tiltak innenfor sikringssonen som kan medføre skade på ledningene.

§ 9

BESTEMMELSESOMRÅDE I REGULERINGSPLAN

- 9.01 #1 - #4 er regulert inn som bestemmelsesområde i reguleringsplan – utforming.
- 9.02 Innenfor områdene #1 og #2 tillates det bygninger som kan krage ut over område for offentlig småbåtanlegg med tilhørende strandsone, o_SAS2. Det skal være fri høyde under utkragede bygninger på minimum 3,0 m. Byggegrense for bygg som kan krages ut ligger i linjen for bestemmelsesområde.
#1: Maks gesims-/møne kote + 31,0.
#2: Maks gesims-/møne kote + 21,0.
- 9.03 Innenfor område # 3 tillates det konstruksjoner i tilhørende formål. Det skal være fri høyde under konstruksjonene på minimum 4,5 m i tilknytning til områdene for offentlig kjørevei o_K2, og minimum 3,5 m i tilknytning til område for offentlig fortau o_F2 – o_F3.
- 9.04 Innenfor område #4 skal det etableres turveg på minimum 2,0 m bredde med fast dekke.

§ 10

LINJESYMBOL BRUER

- 10.01 Det er regulert inn 4 områder markert med linjesymbol bru/brukar som er nummerert fra I – IV.
- 10.02 I område I skal det etableres brygge/bro over til Løkholmen med overflate i tredekke.
- 10.03 I område II skal det etableres kjørbare bro med minimumsbredde på 3,0 m.
- 10.04 I områdene III og IV skal det etableres adkomst til uteoppholdsareal U6 i form av trapper og ramper.

§ 11

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 11.01 Uteoppholdsarealene U1-U7 skal minimum opparbeides i henhold til kravene i § 4.09.
- U1 skal være etablert og ferdigstilt før nye boenheter i områdene S8, S9 eller S10 tas i bruk.
 - U2 skal være etablert og ferdigstilt før nye boenheter i områdene S4 eller S5 tas i bruk.
 - U3 og U4 skal være etablert og ferdigstilt før nye boenheter i områdene S1 eller S2 tas i bruk.
-

- U5 skal være etablert og ferdigstilt før nye boenheter i områdene S7, BB1-BB2 tas i bruk
 - U7 skal være etablert og ferdigstilt før nye boenheter i området BB2 tas i bruk.
- 11.02 Friområde o_FO1 – o_FO2
- Før første boenhet kan tas i bruk innenfor planområdet, skal område o_FO2 etableres og opparbeides slik at området kan benyttes til soling og bading. Det skal minimum etableres sandstrand i områdene mot nordøst, inn mot område o_BS1. Det skal settes ut minimum 5 benker/bord og 1 permanent grill.
 - Før 50. boenhet kan tas i bruk innenfor planområdet, skal det etableres minimum 1 sandvolleyballbane, og minimum 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for større barn (5-13 år) innenfor område o_FO2.
 - Før 150. boenhet kan tas i bruk innenfor planområdet, skal resterende del av område o_FO1, o_FO2 og o_BS1 opparbeides i henhold til illustrasjonsplan datert 29.05.2017.
- 11.03 Det skal foreligge dokumentasjon på tilfredsstillende støyforhold før det gis igangsettingstillatelse for boligbebyggelse innenfor planområdet, jf. § 3.14. Nødvendige støyskjermingstiltak skal være ferdigstilt før det gis midlertidig eller permanent ferdigtilatelse til nye boenheter.
- 11.04 Krav til parkeringsdekning, jfr § 3.09 skal til enhver tid være oppfylt innenfor planområdet før det gis midlertidig eller permanent ferdigtilatelse til nye boenheter.
- 11.05 Trasé for sti/turvei innenfor bestemmelsesområde #4, jf. §m 9.04, skal sikres ifbm detaljregulering, og opparbeides og ferdigstilles samtidig med opparbeiding av uteoppholds- og grønnstukurområdene i tilknytning til hvert byggeområde.
- 11.06 Før 100. boenhet kan tas i bruk innenfor planområdet, skal rundkjøring på kjøreveg o_K2, holdeplasser i områdene o_HP1 og o_HP2, fortau o_F1 og gang- og sykkelveg i områdene o_GS3 og o_GS4 opparbeides og ferdigstilles. Før det kan gis igangsettingstillatelse til ovenfor nevnte tiltak, skal byggeplaner for være godkjent av Statens vegvesen.
- 11.07 Før 100. boenhet kan tas i bruk innenfor planområdet, skal kjøreveg o_K4, fortau o_F2 og o_F3 og gang- og sykkelveg o_GS2 opparbeides.
- 11.08 Ved opparbeidelse av nye avkjørsler og adkomst til parkeringskjellere og parkeringsanlegg, skal det samtidig opparbeides nødvendig friskt iht frisktlinjene som er vist på plankartet, og iht. § 3.10. Friskt skal være opparbeidet før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger for bygninger knyttet til aktuell avkjørsel.
-



ARENDALE KOMMUNE

Byggesak (S)

RAMBØLL NORGE AS AVD ARENDAL (1)
Postboks 427 Skøyen
0213 OSLO

v/ Jon Nordby

Dato: 10.01.2022
Vår ref: 20/7716-23
Deres ref:
Saksbeh.: Jostein Aasbø

FERDIGATTEST - 509/240 - Kystveien 226 og 230 - Bygg F - Oppføring av leilighetsbygg

Tiltakssted: Eiendommen 509/240/0/0 har ikke adresse.

Tiltakshaver: VINDHOLMEN EIENDOM AS, c/o Arendals Fossekompani ASA Postboks 280, 4803 ARENDAL
Søker: RAMBØLL NORGE AS AVD ARENDAL (1), Postboks 427 Skøyen, 0213 OSLO
Tiltakstype/-art:

VEDTAK:

Kommunen gir med dette ferdigattest.

Gebyr:

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 1 600,-. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Søknad om ferdigattest er mottatt her 04.01.2022.

Ansvarlig søker har bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Med søknaden fulgte gjennomføringsplan hvor det bekreftes at alle fagområder er avsluttet og at samsvarserklæringer / kontrollerklæringer for fagområdene foreligger. Med søknaden fulgte også sluttrapport for faktisk disponering av avfall.

Nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse foreligger og det kan etter dette utstedes ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1, jf. pbl § 21-10.

Kontaktinformasjon: www.arendal.kommune.no
Postadresse: Postboks 123, 4891 GRIMSTAD
Besøksadresse: Sam Eydes plass 2, 4836 ARENDAL
Org.nr.: 940493021

Telefon: +47 37 01 30 00
E-post: postmottak@arendal.kommune.no

Med hilsen

Jostein Aasbø
Senioringeniør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til: VINDHOLMEN EIENDOM AS

Arealplaner under arbeid

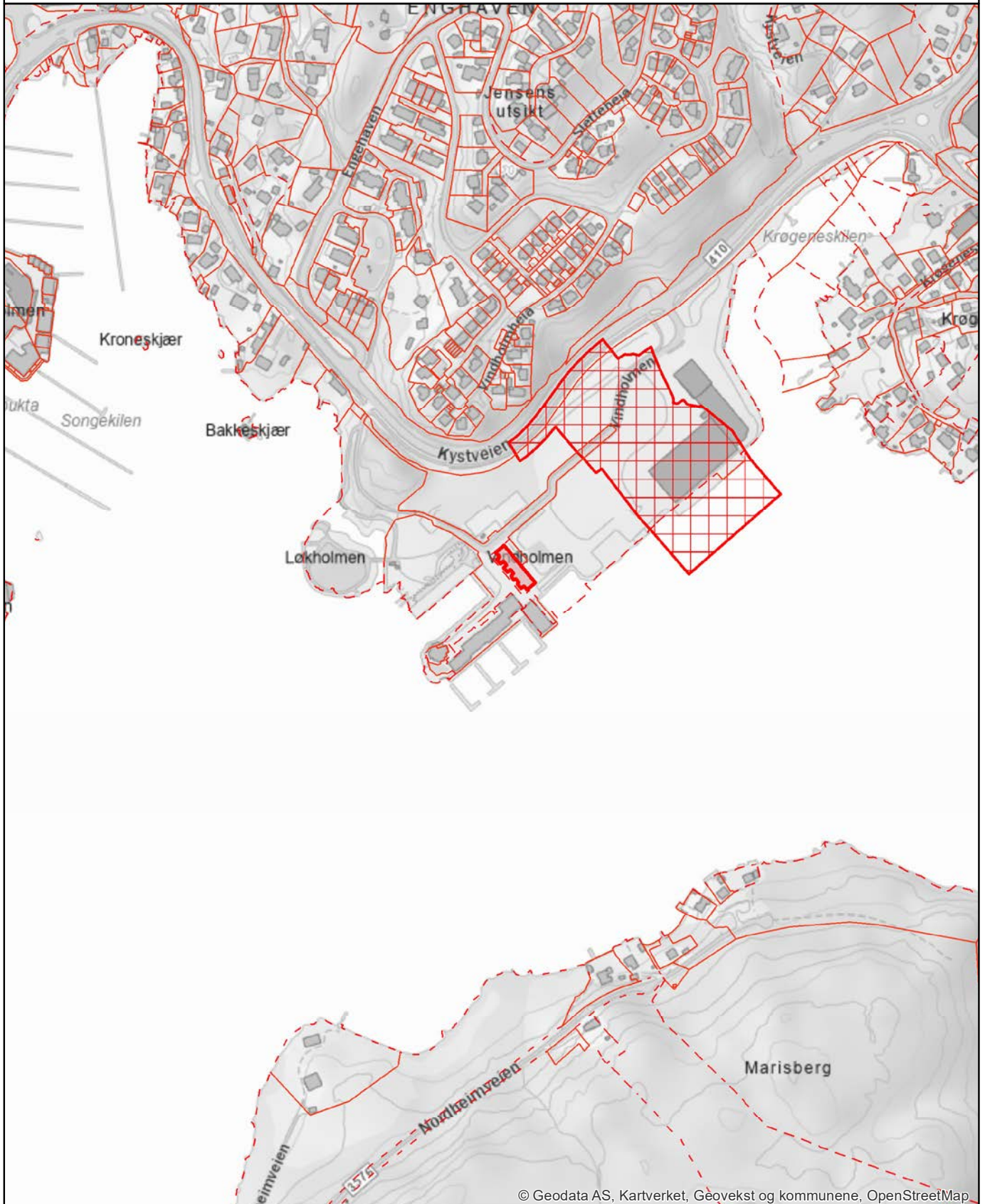
Adresse: Vindholmen 11E, 4841 ARENDAL
Gnr/Bnr: 509/645/0/114
Planident: 42032022-19
Plannavn: Vindholmen folkebad, med utvidelse



ARENDALE KOMMUNE



Målestokk: 1:5,000
Dato: 2024-01-17



Veikart

Adresse: Vindholmen 11E, 4841 ARENDAL
Gnr/Bnr: 509/645/0/114



ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:3,500
Areal: 3705 m²
Dato: 2024-01-17



Tegnforklaring - Veikart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

— Eiendomsgrense

- - - Usikker eiendomsgrense

Bilveg

VEGKATEGORI,MEDIUM

▬ Europaveg

▬ Europaveg - Tunnel

▬ Riksveg

▬ Fylkesveg

▬ Fylkesveg - Tunnel

▬ Kommuneveg

▬ Kommuneveg - Tunnel

▬ Privat veg

▬ Privat veg - Tunnel

▬ Skogsveg

▬ Skogsveg - Tunnel

Ikke bilveg

VEGKATEGORI,MEDIUM,TYPEVEG

▬ Europa - gangOgSykkelveg

▬ Fylke - fortau

▬ Fylke - gang- og sykkel

▬ Fylke - gangogsykkel- tunnel

▬ Kommune - fortau

▬ Kommune - gang- og sykkel

▬ Kommune - gågate

▬ Kommune - trapp

▬ Kommune - tunnel

▬ Privat - gang- og sykkel

▬ Privat - tunnel

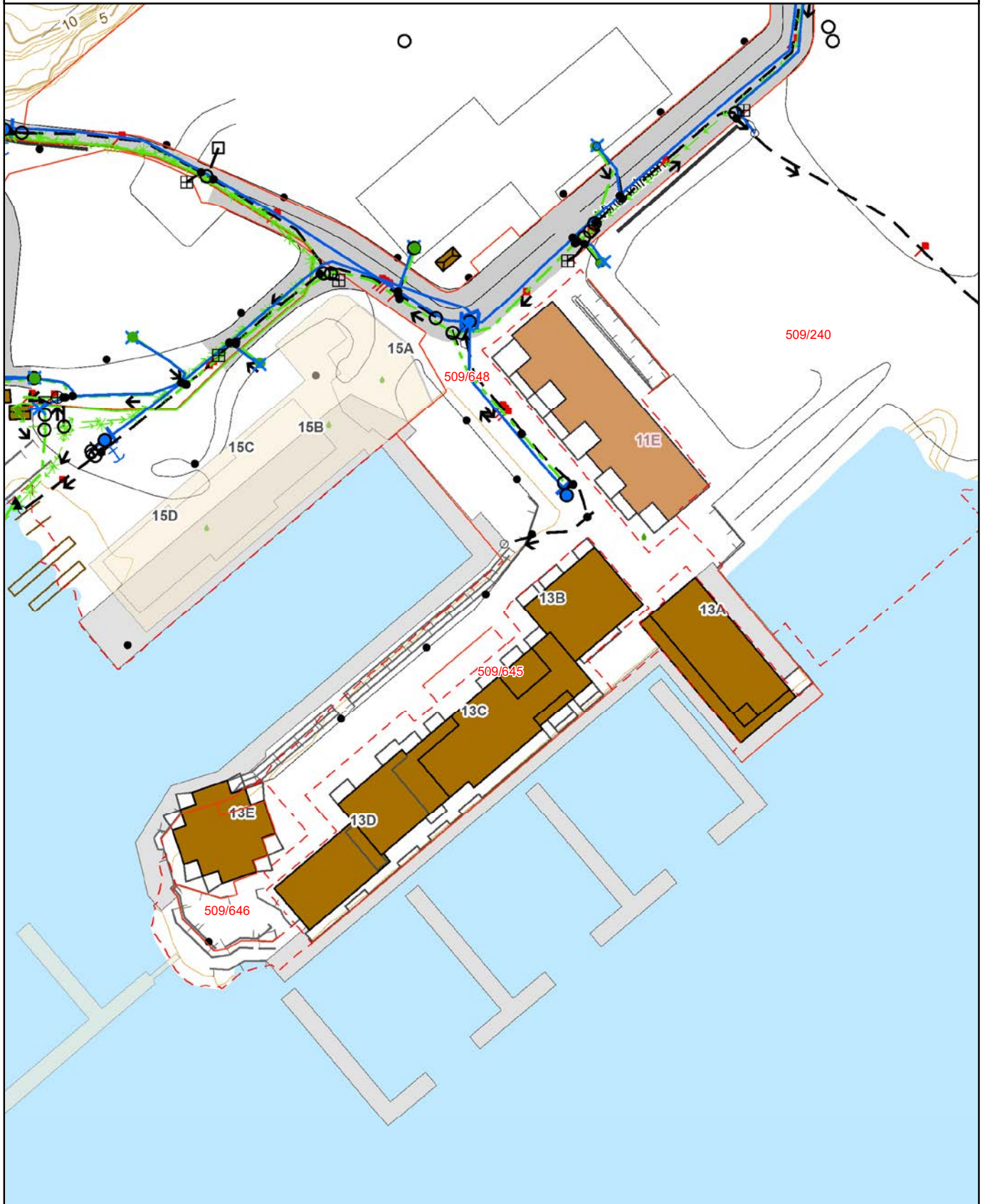
Ledningskart

Adresse: Vindholmen 11E, 4841 ARENDAL
Gnr/Bnr: 509/645/0/114



ARENDALE KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Areal: 3705 m²
Dato: 2024-01-17



Tegnforklaring - Ledningskart







Eiendomsgrenser

noyaktighet

— Eiendomsgrense

- - - Usikker eiendomsgrense

Vann og avløp

	Vannledning
	Avløp fellesledning
	Avløp spillvannsledning
	Overvannsledning
	Kum
	Planlagte vann- og avløps- anlegg

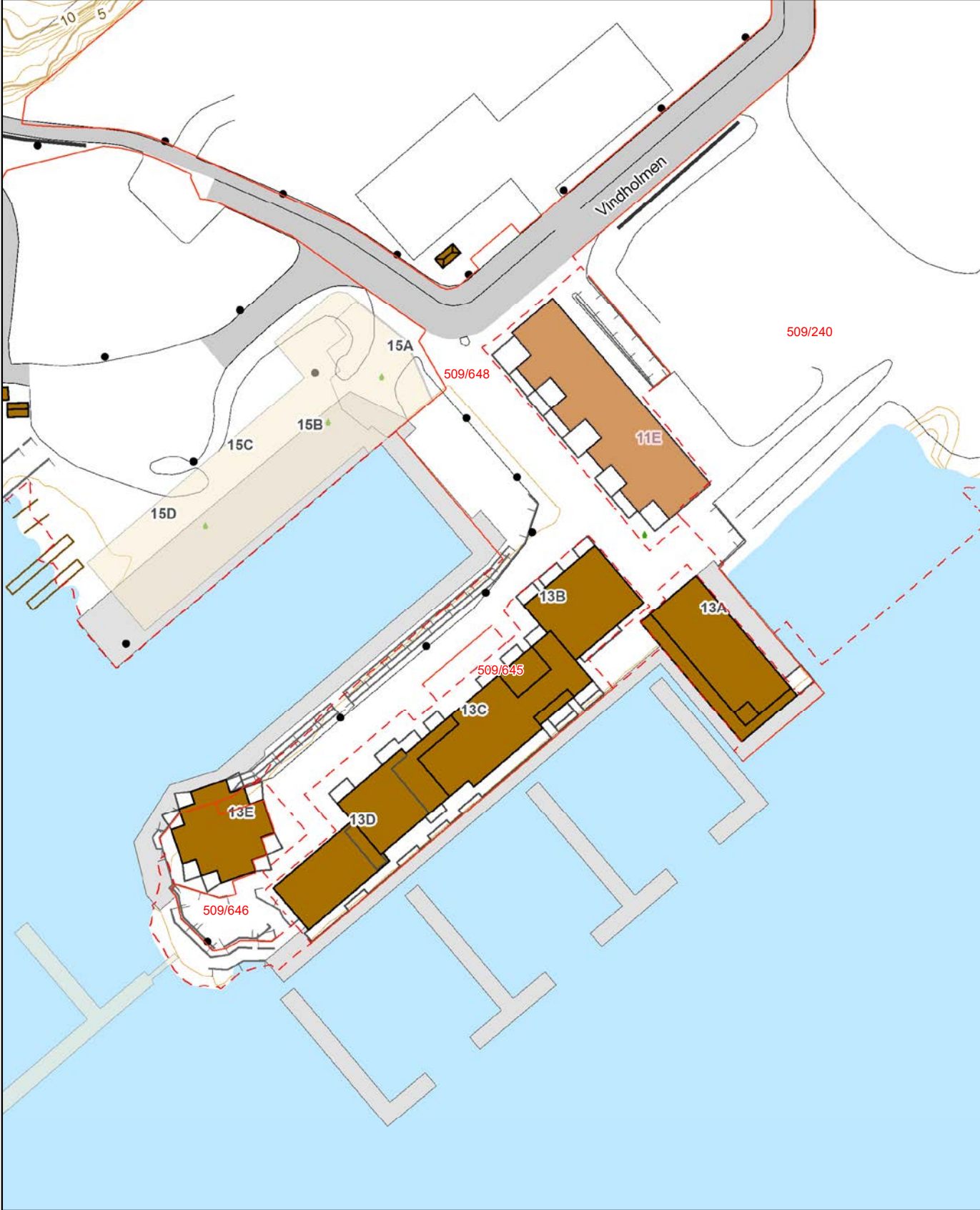
Grunnkart

Adresse: Vindholmen 11E, 4841 ARENDAL
Gnr/Bnr: 509/645/0/114



ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Areal: 3705 m²
Dato: 2024-01-17



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

— Eiendomsgrense

- - - Usikker eiendomsgrense

Til offentlige instanser,
grupper/organisasjoner
og berørte parter/grunneiere

DERES REF.:

VÅR REF.: 220930/LRZ

ARENDAL, 24.05.23

DETALJREGULERING FOR VINDHOLMEN – FOLKEBAD, ARENDAL KOMMUNE TILLEGGSKUNNGJØRING MED VARSEL OM UTVIDELSE AV PLANOMRÅDET

Det vises til kunngjøring om oppstart av detaljregulering for Vindholmen - folkebad, jf. brev av 08.11.22. Det varsles med dette en tilleggskunngjøring om at planområdet utvides, ved at det er tatt med et areal nord for tidligere kunngjort planområdet som omfatter areal ved Kystveien. Formålet med utvidelsen er å vurdere holdeplass for busser ved Kystveien for skolebarn som skal på svømmeopplæring i folkebadet. Eksisterende holdeplasser for rutebusser lenger øst blir opprettholdt for disse bussene. Tilleggskunngjøringen er avklart med planavdelingen i Arendal kommune.

Bakgrunn og formålet med tilleggskunngjøringen

Det er vurdert ulike løsninger for busser (badebusser) som skal frakte skolebarn til svømmeopplæring i folkebadet. En ønsker nå å legge til rette for en løsning med holdeplass for to busser vest for dagens avkjørsel til Vindholmen. Holdeplassen er planlagt plassert slik at den vil fungere både med dagens avkjørsel, og dersom det i fremtiden blir bygd rundkjøring ved Vindholmen. Det er planlagt holdeplass bare på sørsiden av Kystveien. Dette innebærer at badebusser som kommer fra øst må snu og kjøre tilbake for å sette av, og ta på skolebarna på holdeplassen. Det planlegges opparbeidet et venteeareal for skolebarna som blir fysisk adskilt mot gang- og sykkelvegen og holdeplassen. Det skal også opparbeides en gangvei frem til hovedinngang til folkebadet. Arealene ved Kystveien var ikke tatt med ved kunngjøringen i november 2022, og det er derfor behov for en tilleggskunngjøring for å inkludere disse arealene i videre detaljregulering.

Formålet med planleggingen

Hovedformålet med reguleringsplanarbeidet er fortsatt å tilrettelegge for folkebad i Bryggebyen på Vindholmen. Tilleggskunngjøringen omhandler kun areal for løsning for holdeplass ved Kystveien for «badebussene». Dagens holdeplasser for rutebuss blir opprettholdt.

Ved kunngjøring av oppstart av planarbeid var det tatt med et større areal for å vurdere ulike lokaliseringer for folkebadet. Det var også aktuelt å detaljregulere tilgrensede områder til folkebadet til bolig, næring og tjenesteyting i samsvar med områdeplanen. Det ble også vurdert å regulere inn hotellformål. Det er nå avklart hvor folkebadet blir lokalisert jf. grønn skravur på kunngjøringskart. Tomt for folkebadet med tilgrensede sjøareal vil bli detaljregulert. Det vil ikke bli lagt til rette for hotellformål i området, og en vil ikke detaljregulere tilgrensede byggeområder nå. Dette fordi utbyggingsrekkefølge og utbyggingstakt tilsier at det vil ta tid før disse områdene blir utbygd. En vil detaljregulere disse områdene når dette blir aktuelt. Siden det er store arealer som vil bli liggende ubebygde i mange år, vil det bli lagt opp til midlertidige parkeringsplasser for folkebadet utomhus. Når tilgrensede områder blir utbygd vil det også bli tilrettelagt for parkeringsanlegg for folkebadet, og parkering vil bli flyttet innomhus. Dette skal sikres gjennom rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanen.

Planområdet og planstatus

På vedlagte kunngjøringskart vises tidligere kunngjort planområde med rød skravor, og areal for tilleggskunngjøring på ~3 daa med blå skravor. Tomt for folkebadet er vist med grønn skravor. Mesteparten av tilleggskunngjøringen omfatter Kystveien inkludert tilhørende gang- og sykkelveg og annen veggrunn på gnr./bnr. 600/410. I områdeplanen er disse arealene regulert til samferdselsanlegg, herunder kjøreveg, gang- og sykkelveg og annen veggrunn.

Tiltakshaver

Tiltakshaver er Vindholmen Eiendom AS. Stærk & Co as er ansvarlig for planleggingen.

Merknader til tilleggskunngjøringen

Merknader til tilleggskunngjøringen sendes skriftlig innen **21.06.23** til Stærk & Co. as, Havnegaten 1, 4836 Arendal, eller per e-post: lrz@staerk.no. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Stærk & Co. as., v/ Lisbet Rake Zeiffert, tlf 90 93 66 20, e-post: lrz@staerk.no.

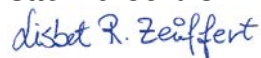
Tilleggskunngjøringen kan også sees på www.staerk.no og på www.arendal.kommune.no.

Videre saksgang

Etter at meldingsfristen er ute, vil merknader og innspill bli gjennomgått. Planforslaget vil så bli utarbeidet og oversendt kommunen for saksbehandling. Etter første gangs behandling i kommunen blir reguleringsplanen lagt ut til offentlig ettersyn og det gis anledning til å komme med merknader til planforslaget før videre politisk behandling.

Med hilsen

Stærk & Co. a.s.



Lisbet Rake Zeiffert
arealplanlegger

Vedlegg:

Oversiktskart tilleggskunngjøring, datert 24.05.23

Kopi:

Arendal kommune

Vindholmen Eiendom AS

Til offentlige instanser,
grupper/organisasjoner
og berørte parter/grunneiere

DERES REF.: NM

VÅR REF.: 220930/LRZ

ARENDAL, 08.11.2022

DETALJREGULERING FOR VINDHOLMEN – FOLKEBAD, ARENDAL KOMMUNE VARSEL OM IGANGSETTING AV PLANARBEID

Det kunngjøres med dette at nevnte område tas opp til regulering iht. plan- og bygningslovens (pbl) § 12-8. Området skal detaljreguleres jf. pbl § 12-3. Det meldes samtidig om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale iht. pbl § 17-4. Det er avklart at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredning.

Formålet med planleggingen

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for et folkebad for Arendal, herunder svømmeanlegg som dekker behovet for svømmeopplæring for grunnskolen i Arendal, og idrett/lag/foreninger. Det er inngått avtale med Arendal kommune om leie av basseng med en varighet på 30 år. Folkebadet vil i hovedsak bli benyttet til svømmeundervisning på dagtid i ukedagene, mens det vil fungere som folkebad på ettermiddag, kveld og i helger. Detaljreguleringsplanen må ivareta levering/henting av skolebarn med buss, og parkering for brukere av folkebadet. I tilknytning til folkebadet kan det også bli aktuelt med andre tilknyttede virksomheter som kafe, treningsarealer, fysioterapeut ol. Andre formål som kontor og annen tjenesteyting kan også være aktuelt.

I tillegg til folkebad vil en videreføre og detaljere underformål under sentrumsformålet som boliger, næring og tjenesteyting som områdeplanen for Vindholmen legger til rette for. Det vil også bli vurdert om det er aktuelt med hotell i området.

Eventuell omdisponering av sjøarealene vil også vurderes. Dette innebærer tiltak i sjø som kan knyttes til folkebadet i form av badeområder og/eller idrett/vannsport i sjø. Om dette er aktuelt, og plassering og avgrensning av slike tiltak skal vurderes nærmere i reguleringsplanprosessen. Det er ønskelig å opprettholde mulighet for småbåtanlegg i sjø slik områdeplanen har regulert inn.

Planområdet omfatter både offentlige grønnstrukturformål og uteoppholdsarealer med krav til lek og aktivitetsområder fra områdeplan for Vindholmen. Det er ønskelig å se på muligheten for å samle disse områdene i og rundt folkebadet. En skal vurdere om folkebadet inkludert utendørsarealer i tilknytning til folkebadet helt eller delvis vil ivareta en del av de kravene til disse arealene som er nedfelt i områdeplanen. Dette gjelder også bestemmelsesområde for turvei i områdeplanen. Hvordan dette skal løses i tilknytning til folkebad vil bli avklart i reguleringsplanprosessen.

Planområdet

Planområdet ligger på Vindholmen innenfor eiendommen gnr./bnr. 509/240. Eiendommen er eid av Vindholmen Eiendom AS. Området er på ~23 daa. I sjø omfatter planområdet innregulert småbåthavn og områder for ferdsel i sjø som ligger innenfor områdeplan for Vindholmen.

Planstatus

På kommuneplanens arealdel *vedtatt 24.05.19*, er området vist med hensynssone KO27, der vedtatt reguleringsplan gjelder for områder. Dette er videreført i kommuneplanens arealdel for 2022-2033 som har vært på høring.

Planområdet ligger innenfor områdeplan for Vindholmen, vedtatt 15.02.2018. Det er krav om detaljregulering for området før videre utbygging. I områdeplanen er områdene som tas opp til detaljregulering avsatt til følgende formål:

- Sentrumsformål; S14-S16, boligformål; B2 og B3, kombinert bebyggelse og anleggsformål; tjenesteyting/uteoppholdsareal, T/U1, kjøreveg; del av kommunal veg o_K4, fortau; del av kommunale fortau, o_F2-o_F3, grønnstruktur; o_G4 og o_G5, småbåthavn; SH4, ferdsel i sjø: del av o_FE1, bestemmelsesområde #4: utforming – turvei, bestemmelsesområde #6: utforming - kjøreveg

Folkebad må reguleres inn med formålet idrettsanlegg. Dette er ikke i samsvar med områdeplanen, da dette ikke var aktuelt på det tidspunkt denne ble vedtatt. Formålet hotell er heller ikke i samsvar med formål i områdeplanen, men kan bli aktuelt å regulere inn i detaljreguleringsplanen. Foreløpig plan er å plassere folkebadet innenfor noen av byggeområdene nærmest sjøen. Se planinitiativ for nærmere redegjørelse.

Oppstartsmøte

Det ble avholdt oppstartsmøte med administrasjonen i Arendal kommune 28.09.22.

Tiltakshaver

Tiltakshaver er Vindholmen Eiendom AS. Stærk & Co as er ansvarlig for planleggingen.

Merknader til oppstartsmeldingen

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **06.12.22** til Stærk & Co. as, Havnegaten 1, 4836 Arendal, eller per e-post: lrz@staerk.no. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Stærk & Co. as., v/ Lisbet Rake Zeiffert, tlf 90 93 66 20, e-post: lrz@staerk.no.

Kunngjøringen kan også sees på www.staerk.no og på www.arendal.kommune.no. Her finnes også planinitiativ samt referat fra oppstartsmøte med Arendal kommune.

Videre saksgang

Etter at meldingsfristen er ute, vil merknader og innspill bli gjennomgått. Planforslaget vil så bli utarbeidet og oversendt kommunen for saksbehandling. Etter første gangs behandling i kommunen blir reguleringsplanen lagt ut til offentlig ettersyn og det gis anledning til å komme med merknader til planforslaget før videre politisk behandling.

Med hilsen

Stærk & Co. a.s.



Lisbet Rake Zeiffert
arealplanlegger

Vedlegg:

Oversiktskart kunngjøring, datert 08.11.22

Kopi:

Arendal kommune

Vindholmen Eiendom AS

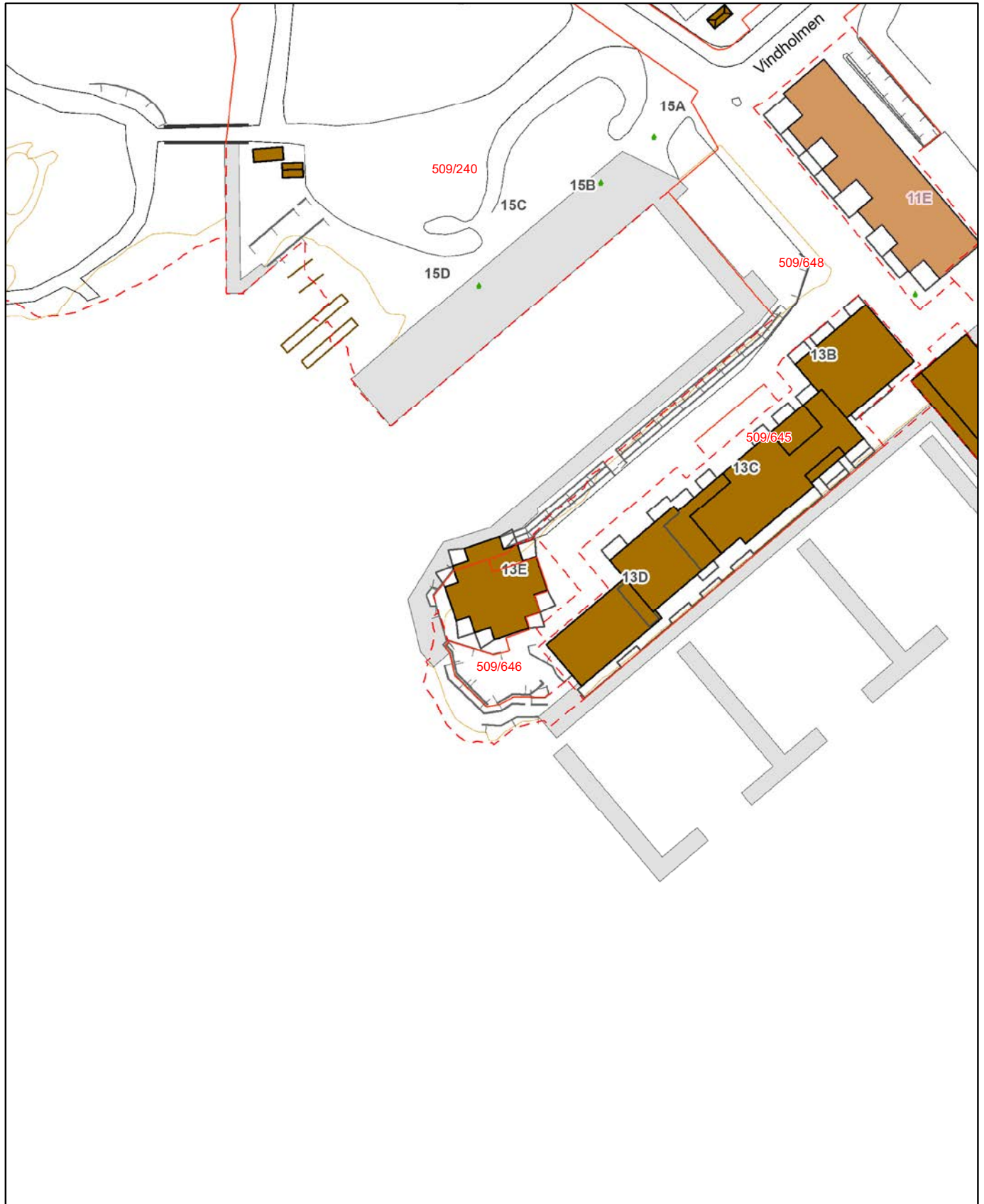
Oversiktskart

Adresse: Vindholmen 11E, 4841 ARENDAL
Gnr/Bnr: 509/645/0/114



ARENDALE KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 3705 m²
Dato: 2024-01-17



Matrikkelkart



ARENDALE KOMMUNE

Adresse: Vindholmen 11E, 4841 ARENDAL
Gnr/Bnr: 509/645/0/114

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 3705 m²
Dato: 2024-01-17

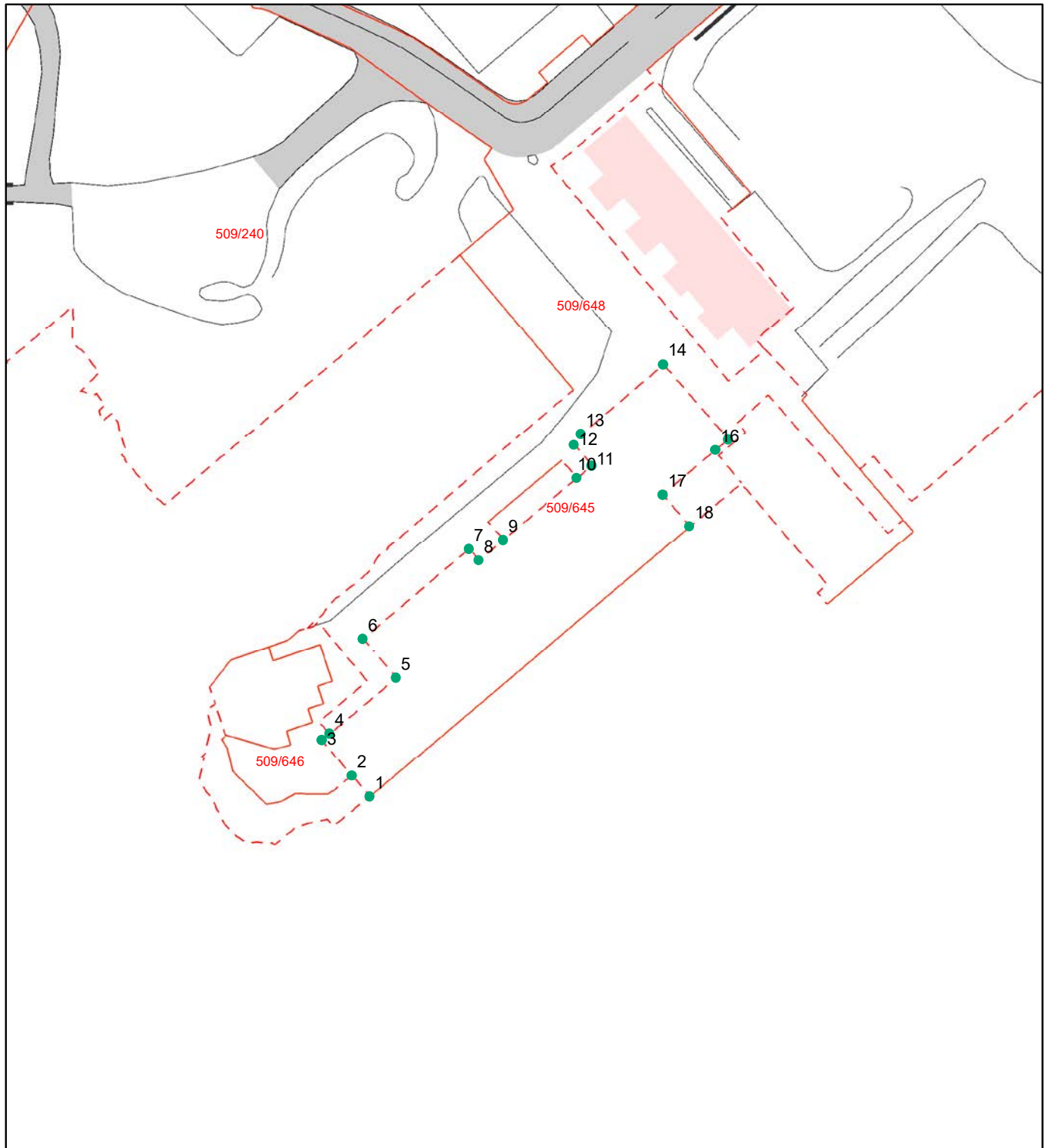


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
1820.0		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunktrapport

Rapportdato : 17.1.2024

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6480836.65257	488657.6406	Ikke spesifisert	5.03	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
2	6480840.48038	488654.380651	Ikke spesifisert	8.55	Umerket		Tatt fra plan	20	0
3	6480846.99126	488648.84543	Ikke spesifisert	1.89	Umerket		Tatt fra plan	20	0
4	6480848.20333	488650.290561	Ikke spesifisert	15.91	Umerket		Tatt fra plan	20	0
5	6480858.41526	488662.457	Ikke spesifisert	9.36	Umerket		Tatt fra plan	20	0
6	6480865.52975	488656.386543	Ikke spesifisert	25.55	Umerket		Tatt fra plan	20	0
7	6480882.0379	488675.837697	Ikke spesifisert	2.76	Umerket		Tatt fra plan	20	0
8	6480879.94211	488677.619294	Ikke spesifisert	5.85	Umerket		Tatt fra plan	20	0
9	6480883.67215	488682.106667	Ikke spesifisert	17.67	Umerket		Tatt fra plan	20	0
10	6480895.00681	488695.615978	Ikke spesifisert	3.53	Umerket		Tatt fra plan	20	0
11	6480897.26486	488698.330665	Ikke spesifisert	5.05	Umerket		Tatt fra plan	20	0
12	6480901.11256	488695.06893	Ikke spesifisert	2.35	Umerket		Tatt fra plan	20	0
13	6480903.09954	488696.324345	Ikke spesifisert	19.84	Umerket		Tatt fra plan	20	0
14	6480915.88198	488711.448127	Ikke spesifisert	18.22	Umerket		Tatt fra plan	20	0
15	6480902.13418	488723.365507	Ikke spesifisert	3.08	Umerket		Tatt fra plan	20	0
16	6480900.15042	488721.027206	Ikke spesifisert	12.69	Umerket		Tatt fra plan	20	0
17	6480891.94732	488711.367226	Ikke spesifisert	7.61	Umerket		Tatt fra plan	20	0
18	6480886.15403	488716.29686	Ikke spesifisert	76.88	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0

side: 2

Matrikkelkart



ARENDALE KOMMUNE

Adresse: Vindholmen 11E, 4841 ARENDAL
Gnr/Bnr: 509/645/0/114

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 3705 m²
Dato: 2024-01-17

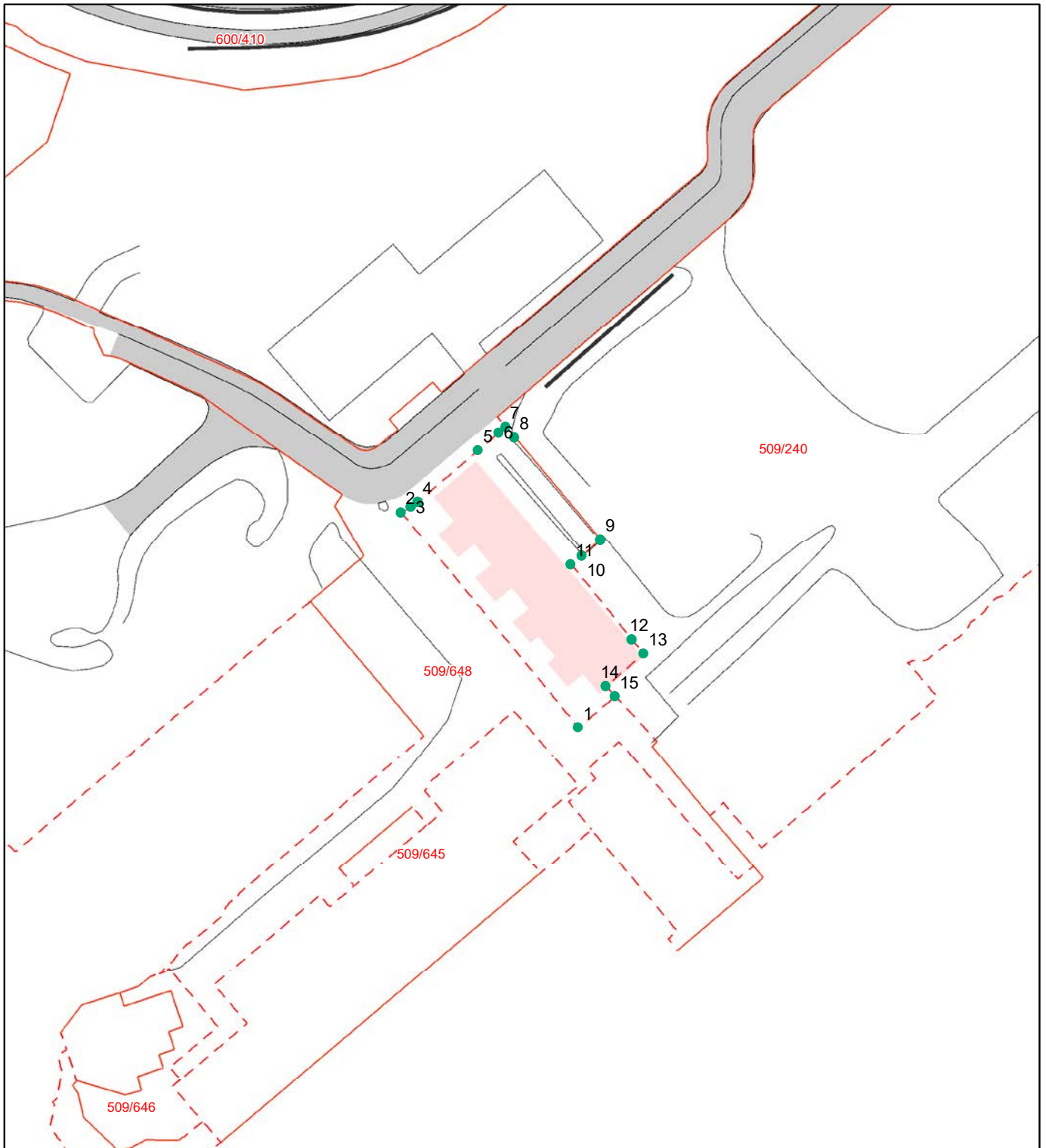


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunkttrappert

Rapportdato : 17.1.2024

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
1076.6		EURF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6480912.79145	488723.272731	Ikke spesifisert	51.24	Umerket		Tatt fra plan	20	0
2	6480952.25719	488690.727165	Ikke spesifisert	2.04	Umerket		Tatt fra plan	20	0
3	6480953.23923	488692.513676	Ikke spesifisert	1.61	Umerket		Tatt fra plan	20	0
4	6480954.18755	488693.812029	Ikke spesifisert	14.62	Umerket		Tatt fra plan	20	0
5	6480963.66328	488704.921733	Ikke spesifisert	5	Umerket		Tatt fra plan	20	0
6	6480966.90068	488708.721487	Ikke spesifisert	1.66	Umerket		Tatt fra plan	20	0
7	6480967.9756	488709.978425	Ikke spesifisert	2.52	Umerket		Tatt fra plan	20	0
8	6480966.04634	488711.604767	Ikke spesifisert	24.57	Murhjørne		GPS Fasemåling RTK	10	0
9	6480947.27136	488727.380746	Ikke spesifisert	4.49	Murhjørne		GPS Fasemåling RTK	10	0
10	6480944.39598	488723.929469	Ikke spesifisert	2.6	Murhjørne		GPS Fasemåling RTK	10	0
11	6480942.74352	488721.932376	Ikke spesifisert	17.75	Umerket		Tatt fra plan	20	0
12	6480928.99034	488733.118487	Ikke spesifisert	3.46	Umerket		Tatt fra plan	20	0
13	6480926.30919	488735.303372	Ikke spesifisert	9.14	Umerket		Tatt fra plan	20	0
14	6480920.3931	488728.345462	Ikke spesifisert	2.5	Umerket		Tatt fra plan	20	0
15	6480918.55051	488730.04423	Ikke spesifisert	8.9	Umerket		Tatt fra plan	20	0

side: 1

Matrikkelkart

Adresse: Vindholmen 11E, 4841 ARENDAL
Gnr/Bnr: 509/645/0/114



ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 3705 m²
Dato: 2024-01-17

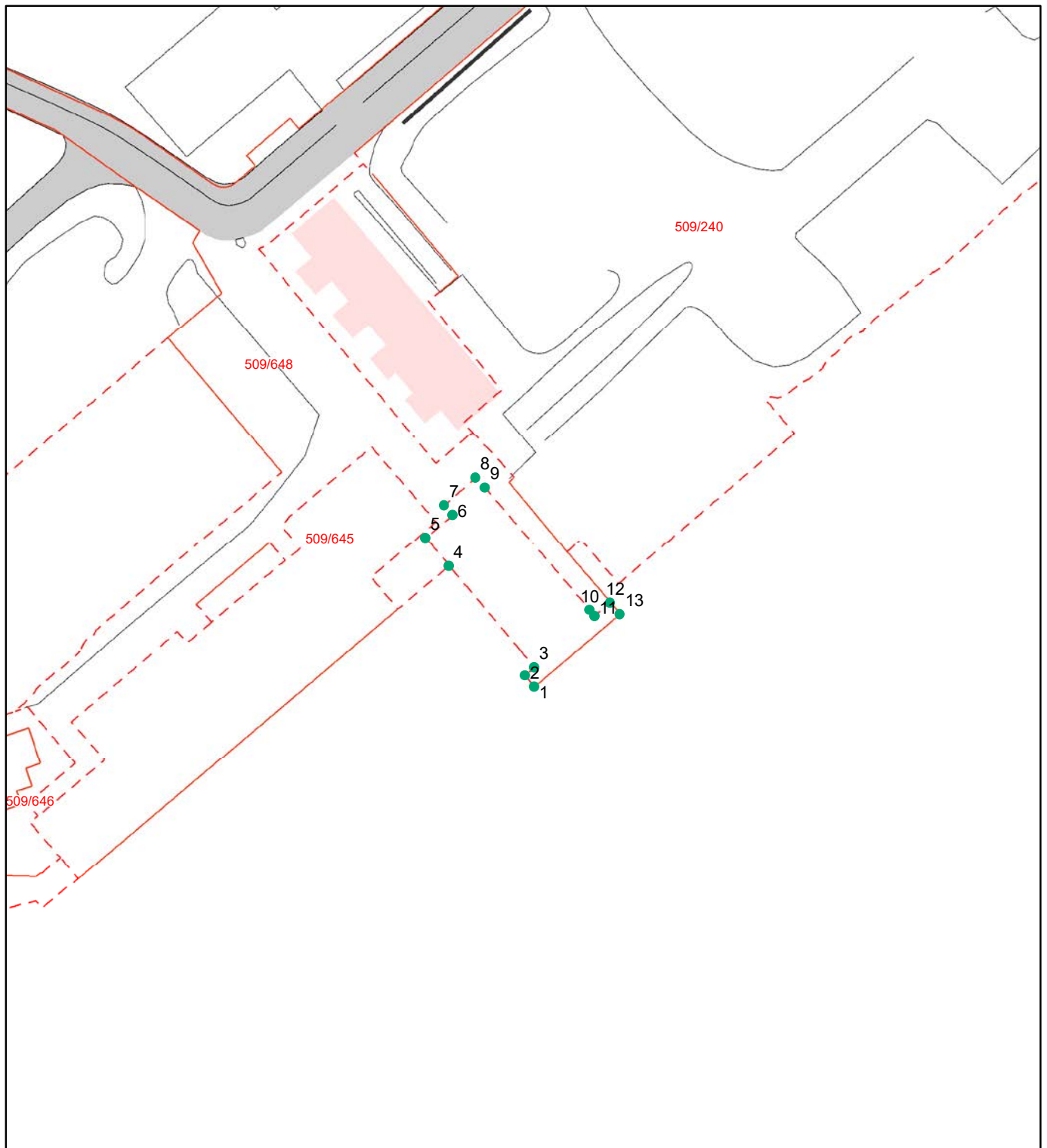


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunkttrapport

Rapportdato : 17.1.2024

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm): Arealmerknad: Koordinatsystem:
522.5 EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6480871.93258	488741.388181	Ikke spesifisert	2.68	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
2	6480873.97316	488739.661651	Ikke spesifisert	2.3	Umerket		Beregnet	15	0
3	6480875.46324	488741.412669	Ikke spesifisert	24.42	Umerket		Tatt fra plan	15	0
4	6480894.0809	488725.670844	Ikke spesifisert	6.65	Umerket		Beregnet	15	0
5	6480899.15022	488721.387469	Ikke spesifisert	6.62	Umerket		Tatt fra plan	20	0
6	6480903.43092	488726.426949	Ikke spesifisert	2.37	Umerket		Tatt fra plan	20	0
7	6480905.1947	488724.855531	Ikke spesifisert	7.68	Umerket		Tatt fra plan	20	0
8	6480910.27082	488730.605621	Ikke spesifisert	2.5	Umerket		Tatt fra plan	20	0
9	6480908.42824	488732.304388	Ikke spesifisert	29.63	Umerket		Tatt fra plan	20	0
10	6480885.96527	488751.558339	Ikke spesifisert	1.41	Umerket		Beregnet	15	0
11	6480884.90379	488752.465391	Ikke spesifisert	3.76	Umerket		Tatt fra plan	15	0
12	6480887.3361	488755.334875	Ikke spesifisert	2.8	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
13	6480885.21316	488757.148978	Ikke spesifisert	20.64	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0

Matrikkelkart



ARENDALE KOMMUNE

Adresse: Vindholmen 11E, 4841 ARENDAL
Gnr/Bnr: 509/645/0/114

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 3705 m²
Dato: 2024-01-17

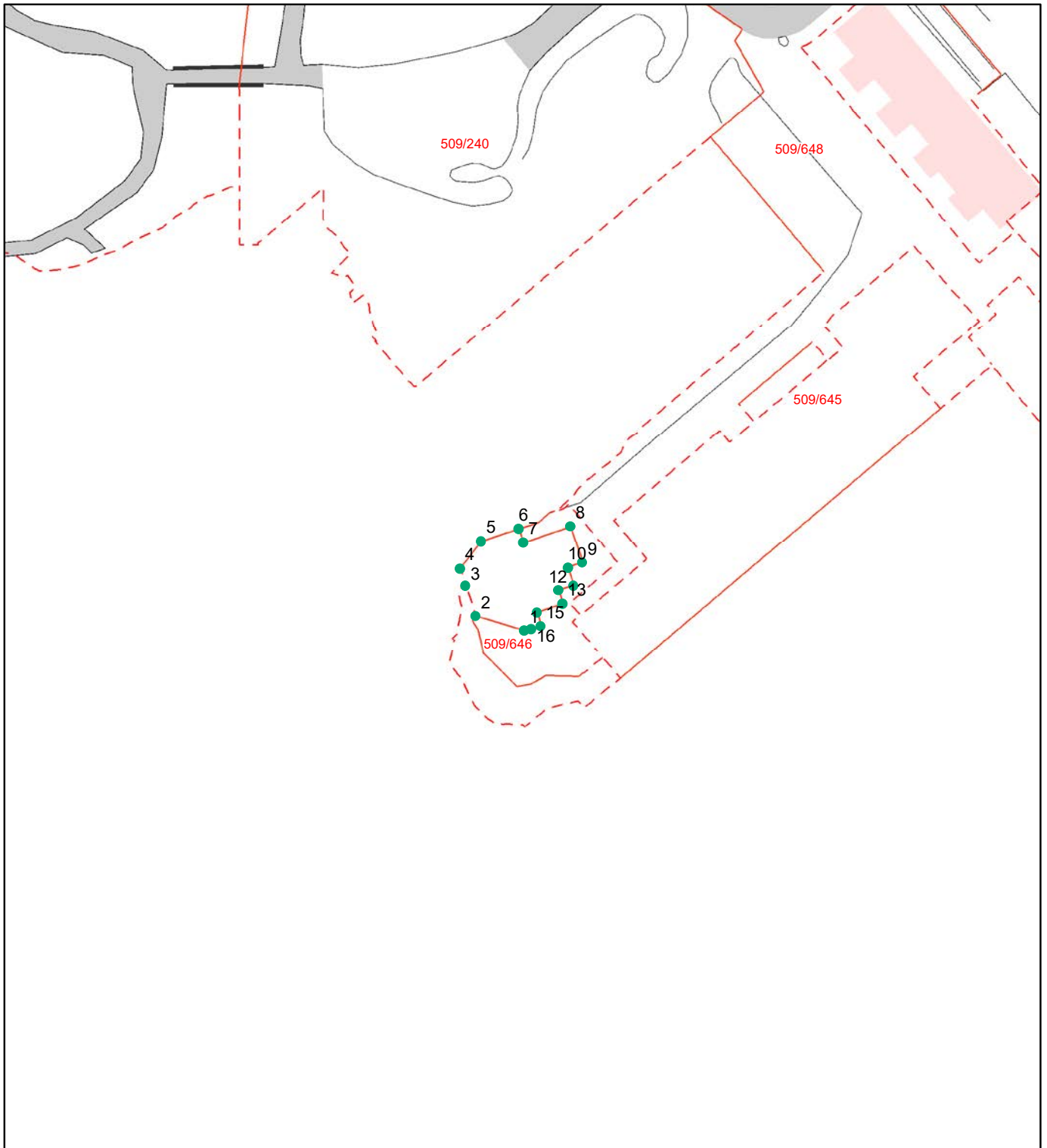


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunkttrappert

Rapportdato : 17.1.2024

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
285.8		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6480845.40722	488640.116073	Ikke spesifisert	9.34	Murhjørne		Totalstasjon	10	0
2	6480848.04474	488631.178895	Mur	5.85	Umerket		Totalstasjon	10	0
3	6480853.59356	488629.338526	Ikke spesifisert	3.35	Umerket		Beregnet	15	0
4	6480856.76766	488628.292315	Mur	6.37	Murhjørne		GPS Fasemåling RTK	10	0
5	6480861.78018	488632.2137	Mur	7.26	Murhjørne		Totalstasjon	10	0
6	6480864.02105	488639.099927	Mur	2.62	Umerket		Totalstasjon	10	0
7	6480861.53873	488639.923774	Ikke spesifisert	9.1	Umerket		Totalstasjon	10	0
8	6480864.42545	488648.536416	Ikke spesifisert	6.97	Hushjørne		Totalstasjon	10	0
9	6480857.82583	488650.731558	Ikke spesifisert	2.8	Hushjørne		Totalstasjon	10	0
10	6480856.93711	488648.084642	Ikke spesifisert	3.46	Hushjørne		Totalstasjon	10	0
11	6480853.66446	488649.149708	Ikke spesifisert	2.94	Hushjørne		Totalstasjon	10	0
12	6480852.77232	488646.352738	Ikke spesifisert	2.56	Hushjørne		Totalstasjon	10	0
13	6480850.33438	488647.112464	Ikke spesifisert	4.94	Hushjørne		Totalstasjon	10	0
14	6480848.69442	488642.45788	Ikke spesifisert	2.63	Umerket		Totalstasjon	10	0
15	6480846.15718	488643.116238	Mur	1.8	Umerket		Totalstasjon	10	0
16	6480845.71021	488641.372005	Mur	1.29	Umerket		Totalstasjon	10	0

side: 1



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 17.01.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4203	Gårdsnr.	509	Bruksnr.	645	Festenr.		Seksjonsnr.	114
Adresse	Vindholmen 11E, 4841 ARENDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Renovasjon	518 571,16 kr
Sum	518 571,16 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Nedgravd Standard Abonnement (fast del)	113 stk	1 445,58 kr	113/113	0 %	163 349,98 kr	40 837,50 kr
Restavfallsgebyr Nedgravd	113 stk	3 373,01 kr	113/113	0 %	381 150,40 kr	95 287,60 kr
				Sum	544 500,38 kr	136 125,10 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTOLEVERING 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.



Arendal kommune

Adresse Postboks 123, 4891

Telefon

Utskriftsdato: 17.01.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM S6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Arendal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4203 Gårdsnr.: 509 Bruksnr.: 645 Seksjonsnr.: 114

Adresse: Vindholmen 11E, 4841 ARENDAL

Referanse: 31240005

Rapporten gjelder GBnr 509/645/0/114 - Vindholmen 11E

Januar 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Ab.gebyr vann bolig	01.01.2024	31.01.2024	kr 163,00
Ab.gebyr avløp bolig	01.01.2024	31.01.2024	kr 262,42
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 425,42

Desember 2023

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Ab.gebyr vann bolig	01.12.2023	31.12.2023	kr 141,67
Ab.gebyr avløp bolig	01.12.2023	31.12.2023	kr 240,92
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 382,59

November 2023

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Ab.gebyr vann bolig	01.11.2023	30.11.2023	kr 141,67
Ab.gebyr avløp bolig	01.11.2023	30.11.2023	kr 240,92
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 382,59

Oktober 2023

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Ab.gebyr vann bolig	01.10.2023	31.10.2023	kr 141,67
Ab.gebyr avløp bolig	01.10.2023	31.10.2023	kr 240,92
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 382,59

Matrikkelrapport for Seksjon 4203-509/645/0/114

Bruksnavn		Beregnet areal	0.0
Etablert dato	10.11.2021	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	14.01.2022	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	0
Kommunennummer	4203	Kommunenavn	ARENDAL

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst | <input type="checkbox"/> Avklarte eiere | <input type="checkbox"/> Har festegrunn |
| <input type="checkbox"/> Bestående | <input checked="" type="checkbox"/> Har grunnforurensning | <input type="checkbox"/> Mangel matrikkelføring |
| <input type="checkbox"/> Seksjonert | <input type="checkbox"/> Har kulturminner | <input type="checkbox"/> Har anmerket klage |

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
INGER CHRISTINE ULVEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2
KURT ULVEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
SE - Seksjonering	14.10.2021	14.10.2021	21/15624	

Grunnforurensning registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato
3163	VINDHOLMEN SERVICES - land	02 - Liten/Ingen kjent påvirkning, med dagens areal/resipientbruk	03 - Fylkesmann	05.04.2017

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
300819552	0	143 - Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	FA - Ferdigattest

Bygning 300819552: 143 - Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	2 715.0
Antall boenheter	31	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	5	BRA Totalt	2 715.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	<input checked="" type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	15.07.2020	13.08.2020
IG - Igangsettingstillatelse	01.09.2020	08.09.2020
EB - Endre bygningsdata	10.03.2021	10.03.2021
EB - Endre bygningsdata	29.09.2021	29.09.2021
EB - Endre bygningsdata	14.10.2021	14.10.2021
FA - Ferdigattest	10.01.2022	17.01.2022

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0504	104.0	4	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H05	5	475.0	0.0	475.0	0.0
H01	7	560.0	0.0	560.0	0.0
H04	6	560.0	0.0	560.0	0.0
H02	7	560.0	0.0	560.0	0.0
H03	6	560.0	0.0	560.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Vindholmen	11E		4841 ARENDAL

Matrikkelrapport for Anleggseiendom 4203-509/645/0

Bruksnavn		Beregnet areal	3 704.9
Etablert dato	04.10.2021	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	25.11.2021	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	4
Kommunennummer	4203	Kommunenavn	ARENDAL

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst | <input type="checkbox"/> Avklarte eiere | <input type="checkbox"/> Har festegrunn |
| <input type="checkbox"/> Bestående | <input checked="" type="checkbox"/> Har grunnforensning | <input type="checkbox"/> Mangel matrikkelføring |
| <input checked="" type="checkbox"/> Seksjonert | <input type="checkbox"/> Har kulturminner | <input type="checkbox"/> Har anmerket klage |

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
OP - Oppmålingsforretning	09.08.2022	07.09.2022	22/1411	
OP - Oppmålingsforretning	12.07.2022	07.09.2022	22/1411	
RS - Reseksjonering	12.04.2022	12.04.2022	22/5169	
SE - Seksjonering	14.10.2021	14.10.2021	21/15624	
SF - Sammenslåing	11.10.2021	07.10.2021	21/15563	
OP - Oppmålingsforretning	14.09.2021	29.09.2021	21/15563	
OP - Oppmålingsforretning	14.09.2021	29.09.2021	21/15563	

Grunnforensning registrert på eiendommen

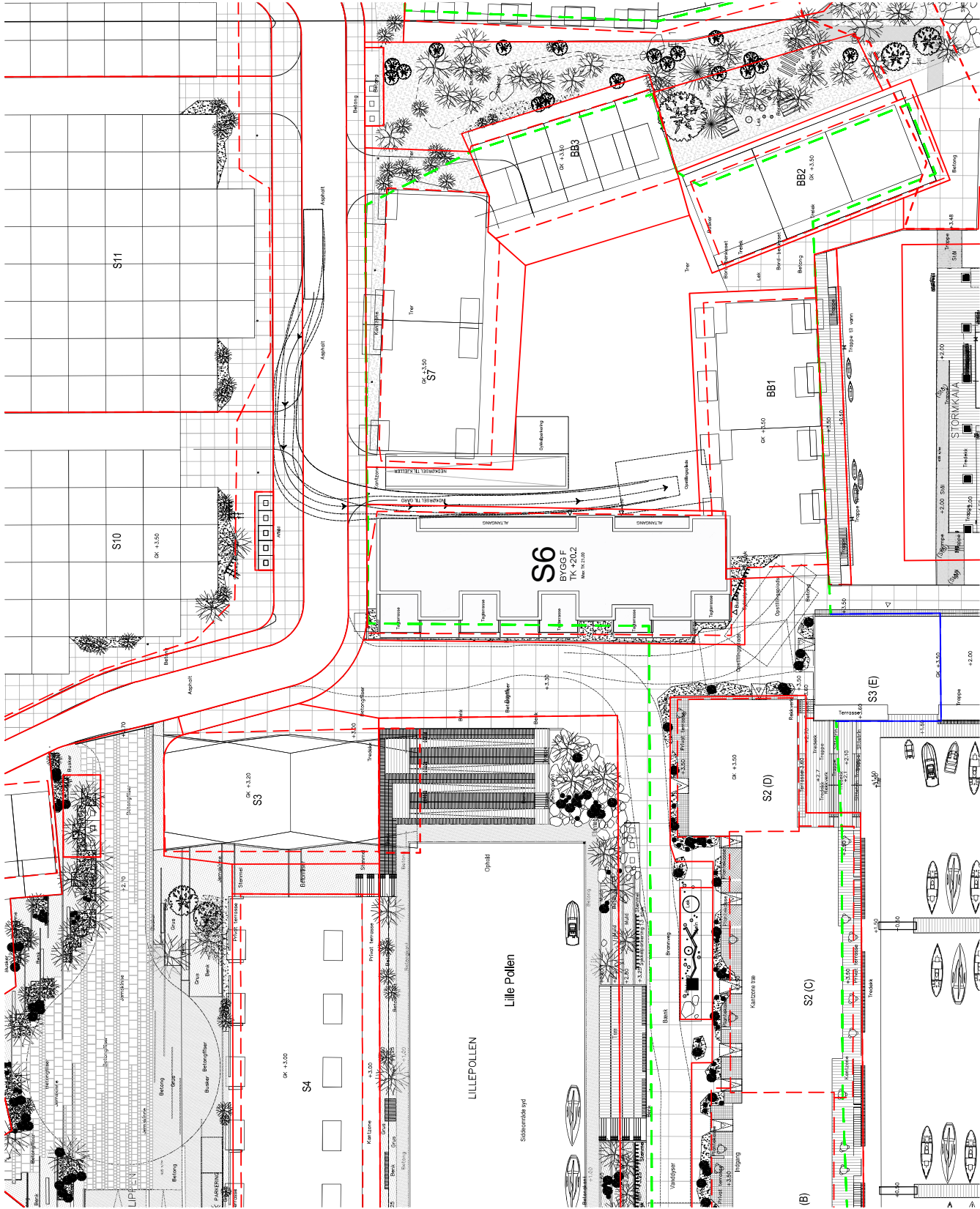
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato
3163	VINDHOLMEN SERVICES - land	02 - Liten/Ingen kjent påvirkning, med dagens areal/resipientbruk	03 - Fylkesmann	05.04.2017

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber. areal	Arealmerknad
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		285.8	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1 076.6	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		522.5	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1 820.0	

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Vindholmen	13E		4841 ARENDAL
Vindholmen	13A		4841 ARENDAL
Vindholmen	11E		4841 ARENDAL
Vindholmen	13B		4841 ARENDAL
Vindholmen	13C		4841 ARENDAL
Vindholmen	13D		4841 ARENDAL



- Signaturforklaring
- Bestemmelsesgrænse
 - Byggegrænse
 - Formålsgrense
 - Vertikalnivå 1

Noter:
 Der henvises til tegning A-BYGG F-200-P-1-01 hvor afdgæng til trappetrådn, indgange og terrassedøre mv. fremgår for stueplan.

Tegning: **A-X-200-P-0-00**
 Rev: **A**

Bryggebyen Bygg F
 Vindholmen

BYGGERE:
 Fosse Kompaniet AS

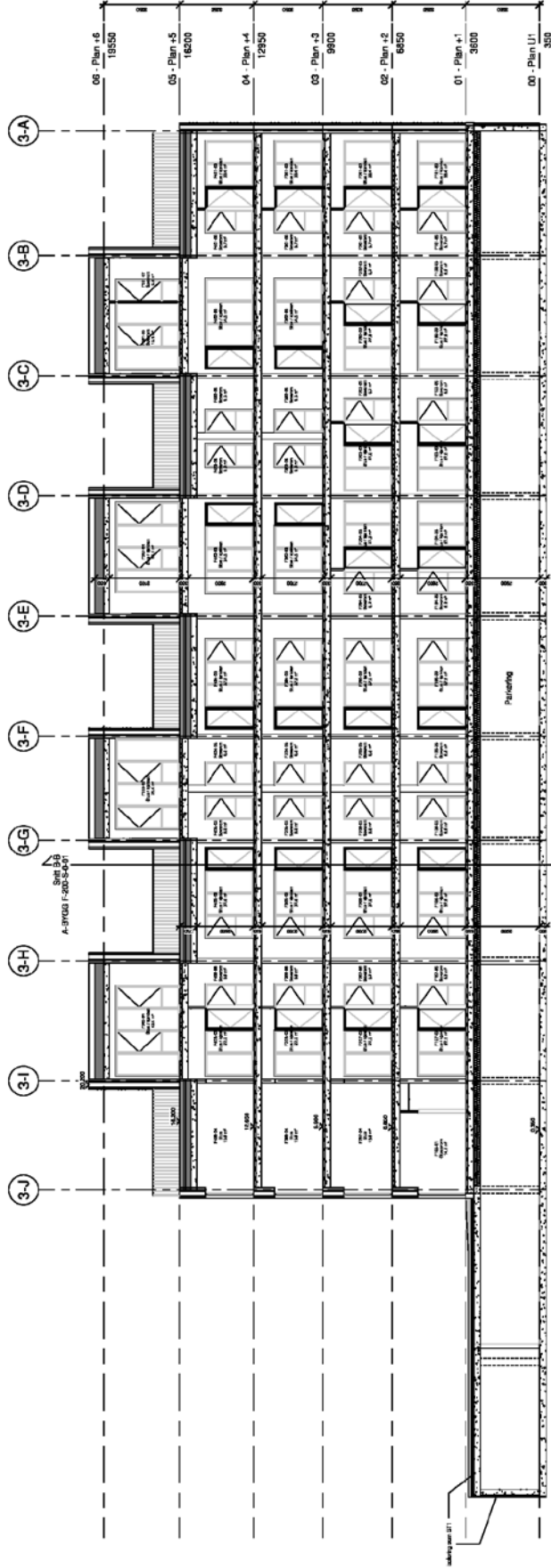
Koter er angivet i meter efter NN1954
 Mål er angivet i mm

A	05.05.2020	Justering af vinduar samt RB og RV	MFP	KL
B	05.05.2020	Vinduar, døre, låseløse og automatlån	MFP	KL
Rev	Rev dato	Revisionen omfatter	Udf	Kontr
Emne				

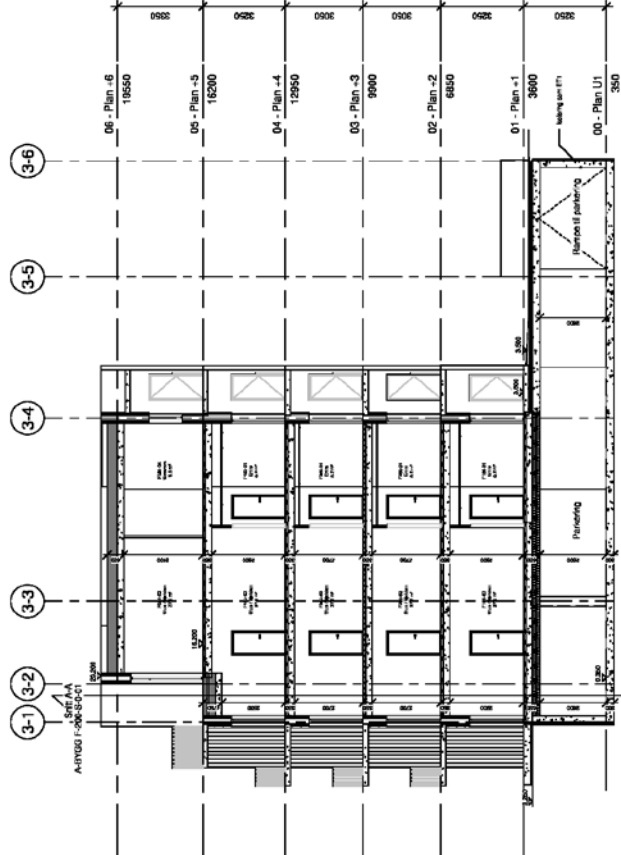
Situationsplan

Mål:	1:500	Sags nr.:	19/14
Udf:	MFP	Kontr:	KL
Fase:	Rammesekning	Godk:	KL
Date:	29.05.2020	Format:	A3

- ▲ Arkitekt
 a Arkitekt Lørentzen Brocks
 H.C. Andersens Boulevard 7 • 1. sal
 1553 København V
 Tlf. +45 6155 5986
- Landskab
 Sted ApS
 Glasvej 11
 2400 København NV
 Tlf. +45 3134 4052
- Entreprenør
 Kruse Smith
 Kjølle 40 • Postboks 409
 4604 - Kristiansand
 Tlf. +47 915 40 687



Snitt A-A
1:100



Snitt B-B
1:100

A-BYGG F-200-S-0-01
Byggebymen Bygg F
Vårhusen

Utvalgte detaljer:
Snitt A-A: 1:50
Snitt B-B: 1:50

Byggherrens navn: A-BYGG F-200-S-0-01
Byggherrens adresse: A-BYGG F-200-S-0-01
Byggherrens telefon: A-BYGG F-200-S-0-01

Byggingsloven 2020
Byggherrens ansvar: A-BYGG F-200-S-0-01
Byggherrens underskrift: A-BYGG F-200-S-0-01

Byggherrens navn: A-BYGG F-200-S-0-01
Byggherrens adresse: A-BYGG F-200-S-0-01
Byggherrens telefon: A-BYGG F-200-S-0-01

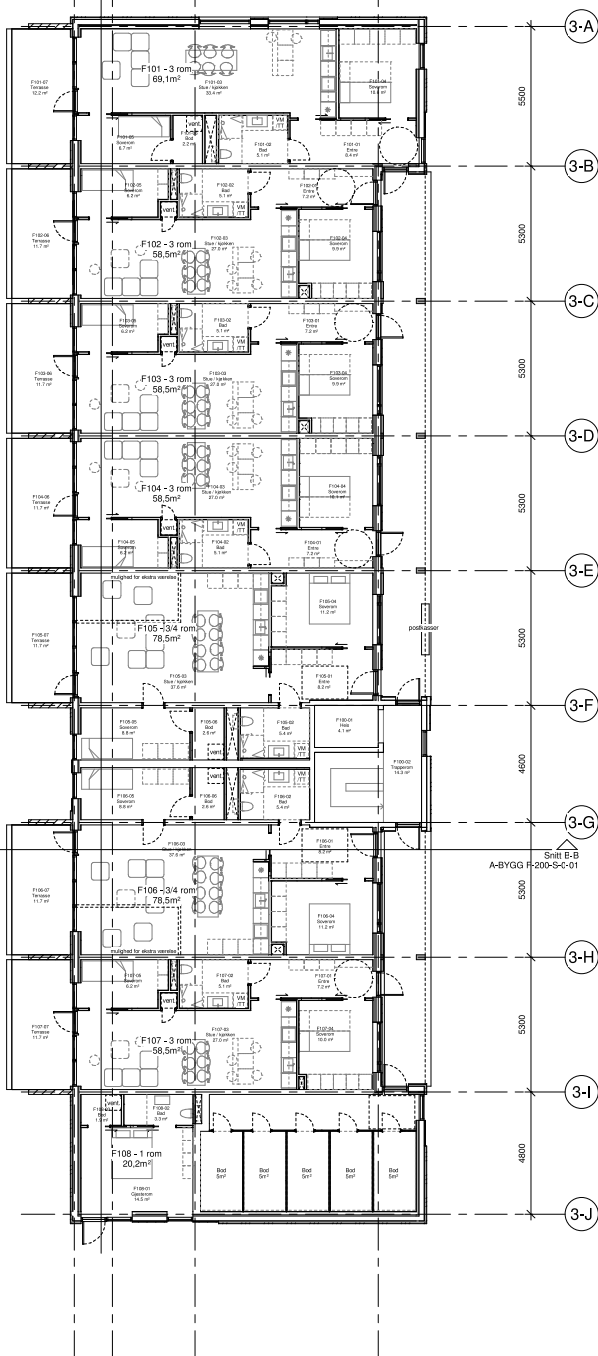
Byggherrens navn: A-BYGG F-200-S-0-01
Byggherrens adresse: A-BYGG F-200-S-0-01
Byggherrens telefon: A-BYGG F-200-S-0-01

Byggherrens navn: A-BYGG F-200-S-0-01
Byggherrens adresse: A-BYGG F-200-S-0-01
Byggherrens telefon: A-BYGG F-200-S-0-01

Byggherrens navn: A-BYGG F-200-S-0-01
Byggherrens adresse: A-BYGG F-200-S-0-01
Byggherrens telefon: A-BYGG F-200-S-0-01

Snitt A-A
A-BYGG F-200-S-0-01

3-1 3-2 3-3 3-4
1500 3250 7200



Snitt B-B
A-BYGG F-200-S-0-01

Snitt B-B
A-BYGG F-200-S-C-01

A-BYGG F-200-S-0-01

1 : 100

Typ: **A-BYGG F-200-P-1-01**

Bryggebyen Bygg F
Vindhoenen

BYGGHERRE:
Fose Kompaniet AS

Kilde- og angivel i meter eller millimeter
Mål og angivel i mm

Rev	Angivelse	Dato
1	Utskrift av plan	29.05.2023
2	Endring av romsareal	29.05.2023
3	Endring av romsareal	29.05.2023
4	Endring av romsareal	29.05.2023
5	Endring av romsareal	29.05.2023
6	Endring av romsareal	29.05.2023
7	Endring av romsareal	29.05.2023
8	Endring av romsareal	29.05.2023
9	Endring av romsareal	29.05.2023
10	Endring av romsareal	29.05.2023

Plan +1

Mål: 1:100
Sak. nr.: 1914
Dato: 29.05.2023

Ud: MEP Korr: KL Gakk: KL Format: A1

Fase: Rammeavtaling

Arkitekt: A-T: Sævi Ingebrigtsen langskjelle
R.C. Andersen Eplevold 7 - 1. sal
1533 Kjøbenhavn V

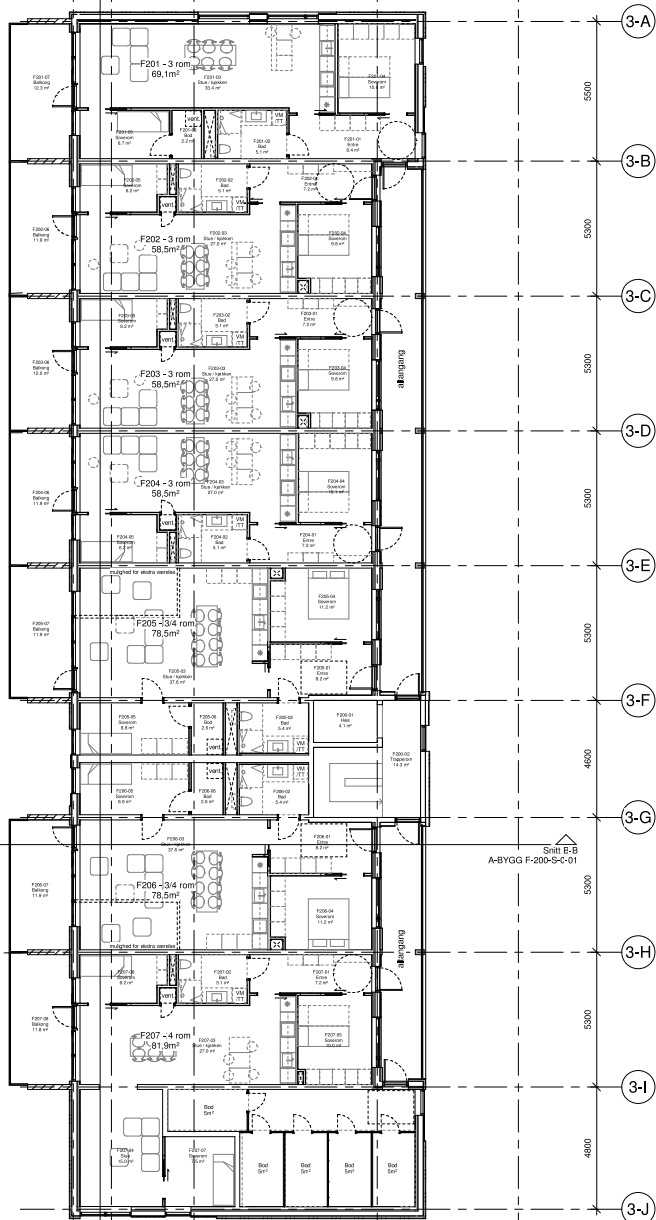
Landskub: Sævi Ingebrigtsen langskjelle
Gammel 11
2400 København NV

Entreprenør: Kjøbe 2018
Kjøbe 40 - Postboks 409
604 - Kristiansund

Rev: **A-BYGG F-200-P-1-01**

Snitt A-A
A-BYGG F-200-S-C-01

3-1 3-2 3-3 3-4 3-5
1500 3250 7200 5550



Snitt B-B
A-BYGG F-200-S-C-01

Snitt B-B
A-BYGG F-200-S-C-01



Print - Level 2

1 : 100

Fig. No. **A-BYGG F-200-P-2-01**

Bryggebyen Bygg F
Vindhoenen

BYGGHERRE:
Fosse Kompaniet AS

Kvadrat og angitt i meter eller millimeter
Mål og angitt i mm

Rev. No.	Rev. Dato	Rev. Beskrivelse	Rev. Utskrift
1	29.05.2020	Utskrift av innholdsfortegnelse	1/10
2	29.05.2020	Utskrift av detaljtegning	1/10
3	29.05.2020	Revisjon av detaljtegning	1/10

Plan +2

Mål: 1:100 Skala: 1:100
Dato: 29.05.2020

Utdr.: MEP Korr. KL Gakk. KL Format: A1

Fase: Rammeavtaling

Arkitekt: A-T: Sævi Innviengen Langås
R.C. Andersen Eplevold 7 - 1. etg.
1533 Kjøbenhavn V

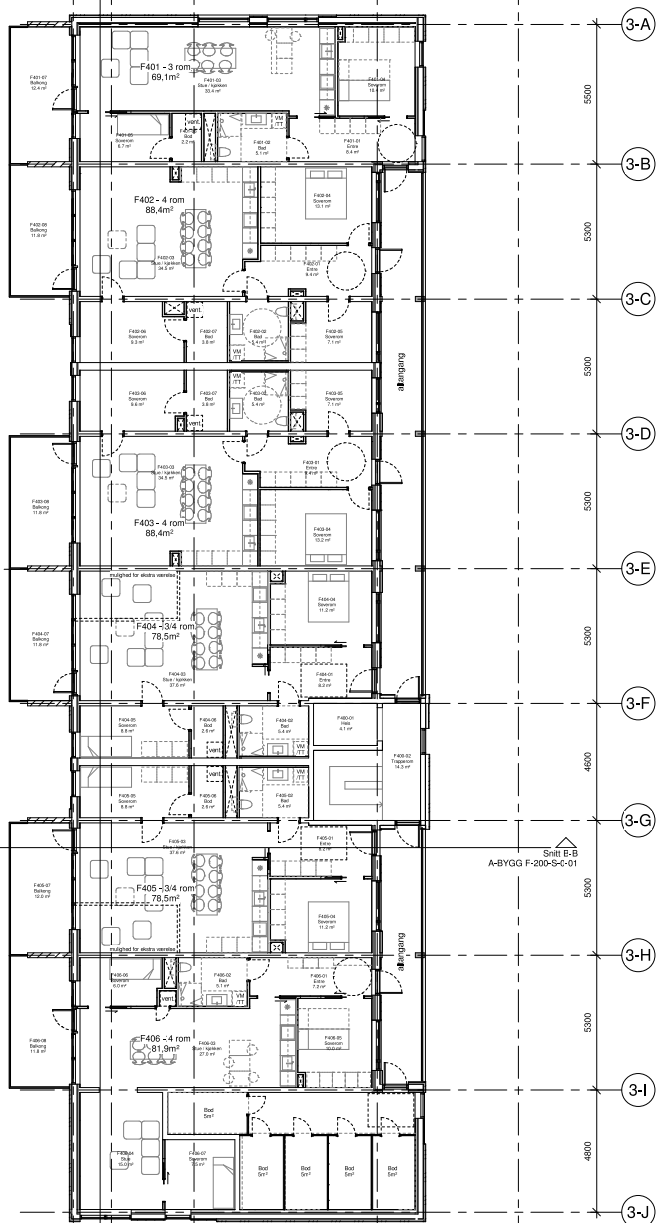
Landskap: Sævi Innviengen Langås
Gjøttelid 11
2400 Kjøbenhavn NV

Entreprenør: Kjøttelid 11
Kjeller 40 - Postboks 409
0604 - Kjøttelid

Fig. No. **A-BYGG F-200-P-2-01**

Snitt A-A
A-BYGG F-200-S-0-01

3-1 3-2 3-3 3-4 3-5



A-BYGG
F-200-F-0
Fødselsk Vent

Snitt B-B
A-BYGG F-200-S-0-01

Snitt B-B
A-BYGG F-200-S-C-01



Print - Level 4

1 : 100

Plan
A-BYGG F-200-P-4-01

Bryggerbyen Bygg F
Vindhoen

BYGGHERRE:
Fosse Kompaniet AS

Kilde og angivel meter eller millimeter
Mål og angivel i mm

Rev	Dato	Angivelse	Utskrift
1	29.05.2020	Utskrift av plan med F&E og D&S	1/00
2	29.05.2020	Utskrift av plan med F&E og D&S	1/00
3	29.05.2020	Utskrift av plan med F&E og D&S	1/00
4	29.05.2020	Utskrift av plan med F&E og D&S	1/00
5	29.05.2020	Utskrift av plan med F&E og D&S	1/00
6	29.05.2020	Utskrift av plan med F&E og D&S	1/00
7	29.05.2020	Utskrift av plan med F&E og D&S	1/00
8	29.05.2020	Utskrift av plan med F&E og D&S	1/00
9	29.05.2020	Utskrift av plan med F&E og D&S	1/00
10	29.05.2020	Utskrift av plan med F&E og D&S	1/00

Plan +4

MA: 1:100 Saks nr. 1914
Dato: 29.05.2020

UD: MEP Korr: KL Gakk: KL Format: A1

Fase: Rammeavklaring

Arkitekt:
A-T: arkitektbyrået langås
H.C. Andersen Eplevold 7 - 1. etg.
1533 Kjøbenhavn V

Landskap:
Stein Aude
Olavsgate 11
2400 Kjøbenhavn NV

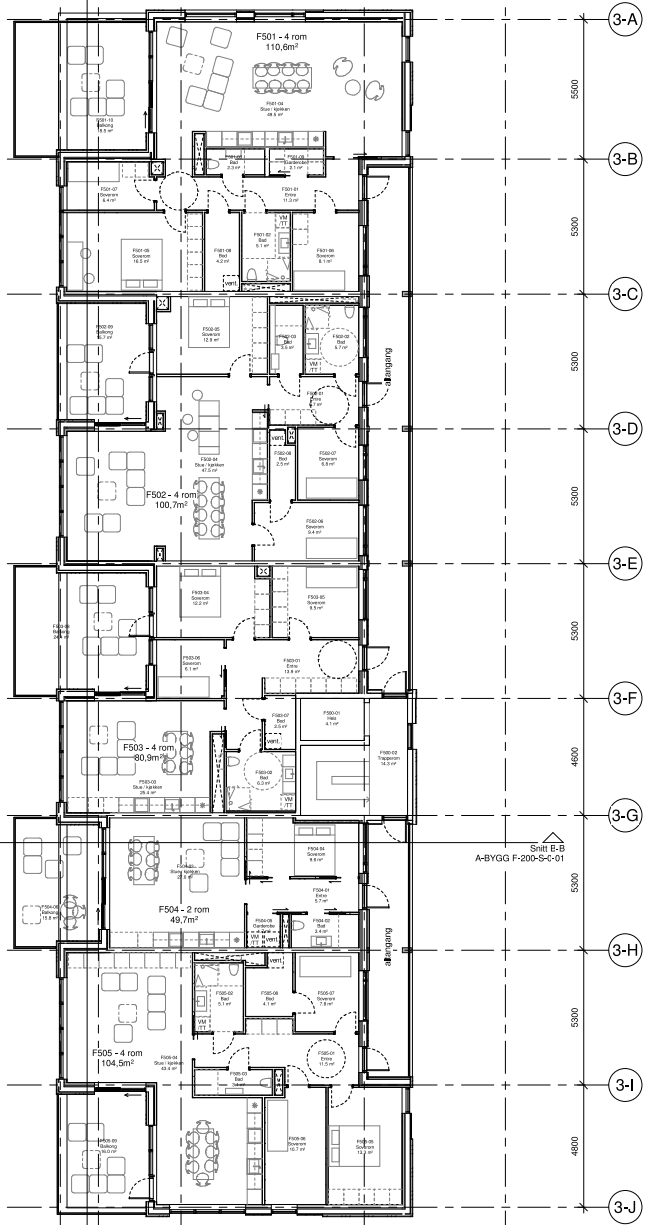
Entreprenør:
Kjeller 2018
Kjøkken 409
604 - Kjøkkenbord

Telefon:
+45 3134 4052
+45 3134 4067

Plan
A-BYGG F-200-P-4-01

Snitt A-A
A-BYGG F-200-S-0-01

3-1 3-2 3-3 3-4 3-5
1500 3250 7200 5550



A-BYGG F-200-F-0
Forsikrings Vent

Snitt B-B
A-BYGG F-200-S-0-01

Snitt B-B
A-BYGG F-200-S-C-01

Print - Level 5
1:100

Prosjekt
A-BYGG F-200-P-5-01

Bryggebyen Bygg F
Vindhoenen

BYGGHERRE:
Fosce Kompaniet AS

Kvalitetssikring (metre eller annen NEN354)
Mål og angivelser i mm

Rev. nr.	Rev. dato	Rev. beskrivelse	Rev. av
1	29.05.2020	Opprettet	1997/AL
2	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
3	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
4	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
5	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
6	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
7	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
8	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
9	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
10	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
11	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
12	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
13	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
14	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
15	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
16	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
17	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
18	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
19	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
20	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
21	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
22	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
23	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
24	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
25	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
26	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
27	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
28	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
29	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
30	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
31	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
32	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
33	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
34	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
35	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
36	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
37	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
38	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
39	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
40	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
41	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
42	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
43	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
44	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
45	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
46	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
47	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
48	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
49	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
50	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
51	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
52	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
53	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
54	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
55	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
56	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
57	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
58	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
59	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
60	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
61	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
62	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
63	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
64	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
65	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
66	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
67	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
68	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
69	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
70	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
71	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
72	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
73	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
74	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
75	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
76	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
77	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
78	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
79	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
80	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
81	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
82	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
83	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
84	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
85	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
86	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
87	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
88	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
89	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
90	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
91	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
92	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
93	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
94	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
95	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
96	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
97	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
98	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
99	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL
100	29.05.2020	Endring av vindhoenertillegg	1997/AL

Skala: 1:100
Sak. nr.: 1914
Dato: 29.05.2020

Ut: MEP Korr: KL Gakk: KL Format: A1

Fase: Rammeavklaring

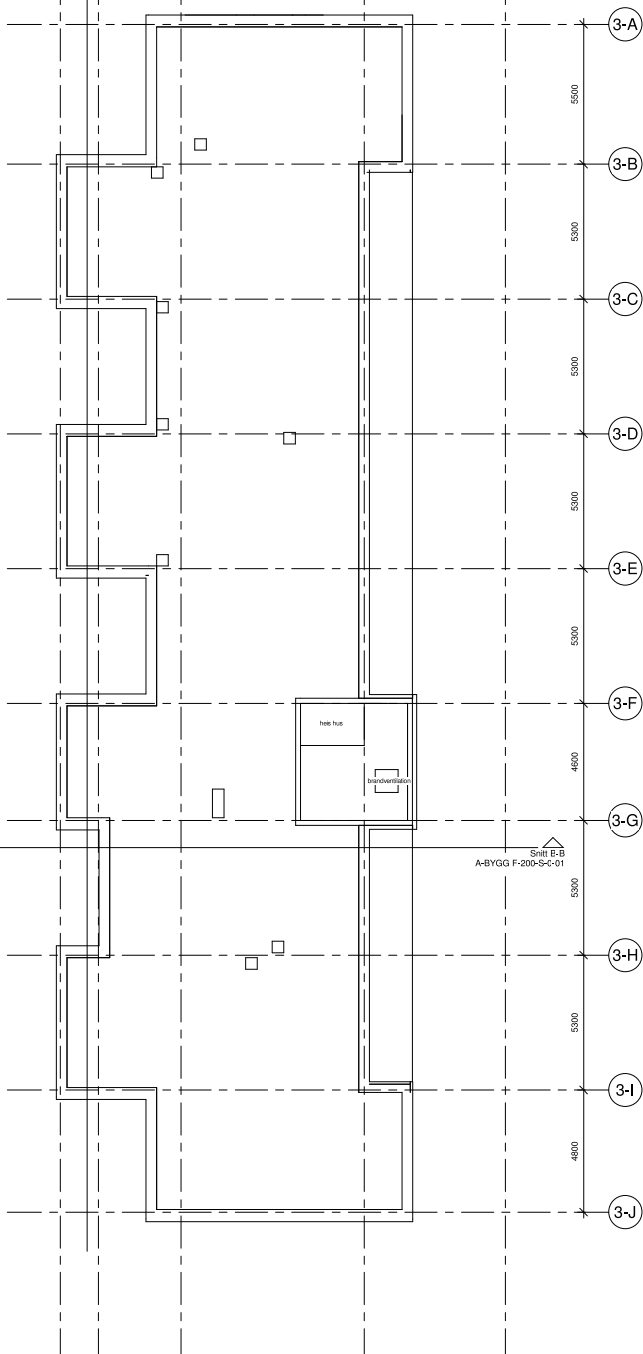
Arkitekt:
A-T: arkitekt
H.C. Andersen Etablissement 7 - 1. etg
1533 Kjøbenhavn V
Telefon: +45 3134 4002

Entreprenør:
Kjeller 2018
Kjøbenhavn 409
6604 - Nordhavn
Telefon: +47 915 40 687

Prosjekt
A-BYGG F-200-P-5-01

Snitt A-A
A-BYGG F-200-S-0-01

3-1 3-2 3-3 3-4 3-5
1500 3250 7200 5550



Snitt B-B
A-BYGG F-200-S-0-01

Snitt B-B
A-BYGG F-200-S-C-01

Print - Level 6

1 : 100

Titel
A-BYGG F-200-P-6-01

Bryggebyen Bygg F
Vindrooster

BYGGHERRE:
Fosse Kompaniet AS

Kilometer angivel i meter eller millimeter
Mål er angivet i mm

Rev	Dato	Angivelse	Utskrift
1	29.05.2023	Oppstart av prosjekt	100%
2	29.05.2023	Endring av vindroost type	100%
3	29.05.2023	Endring av vindroost type	100%
4	29.05.2023	Endring av vindroost type	100%
5	29.05.2023	Endring av vindroost type	100%
6	29.05.2023	Endring av vindroost type	100%
7	29.05.2023	Endring av vindroost type	100%
8	29.05.2023	Endring av vindroost type	100%
9	29.05.2023	Endring av vindroost type	100%
10	29.05.2023	Endring av vindroost type	100%

Emne **Plan +6**

MSL: 1:100 Skala: 1:100
Dato: 29.05.2023

UD: MEP Korr: KL Gakk: KL Format: A1

Fase: Sammenstilling

Arkitekt: A-T: Sævi Sævi AS
R.C. Andersen Eplevold 7 - 1. etg
1533 Kjøbenhavn V

Landskap: Sævi Sævi AS
Dagveit 11
2400 København NV

Entreprenør: Kjøtt 2018
Kjøtt 40 - Postboks 409
0604 - Veststrand

Rev: **A-BYGG F-200-P-6-01**



Melding til tinglysing

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



Rett kopi bekrefte
Anita Arnesen Østvang

Løpenummer for forretning: 613318014
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 940493021
Navn ARENDAL KOMMUNE

Adresse
Postboks 123, 4891 GRIMSTAD

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 952214489
Navn VINDHOLMEN EIENDOM AS

Bruksenhe Adresse
c/o Arendals Fossekompani ASA, Postboks 280, 4803 ARENDAL

Matrikkelenheter som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
4203	509	645

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4203	509	645	0	1	103 / 8951	Næringsseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	2	65 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	3	68 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	4	65 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	5	100 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	6	99 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	7	65 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	8	68 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	9	65 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	10	100 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	11	99 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	12	65 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	13	68 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	14	65 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	15	84 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	16	115 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	17	84 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	18	115 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	19	86 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei

Deknr: 1418993 Tinglyst: 10.11.2021
STATENS KARTVERK





Melding til tinglysning

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4203	509	645	0	20	83 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	21	77 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	22	81 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	23	86 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	24	83 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	25	71 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	26	101 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	27	86 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	28	83 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	29	71 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	30	101 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	31	71 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	32	101 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	33	73 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	34	46 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	35	44 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	36	80 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	37	79 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	38	99 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	39	69 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	40	69 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	41	105 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	42	99 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	43	69 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	44	69 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	45	105 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	46	99 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	47	70 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	48	69 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	49	105 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	50	127 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	51	67 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	52	119 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei





Melding til tinglysning

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal/bygning	Eksklusivt uteareal
4203	509	645	0	53	77 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	54	59 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	55	68 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	56	62 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	57	88 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	58	45 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	59	72 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	60	73 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	61	88 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	62	45 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	63	72 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	64	73 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	65	88 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	66	46 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	67	72 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	68	73 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	69	66 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	70	60 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	71	62 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	72	99 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	73	72 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	74	60 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	75	61 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	76	99 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	77	71 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	78	60 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	79	61 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	80	99 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	81	61 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	82	60 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	83	135 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	84	70 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	85	59 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei





Melding til tinglysning

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4203	509	645	0	86	59 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	87	59 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	88	79 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	89	79 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	90	59 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	91	70 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	92	59 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	93	59 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	94	59 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	95	79 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	96	79 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	97	82 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	98	70 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	99	88 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	100	88 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	101	79 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	102	79 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	103	82 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	104	70 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	105	89 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	106	89 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	107	79 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	108	79 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	109	82 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	110	111 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	111	101 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	112	81 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	113	50 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	114	105 / 8951	Boligseksjon	Ja	Nei
4203	509	645	0	115	15 / 8951	Næringsseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikelloven § 24



Søknad om seksjonering

Tinglysingsrevirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
4203 Arendal kommune	Postboks 123, 4891 Grimstad	

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	
Vindholmen Eiendom AS, V/Tom Krusche Pedersen	952 214 489	tom.krusche@arendalsfoss.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Kystveien 226	4841	ARENDAL	+47 480 43 511

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4203	Arendal kommune	509	645	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
952 214 489	VINDHOLMEN 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	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	N	103	B	13	B	68	B	25	B	71	B	37	B	79	B	49	B	105	B
2	B	65	B	14	B	65	B	26	B	101	B	38	B	99	B	50	B	127	B
3	B	68	B	15	B	84	B	27	B	85	B	39	B	69	B	51	B	67	B
4	B	65	B	16	B	115	B	28	B	83	B	40	B	69	B	52	B	119	B
5	B	100	B	17	B	84	B	29	B	71	B	41	B	105	B	53	B	77	B
6	B	99	B	18	B	115	B	30	B	101	B	42	B	99	B	54	B	59	B
7	B	65	B	19	B	86	B	31	B	71	B	43	B	69	B	55	B	68	B
8	B	68	B	20	B	83	B	32	B	101	B	44	B	69	B	56	B	62	B
9	B	65	B	21	B	77	B	33	B	73	B	45	B	105	B	57	B	88	B
10	B	100	B	22	B	81	B	34	B	46	B	46	B	99	B	58	B	45	B
11	B	99	B	23	B	86	B	35	B	44	B	47	B	70	B	59	B	72	B
12	B	65	B	24	B	83	B	36	B	80	B	48	B	69	B	60	B	73	B
Sum tellere:		8 951		Nevner =		8 951													

Dato	Innsenderens underskrift
Arendal 17.12.2021	Tom K. Pedersen for VINDHOLMEN EIENDOM AS, V/Tom Krusche Pedersen

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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 grunnneiendom, 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

Arendal

23

108

-2021

Innsenderens underskrift

Tom K. Pedersen

for VINDHOLMEN EIENDOM AS, V/Tom Krusche Pedersen


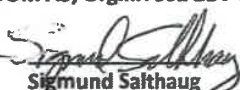

8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdelar 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	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Arendal den 23/08-2021	 Torkil Sigurd Mogstad Styrets leder	for VINDHOLMEN EIENDOM AS, Org.nr. 952 214 489, iht firmaattest  Sigmund Salthaug Styremedlem  Elvind Robert Buckner Styremedlem
	Signatur: Styrets formann sammen med ett av styrets medlemmer.	
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

- a) Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdelar
- 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):

Kommunernr. 4203	Kommunens navn Arendal	Gårdsnr. 509	Bruksnr. 645	Festenr.
Dato 13/10-21	Underskrift Ole Egil Andreassen	Stempel 		

Dato: Arendal 23/108-2021
Innsenderens underskrift: Tom K. Pedersen for VINDHOLMEN EIENDOM AS, V/Tom Krusche Pedersen



4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

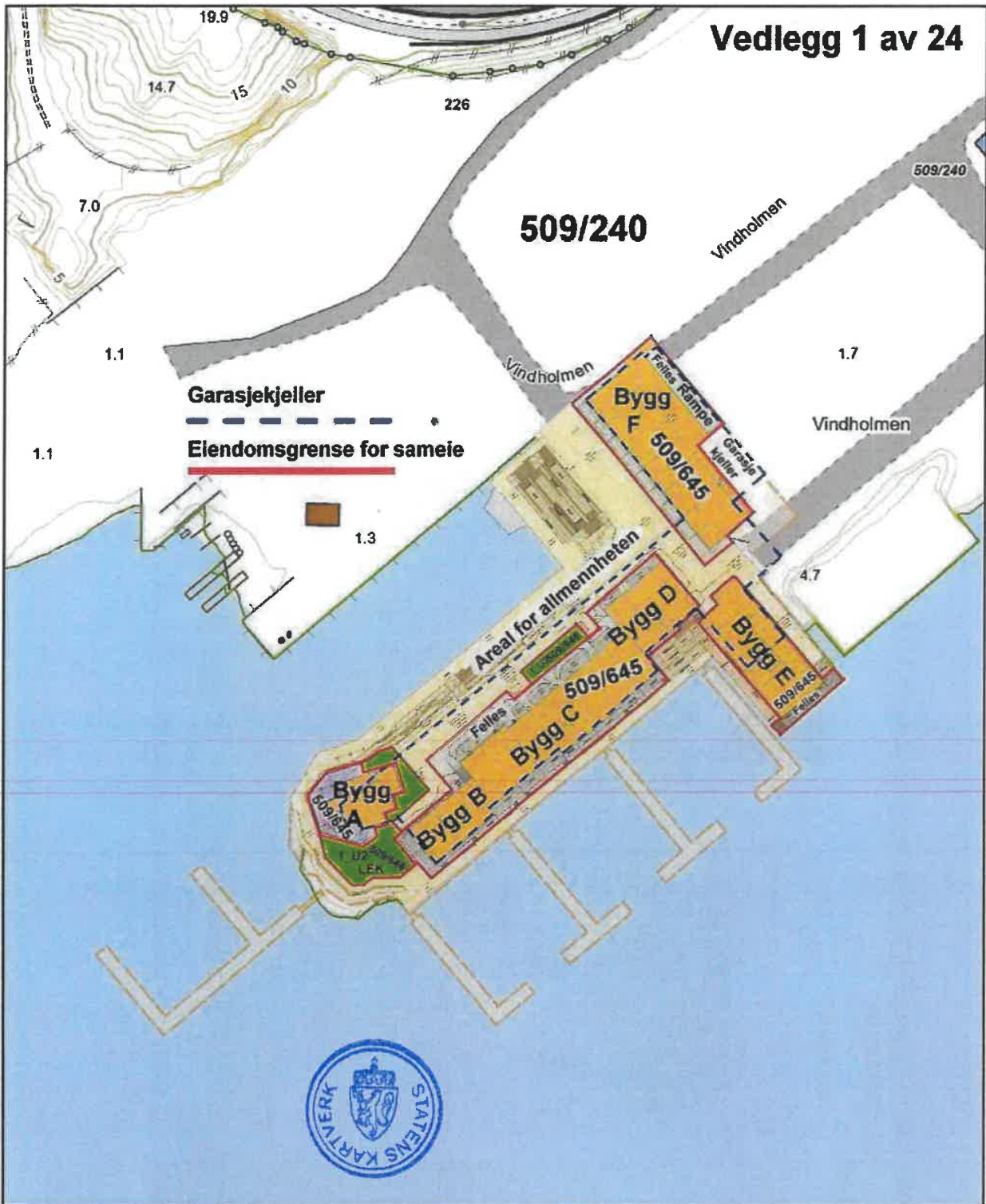
Seksjonsnummer	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)			Tilleggsareal										
	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Brøk (teller)	Tilleggsareal						
61	B	88	B	85	B	59	B	82	B	133				157			
62	B	45	B	86	B	59	B	111	B	134				158			
63	B	72	B	87	B	59	B	101	B	135				159			
64	B	73	B	88	B	79	B	81	B	136				160			
65	B	88	B	89	B	79	B	50	B	137				161			
66	B	46	B	90	B	59	B	105	B	138				162			
67	B	72	B	91	B	70	B	15	B	139				163			
68	B	73	B	92	B	59	B			140				164			
69	B	66	B	93	B	59	B			141				165			
70	B	60	B	94	B	59	B			142				166			
71	B	62	B	95	B	79	B			143				167			
72	B	99	B	96	B	79	B			144				168			
73	B	72	B	97	B	82	B			145				169			
74	B	60	B	98	B	70	B			146				170			
75	B	61	B	99	B	88	B			147				171			
76	B	99	B	100	B	88	B			148				172			
77	B	71	B	101	B	79	B			149				173			
78	B	60	B	102	B	79	B			150				174			
79	B	61	B	103	B	82	B			151				175			
80	B	99	B	104	B	70	B			152				176			
81	B	61	B	105	B	89	B			153				177			
82	B	60	B	106	B	89	B			154				178			
83	B	135	B	107	B	79	B			155				179			
84	B	70	B	108	B	79	B			156				180			
Sum tellere		8 951			Nevner =		8 951										




Dato: Arendal 17 19 -2021
 Innsenderens underskrift: *Tom K. Pedersen* for VINDHOLMEN EIENDOM AS, V/Tom Krusche Pedersen

Spørsmål vedrørende utformingen av denne seksjoneringen kan rettes til:

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



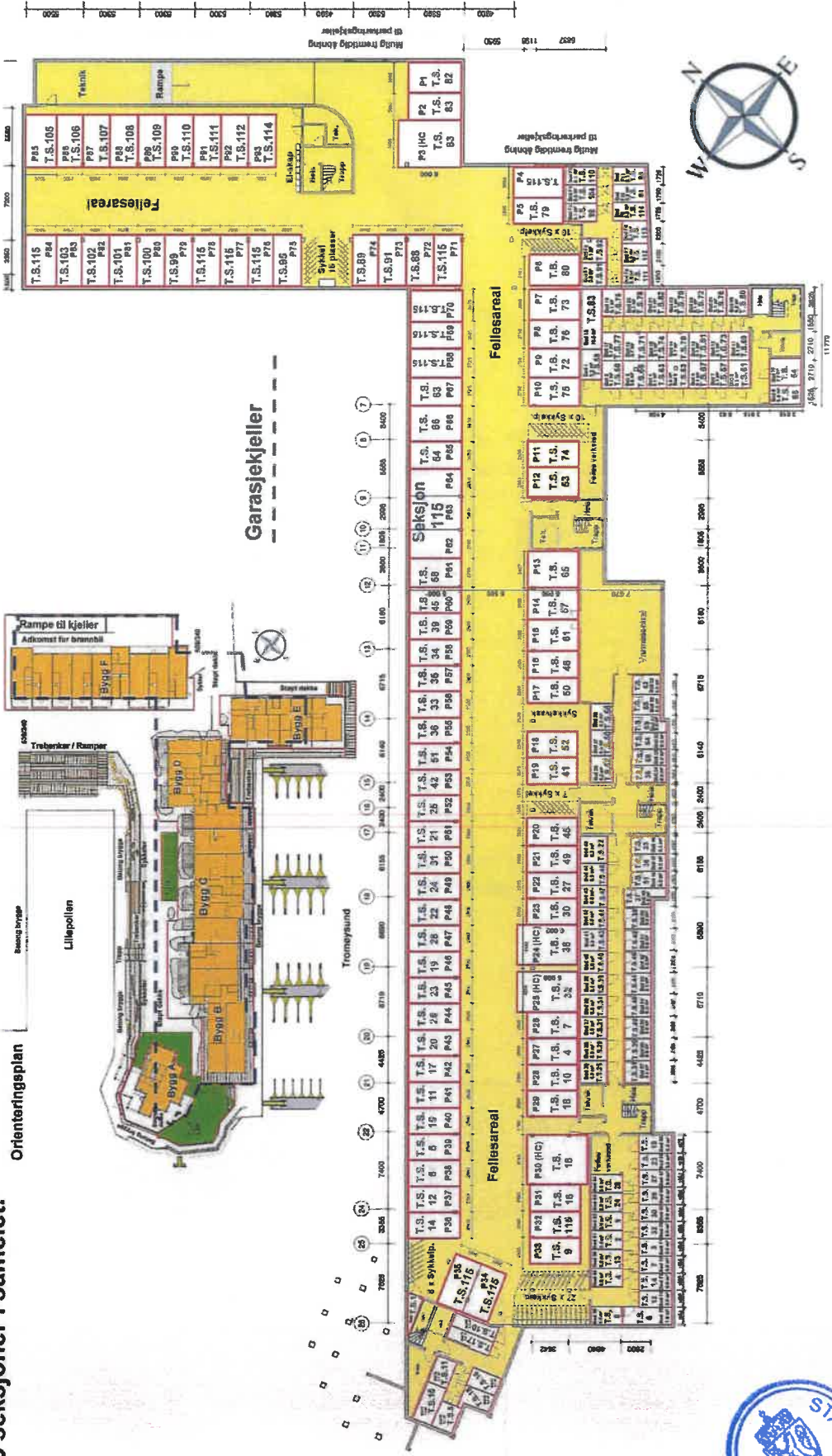


 <p>ARENDAL KOMMUNE</p>	<p>Situasjonskart ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1 (Bygg A-F - Vindholmen) Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune. 115 seksjoner i sameiet.</p>		 <p>Målestokk 1: 1 250</p>
	<p>Dato: 25.06.2021</p> <p>Sign:</p>		

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

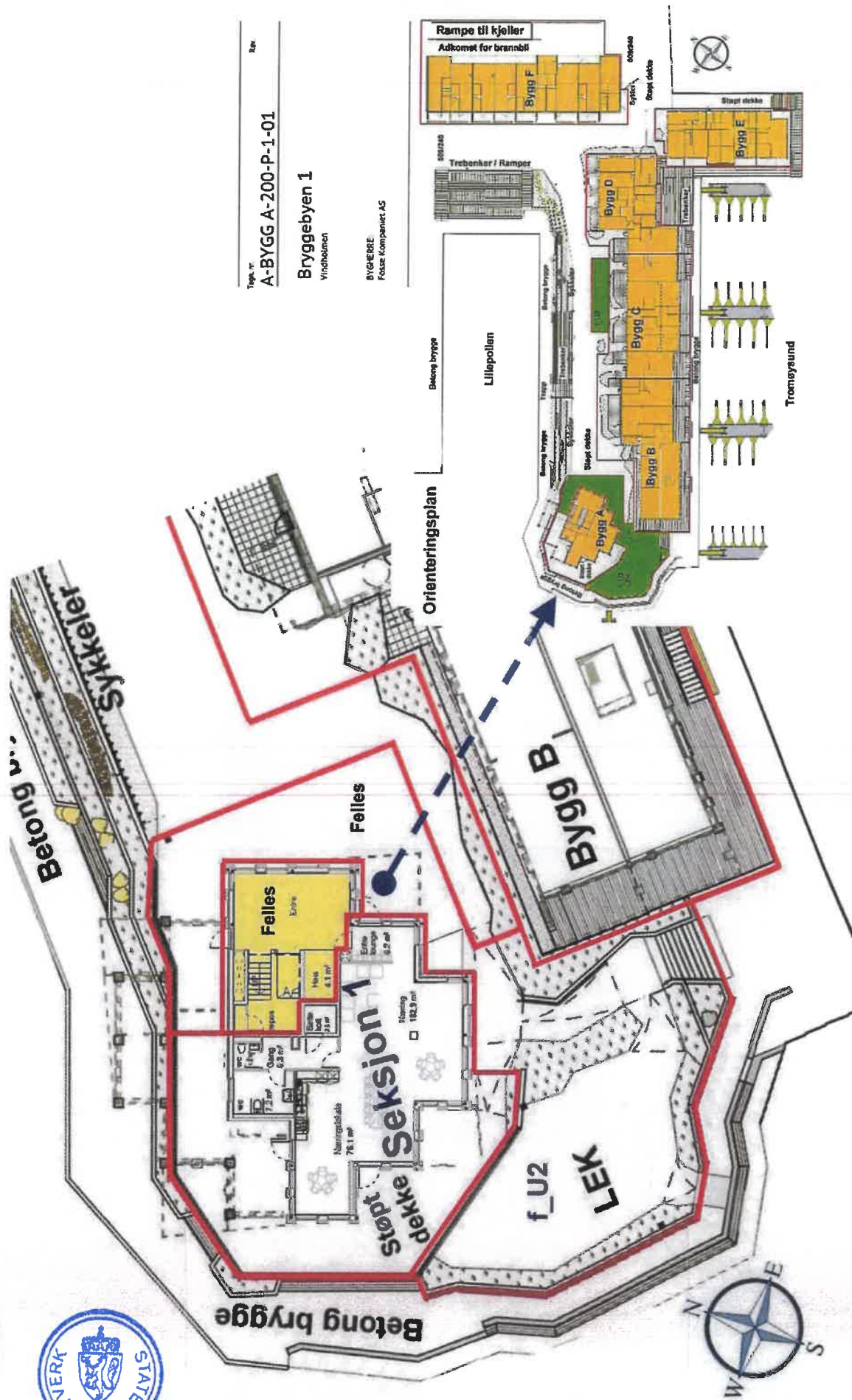
Vedlegg 2 av 24

Plan over garasjekjeller ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
 Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
 115 seksjoner i sameiet.



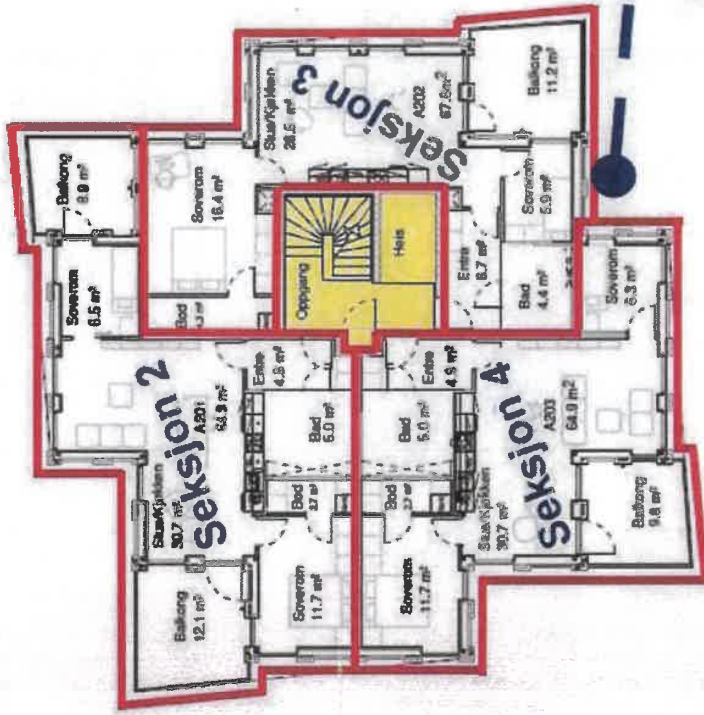
Vedlegg 3 av 24

Plan over Bygg A - 1. etasje ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
115 seksjoner i sameiet.



Vedlegg 4 av 24

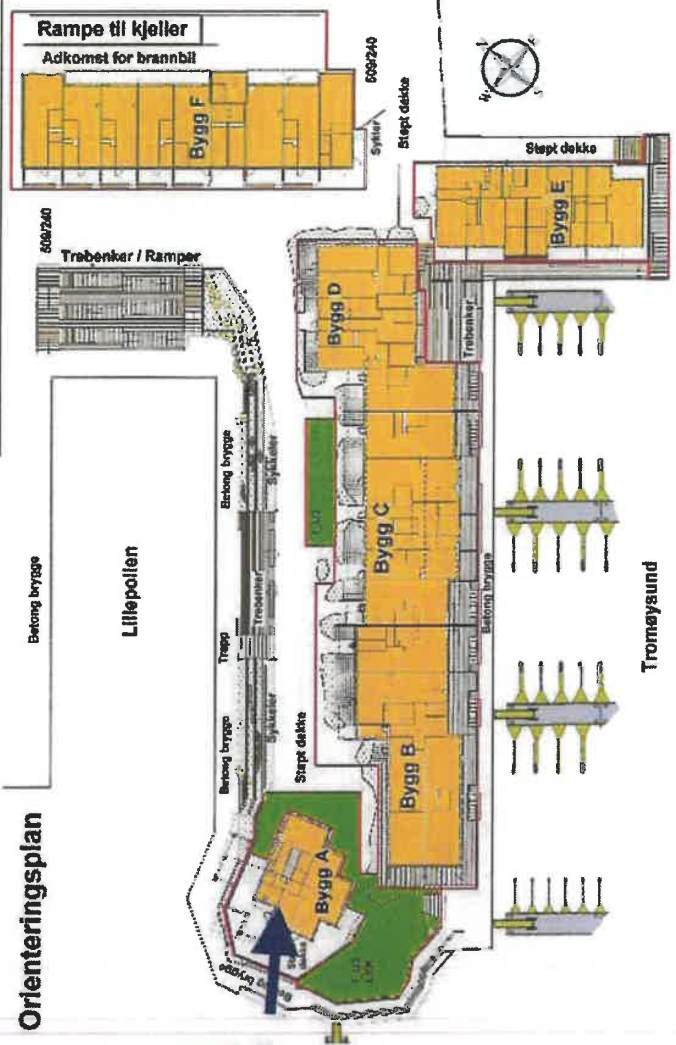
Plan over Bygg A - 2. etasje ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
 Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
 115 seksjoner i sameiet.



Teqn. nr. **A-BYGG A-200-P-2-01**
 Rev.

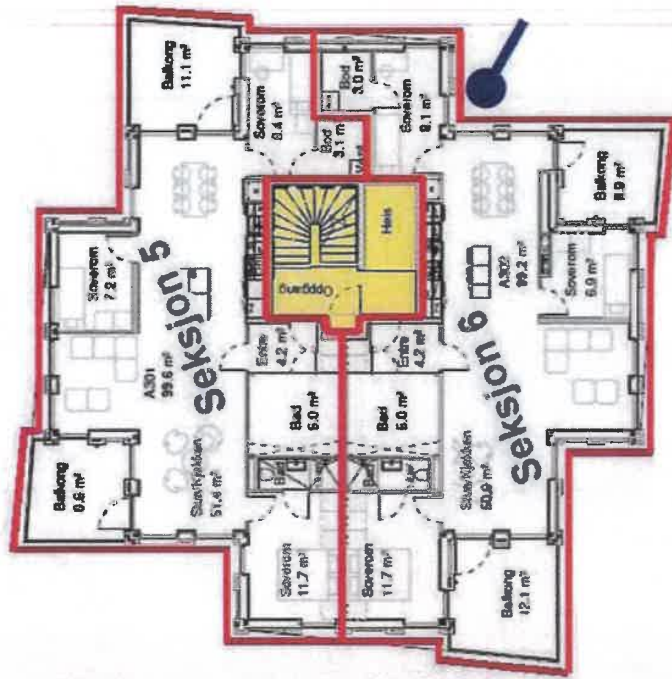
Bryggebyen 1
 Vindholmen

BYGGERE:
 Fosse Kompaniet AS



Vedlegg 5 av 24

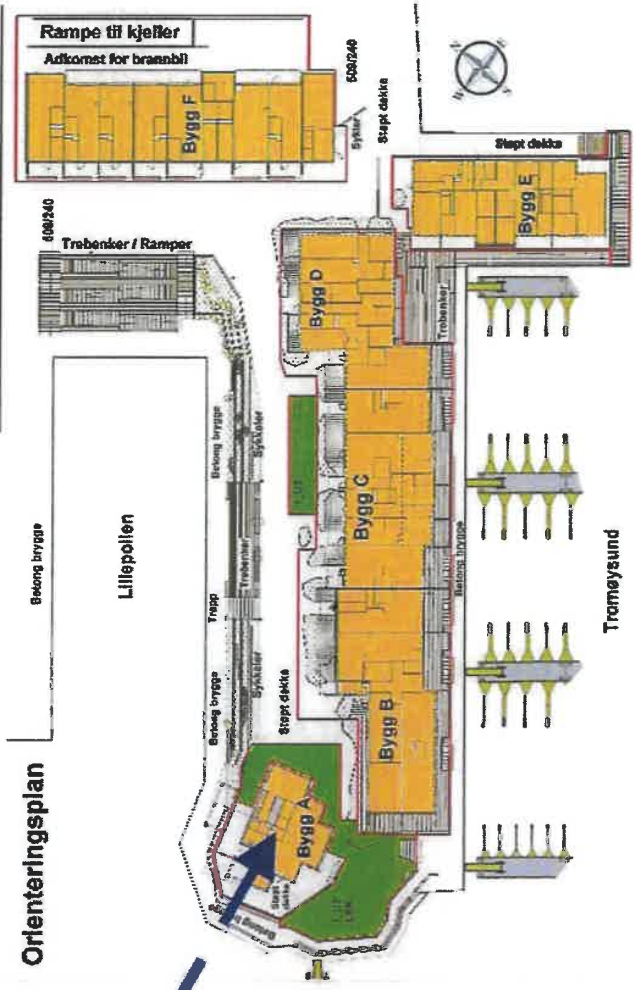
Plan over Bygg A - 3. etasje ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
 Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
 115 seksjoner i sameiet.



Tegh. nr.
A-BYGG A-200-P-3-01

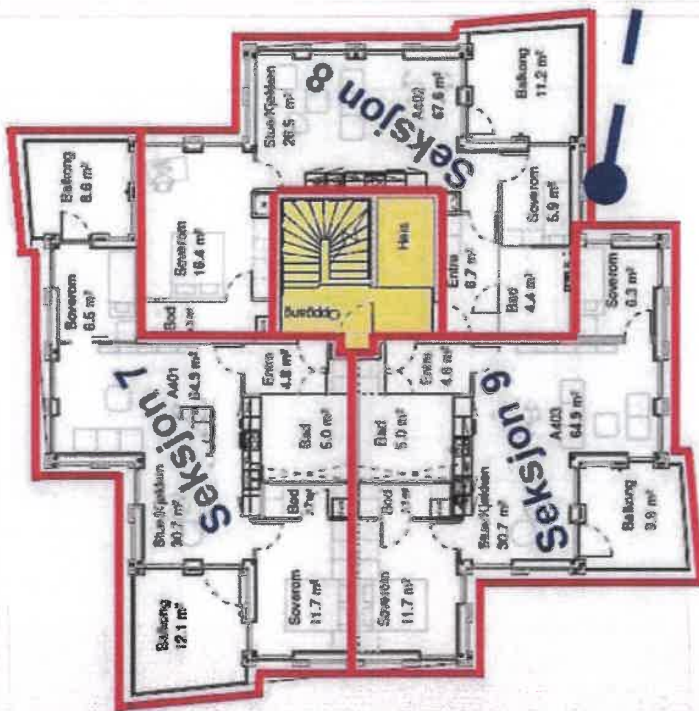
Bryggebyen 1
 Vindholmen

BYGGERE:
 Fosse kompaniet AS



Vedlegg 6 av 24

Plan over Bygg A - 4. etasje ved seksjonering av Samele Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
 Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
 115 seksjoner i sameiet.

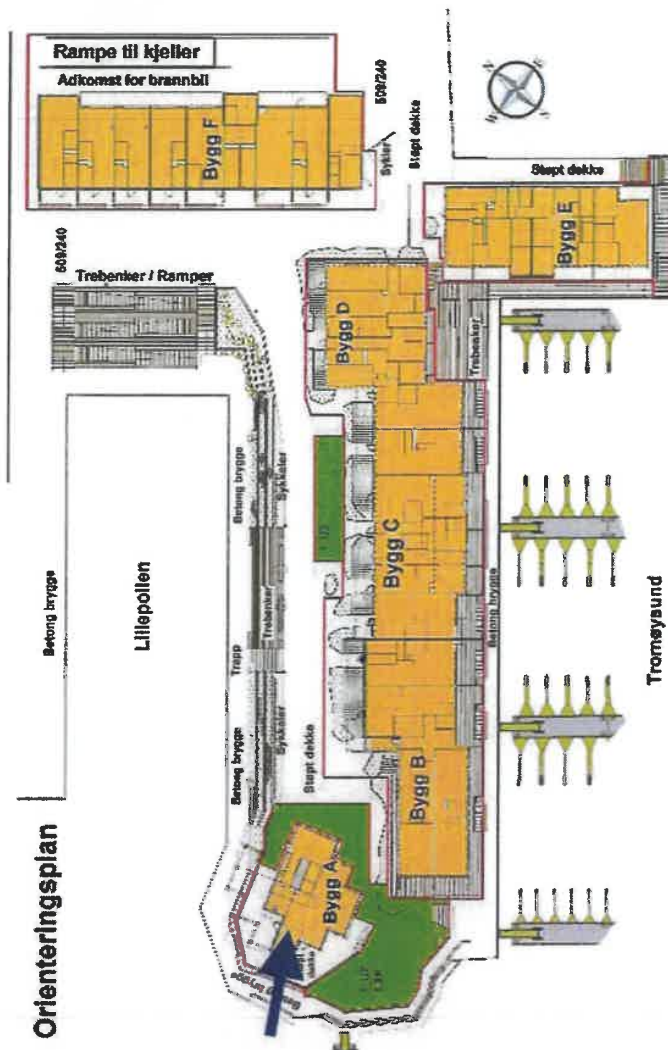


Tegn. nr. **A-BYGG A-200-P-4-01**
 Rev.

Bryggebyen 1
 Vindholmen

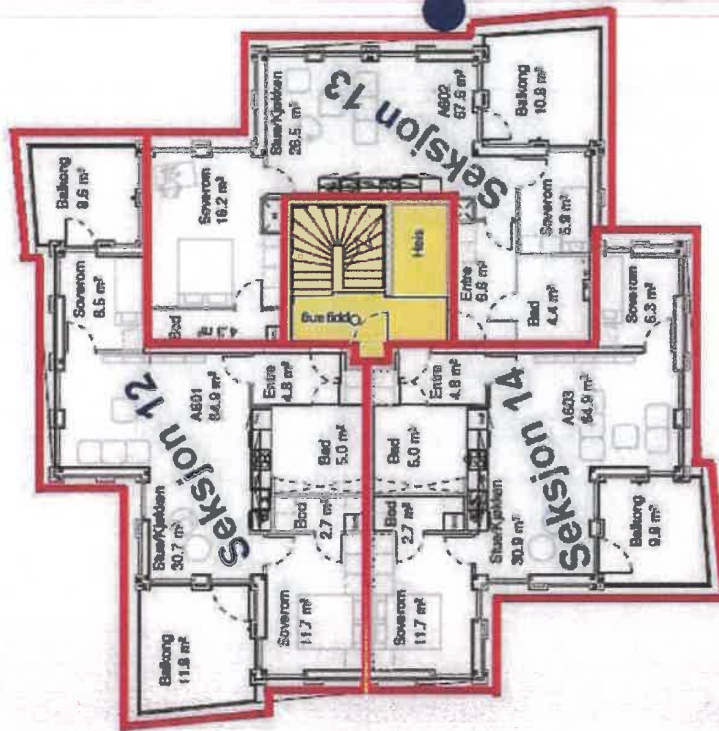
BYGGERE:
 Fosse Kompaniet AS

Orienteringsplan



Vedlegg 8 av 24

Plan over Bygg A - 6. etasje ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
 Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
 115 seksjoner i sameiet.

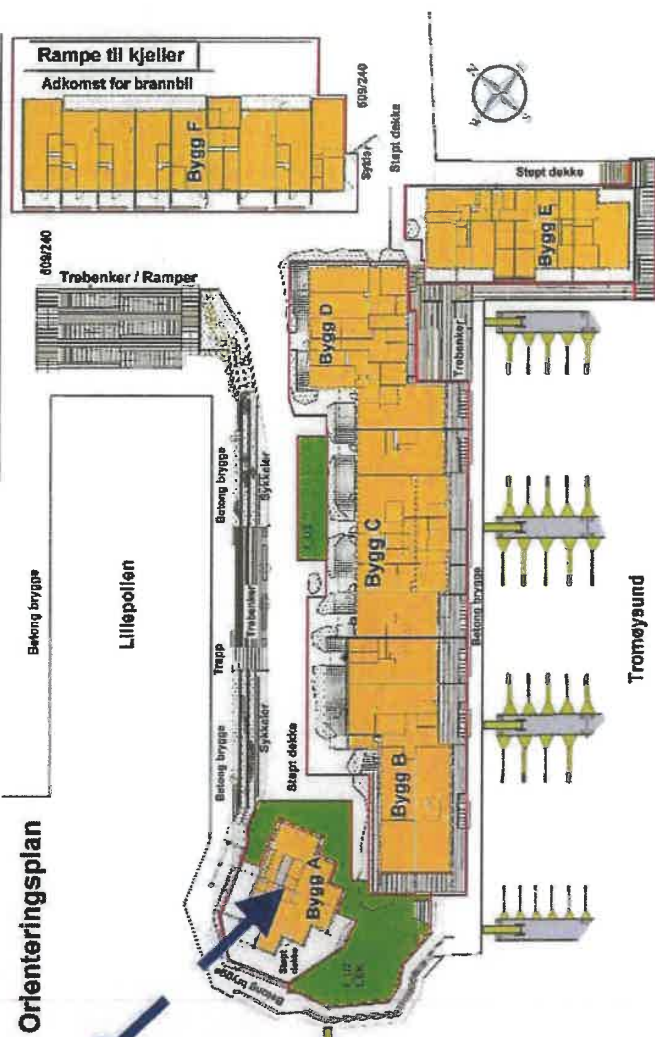


Teig. nr.
A-BYGG A-200-P-6-01

Rev.

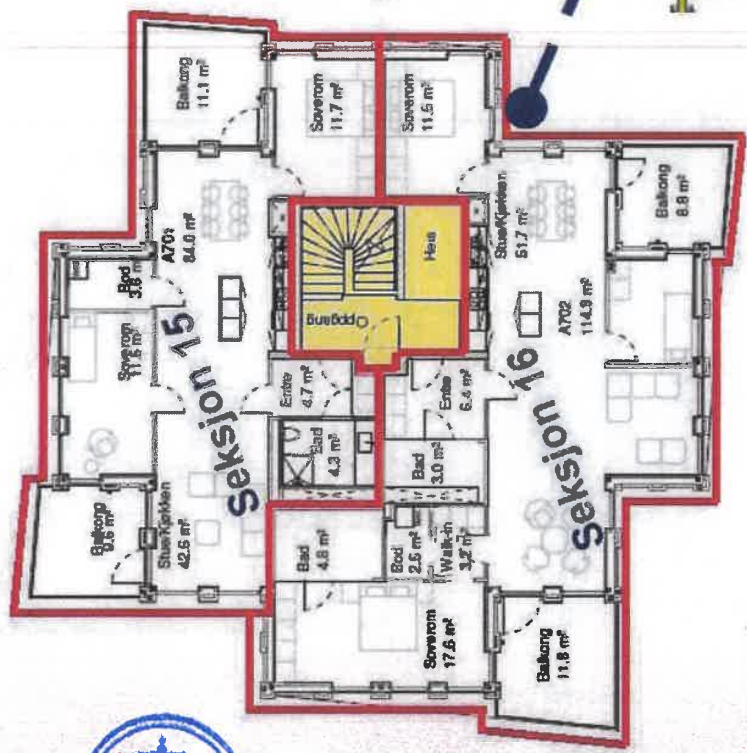
Bryggebyen 1
 Vindholmen

BYGGERE:
 Fosse Kompaniet AS



Vedlegg 9 av 24

Plan over Bygg A - 7. etasje ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
 Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
 115 seksjoner i sameiet.

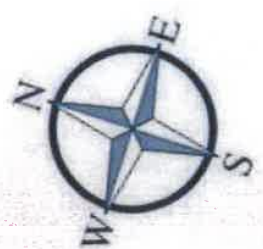
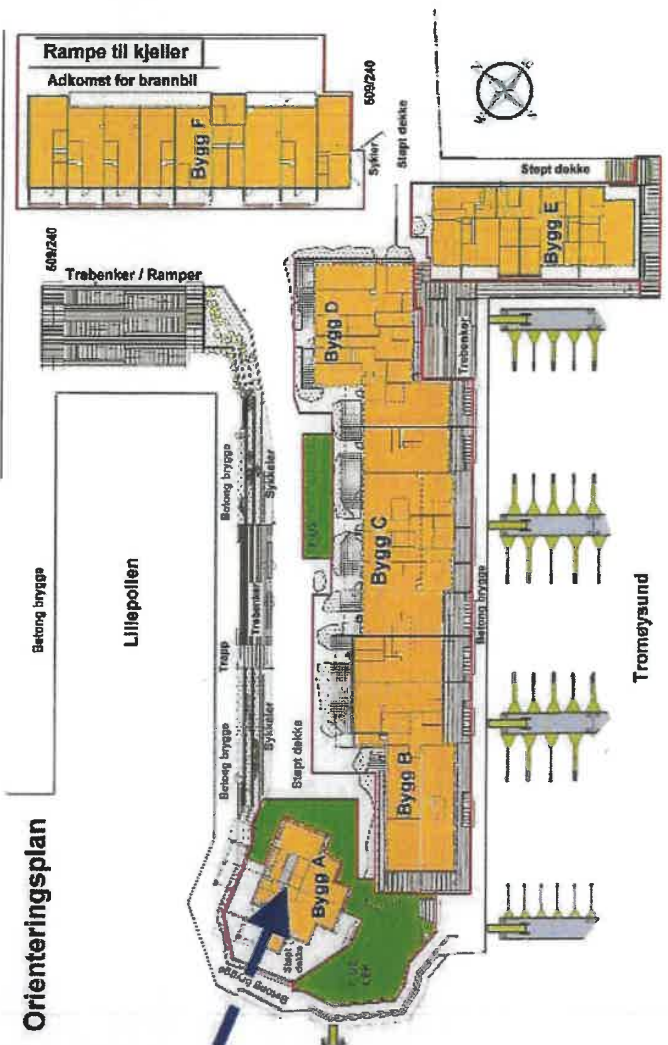


Tege. nr. **A-BYGG A-200-P-7-01**
 Rev.

Bryggebyen 1
 Vindholmen

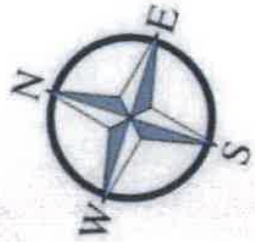
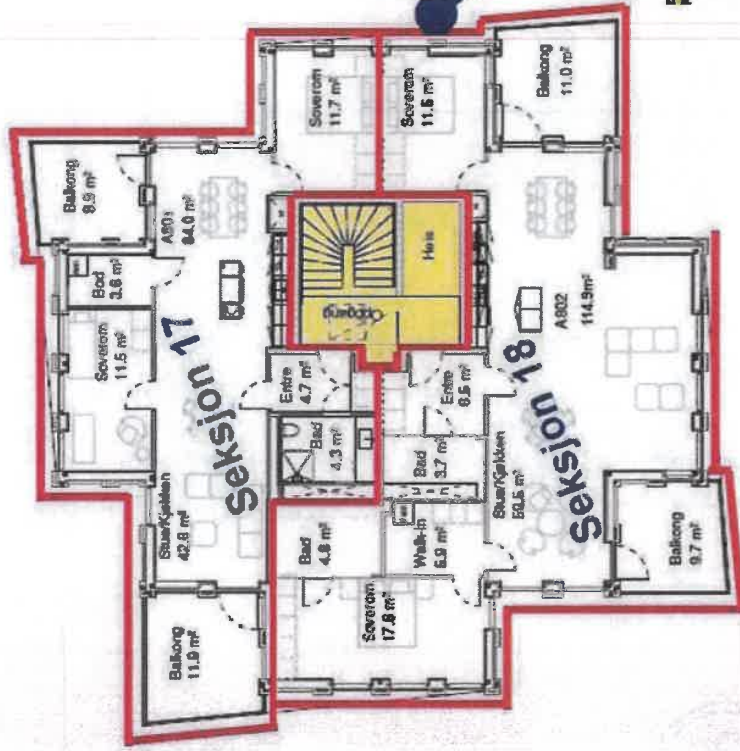
BYGGERE:
 Fosse Kompaniet AS

Orienteringsplan



Vedlegg 10 av 24

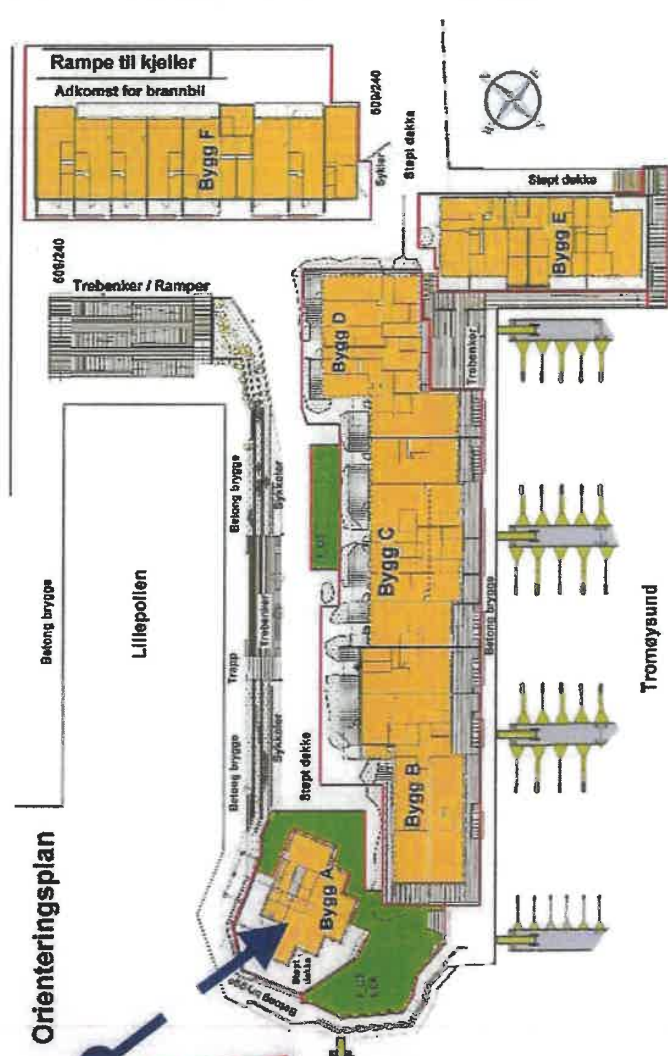
Plan over Bygg A - 8. etasje ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
 Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
 115 seksjoner i sameiet.



Tegn. nr.
A-BYGG A-200-P-8-01
 Rev.

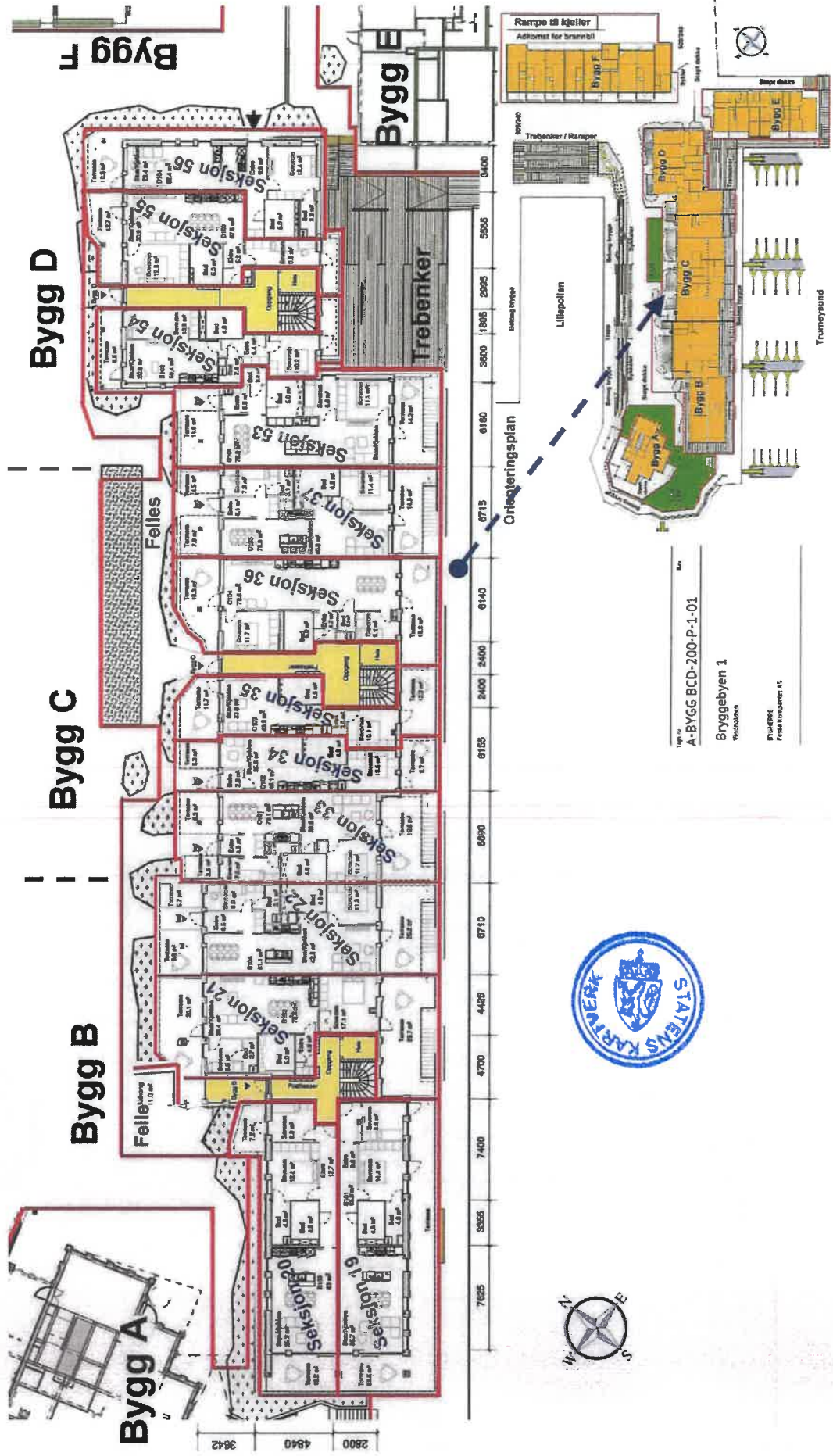
Bryggebyen 1
 Vindholmen

BYGGERE:
 Fosse Kompaniet AS



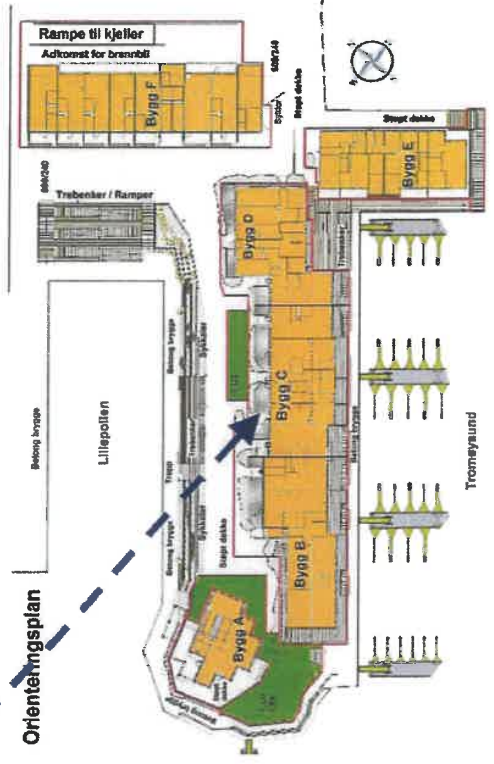
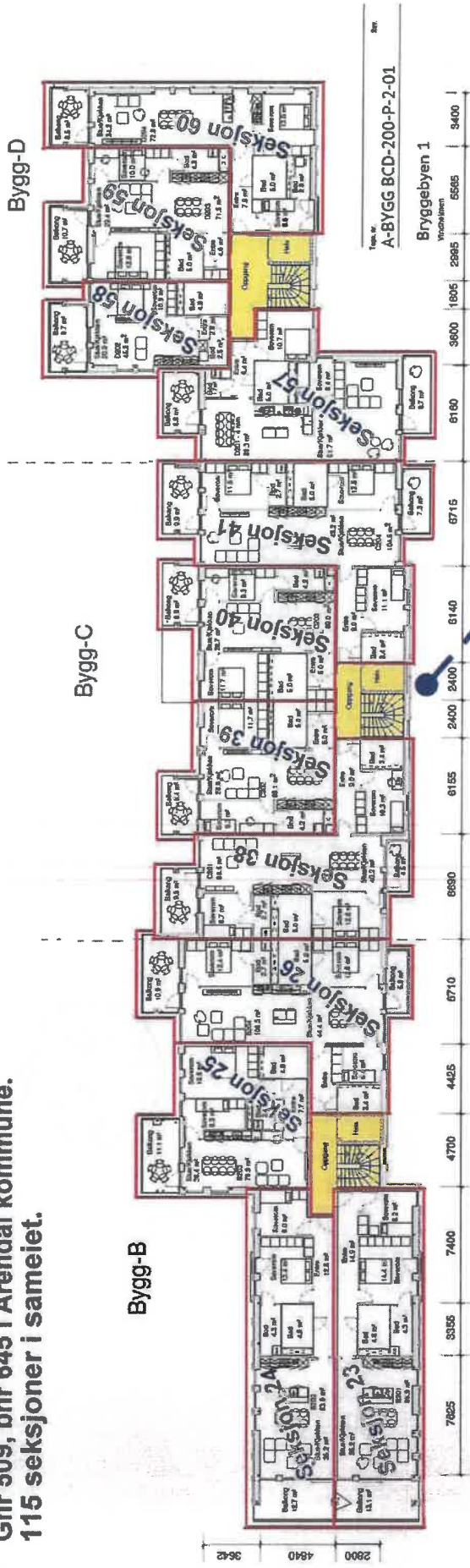
Vedlegg 11 av 24

Plan over Bygg BCD - 1. etasje ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
 Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
 115 seksjoner i sameiet.



Vedlegg 12 av 24

Plan over Bygg BCD - 2. etasje ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
 Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
 115 seksjoner i sameiet.



Vedlegg 13 av 24

Plan over Bygg BCD - 3. etasje ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
 Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
 115 seksjoner i sameiet.

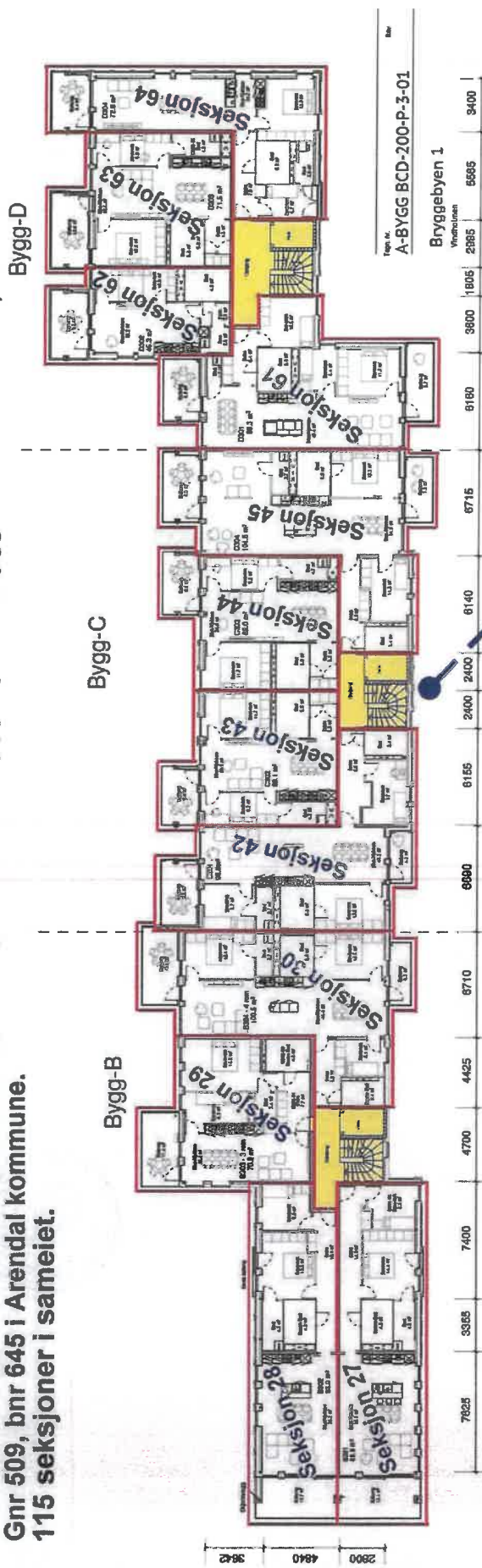
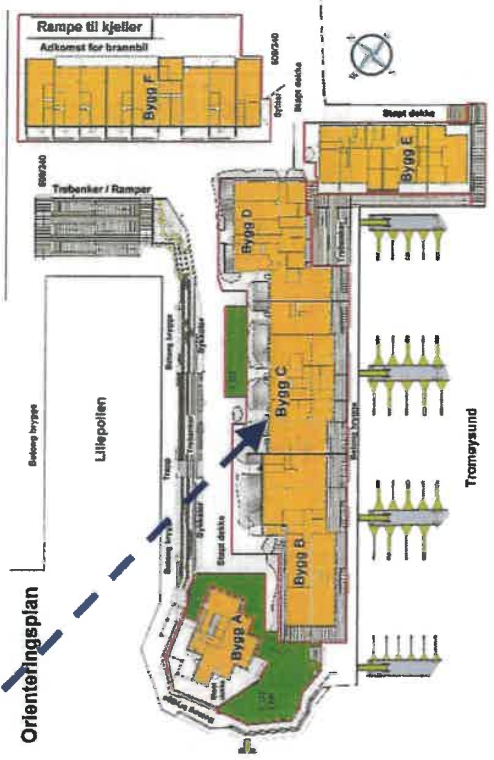


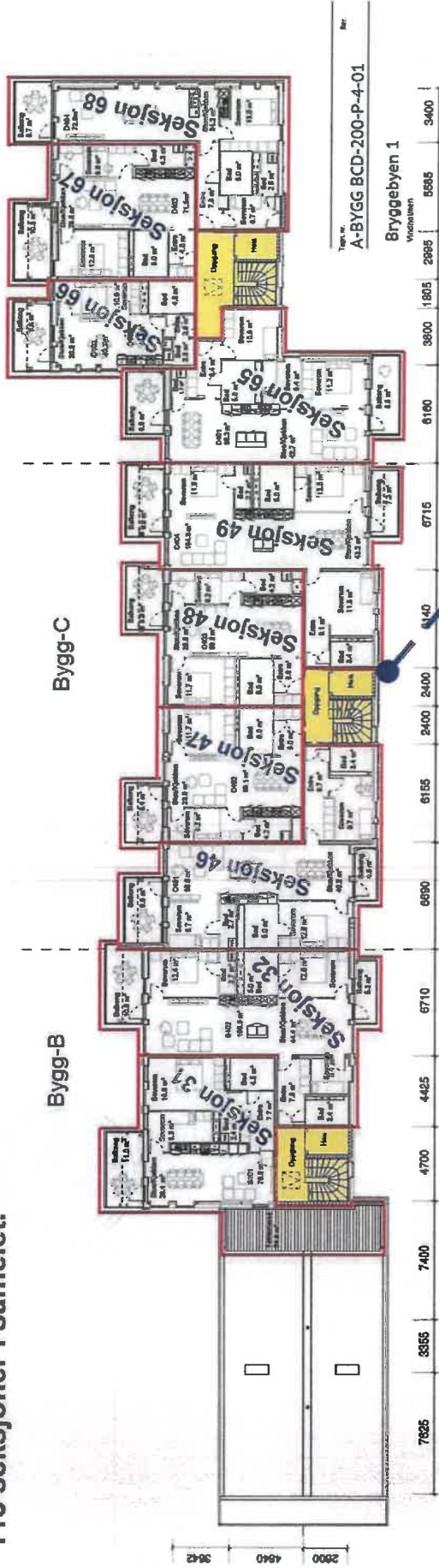
Fig. nr. A-BYGG BCD-200-P-3-01
 Bryggebyen 1
 Vindholmen
 2985
 5685
 9400
 8180
 8715
 8140
 2400
 8155
 6980
 6155
 2400
 8140
 8715
 8180
 3600
 1805
 2985
 5685
 9400



Vedlegg 14 av 24

Plan over Bygg BCD - 4. etasje ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
 Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
 115 seksjoner i sameiet.

Bygg-D



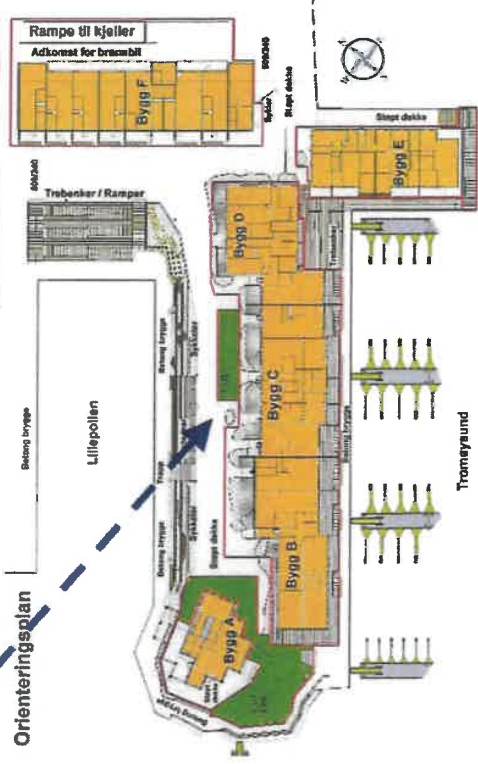
Bygg-B

Bygg-C

Bygg-D

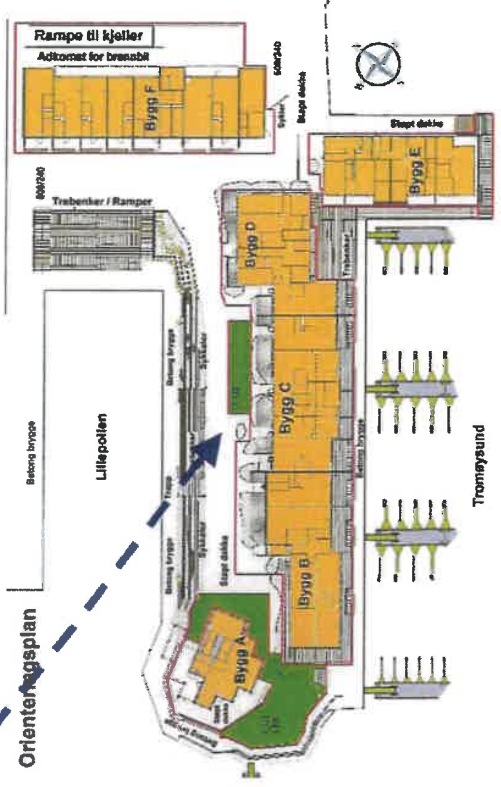
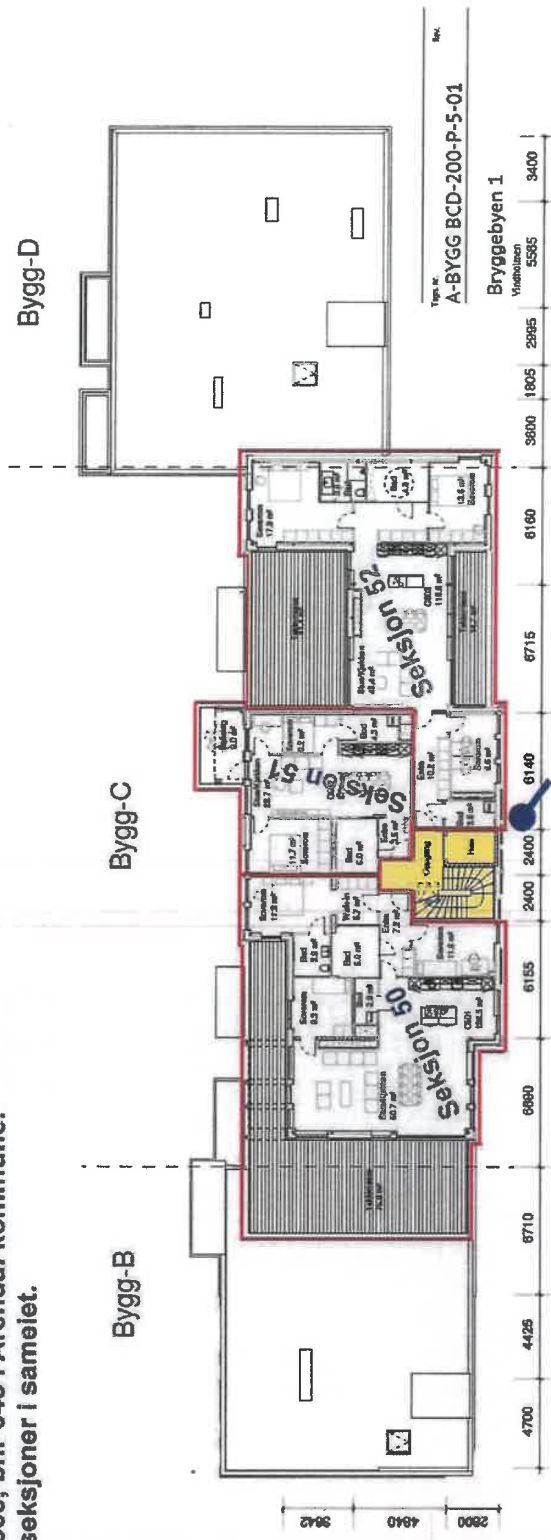
Bygg-E

Bygg-F



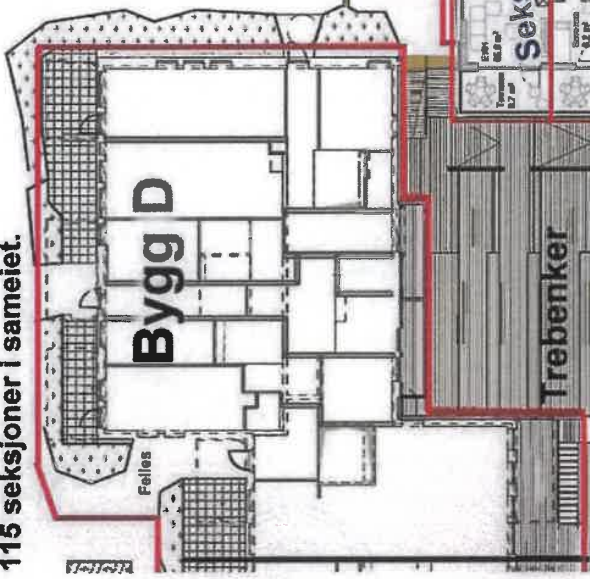
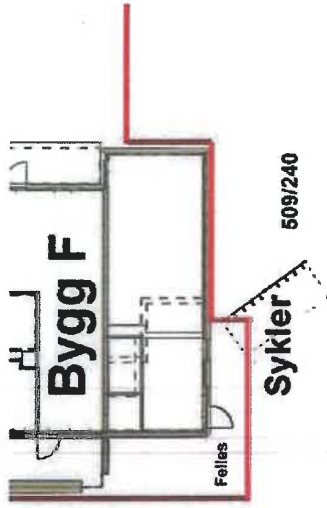
Vedlegg 15 av 24

Plan over Bygg BCD - 5. etasje ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
115 seksjoner i sameiet.



Vedlegg 16 av 24

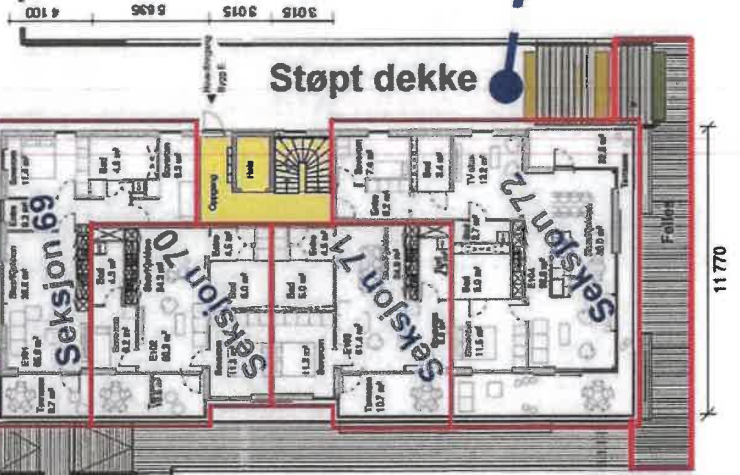
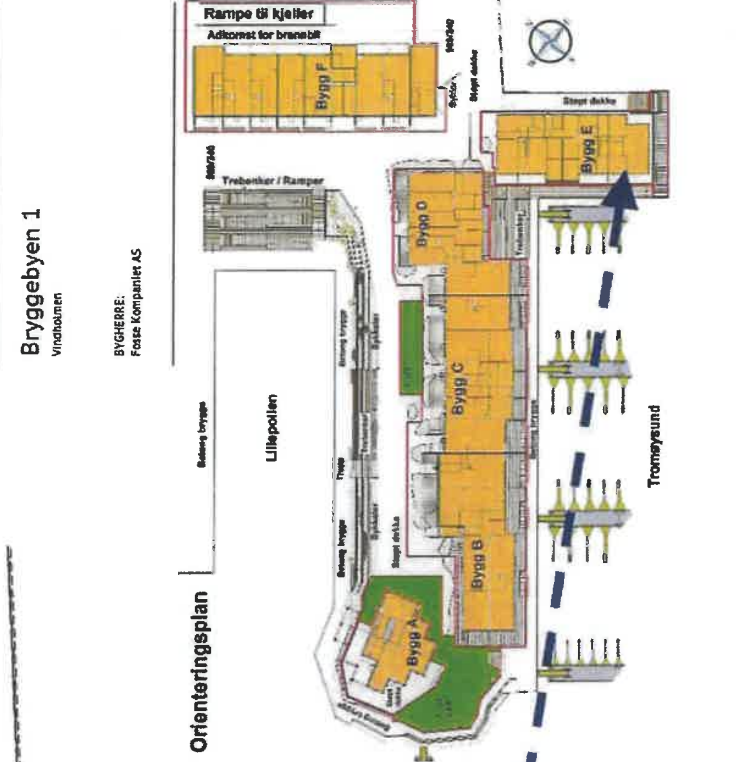
Plan over Bygg E - 1. etasje ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
 Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
 115 seksjoner i sameiet.



Teign. nr.
 A-BYGG E-200-P-1-01
 Rev.

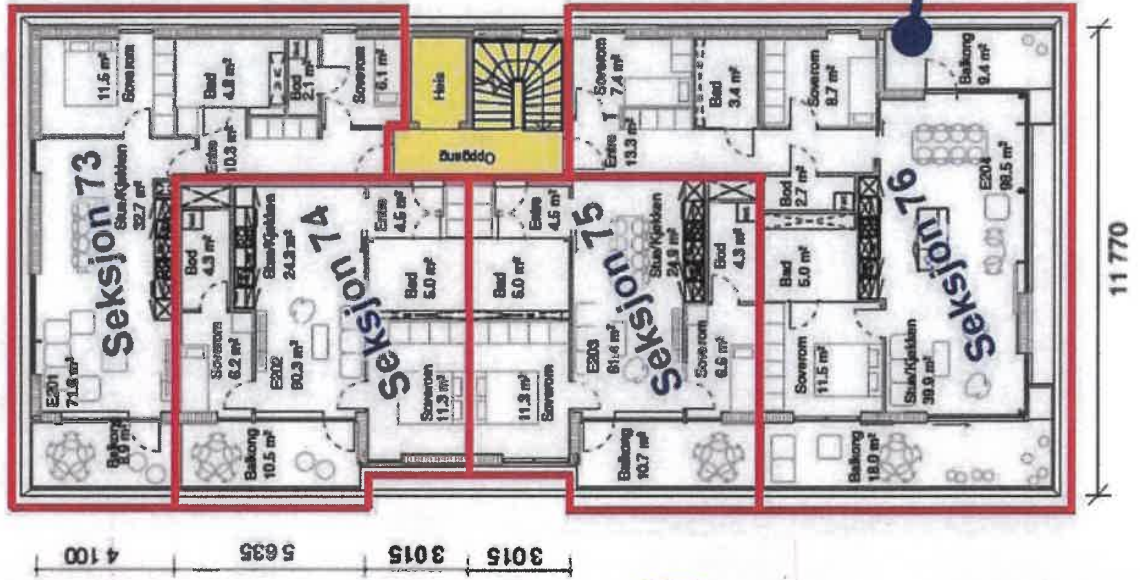
Bryggebyen 1
 vindholmen

BYGGERE:
 Fosze Kompanier AS



Vedlegg 17 av 24

Plan over Bygg E - 2. etasje ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
 Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
 115 seksjoner i sameiet.

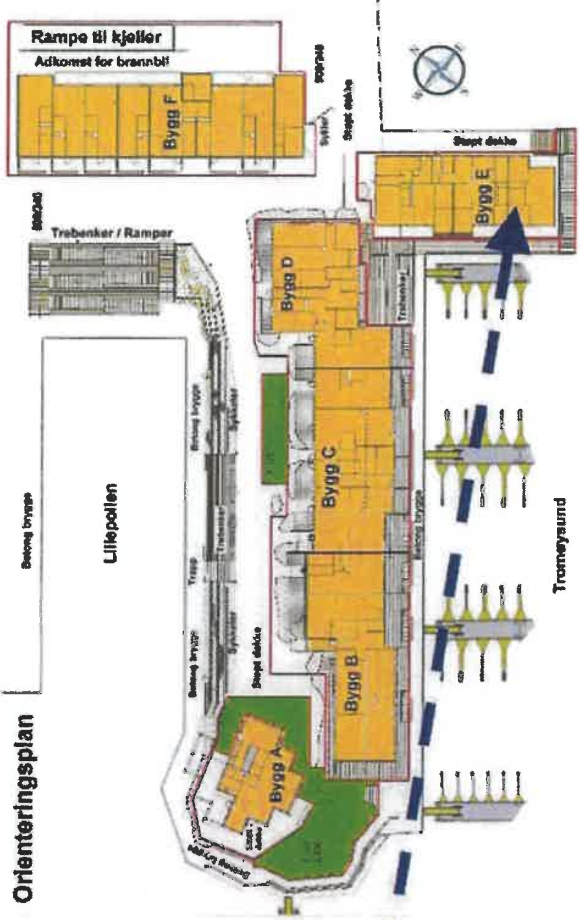


Tegn.nr.
A-BYGG E-200-P-2-01
 Rev.

Bryggebyen 1
 Vindholmen

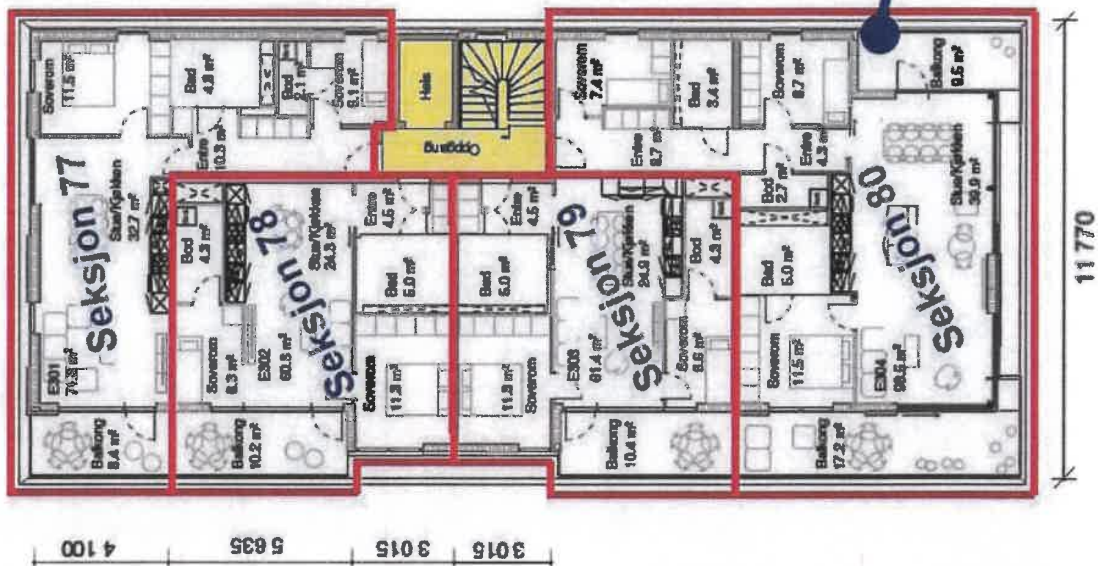
BYGGERE:
 Fosse Kompanier AS

Orienteringsplan



Vedlegg 18 av 24

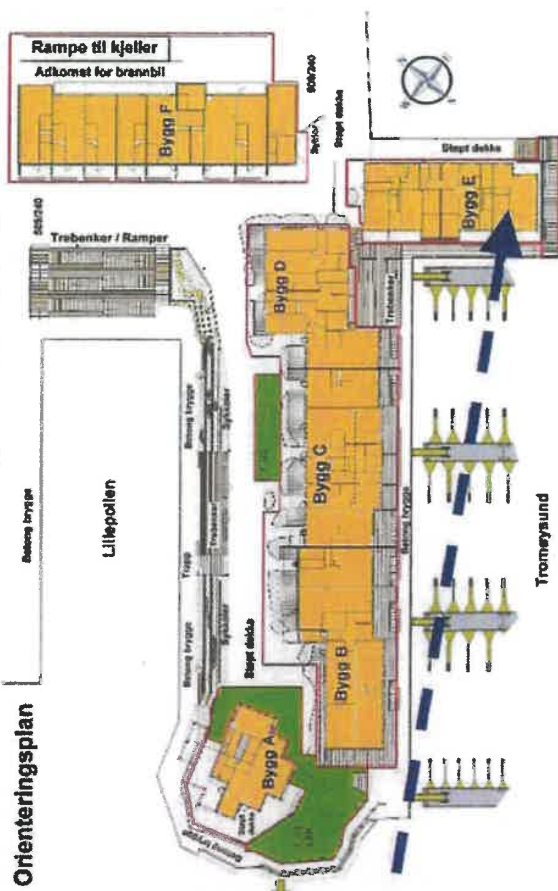
Plan over Bygg E - 3. etasje ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
 Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
 115 seksjoner i sameiet.



Tegn. nr. **A-BYGG E-200-P-3-01**
 Rev.

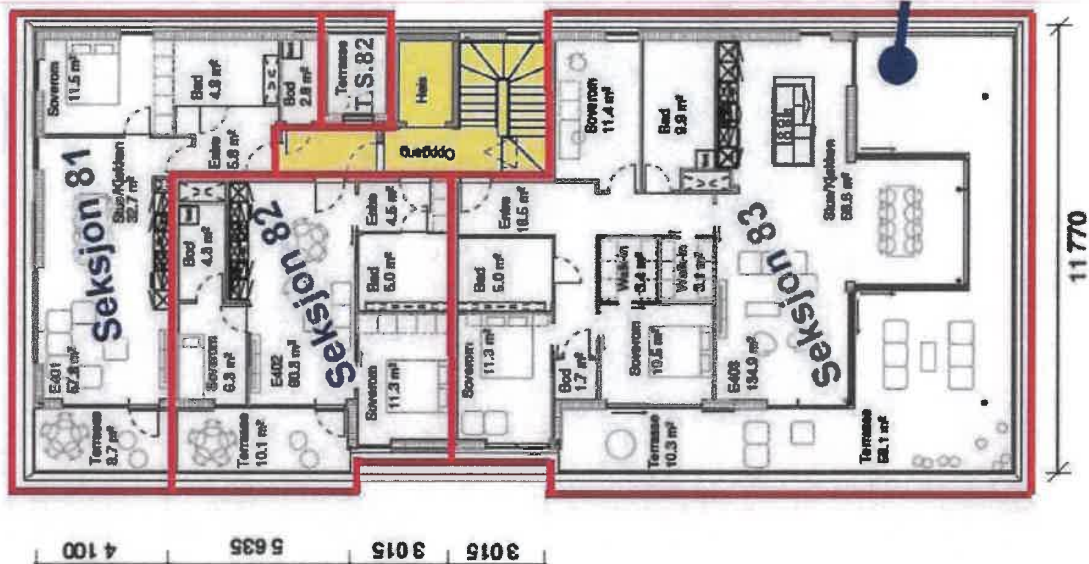
Bryggebyen 1
 Vindholmen

BYGGERE:
 Fosse Kompaniet AS



Vedlegg 19 av 24

Plan over Bygg E - 4. etasje ved seksjonering av Samele Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
 Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
 115 seksjoner i sameiet.



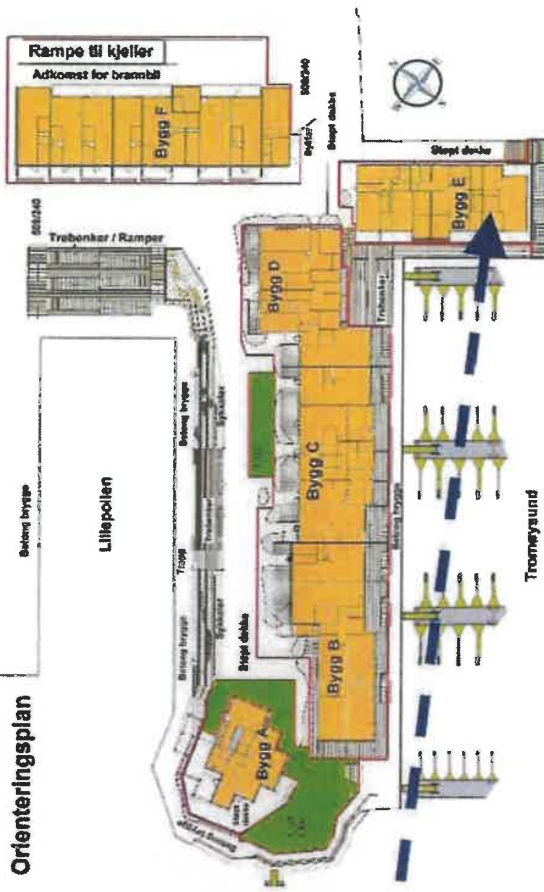
Tegn. nr.
A-BYGG E-200-P-4-01

Rev.

Bryggebyen 1
 Vindholmen

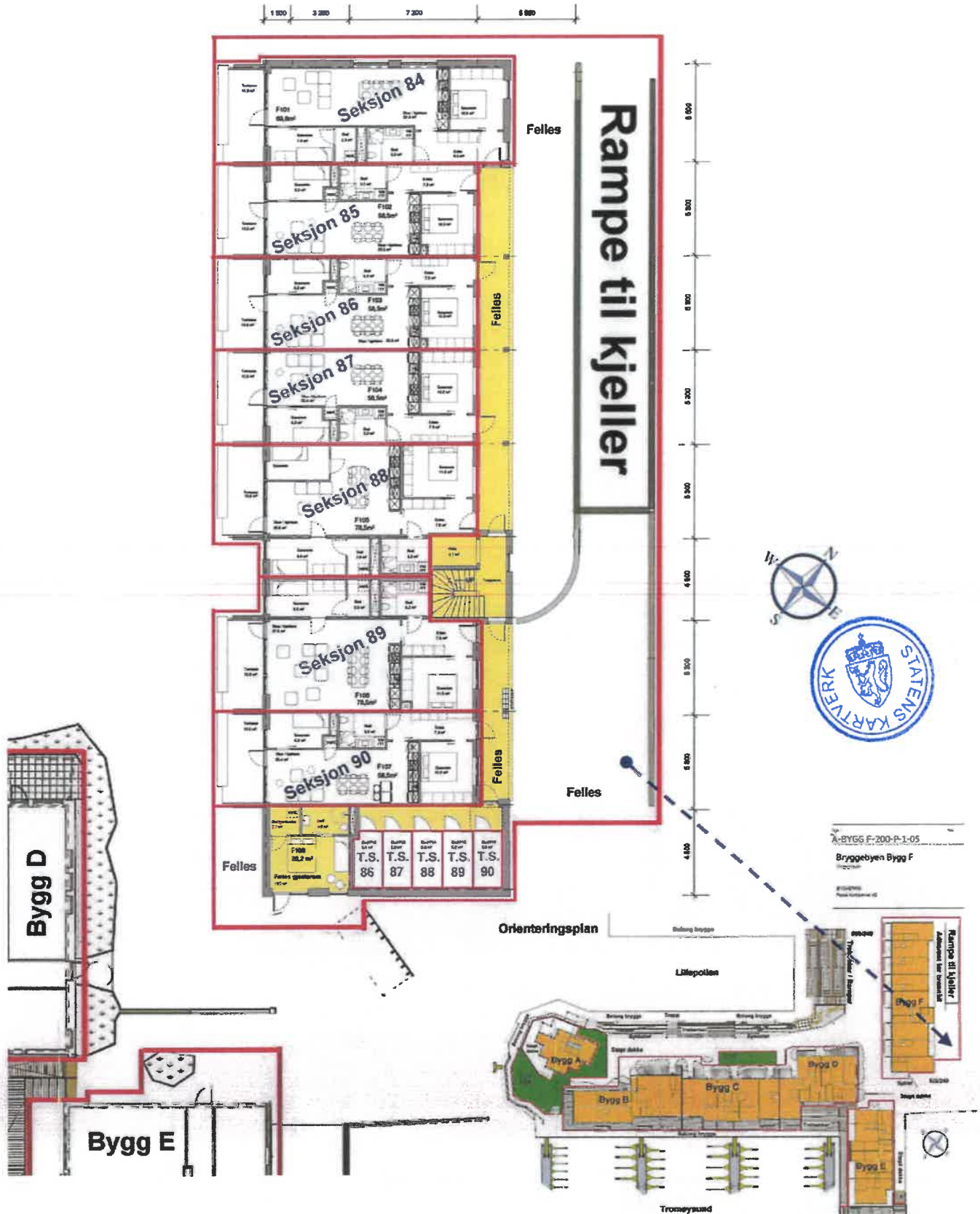
BYGGERE:
 Fosse Kompetent AS

Orienteringsplan



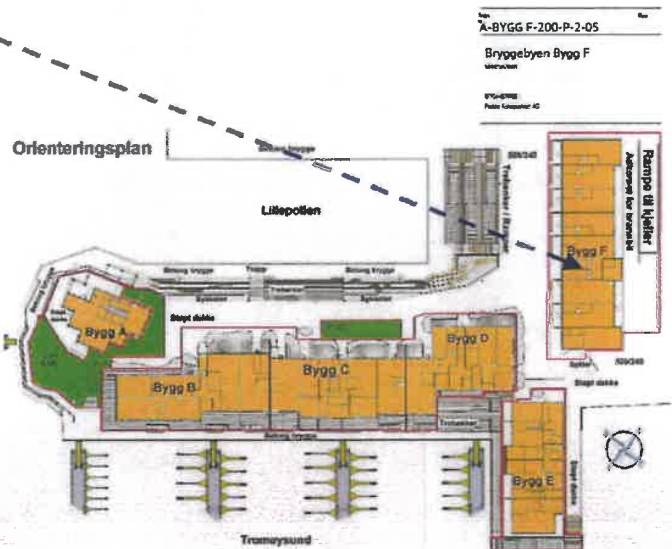
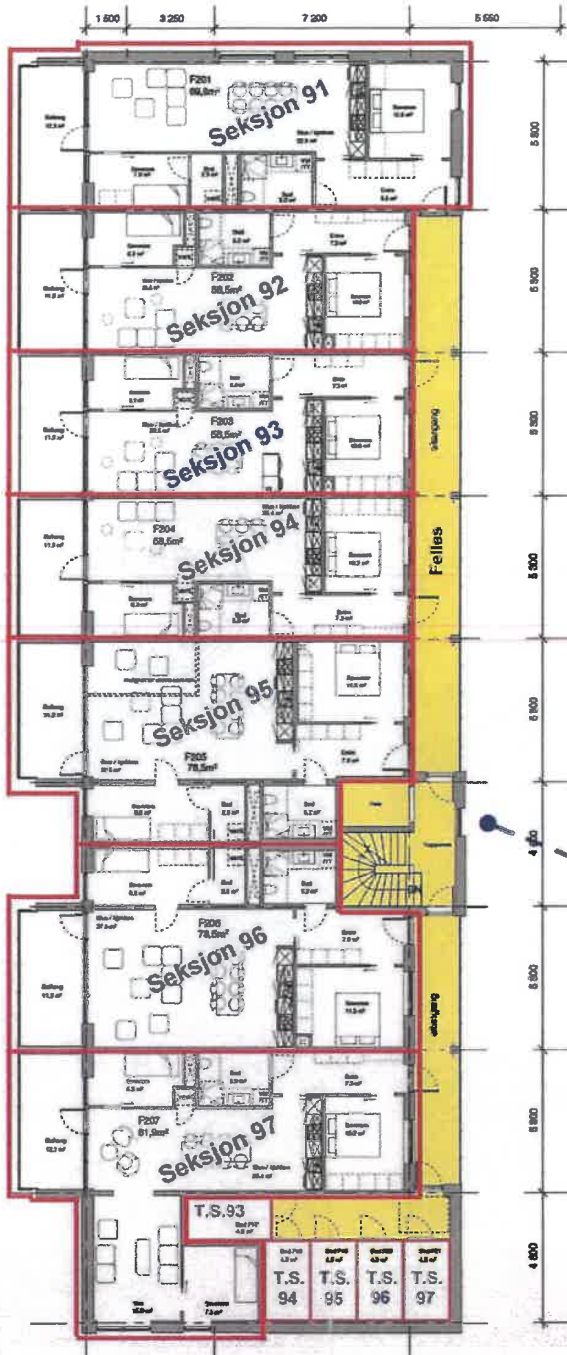
Vedlegg 20 av 24

Plan over Bygg F - 1. etasje ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
 Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
 115 seksjoner i sameiet.



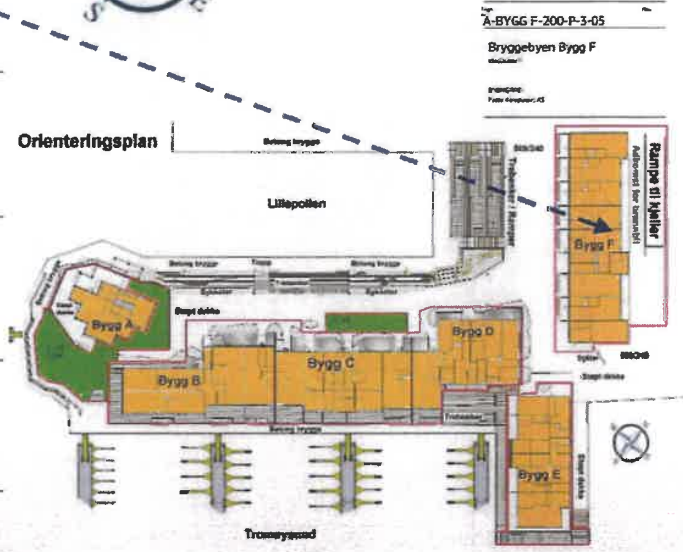
Vedlegg 21 av 24

Plan over Bygg F - 2. etasje ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
 Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
 115 seksjoner i sameiet.



Vedlegg 22 av 24

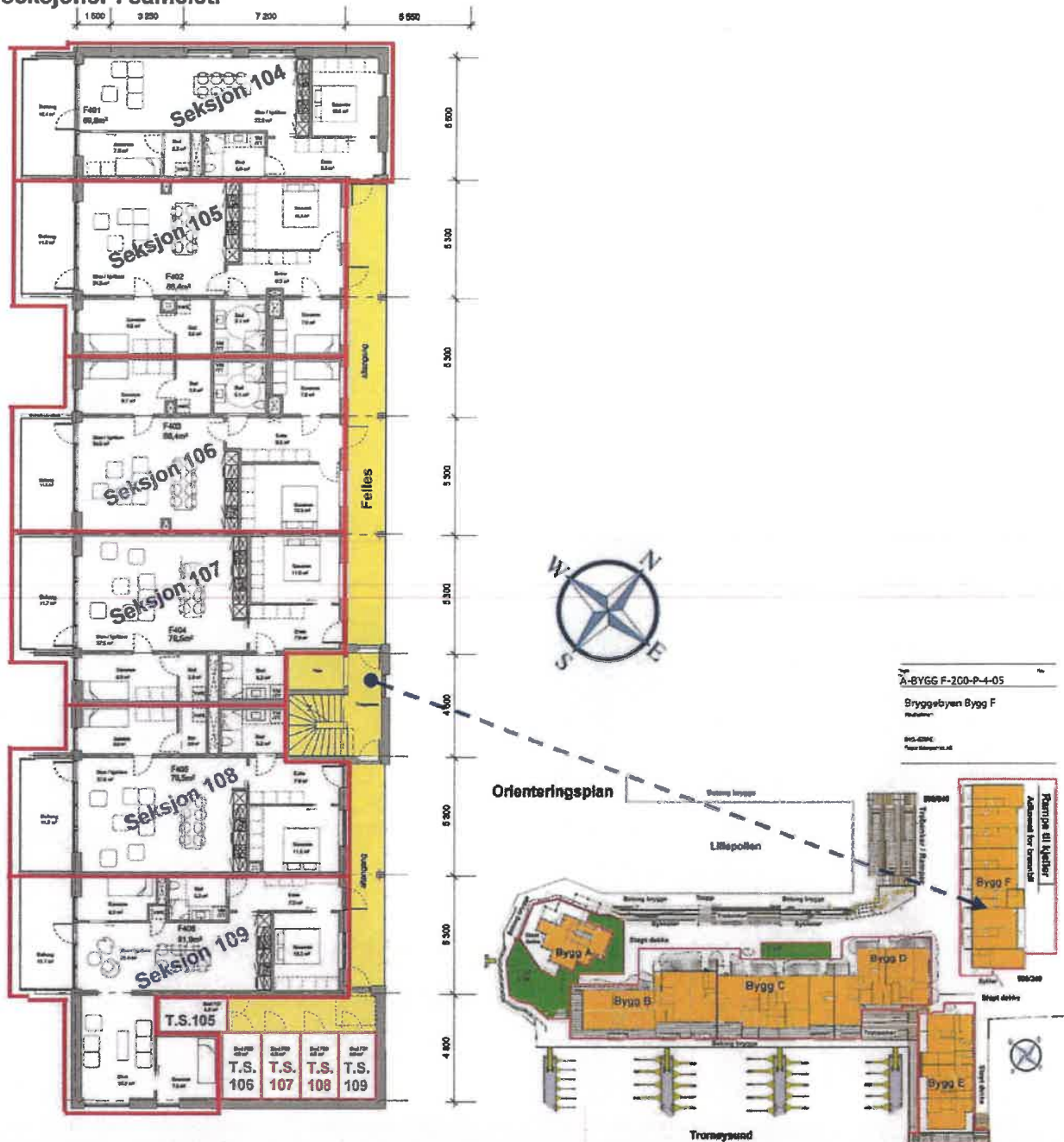
Plan over Bygg F - 3. etasje ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
 Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
 115 seksjoner i sameiet.



A-BYGG F-200-P-3-05
 Bryggebyen Bygg F
 Skala: 1:100
 Forfatter: Finn Arnesen/AS

Vedlegg 23 av 24

Plan over Bygg F - 4. etasje ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
115 seksjoner i sameiet.

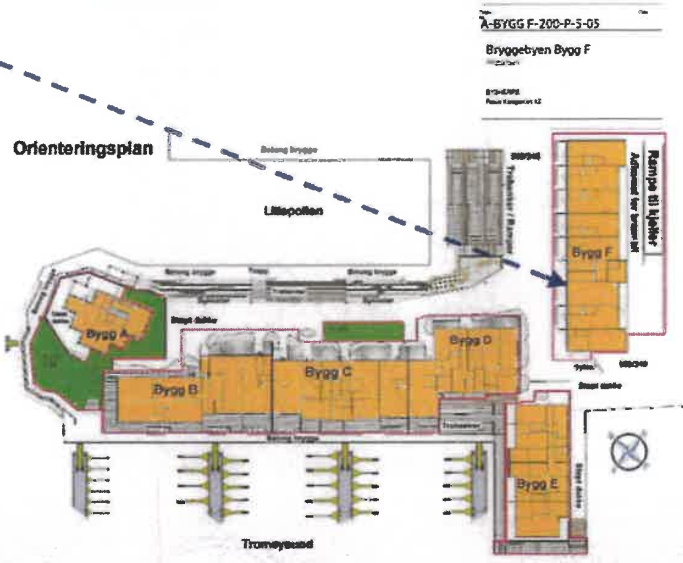
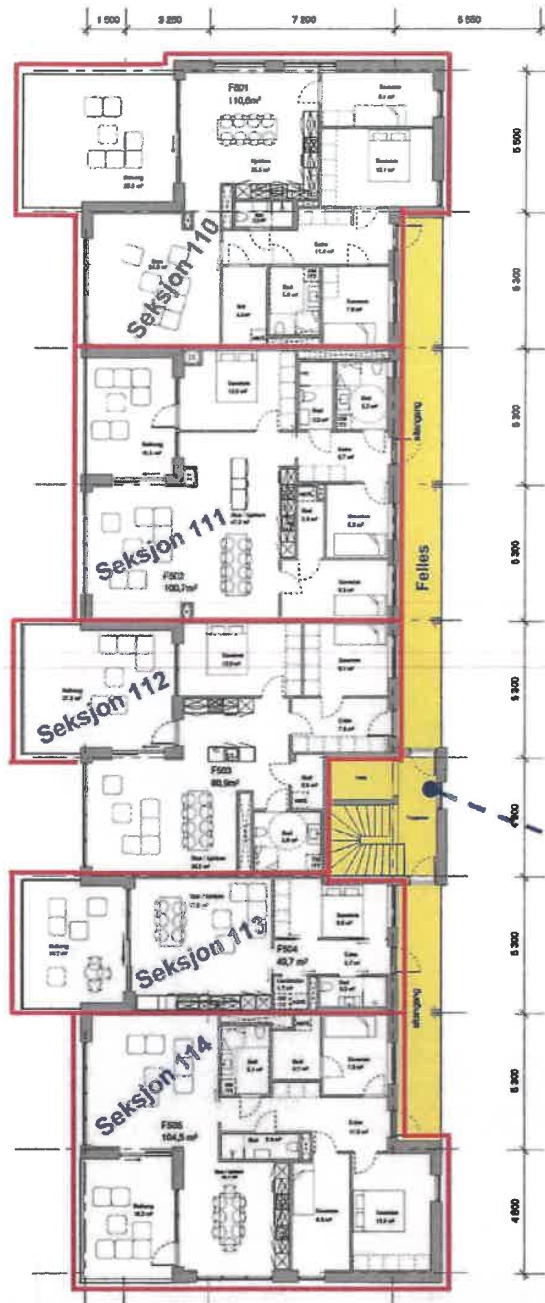


Plan
A-BYGG F-200-P-4-05
Bryggebyen Bygg F
Plan
SIS-4294
Plan Kartverk AS



Vedlegg 24 av 24

Plan over Bygg F - 5. etasje ved seksjonering av Sameie Bryggebyen 1, (Bygg A-F - Vindholmen)
Gnr 509, bnr 645 i Arendal kommune.
115 seksjoner i sameiet.





Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. NYBYGG
PB 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 31-18-9010 (Arild Aasen)
Vår referanse: 1461173/6781046
Bestilling: A1 2018-04-17 (2) 9

Dato
17.04.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2990	36	25.11.1952	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SKJØNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	21	1	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 www.seeiendom.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

25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 10 32
Saksbehandlerens kontor

K v i t t e r i n g .

Undertegnede John Olsen
som eier av matr.nr. ... 36
... Songe krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 1.355,20

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 21... ved Arendal byretts forsøksakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 56,3 m² à kr. 4,00 kr. 225,20

Øvrig erstatning " 1130,00
Tilsammen ... kr. 1355,20

Arendal, den 14. oktober 1952.

John Olsen (s.)



Rett kopi bekreftes

Handwritten signature/initials

Handwritten signature

25. november 1952.

Dejlbok nr. 2990 16 52
Nedans Sorenskriverembede

K v i t t e r i n g .

Undertegnede .. Jenny Ulsted
som eier av matr.nr. 35
... Songe krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 1.305,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 22... ved Arendal byretts forsøksakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning	.80... m ² à kr. .5,00.....	kr.	400,00
	175 " " " 3,00	"	525,00
Øvrig erstatning	.....	"	380,00
			<u>1.305,00</u>
	Tilsammen ...	<u>kr.</u>	<u>1.305,00</u>

Arendal, den 30. oktober 1952.

Jenny Ulsted (s.)



25. november 1952.

Reg. nr. 2990 1032
Kontors Sørenskriverembede

K v i t t e r i n g .

Undertegnede Gyda Werner
som eier av matr.nr. ... 33
... Songe krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 760,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 23... ved Arendal byretts forsøksakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning	90,0 m ² à kr. 2,00	kr. 180,00
	30,0 " " " 0,00	" 0,00
Øvrig erstatning		<u>" 580,00</u>
Tilsammen ...		<u>kr. 760,00</u>

Arendal, den 18. oktober 1952.

Gyda Werner (s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 1952
Norges Saksriversembete

K v i t t e r i n g .

Undertegnede Esther Berner Terkelsen
som eier av matr.nr. 94
Songe krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 300,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 24. ved Arendal byretts forsøksakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 217,5 m² à kr. 0,00 kr. 0,00

Øvrig erstatning " 300,00

Tilsammen ... kr. 300,00

Arendal, den 29. oktober 1952.

Esther Berner Terkelsen (s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 1990 10 32
Nedens Sørenskriverembede

K v i t t e r i n g .

Undertegnede ..fru Bertha Olsen ..
som eier av matr.nr. ..28.....
Songe..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 1.742,60

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 26... ved Arendal byretts forsøksakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 2844.. m² à kr. ..4,00..... kr. 1.137,60

Øvrig erstatning " 605,00

Tilsammen ... kr. 1.742,60

Arendal, den 7. oktober 1952.

Bertha Fredrikke Olsen



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 1952
Nedens Sorenskriverembete

K v i t t e r i n g .

Undertegnede .. Esther Terkelsen

som eier av matr.nr. .29.....

...Songe..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S. Andersen

kr. 75,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst nr. .27. ved Arendal byretts forsøksakst, avhjemlet 30/10-1951, med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning m² à kr. kr.

Øvrig erstatning " 75,00

Tilsammen ... kr. 75,00

Arendal, den 15. oktober 1952.

Ester Terkelsen (s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 19 52
Hilmas Sørenskriverembeta

K v i t t e r i n g .

Undertegnede . Nils. Emanuelsen og Anna. Andersen
som eier av matr.nr. .25.....
. Songe..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 2.576,40

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. .28.. ved Arendal byretts forsøktakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 6,6. m² à kr. 4,00..... kr. 26,40

Øvrig erstatning " 2.550,00

Tilsammen ... kr. 2.576,40

Arendal, den 16 oktober 1952.

Anna Andersen



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990¹⁹ 32
Nedens Sørenskriverembede

K v i t t e r i n g .

Undertegnede ... Peder Torp
som eier av matr.nr. ..21. og 22.....
.. Songe..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 8.837,80

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 33.. ved Arendal byretts forsøktakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning	550,5 m ²	à kr. 6,00	.....	kr. 3.303,00
	17,4	" " "	2,00	..... " 34,80
				250,00
Øvrig erstatning	50,0	" " "	5,00	..... " 5.250,00

Tilsammen ... kr. 8.837,80

Arendal, den 22. oktober 1952.

Peder Torp (s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 1952
Notars Samvirkningsråd

K v i t t e r i n g .

Undertegnede ..Torje Ljøstad.....
som eier av matr.nr. ..56.....
..Songe..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 5.020,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. ..36.. ved Arendal byretts ^{overskjønn 8/5-1952} ~~for~~ ^{for} ~~erstatning~~ ^{erstatning}, avhjemlet ~~30/10-1951~~,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 130,0 m² à kr. .4,00..... kr. 520,00

Øvrig erstatning " 4.500,00

Tilsammen ... kr. 5.020,00

Arendal, den 16. oktober 1952.

Torje Ljøstad (s.)

*Arbeidet på
matr. nr. 18 og 66 Songe hells. Genmaselåden.
130 m² er ll. eksp. falsken utgått fra matr. nr.
18 Songe hells. Allerede utbetalt for matr. nr.
faller - også matr. nr. 66 Songe hells.
Bl 218 og 268 Songe*



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 19 52
Medlems Sørenskriverembete

K v i t t e r i n g .

Undertegnede Sven Svensen
som eier av matr.nr. .98
.. Songe krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 290,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. .39. ved Arendal byretts forsøksstakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning <u>102,5</u> m ² à kr. <u>0,-</u>	kr.	0,00
Øvrig erstatning	"	<u>290,00</u>
Tilsammen ...	<u>kr.</u>	<u>290,00</u>

Arendal, den 30 oktober 1952.

S.Svensen (s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 1952
Medlems Sørenskriverembete

K v i t t e r i n g .

Undertegnede Thv. Brekke.....
som eier av matr.nr. 84.....
Songe..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 2.960,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 40... ved Arendal byretts ^{overskjønn} ~~saksakstakst~~, avhjemlet ^{8/5-1952} ~~30/10-1951~~,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning	552,5 m ²	à kr. 1,00	.....	kr.	552,50
	112,5 "	" "	5,00	"	562,50
	42,5 "	" "	4,00	"	170,00
Øvrig erstatning	.....			"	1.675,00
				Tilsammen ...	<u>kr. 2.960,00</u>

Mottatt

Arendal, den 23. oktober 1952.

Thv. Brekke (s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 19 52
Nedens Sørenskriverembede

K v i t t e r i n g .

Undertegnede Mons Fuhr
som eier av matr.nr. 111
..... Havstad krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 1.652,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 41 ved Arendal byretts forsøktakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning	520,0 m ² à kr. 3,00	kr. 1.560,00
	92,0 " " " 1,00	" 92,00

Øvrig erstatning "

Tilsammen ... kr. 1.652,00

Arendal, den 15. oktober 1952.

M. Fuhr (s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 1952
Nydans Sørenskriverembede

K v i t t e r i n g .

Undertegnede ... Ole Håversen
som eier av matr.nr. 109
.Havstad.... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 529,20

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. ..42. ved Arendal byretts forsøktakst, avhjemlet 30/10-1951, ^{overskjønn 8/5-1952}
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning .44,8 m² à kr. .4,00 kr. 179,20

Øvrig erstatning " 350,00

Tilsammen ... kr. 529,20

Arendal, den 15. oktober 1952.

for Ole Håversen

Hulda Rigmor Håversen (s.)



Dokument nr. 2990 1952

25. november 1952. Nedens Sorenskriverembede

K v i t t e r i n g .

Undertegnede Ole Martinus Olsen.....
som eier av matr.nr. 110.....
Havstad..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 596,40

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 43..... ved Arendal byretts ^{overskjønn} ~~forsøks~~ takst, avhjemlet ^{8/5-1952} ~~30/10-1951~~,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 61,6 m² à kr. 4,00..... kr. 246,40

Øvrig erstatning " 350,00

Tilsammen ... kr. 596,40

Arendal, den 18. oktober 1952.

Ole Martinus Olsen (s.)

14/2



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 1952
Madsen Sørenskriverembede

K v i t t e r i n g .

Undertegnede Jens Jensen
som eier av matr.nr. 88
Havstad krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 270,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 46 ved Arendal byretts forsøksakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning	75,0 m ² à kr. 1,00	kr.	75,00
	35,0 " " " 2,00	"	70,00
Øvrig erstatning		"	125,00
			<hr/>
Tilsammen	...	kr.	<u>270,00</u>

Arendal, den 31. oktober 1952.


Jens Jensen (s.)



25. november 1952.

Dejebok nr. 1990 T. 52
F. J. Sørenskriverembete

K v i t t e r i n g .

Undertegnede .. Grunde Larsen ..
som eier av matr.nr. .229 ..
Havstad .. krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 129,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. .48.. ved Arendal byretts forsøksstakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 25,8 m² à kr. .5,00..... kr. 129,00

Øvrig erstatning "

Tilsammen ... kr. 129,00

Arendal, den 18. oktober 1952.

Grunde Larsen (s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 10 52
M. L. S. Sørenskriverembete

K v i t t e r i n g .

Undertegnede .. Hans Emil Hansen
som eier av matr.nr. 107
Havstad..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 747,50

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 50.. ved Arendal byretts forsøktakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning .9,5. m² à kr. 5,00..... kr. 47,50

Øvrig erstatning..... " 700,00

Tilsammen ... kr. 747,50

Arendal, den 18 oktober 1952.

H.E. Hansen (s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 1952
Nedenes Sorenskriverembete

K v i t t e r i n g .

Undertegnede Olaf Slåttene
som eier av matr.nr. 160
Havstad krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 390,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 51 ved Arendal byretts forsøksakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 28,0 m² à kr. 0,- kr. 0,00

Øvrig erstatning " 390,00

Tilsammen ... kr. 390,00

Arendal, den 25 oktober 1952.

Olaf Slaattene (s.)

Handwritten signature



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 19 52
11.11.52 Sørenskriverembede

K v i t t e r i n g .

Undertegnede ... Astri Larsen
som eier av matr.nr. ... 118
Havstad..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 10,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 52.. ved Arendal byretts forsøksakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 5,0 m² à kr. 2,00..... kr. 10,00

Øvrig erstatning "

Tilsammen ... kr. 10,00

november
Arendal, den 1. oktober 1952.

Astri Larsen .(s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 2998 18.52
Nedens Sorenskriverembede

K v i t t e r i n g .

Undertegnede ..A/S Østlandske Petroleumscompagni.....
som eier av matr.nr. ..132.....
..Havstad.... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 454,20

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. ..53. ved Arendal byretts forsøksstakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning .75,7 m² à kr. ..6,00..... kr. 454,20

Øvrig erstatning "

Tilsammen ... kr. 454,20

Oslo
Arendal, den 30. oktober 1952.

pr.pr. A/S ØSTLANDSKE PETROLEUMSCOMPAGNI

Einar Johansen (s.) Sverre Sørensen (s.)

Handwritten signature



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 1952
Medlems Sørenskriverembete

K v i t t e r i n g .

Undertegnede K. Fosses dødsbo v/ professor Nils Lid.....
som eier av matr.nr. 122.....
Havstad..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 5.655,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. .57. ved Arendal byretts forsøktakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 500,0 m² à kr. .6,00..... kr. 3.000,00

Øvrig erstatning " 2.655,00

Tilsammen ... kr. 5.655,00

Arendal, den 16. oktober 1952.
- Vinderen

Nils Lid (s.)



K v i t t e r i n g

Undertegnede Einar Morthensen
som eier av matr.nr. 240
Havstad krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 1.305,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 59 ved Arendal byretts forsøktakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 85,0 m² à kr. 7,00 kr. 595,00

Øvrig erstatning " 710,00

Tilsammen ... kr. 1.305,00

24/2 - 1953
november
Arendal, den 9. oktober 1952.

9 november 1952
E.W. Mortensen (s.)

ME



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 10 52
Nedenes Sørenskriverembede

K v i t t e r i n g .

Undertegnede ..Hjelm Emanuelsen.....
som eier av matr.nr. ..161 og 268.....
Havstad..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 2.217,50

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. ..60.. ved Arendal byretts forsøksstakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 167,5 m² à kr. 7,00..... kr. 1.172,50

Øvrig erstatning " 1.045,00

Tilsammen ... kr. 2.217,50

Arendal, den 11 oktober 1952.

Hjelm Emanuelsen.(s.)

Hjelm



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 1952
M. Jacobs Sørenskriverembæde

K v i t t e r i n g .

Undertegnede Johan S. Andreassen.....
som eier av matr.nr. 73.....
Havstad..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 5.150,80

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 61 ved Arendal byretts ^{overskjønn 8/5-1952} ~~forsøktakst~~, avhjemlet ~~30/10-1951~~,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 516,8 m² à kr. 6,00..... kr. 3.100,80

Øvrig erstatning " 2.050,00

Tilsammen ... kr. 5.150,80

novem
Arendal, den 15. ~~oktober~~ 1952.

Joh. S. Andreassen (s.)

Til vitterlighet:

Einar Klem (s.)

o.r.sakf.



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 1952
Nedens Sørenskriverembede

K v i t t e r i n g .

Undertegnede ... Olaf Christian Olsen
som eier av matr.nr. ... 86 og 131
.. Havstad krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 496,60

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. .62. ved Arendal byretts forsøktakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning .33,6 m² à kr. .6:00 kr. 201,60

Øvrig erstatning " 295,00

Tilsammen ... kr. 496,60

Arendal, den 11 oktober 1952.

Olaf Kristian Olsen (s.)

Olaf



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990¹⁹ 32
Nedens Sorensriverembete

K v i t t e r i n g .

Undertegnede Finn B. Knudsen
som eier av matr.nr. 248
Havstad..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 5.175,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 63 ved Arendal byretts forsøksstakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 862,5 m² à kr. 6,00 kr. 5.175,00

Øvrig erstatning "

Tilsammen ... kr. 5.175,00

Arendal, den 11. oktober 1952.

Finn B. Knudsen (s.)

Matr.nr.248 er fri for panteheftelser.

F.B.K.



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 10 32
Nedenes Sørenskriverembede

K v i t t e r i n g .

Undertegnede Arne, Thor og Helene Beate Gjeruldsen, samt
Karin Eline Egeberg
som eiere av matr.nr. 70.....

.Havstad.... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 9.730,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 65.. ved Arendal byretts ~~for~~ over ^{8/5-1952} takst, avhjemlet ~~30/10-1951~~,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 216.. m² à kr. 5,00..... kr. 1.080,00

Øvrig erstatning " 8.650,00

Tilsammen ... kr. 9.730,00

Arendal, den 7. oktober 1952.

For Helene Beate Gjeruldsen:

Thor Gjeruldsen

Karin Eline Egeberg.

Thor Gjeruldsen

Arne Gjeruldsen



25. november 1952.

Dagbok nr. 2998 1032
Nedenes Sørenskriverembede

K v i t t e r i n g .

Undertegnede Gunhild Cameo-Olsen.....
som eier av matr.nr. 120.....
Havstad..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 1.545,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. .67. ved Arendal byretts forsøktakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning .185. m² à kr. .3,00..... kr. 555,00

Øvrig erstatning " 990,00

Tilsammen ... kr. 1.545,00

Arendal, den 13. oktober 1952.

Gunhilde Cameo-Olsen (s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 1952
Nedenes Sørenskriverembete

K v i t t e r i n g .

Undertegnede Daniel og Karen Gundersen
som eier av matr.nr. 144
Havstad krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 1.152,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 69 ved Arendal byretts forsøktakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning	35,0 m ² à kr. 2,00	kr.	70,00
	92,0 " " " 6,00	"	552,00
Øvrig erstatning	.....	"	530,00
			<hr/>
Tilsammen ...	kr.	1.152,00	<hr/>

Arendal, den 15. oktober 1952.

På vegne og i henhold til fullmakt fra Karen Gundersen:

Daniel Gundersen (s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 3990 1952
Medens Sørenskriverembete

K v i t t e r i n g .

Undertegnede O. Lereng
som eier av matr.nr. 145
Havstad krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 5.905,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 70 ved Arendal byretts forsøktakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 17 m² à kr. 5,00 kr. 85,00

Øvrig erstatning " 5.820,00

Tilsammen ... kr. 5.905,00

Arendal, den 23/10oktober 1952.

O. Lereng (s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 TB 52
Norges Saksriversembete

K v i t t e r i n g .

Undertegnede O. Lereng.....
som eier av matr.nr. 143 og 196.....
... Havstad... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 72,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. ... 71. ved Arendal byretts forsøktakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning ... 72... m² à kr. ... 1,00..... kr. 72,00

Øvrig erstatning "

Tilsammen ... kr. 72,00

Arendal, den 23. oktober 1952.

O. Lereng. (s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990¹⁰ 52-1
Widnes Sørenskriverembets

K v i t t e r i n g .

Undertegnede ... Ragnvald Gundersen.....
som eier av matr.nr. ..165.....
.Havstad.... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 125,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. ..72. ved Arendal byretts forsøksakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

{ Grunnerstatning m² à kr. kr.
Øvrig erstatning " 125,00
Tilsammen ... kr. 125,00

Arendal, den 21/10 oktober 1952.

Ragnvald Gundersen (s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 10 32
Medlems Sørenskriverembæde

K v i t t e r i n g .

Undertegnede ..Kristen Olsen Stormo.....
som eier av matr.nr. .57.....
.Haystad.... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 40,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. .73.. ved Arendal byretts forsøktakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning	m ² à kr.	kr.
Øvrig erstatning	"	40,00
Tilsammen ...	<u>kr.</u>	<u>40,00</u>

*Innuttelt på matr. nr.
57 og 198 Haystad*

Arendal, den 14. oktober 1952.

K. Stormo (s.)

*St. Byingeniørs oppgave av
12/9 1952 matr. - grunnstatnings
K. 3 matr. nr. - 198 Haystad helt,
der blivende i Arendal Kommune. ~~Filipus Andre Hansen~~
~~Statistikk matr. nr. -~~
~~57 Haystad helt~~*



25. november 1952.

Dejlsk nr. 2990 19 32
Nielsens Sørenskriverembæde

K v i t t e r i n g .

Undertegnede ..Henrik Mathiesen.....
som eier av matr.nr. ⁵⁸.....
..Havstad..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 880,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 74... ved Arendal byretts forsøktakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning ..30.. m² à kr. 5,00..... kr. 150,00

Øvrig erstatning " 730,00

Tilsammen ... kr. 880,00

Arendal, den 22. oktober 1952.

H. Th. Mathiesen (s.)

He



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 10 52
Norges Saksforerembeta

K v i t t e r i n g .

Undertegnede ..Evald. Knudsen.....
som eier av matr.nr. .32.....
Harstad..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 1.042,50

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. .75.. ved Arendal byretts forsøksakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 144,5 m² à kr. .5,00..... kr. 722,50

Øvrig erstatning " 320,00

Tilsammen ... kr. 1.042,50

Arendal, den 28. oktober 1952.

I min manns fravær i Kina:

Esther Knutsen (s.)

Til vitterlighet:

Einar Klem (s.)

o.r. sakfører.



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 10 52
Medlems Sørenskriverembede

K v i t t e r i n g .

Undertegnede Marie Stein
som eier av matr.nr. 125
.Havstad..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 1.318,80

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 76... ved Arendal byretts forsøksakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 144,7 m ² à kr. 4,00	kr.	578,80
Øvrig erstatning	"	740,00
Tilsammen ...	<u>kr.</u>	<u>1.318,80</u>

Arendal, den 20 oktober 1952.

Marie Stein (s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 19 52
Nedenes Sørenskriverembede

K v i t t e r i n g .

Undertegnede ... ~~Anders Madsen~~
som eier av matr.nr. ... 26
Havstad..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 70,20

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. ... 81 ... ved Arendal byretts forsøksstakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning .23,4 m² à kr. .3,00..... kr. 70,20

Øvrig erstatning "

Tilsammen ... kr. 70,20

Arendal, den 18/10 oktober 1952.

Anders Madsen (s.)

Havstad no 26

AM



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 B 32
Norges Sørenskriverembete

K v i t t e r i n g .

Undertegnede ... ~~Elna Ellingsen~~
som eier av matr.nr. .14.....
.Havstad.... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 1.532,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. .86.. ved Arendal byretts forsøksstakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning .8,0. m² à kr. .4,00..... kr. 32,00

Øvrig erstatning " 1.500,00

Tilsammen ... kr. 1.532,00

Arendal, den 18/10oktober 1952.

Elna Ellingsen (s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 10 52
Nedens Sakskrivereembede

E r k l æ r i n g .

Ved Arendal byretts forsøksakst, avhjemlet 30/10-1951 i anledning av utvidelse og omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu, ble undertegnede fru Anna Lindqvist som eier av matr.nr. 115, Hovstad krets i Arendal, ved takst nr. 87 tilkjent grunnerstatning med kr. 5,- pr. m² og øvrig erstatning med tilsammen kr. 2.891,00.

Etter skjønnets avhjemling er veilinjens langs min eiendom forandret, slik at eiendommen blir langt mindre berørt enn opprinnelig forutsatt. Det er i den anledning enighet om følgende ordning som fullt og endelig oppgjør i anledning av veianlegget og istedenfor utbetaling av den erstatning, som er fastsatt av Arendal byrett:

1. Anlegget anordner ny markant m/ gjerdefundament i nødvendig utstrekning og i en lengde av ca. 6 meter.
2. Anlegget sørger for tilsvarende flytting av det nuværende plankegjerde, idet det forutsettes at gjerdet etter flyttingen ikke er i dårligere stand enn før flyttingen.
3. Anlegget gis rett til å fjerne 2 prydbusker.
4. Arendal kommune erverver nødvendig grunn, som er oppmålt til 0,8 m² og utbetaler grunnerstatning herfor med kr. 4,- som erkjennes mottatt.

Arendal, den 15/11november 1952.

Anna Lindqvist (s.)



25. november 1952.

Dagbo... 2990 10 52
M. H. S. ... skriverembete

K v i t t e r i n g .

Undertegnede Amy Olsen,
som eier av matr.nr. 1
Haystad..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 317,50

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 80... ved Arendal byretts forsøktakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 22,5 m² à kr. 3,00 kr. 67,50

Øvrig erstatning " 250,00

Tilsammen ... kr. 317,50

Arendal, den 14/10 oktober 1952.

Amy Olsen (s.)



25. november 1952.

2990 52
Norges Sorenskriverekske

K v i t t e r i n g .

UndertegnedeAnkor Krath.....
som eier av matr.nr. 345.....
...Barbu..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 337,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 90 ved Arendal byretts forsøksstakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 40:4 m² à kr. 5:00..... kr. 202,00

Øvrig erstatning " 135,00

Tilsammen ... kr. 337,00

Arendal, den 18. oktober 1952.

A. Krath (s.)



25. november 1952.

Dokument nr. 2990 10 52
Notarisk Saksbehandlerembete

K v i t t e r i n g .

Undertegnede Kitty Christensen

som eier av matr.nr. 344

Barbu krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S. Andersen

kr. 1.039,20

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst nr. 91 ved Arendal byretts forsøksakst, avhjemlet 30/10-1951, med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 84,8 m² à kr. 4,00 kr. 339,20

Øvrig erstatning " 700,00

Tilsammen ... kr. 1.039,20

Arendal, den 28. oktober 1952.

Kitty Christensen (s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 1990 To 52
Medlems Sørenskriverembete

K v i t t e r i n g .

Undertegnede Kathrine Erika Reimo
som eier av matr.nr. 557
Barbu..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 1.540,20

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 92 ved Arendal byretts forsøktakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 28,8 m² à kr. 4,00..... kr. 115,20

Øvrig erstatning " 1.425,00

Tilsammen ... kr. 1.540,20

Arendal, den 29/10 oktober 1952.

Kathrine Reimo (s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 1952
Nedenes Sørenskriverembede

K v i t t e r i n g .

Undertegnede A/S Norsk Brændselolje.....
som eier av matr.nr. 540.....
Barbu..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 51,20

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 93... ved Arendal byretts forsøktakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 25,6 m² à kr. 2,00..... kr. 51,20

Øvrig erstatning "

Tilsammen ... kr. 51,20

Oslo
Arendal, den 16. oktober 1952.
pr. Norsk Brændselolje A/S
Salgsavdeling

Eiv. Owren (s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990 10 52
Nedens Sørenskriverembesle

K v i t t e r i n g .

Undertegnede Niels Gelius Nielsen.....
som eier av matr.nr. 322.....
Barbu..... krets i Arendal, erkjenner å ha mottatt av Arendal
kommune v/ h.r. advokat Eilif Holmesland & o.r. sakfører Ove S.
Andersen

kr. 90,00

som fullt oppgjør for den erstatning, som ble tilkjent ved takst
nr. 99.. ved Arendal byretts forsøktakst, avhjemlet 30/10-1951,
med fravikelseskjennelse av 30/9-1952 i anledning av utvidelse og
omlegging av innkjøringsvei Dyvika - Barbu.

Erstatningsbeløpet fremkommer slik:

Grunnerstatning 60,00 m² à kr. 0,00..... kr. 0,00

Øvrig erstatning " 90,00

Tilsammen ... kr. 90,00

Arendal, den 29. oktober 1952.

N. Gelius Nielsen (s.)



25. november 1952.

Dagbok nr. 2990⁹ 52.
Nedens Sorensenverembeide

24. november 1952.

A/B

Arendal namsrett,

A r e n d a l .

Arendal byrett avhjemlet 30/10-1951 forsøks-
takst til fastsettelse av den erstatning grunneiere og rettig-
hetshavere tilkom i anledning av utvidelse og omlegging av
innkjøringsvei fra Dyvika til Barbu. Vedkommende takst nr.
103, Ivar Guriiby, som eier av Barbu krets matr.nr.317, ble
det 8/5 d.å. avhjemlet overtakst, hvorved grunnerstatningen
ble satt til kr. 8,00 pr. m² og ulemperstatningen til
kr. 1.000,00. I saken ble det 30/9 s.å. avsagt fravikelses-
kjennelse med slik slutning:

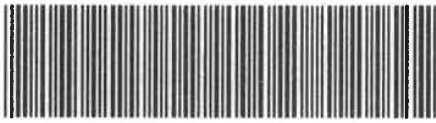
"Arendal kommune gis adgang til, i og med
forkynnelsen av denne kjennelse, å kreve seg satt i besittelse
av de eksproprierte rettigheter og den eksproprierte grunn
mot å utbetale de fastsatte erstatningsbeløp".

Av tidligere oversendt brev fra Arendals
stadskontor, dat. 12/9-1952, fremgår at arealet for
denne eiendoms vedkommende utgjør 101,5 m², således at det
samlede erstatningsbeløp blir: 101,5 x kr. 8,- kr. 812,00
Ulemperstatning " 1.000,00
Tilsammen kr. 1.812,00

Dette beløp er stillet til disposisjon for
herr Guriiby, dog således at det er meddelt at beløpet først
utbetales når det er ordnet med pantefrafall og samtykke fra



Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Vindholmen Eiendom AS ARENDAL KOMMUNE	Plass for tinglysingsstempel		
Adresse: Kystveien 226 POSTBOKS 123	 Doknr: 1419234 Tinglyst: 10.11.2021 STATENS KARTVERK		
Postnummer: 4841 4841			Poststed: ARENDAL GRIMSTAD
Fødselsnr./Org.nr. 952 214 489			Ref.nr. 96 11 68

sett

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Vindholmen Eiendom AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 952 214 489


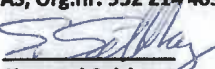
2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4203	Arendal kommune	509	645		1 - 115
		509	240		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	4203	Arendal kommune	509	240		
			509	645		1-115
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				



Rett kopi bekreftes

Anita Amesen Østvang

Dato Arendal 17.9.-2021	Hjemmelshavers underskrift ⁵ for VINDHOLMEN EIENDOM AS, Org.nr. 952 214 489, iht firmaattest
	
Torkil Sigurd Mogstad Styrets leder	Sigmund Salthaug Styremedlem
Eivind Robert Buckner Styremedlem	
Signatur: Styrets formann sammen med ett av styrets medlemmer.	

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Eiendommene gnr 509, bnr 645, snr 1 til 115 er utskilt fra gnr 509, bnr 240 i Arendal kommune. Disse eiendommen med flere utskilte eiendommer skal ha felles rettigheter og plikter vedr. infrastruktur for:

Felles tekniske anlegg for vannbåren varme og varmtvann,

Felles teknisk føringer for rør/ledningsnett for VVS, fiber, energi/strøm,

Det er tilrettelagt for at fremtidige byggetrinn / utskilte eiendommer fra 509/240 skal ha felles teknisk infrastruktur. Disse utskilte eiendommene skal ha rettigheter til å koble seg på, etablere nye tekniske føringer. Disse tekniske føringene vil kunne gå i taket og gjennom betongvegger i garasjen til fremtidige byggetrinn.

Kostnader til drift, vedlikehold og oppgraderinger blir fordelt etter bruk.

Eiendommen gnr 509, bnr 240 med senere utskilte byggetrinn skal ha felles adkomstrett inn i og igjennom garasjekjelleren for å utvide parkeringskjeller og etablere forbindelse/gjennomgang til fremtidig bygg / utvidelse av garasje anlegget.

Fremtidige rettighetshaver må bære sin del av kostnadene til drift og vedlikehold av felles port og adkomstveien.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

Ja

Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato

Arendal

17.9 -2021

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

for WINDHOLMEN EIENDOM AS, Org.nr. 952 214 489, iht firmaattest



Torkil Sigurd Mogstad
Styrets leder



Sigmund Salthaug
Styremedlem



Eivind Robert Buckner
Styremedlem

Signatur: Styrets formann sammen med ett av styrets medlemmer.

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel velrett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner





Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. NYBYGG
PB 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 31-18-9010 (Arild Aasen)
Vår referanse: 1461179/6781077
Bestilling: A1 2018-04-17 (2) 12

Dato
17.04.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7494	36	9.10.1973	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	509	240	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 www.seeiendom.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

06.11.73
07494 - 3.10.73

A v t a l e

Mellom Tangen Verft A/S på den ene side og følgende oppsittere på Krøgenes på den annen side

Torbjørn Andersen

Ivar Salvesen

Ole Engbråten

Rolf Blom-Ohlsen

Gunvald Kristiansen

Peder Karlsen

HARRY Gullovsen

Gustav Gullovsen

Alf Borge Hansen

Johan Krøger Christensen

på vegne av Anna, Catrina og

Cathinka Olsen^

Jan Blom-Ohlsen

Clara Larsen

Sverre Tellefsen

Georg Gjeruldsen^

Sverre Larsen

Oddveig Pedersen

Arne og Hallgjerd Rødsæteren

Nils Kristian Pedersen

Ivar Kristiansen

Øivind Kruse

Karl Mathisen

er det inngått slik

a v t a l e :

1. Oppsitterne samtykker som naboer i at Tangen Verft A/S lar foreta oppfylling av steinmasser i Krøgenes kilen fram til eksisterende eiendomsgrense mellom Tangen Verft A/S og Arendals Fossekompani A/S.

Oppfylling kan videre foretas inntil et areal $2 \frac{1}{2}$ - to og et halvt -dekar øst for grensen og slik at arrondering av arealet fremgår anslagsvis av skisse på kart som er datert og signert av Ole Engbråten og driftsbestyrer Arne Thorbjørnsen og som er et bilag til denne avtale. Før oppfylling finner sted på denne del skal arronderingen være entydig bestemt og angitt med fastpunkte

Retts kopi bekrefte



Arealet nevnt i 2. ledd skal kun kunne brukes til oppstillingsplass for biler tilhørende medarbeidere ved Tangen Verft A/S.

2. Oppfyllingen skal foretas som angitt i brev av 3. september 1973 fra sivilingeniør Lindboe A/S til Arendal kommune.

3. Tangen Verft A/S forplikter seg til å holde midtlinjen i den gjenværende Krøgeneskil i samme dybde som i dag ut til forlengelsen av frontlinjen i materialkaien på Vindholmen - for så vidt ikke fremtidig oppgrunning påvislig skyldes andre forhold enn oppfyllingen.

I denne forbindelse skal Tangen Verft A/S de første 3 - tre - år foreta årlige dybdemålinger i kilen. Kart med inntegnede dybder skal tilstilles 3 representanter for oppsitterne innen 1. oktober hvert år.

4. Tangen Verft A/S skal la foreta dybdemålinger i kilen langs Krøgeneslandet for strekningen fra Rolf Blom-Ohlsens brygge til østre ende av fyllingskanten.

Målingene skal tas hver 10. meter og måles på lav vannstand 1, 5 og 10 meter fra land. De skal være avsluttet innen 10. oktober 1973, og kart over målingene skal umiddelbart etterpå tilstilles de oppsittere som grenser til kilen.

5. Hvis det langs Krøgeneslandet viser seg å bli grunnere enn angitt etter de i pkt 4 nevnte målinger, skal Tangen Verft A/S etter skriftlig varsel fra en oppsitter som grenser til kilen, foreta oppmudring til dagens dybde innen 3 - tre - måneder.

6. Tangen Verft A/S skal i 5 - fem - år være ansvarlig for at kvaliteten av vannet i Krøgeneskilen ikke i noen grad av betydning blir dårligere enn i dag.

Til kontroll av dette skal foretas prøver og undersøkelser på den måte som Norsk Institutt for Vannforskning bestemmer. Instituttets bestemmelser skal meddeles 3 representant for grunneierne innen årets utgang, og disse skal også holdes løpende underrettet om prøve-resultatene.

Tangen Verft A/S skal likevel ikke være



ansvarlig for forverring som har sin årsak i senere bebyggelse med kloakkutslipp eller andre utslipp av nyere dato.

7. Tangen Verft A/S oppsetter ugjennomsiktig gjerde med høyde minst 2 - to - meter i eiendomsgrensen fra østre ytre punkt på Vindholmen til 35 - trettifem - meter fra riksvegen.

Fyllingskanten skal i hele sin lengde oppå og på yttersiden jordkles og bølplantes etter nærmere anbefaling av bygartneren i Arendal. Bepantningen skal på toppen bli minst 1 $\frac{1}{2}$ - en og en halv - meter høy.

De i dette punkt nevnte arbeider skal være avsluttet innen 1. juli 1974.

8. Tangen Verft A/S forplikter seg - og senere eiere av matr.nr. 240 Songe krets - til ikke å foreta ytterligere oppfylling i Krøgeneskilen.

Materialkaien øst på Vindhølen skal ikke brukes som utrustningskai.

9. Det skal ikke østenfor produksjonshallen foregå virksomhet av støyende karakter mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Dørene til produksjonshallene mot øst skal være lukket i samme tidsrom.

I påtrengende tilfelle kan lasting og lossing foretas ved materialkaien uhindret av denne bestemmelse. Det samme gjelder nødvendig snørydding.

10. Oppsitterne tilbakekaller skjønnsbegjæring av 29. august 1973 til Arendal byrett.

11. Tangen Verft A/S betaler oppsitternes omkostninger til juridisk bistand.

12. Denne avtale blir å tinglyse på matr.nr. 240 Songe krets og kan tilstilles pressen.

Arendal, den 26/9-1973.

Oslo, den 3.10 1973.

Karl Mathiesen (s.)

Tangen Verft A/S

Øyvind Kruse (s.)

H. Gjestland (s.)

Ivar Kristiansen (s.)

H. Schlanbusch (s.)

Nils Kristian Pedersen (s.)

Til vitterlighet:

Arne Rødsæteren (s.)

Haakon Fjalstad (s.)

Oddveig Pedersen (s.)

h.r.advokat

./.



Georg Gundersen (s.)
Clara Larsen (s.)
Jan Blom-Ohlsen (s.)
Gunvald Kristiansen (s.)
Elly Andersen (s.)
Harry Gullovsen (s.)
A. Borge Hansen (s.)
Peder Karlsen (s.)
Gustav Gullovsen (s.)
Rolf Blom-Ohlsen (s.)
Ole Engbråten (s.)
Ivar Salvesen (s.)
Thorbjørn Andersen (s.)



Til vitterlighet:

Gunnar Nerdrum (s.)
h.r.advokat

dagboknr. 7495/1973: Se ptb. B 70. /

dagboknr. 7496/1973: Se ptb. B 70. /

dagboknr. 7497/1973: Utleggsforretning avh. 3.10.1973 hos Båt & Motor A/S, Arendal, for gjeld til Christiansands Sparebank med kr. 14.592,- i 1 stk. Selcko 18 fot 124/332 1972 modell. /

dagboknr. 7498/1973: Slettet dgbnr. 358/1955 i h.t.kvitt.sål.:

Kan slettes. Arendal, den 5/10-73.
Aust-Ågder Sparebank.
A.Liltved ÅGundersen
iflg. spesialfullmakt K.Valle. /



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. NYBYGG
PB 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 31-18-9010 (Arild Aasen)
Vår referanse: 1461185/6781107
Bestilling: A1 2018-04-17 (2) 16

Dato
17.04.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
375450	200	27.4.2016	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	509	240	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 www.seeiendom.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

Agder Energi Nett AS
Postboks 794 Stoa
4809 Arendal
Organisasjonsnr: NO 982 974 011

Refnr:



Doknr: 375450 Tinglyst: 27.04.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE OM DISPOSISJONSRETT TIL NETTSTASJON I BYGNING

MELLOM ARENDALS FOSSEKOMPANI ASA

EIER AV G.NR. 509 B.NR. 240 I ARENDAL KOMMUNE

OG AGDER ENERGI NETT AS (AEN) ER DET INNGÅTT FØLGENDE AVTALE:

1. AEN får disposisjonsrett til nettstasjon nr. 01.0311 Vindhilmen med grunnmål ca 4,4 x 5,1 m som bygges av byggherren etter spesifikasjon og tegning godkjent av AEN, slik som vist i kart, se vedlegg 1.
2. AEN får rett til nedlegging av kabler i forbindelse med nettstasjonen slik som de er stukket ut og planlagt i kart, se vedlegg 1. De inngrep som dette medfører på eiendommen er påvist i marken.

RETTEINNHAVEREN INNBEFATTER FØLGENDE RETTIGHETER OG PLIKTER FOR AEN OG BYGNINGS-/GRUNNEIEREN:

AEN har rett til fri adkomst til kiosken for betjening, vedlikehold og feilretting. Det er ikke tillatt å bygge, sette opp mur, fylle masse, plante trær og busker eller lagre ting så nær nettstasjonsbygningen at dette hindrer adkomst med lastebil eller lignende for transformatorskifting og annet vedlikehold.

AEN har rett til å forsyne andre kunder fra nettstasjonen.

AEN påtar seg innvendig vedlikehold av nettstasjonen og vedlikehold av nettstasjonsdør og sjalusier.

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

Tilstøtende rom er ikke egnet for varig opphold eller for installasjon av utstyr som påvirkes av magnetfelter som nettstasjonen lager.

AEN forbeholder seg rett til å tinglyse denne avtale på eiendommen og dekker selv kostnadene med dette.

Rett kopi bekreftes



For øvrig vises det til Energi Norges standardavtale for tilknytning kapittel 3 om fremføring og plassering av distribusjonsnett. Denne gjelder for alle AENs nettkunder. Avtalen er tilgjengelig på AENs nettside www.aenett.no.

Da grunneier er utbygger, settes erstatningen for de rettigheter som er nevnt i denne avtalen en gang for alle til kr 0,-.

Arendal den 20/2.2016den.....20.....

For Agder Energi Nett AS

Hjemmelshaver gnr. 509

Org.nr. 982 974 011

bnr. 240

I Arendal kommune

Morten Råna
Morten Råna

For Arendals Fossekompani ASA

Org.nr. 910 261 525

Øyvind Brøymer
Signatur

ØYVIND N. BRØYMER
Navn med BLOKKBOKSTAVER

Wolven Perlesen
Signatur

WOLVEN PERLESEN
Navn med BLOKKBOKSTAVER

For Arendal IndustrierAS

Org.nr. 952 214 489

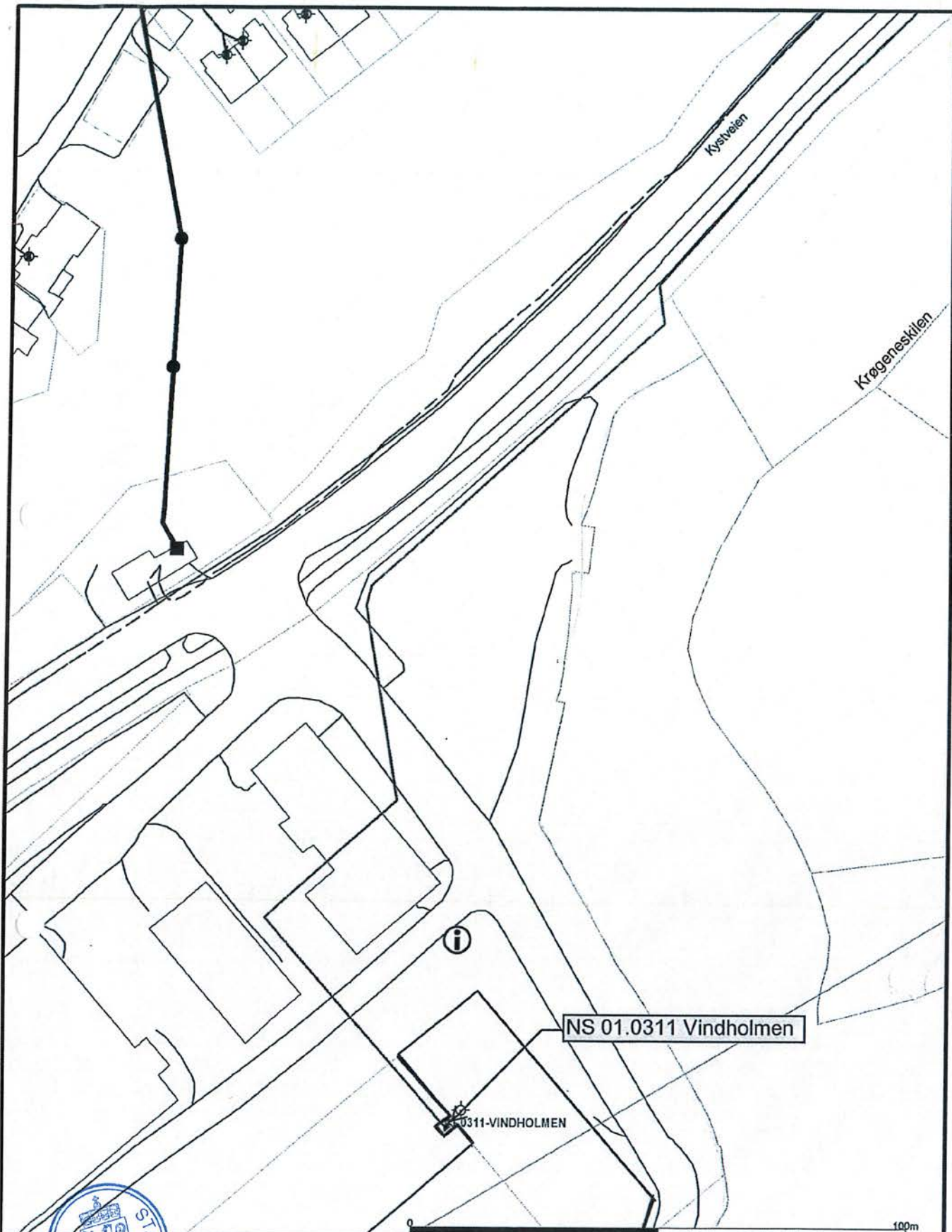
Sverre Mørk
Signatur

SVERRE MØRK
Navn med BLOKKBOKSTAVER

Morten Henriksen
Signatur

MORTEN HENRIKSEN
Navn med BLOKKBOKSTAVER





agder energi

Agder Energi Nett AS

Dato: 2016.02.23
 Sign: torvie



Målestokk
 1:1000



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. NYBYGG
PB 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 31-18-9010 (Arild Aasen)
Vår referanse: 1461180/6781082
Bestilling: A1 2018-04-17 (2) 13

Dato
17.04.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
215	36	9.1.1987	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	509	240	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 www.seeiendom.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

A V T A L E

Mellom

Vindholmen Offshore A/S (VO), som selger
og

Nye Vindholmen Offshore A/S, under stiftelse (NVO)

er det idag inngått følgende avtale:

1. Vindholmen Offshore A/S'er et aksjeselskap under gjeldsforhandling.

Nye Vindholmen Offshore A/S er et aksjeselskap under stiftelse som har til formål å overta den virksomhet som inntil i dag har vært drevet av VO.

NVO vil få en aksjekapital på kr 18.000.000,- i frisk kapital, en driftskreditt på kr 10.000.000,- og en byggelånsramme på kr 25.000.000,-.

2. VO selger og overdrar til NVO festekontrakter til gnr. 9, bnr. 240 og 244 i Nedenes med påstående bygninger, kaier, i henhold til bygningsbeskrivelse som følger som bilag 1 til nærværende avtale.

Med overdragelsen følger også maskiner og utstyr i henhold til vedlagte bilag 2.

Med i overdragelsen følger også alt kontorinventar, utstyr, rekvisita, immatrielle rettigheter, trucker m.v., slik det befinner seg på eiendommen pr. overtagelsesdato.

Alt overtas i den stand og mengde som foreligger pr. overtagelsesdato, og selger overtar intet ansvar av noe slag for mulige skjulte feil og/eller mangler.

3. Overdragelsen er konsesjonspliktig, og NVO har risikoen for at konsesjon oppnås. Likeså har NVO risikoen for at eieren av tomtegrunnen, Arendal Fossekompani A/S godkjenner overføringen av festeretten.

4. Overdragelsessummen settes til kr 15.000.000,- som gjøres opp ved gjeldsovertagelse i henhold til avtale mellom NVO og de angjeldende pantekreditorer.

NVO forplikter seg til å sørge for at de kreditorer med tinglyst pant i eiendommen som ikke blir dekket av overdragelsessummen, frafaller ytterligere krav, også mot VO.

5. NVO overtar VO's varelager slik det befinner seg pr. overtagelsesdato.

Overdragelsessummen settes til kr 2.000.000,- som betales kontant ved denne kontrakts underskrift.

Rett kopi bekreftes



Det skal ikke gjøres fradrag i, eller tillegg-til overdragelsessummen for ukurans, avvikende mengder og/eller kvalitet fra registreringsdato 17. desember 1986.

6. NVO trer inn i VO's løpende oppdrag for Norsk Hydro, Statoil og andre oppdragsgivere med virkning fra overtagelsesdato.

Det er en forutsetning for denne avtales gyldighet at overtagelsen aksepteres av Norsk Hydro og Statoil.

Det skal ikke erlegges noe for overtagelsene, likesom VO ikke kan gjøres ansvarlig for mulige tap på kontraktene.

For mye utfakturert på kontraktene pr. overtagelsestidspunkt forutsettes oppgjort mellom NVO og fordringspanthaverne og/eller garantistene.

NVO overtar også det garantiansvar som følger de oppdrag det overtar, uansett om mulig ansvar kan relateres til arbeid utført av VO.

7. VO forplikter seg til å si opp samtlige ansatte med virkning fra overtagelsesdato.

NVO forplikter seg til på sin side å vurdere sitt behov for ansatte, og å gi tilbud om ny ansettelse til flest mulig av de som blir oppsagt fra VO.

Alle som tilbys nytt arbeid, skal reengasjeres fra overtagelsesdato slik at NVO også overtar NO's ubetalte lønnsforpliktelser, samt forpliktelser for feriepenger, som ikke dekkes av den statlige lønns-garantiordning.

8. NVO skal i forhold til VO stå fritt i å overta alle abonnementer vedrørende telefon, telex, telefax, lys, strøm, leasingkontrakter m.v., med virkning fra overtagelsesdato.

NVO skal ha rett til å overta markedet Vindholmen Offshore A/S.

9. Overtagelsesdato i forhold til punkt 2,5,6,7 og 8 settes til mandag den 12. januar 1987 kl. 0.00.

10. NVO forplikter seg til å utbetale kr 6.000.000,- til VO's uprioriterte, private kreditorer pr. 17. desember 1986 som ikke har eller har hatt sikkerhet for sine krav, herfra unntatt salgspant.

Beløpet faller til utbetaling etter krav fra VO eller dets rettsetterfølger med en måneds varsel. Beløpet forrentes med 15% p.a. fra overtagelsesdato, jfr. punkt 9 og til betaling skjer.




Det forutsettes at beløpet fordeles prosentvis likt mellom de nevnte kreditorer med utgangspunkt i korrekt fordringsanmeldelse pr. 17. desember 1986.

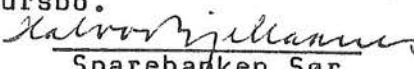
11. NVO forplikter seg til å gi VO eller dets rettsetterfølger følgende tjenester og ytelser, vederlagsfritt:
1. Kontor med tilgang til telefon, telex, telefax og kopiering i seks måneder regnet fra overtagelsesdato, jfr. punkt 9.
 2. Tilgang til alle opplysninger og alt materiale som vedrører driften i VO's driftstid, herunder tilgang til gjennomgang av alle dokumenter og kopiering av disse m.v.
 3. Utsendelse av en gangs informasjon til VO's kreditorer, herunder kopiering og porto.
 4. Betyggende oppbevaring av VO's bevaringspliktige dokumenter så lenge oppbevaringsplikten varer.
12. NVO forplikter seg til å betale alle kostnader i forbindelse med tinglysningen av nærværende avtale, samt overføring av festekontrakt m.v. jfr. punkt 2.
13. Denne avtale i 2 - to - eksemplarer, ett til hver av partene.

Oslo, den 8. januar 1987



Vindholmen Offshore A/S

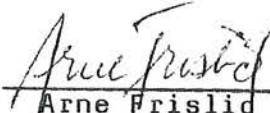

Nye Vindholmen Offshore A/S,
under stiftelse


Undertegnede Sparebanken Sør innestår herved som selvskyldner for NVO's forpliktelser i henhold til denne avtale, likesom banken bekrefter ikke å være massekreditor i VOS eventuelle konkursbo.

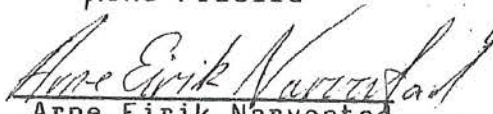

Sparebanken Sør

Gjeldsnemnda i Vindholmen Offshore A/S samtykker herved i denne avtale.


Asmund Berg Pedersen

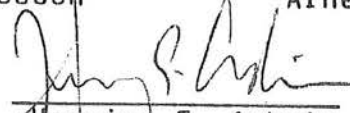

Arne Frislid


Kjell O. Johannessen


Arne Eirik Narvestad

Underskriftenes riktighet bekreftes:

Jon Hugo Ottesen
Advokat


Henning E. Asheim





Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. NYBYGG
PB 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 31-18-9010 (Arild Aasen)
Vår referanse: 1461186/6781112
Bestilling: A1 2018-04-17 (2) 17

Dato
17.04.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
375469	200	27.4.2016	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	509	240	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 www.seeiendom.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

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Agder Energi Nett AS
Postboks 794 Stoa
4809 Arendal
Organisasjonsnr: NO 982 974 011

Refnr:



Doknr: 375469 Tinglyst: 27.04.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE OM GRUNNRETTIGHETER TIL JORDKABEL – 22 kV KABEL NR:3312

MELLOM ARENDALS FOSSEKOMPANI ASA

EIER AV G.NR. 509 B.NR. 240 I ARENDAL KOMMUNE

OG AGDER ENERGI NETT AS (AEN) ER DET INNGÅTT FØLGENDE AVTALE:

AEN gis rett til å legge høyspent 22 kV jordkabel over 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.

- 1 I DENNE FORBINDELSE FÅR AEN DISSE RETTIGHETER OG PLIKTER:
 - 1.1 Rett til å komme fram til kabeltraséen, samt langsetter kabeltraséen 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 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 Det er ikke tillatt å oppføre hus eller andre innretninger nærmere jordkabelens senterlinje enn 2 m målt horisontalt.
 - 1.4 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 kabelen går 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 kabeltrasé.
 - 2.3 Grunneieren forplikter seg til å varsle AEN før graving eller nedramming av peler i umiddelbar nærhet av kabelen. Det henvises til retningslinjer for gravearbeider i nærheten av elektriske sterkstrømskabler.

Rett kopi bekreftes



2.4 Dersom grunneieren vil endre terreng høyden som følge av dyrking, uttak av grus o.l. må dette på forhånd avtales med AEN.

For øvrig vises det til Energi Norges standardavtale for tilknytning, kapittel 3 om fremføring og plassering av distribusjonsnett. Denne gjelder for alle AENs nettkunder. Avtalen er tilgjengelig på AENs nettside www.aenett.no.

Da grunneier er utbygger, settes erstatningen for de rettigheter som er nevnt i denne avtalen en gang for alle til kr 0,-.

Arendal den 24/20.16den.....20.....

For Agder Energi Nett AS

Org.nr. 982 974 011

Morten Råna
Morten Råna

Hjemmelshaver gnr. 509

bnr. 240

I Arendal kommune

For Arendals Fossekompani ASA

Org.nr. 910 261 525

Ervin A. Brøyner
Ervin A. Brøyner
Ervin A. Brøyner

Navn med BLOKKBOKSTAVER

Signatur

Navn med BLOKKBOKSTAVER

For Arendal Industrier AS

Org.nr. 952 214 489

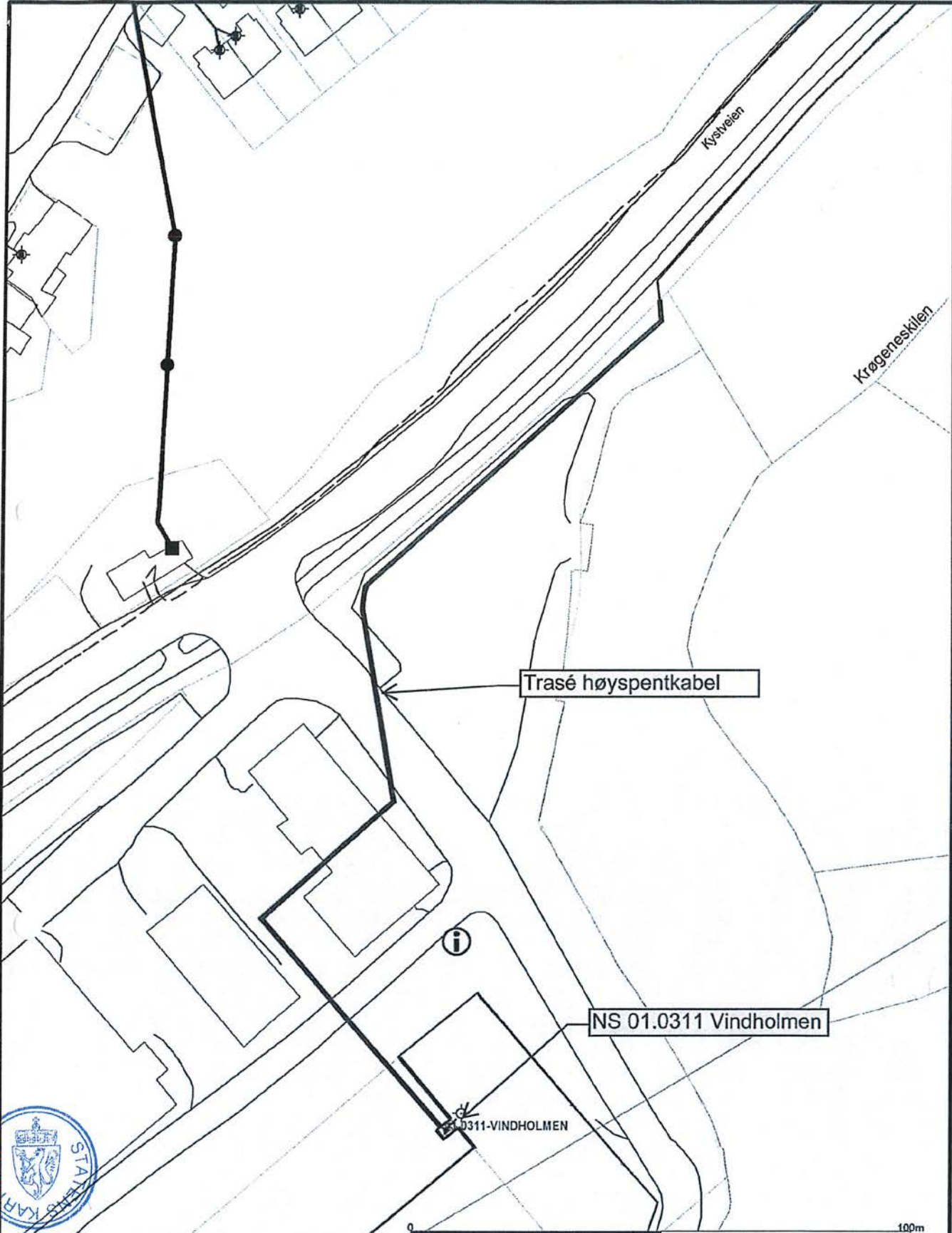
Signatur

Navn med BLOKKBOKSTAVER

Signatur

Navn med BLOKKBOKSTAVER





Trasé høyspentkabel

NS 01.0311 Vindholmen



0311-VINDHOLMEN

100m



agder energi

Agder Energi Nett AS

dato: 2016.02.23
 sign: torvie



Målestokk
 1:1000

224 October 1910

Wieder, wegen der ungenügenden Kenntnisse der Angehörigen, ...

Befehlsgl. Nr. 9, Oktober 1910

Bezugnehmend auf die Befehls- und Verfügungs- ...

Am 1. August

Erlassen am 29. Oktober 1910

Abteilung des 2. Militär-Divisions- ...

Am 1. August

Bezugnehmend auf die Befehls- und Verfügungs- ...

Am 1. August

Bezugnehmend auf die Befehls- und Verfügungs- ...

Am 1. August

Am 1. August

224 October 1910

von der Abteilung des 2. Militär-Divisions- ...

Am 1. August

Bezugnehmend auf die Befehls- und Verfügungs- ...

Am 1. August

Bezugnehmend auf die Befehls- und Verfügungs- ...

Am 1. August

At the first of the year and prominent...
 ...
 ...

Smith's factory

1870-1871

1. ...
 2. ...
 3. ...
 4. ...
 5. ...
 6. ...
 7. ...
 8. ...
 9. ...
 10. ...
 11. ...
 12. ...
 13. ...
 14. ...
 15. ...
 16. ...
 17. ...
 18. ...
 19. ...
 20. ...

2. ...
 3. ...
 4. ...
 5. ...
 6. ...
 7. ...
 8. ...
 9. ...
 10. ...
 11. ...
 12. ...
 13. ...
 14. ...
 15. ...
 16. ...
 17. ...
 18. ...
 19. ...
 20. ...

1.	...	...	...
2.	...	...	...
3.	...	...	...
4.	...	...	...
5.	...	...	...
6.	...	...	...
7.	...	...	...
8.	...	...	...
9.	...	...	...
10.	...	...	...
11.	...	...	...
12.	...	...	...
13.	...	...	...
14.	...	...	...
15.	...	...	...
16.	...	...	...
17.	...	...	...
18.	...	...	...
19.	...	...	...
20.	...	...	...

1. ...
 2. ...
 3. ...
 4. ...
 5. ...
 6. ...
 7. ...
 8. ...
 9. ...
 10. ...
 11. ...
 12. ...
 13. ...
 14. ...
 15. ...
 16. ...
 17. ...
 18. ...
 19. ...
 20. ...

1. ...
 2. ...
 3. ...
 4. ...
 5. ...
 6. ...
 7. ...
 8. ...
 9. ...
 10. ...
 11. ...
 12. ...
 13. ...
 14. ...
 15. ...
 16. ...
 17. ...
 18. ...
 19. ...
 20. ...



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Jan Erik Kristensen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 05 37

Mob.: 97 99 43 03

janerik.kristensen@sor.no



Mette Fidje Andersen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 03 15

Mob.: 97 99 42 17

mette.fidje.andersen@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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

BUDSKJEMA



Eiendom:

Vindholmen 11E, 4841 ARENDAL

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

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

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

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
--------------------	------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:	
-----------------	--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.
NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

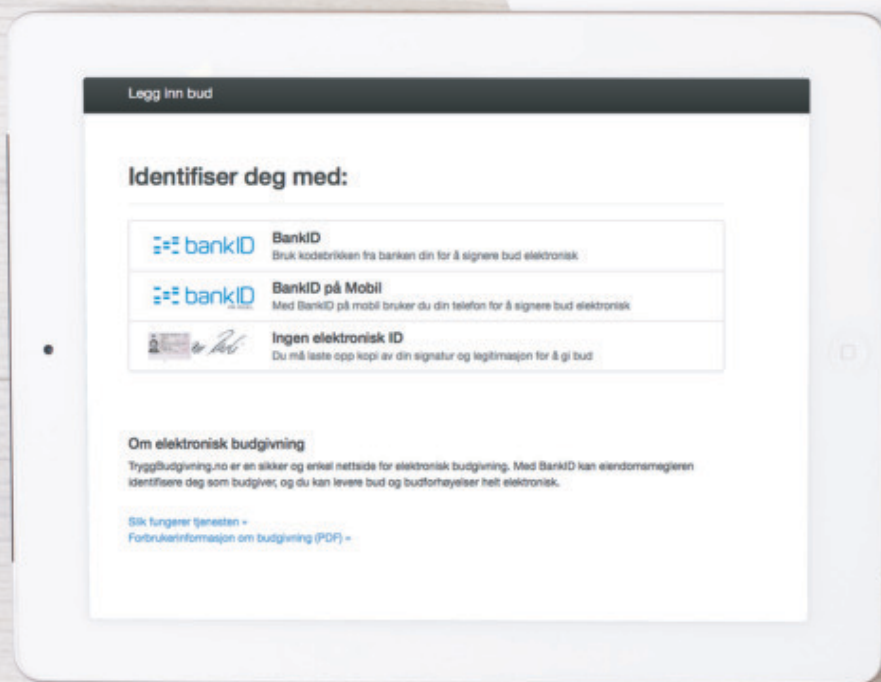
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

tryggbudgivning.no

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



GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

TOR JAN ENDRESEN | Eiendomsmegler MNEF | **404 08 021**

torjan.endresen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. ARENDAL** | Vesterveien 1B | 37 02 05 00