

Kjellemo 3 BRL

VEDLEGG SHEFTE







Jørgen Eilev Thorkildsen
Eiendomsmegler

97 17 56 64
jt@sormegleren.no

Sørmegleren Telemark AS avd. Skien
Cappelens gate 10, 3722 Skien
35 51 01 00
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

KJELLEMOJORDET - KJELLEMO 3 BRL

OM EIENDOMMEN

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

VELKOMMEN TIL BJØRNSTAD - ET GODT STED Å BO!

På Kjellemo har Peab bygget over 100 boliger med stor suksess. Dette er et godt sted å bo med masse lys og lite gjennomgangstrafikk. Kjellemo tilhører Skien kommune, beliggende sentralt mellom Skien og Porsgrunn- kort veg til begge sentrum. Her er det sol fra morgen til kveld beliggende i ett etablert og familievennlig område. Nærhet til butikker, skoler, barnehager, kollektivtransport, friarealer og en liten kjøretur til marka og flotte turløyper.

BOLIGENE

Dette byggetrinnet vil bestå av tomannsboliger (utsolgt) og eneboliger i 1 1/2 etasje (Bjørnstad tradisjonell) og eneboliger i 2 fulle etasjer (Bjørnstad moderne). Her kan du velge det som passer for Deres behov.

Eneboligene Bjørnstad tradisjonell er boliger i 1 1/2 etasje på ca 106 kvm i BRA. Det er en veldig populær boligtype for de som ønsker seg en ny og lettstelt bolig. Er man ikke klar for leilighet, er denne ett godt alternativ. Innholder bl.a. Stor stue i 1 etasje, eget kjøkken, 1 bad (men mulighet for å bestille 2 bad.) 2 soverom evt 3 eller stor loftstue. Ovnspis er inkludert i 1. etg., og det er lagt klart rør i gulv i den minste boden i 2. etg. for at man enkelt skal kunne bygge om boden til bad. Universell utforming i førsteetasjen. Egen carport og sportsbod.

De største eneboligene er av typen vi har kalt Bjørnstad moderne. Denne typen har 2 fulle etasjer og er på ca 137 kvm i BRA. Det er bl.a. 2 bad, separat vaskerom, mulighet for 4 soverom evt alt 2 stuer. I disse boligene er hovedstue og kjøkken i 2. etasje med utgang til veranda. Det er store vindusflater med gjennomgående lys og ovnspis. Egen carport og sportsbod.

Se boligvelger:

<https://peabbolig.no/boligsok/telemark/kjellemo-3-brl/>

Organisering/ finansiering: Alle boligene på feltet vil bli organisert som et frittstående borettslag. Det vil bli tilrettelagt for IN-ordning (individuell nedbetaling av fellesgjeld) i prosjektet. Dette sikrer frihet til å velge finansiering tilpasset dine ønsker. Avtale om

forretningsførsel er planlagt inngått med Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag (PBBL), som sikrer beboerne profesjonell håndtering av løpende fellesdrift. Borettslaget finansieres ved opptak av lån som blir borettslagets fellesgjeld og ved innbetaling av innskudd fra andelseierne (kjøperne).

INNHold

Boligene skal bygges av Peabs eneboligavdeling som er en del av Nordbohus kjeden.

Foruten om kjent god kvalitet så medfølger:

Kjøkken med integrete hvitevarer.

Balansert ventilasjon.

Lys Eikeparkett.

Solrike terrasser.

Carport med bod.

Tilvalgsmuligheter:

Boligene i Kjellemo 3 Brl byr på en ramme som åpner for gode muligheter til å dyrke personlig stil. Det er valgt materialer som er i tiden og som harmonerer med byggets spennende utforming. Rommene er preget av arealeffektive utformingsløsninger. Vi er i tillegg behjelpelige med å finne andre løsninger dersom det er ønskelig. Som kjøper gis du anledning til å gjøre individuelle tilvalg til originalleveransen mot pristillegg.

Det vil bli avholdt individuelle møter for gjennomgang av din boligleveranse. Det gjelder f. eks. følgende deler av leveransen:

* Kjøkkeninnredning

* Bad- og baderomsinnredning

* El-leveransen, inkludert belysning

* Garderober

Vi presiserer at garderober ikke er en del av standard leveranse. Tilvalg gjennomgås med prosjektleder hos Nordbohus etter vedtatt byggestart. Se egen teknisk beskrivelse for standard.

OPPVARMING

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

DIVERSE

Organisering:

Borettslaget er et selskap og en selvstendig juridisk enhet som er eid av andelseierne. Borettslagets formål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets

eiendom (boret). Laget kan også drive med annen virksomhet under forutsetning av at dette har tilknytning til eiernes boret, for eksempel ulike former for bomiljø og trivselstiltak. Borettslaget er et selskap med begrenset ansvar. Andelseiernes ansvar er altså begrenset til det fastsatte andelsbeløp og kjøpesum, samt forpliktelser til å betale de løpende felleskostnadene. I utgangspunktet skal det være like mange andeler i borettslaget som det er boliger, og hovedregelen er at hver andelseier kun kan eie én andel. Som eier utøver andelseierne sine rettigheter først og fremst ved å delta og stemme på borettslagets generalforsamling, som er lagets høyeste myndighet. Generalforsamlingen velger et styre som skal stå for den daglige driften av borettslaget i samarbeid med forretningsfører.

Felleskostnader:

Drifts- og vedlikeholdskostnader avhenger av hvilke tjenester Borettslaget ønsker utført. Det er også andre faktorer som påvirker størrelsen på driftskostnadene slik som endringer i lønns- og prisnivå på de tjenestene og produktene som borettslaget har. Borettslaget vil også kunne velge andre tjenester enn det som er lagt til grunn i budsjettet.

Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i borettslagets vedtekter. Kostnadene fordeles slik at cirka 50 prosent av kostnadene fordeles etter størrelsen på leiligheten/ boligen (arealbrøk ift. vedlikehold, forsikring, kommunale avgifter), og cirka 50 prosent av kostnadene fordeles likt.

Driftskostnader dekker blant annet:

- o Kommunale avgifter
- o Snøbrøyting av felles vei
- o Forretningsførerhonorar
- o Revisjon
- o Forsikring av bygninger

TV/ bredbånd med fiberaksess er stipulert til 449,- pr. mnd. og er inkludert i budsjettet. Det er foreløpig ikke inngått avtale med TV/ bredbåndsløseleverandør. Kjøper bekoster selv TV/ bredbåndstjenester. Det kan være bindingstid på inntil 5 år på slik avtale. Avtalen løper automatisk videre inntil den sies opp.

Strøm til el-bil: Hver enkelt bruker av sin el-billader faktureres for sitt eget strømforbruk for el-billadningen. Utgifter til innboforsikring og strøm og oppvarming i hver leilighet kommer i tillegg til felleskostnadene. Disse utgiftene betales av hver enkelt beboer.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forretningsfører.

Fellesgjeld:

Kapitalkostnader består av renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld. Borettslaget planlegges finansiert med 40 % innskudd og 60 % fellesgjeld. Fellesgjelden er planlagt å bestå av et annuitetslån med 40 års løpetid hvor de første 20 årene er avdragsfrie. Kapitalkostnadene vil øke når perioden for avdragsfrihet opphører. Det presiseres at renten vil endre seg i samsvar med den generelle renteutviklingen og påvirke felleskostnadene tilsvarende, uavhengig av budsjettperiode. Renteutgiftene er for tiden fradragsberettiget med 22 % etter gjeldende regler, forutsatt at andelseieren har tilstrekkelig skattbar inntekt. Nominell rente, se gjeldende prisliste. Det er denne rentesatsen som er lagt til grunn i de stipulerte felleskostnadene. Dersom renten endres før overtagelsen, vil dette påvirke kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene. Andel fellesgjeld og stipulerte felleskostnader for den enkelte bolig fremgår av prislisten. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er solidarisk ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter.

Finansiering:

Finansieringskilden for borettslagets tomtekjøp og oppføring av bygg er normalt tredelt og består av andelskapital, kjøpesum og borettslagets eget låneopptak (fellesgjeld). Det er kun i forbindelse med stiftelsen av laget at det betales borettsinnskudd. Ved salg av andeler (bolig), betaler kjøper en felles kjøpesum for andel og det borettsinnskudd som er knyttet til andelen. Det vil si markedspris. Alle borettslag har egne vedtekter fastsatt av generalforsamlingen. De fungerer gjerne som andelseiernes lille lovbok hvor en kan finne fram til sine rettigheter og plikter i laget og få informasjon om hvordan laget er organisert. I vedtektene finner man også fordelingen av vedlikeholdsplikten av lagets eiendom, inkludert den enkelte bolig. I tillegg er det vanlig at det finnes ordensregler som sier noe om hvordan man skal behandle lagets eiendom og hvordan man på enkelte områder skal forholde seg til sine naboer - alt for å sikre det gode liv i borettslaget.

Individuell nedbetaling (IN ordning):

KJELLEMOJORDET - KJELLEMO 3 BRL

Individuell nedbetaling (IN ordning) av fellesgjeld i borettslag er en ordning hvor hver enkelt andelseier får en mulighet til å nedbetale på sin andel av fellesgjeld raskere enn hva som skjer etter den oppsatte nedbetalingsplan som gjelder for borettslaget generelt. Effekten av en eventuell innbetaling vil være at man får en reduksjon i månedsbeløpet som skal innbetales til dekning av felleskostnadene. Reduksjonen vil tilsvare de respektive rente og avdragsbeløp som borettslaget vil slippe å betale ved at fellesgjelden er redusert. En eventuell innbetaling av fellesgjeld vil være endelig og vil ikke kunne reverseres. Det er imidlertid viktig å tenke gjennom alternativ plassering og fremtidig prisutvikling på boligen. Nedbetaling av andel fellesgjeld kan gjøres pt. 2 ganger i året etter innflytting, med minimum kr 100 000 pr. innbetaling. Det vil ikke være mulig å foreta nedbetaling før borettslaget er fullt innflyttet og fellesgjelden er etablert med den nødvendige sikkerheten. Ved den enkelte andelseiers benyttelse av IN-ordning påløper det et gebyr ved hver innbetaling. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente og at det inngås en sikringsordning.

Sikringsfondet:

Sikrer deg mot annen manns fellesgjeld. Kjellemo 3 Brl vil søke å bli tilknyttet Sikringsfondet. Dette gir deg som andelseier en ekstra trygghet. Dersom du bor i et borettslag som er tilknyttet Borettslagenes Sikringsfond, kan du sove bedre om natten. Da er du nemlig med i en ordning hvor andelseierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader, etter nærmere regler. Dersom en andelseier ikke betaler felleskostnadene sine, må boligen selges og Sikringsfondet kan dekke de uteblitte felleskostnadene som borettslaget ikke får dekket via salget. Premien for sikring er pt. 0,6% av felleskostnadene. Premien er hensynstatt i felleskostnadene for borettslaget. Sikringsfondets varighet er frem til oppsigelse. Oppsigelse vedtas av generalforsamlingen.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Skien sentrum følger du Porsgrunnsvegen mot Porsgrunn og Tollnes. Ta til høyre inn ved Rørleggerbutikken (Rørleggern) og videre inn på Kjellemovegen. Ta så inn til Kjellemojordet. Fra Porsgrunn kjører du Porsgrunnsvegen mot Skien og Tollnes. Ta til venstre inn ved Rørleggern, og inn på Kjellemovegen. Ta så inn på Kjellemojordet.

TOMT

Kjellemo 3 Brl er planlagt utbygget med 16 boliger fordelt på 2 stk. tomannsboliger (4 leiligheter), 6 prosjekterte eneboliger i rekke i 1 ½ etasje og 6 prosjekterte eneboliger i rekke i 2 fulle etasjer.

Dette er nest siste byggetrinn i dette området. Siste byggetrinn nord på feltet vil bestå av tilsvarende boligtyper, og være en forlengelse av veien. Boligene blir organisert i ett borettslag. Borettslaget vil bli eier eiendommen. Hver leilighet/ bolig som inngår i borettslaget vil utgjøre en andel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av borettslagets fellesarealer. Borettslaget vil bli etablert av selger.

Selger tar forbehold om endelig oppdeling av tomtene og organisering inntil endelig organisering er besluttet og oppdelinger, herunder justeringer, er gjennomført. Gårdsnummer, bruksnummer og tomtestørrelse er dermed ikke endelig fastsatt, og avhenger av hvor mange borettslag/ sameier det blir innenfor utbyggingsområdet til Selger. Kjøper er imidlertid kjent med at det vil bli foretatt fradelinger og andre justeringer av tomten i forbindelse med utbyggingen. Det vil i den forbindelse kunne bli tinglyst bestemmelser for å gi eiendommene gjensidige rettigheter og plikter. Endelige grenser og tomtestørrelser vil fremkomme etter kommunens oppmåling. Selger og Kjøper må akseptere arealet etter den kommunale oppmålingen som bindene for seg, det vil si uten tillegg etter fradrag i kjøpesummen.

PARKERING

Alle parkeringsplassene vil bli tilrettelagt for el-bil. Kjøper må imidlertid selv gjennom tilvalgsprosessen bestille og bekoste installasjon av sikring, ladestasjon og måler. Strømforbruk og kostnader for ladning av EL-bil betales av den enkelte andelshaver. Gjesteparkeing utenfor egen bolig.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest ved overtakelse. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at en slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Det forutsettes i så fall at det foreligger midlertidig brukstillatelse.

REGULERINGSPLAN

Eiendommene er en del av kommuneplan, og er regulert til Boligbebyggelse - Nåværende Kommuneplan (25.5.2023) 9342,14m2, byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav Kommuneplan (25.5.2023) 14080,87m2, Friområde - Nåværende Kommuneplan (25.5.2023) 4738,73m2, Gul sone iht. T-1442 Kommuneplan (25.5.2023) 14080,87m2, Ras- og skredfare Kommuneplan (25.5.2023) 6123,57m2 og Ukjent Kommunedelplan - Kommunedelplan for trafikk - Tollnesområdet (3.5.2007). Videre ligger området i regulert område med reguleringsformal: 3807 2013990 Vestre Kjellemo (14.3.2013) Andre tekniske infrastrukturtraseer (Annen tekn. infrastr.) 721,09m2, 3807 2013990 Vestre Kjellemo (14.3.2013), Boligbebyggelse 7463,34m2, 3807 2013990 Vestre Kjellemo (14.3.2013) Friområde 4738,64m2 og 3807 2013990 Vestre Kjellemo (14.3.2013) Kjøreveg 1156 kvm.

Reguleringskart med tilhørende bestemmelser fås ved henvendelse til megler. Reguleringsbestemmelsene vil være vedlegg til kjøpekontrakten. Reguleringsplanen inneholder rekkefølgebestemmelser og krav til innhold i rammesøknad. Det er inngått utbyggingsavtale med Skien kommune som kan bli tinglyst på eiendommen. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger borettslagets grunneiendom:

Dagboknr: 1927/990012-1/101 Bestemmelse om veg, Gjelder fremkomst med tømmer m.v. Rettighetshaver: Eiendommer tilhørende Baksaa Nils, Bjørntvedt Jonas og Skaardal Hans. Overført fra: 3807-221/358. Gjelder denne registerenheten med flere. Dagboknr: 1929/900538-1/101 Skjønn, Elektriske kraftlinjer Overført fra: 3807-221/358 Gjelder denne registerenheten med flere. Dagboknr: 1934/900488-1/101 Bestemmelse om veg, rettighetshaver:Knr:3807 Gnr:221 Bnr:420. Overført fra: 3807-221/358. Gjelder denne registerenheten med flere. Dagboknr: 1940/901928-1/101 Elektriske kraftlinjer, Rolighetsledningen tilhørende SKK Overført fra: 3807-221/358, Gjelder denne registerenheten med flere. Dagboknr: 1948/1109-1/101 Bestemmelse om vannledn.

Vegvesenets betingelser vedtatt, Overført fra: 3807-221/358. Gjelder denne registerenheten med flere. Dagboknr: 1954/177-1/101 Best. om vann/kloakkledn. rettighetshaver:Knr:3807 Gnr:221 Bnr:868, Med flere bestemmelser. Overført fra: 3807-221/358 Dagboknr: 1954/2391-1/101 Erklæring/avtale, rettighetshaver:Knr:3807 Gnr:221 Bnr:79, Bestemmelse om kloakkledning, Med flere bestemmelser Overført fra: 3807-221/358, Gjelder denne registerenheten med flere. Dagboknr: 1962/201-1/101 Bestemmelse om bebyggelse, rettighetshaver:Knr:3807 Gnr:221 Bnr:159 , Byggeforbud på nærmere angitt avstand, Overført fra: 3807-221/358, Gjelder denne registerenheten med flere. Dagboknr: 1967/1764-1/101 Best om garasje/parkering, rettighetshaver:Knr:3807 Gnr:221 Bnr:822, Byggeforbud på nærmere angitt avstand, Overført fra: 3807-221/358. Gjelder denne registerenheten med flere. Dagboknr: 1971/1324-1/101 Erklæring/avtale, RETTIGHETSHAVER: SKIENSFJORDENS KOM KRAFTSELSKAP, BESTEMMELSE OM STOLPER /TRANSFORMATORKIOSK/LEDNINGER, Overført fra: 3807-221/358. Gjelder denne registerenheten med flere. Dagboknr: 1982/13196-1/101 Erklæring/avtale, RETTIGHETSHAVER: SKIENSFJORDENS KOM KRAFTSELSKAP BESTEMMELSE OM STOLPER /TRANSFORMATORKIOSK/LEDNINGER. Overført fra: 3807-221/358. Gjelder denne registerenheten med flere. Dagboknr: 1999/14789-1/101 Skjønn, KRAFTLEDNINGSSKJØNN, SAK NR. B 94-00121 V/SKIEN OG PORSGRUNN BYRETT. Overført fra: 3807-221/358 Gjelder denne registerenheten med flere. Dagboknr: 2014/909660-1/200 Bestemmelse om veg, rettighetshaver:Knr:3807 Gnr:221 Bnr:2428. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen Overført fra: 3807-221/358. Gjelder denne registerenheten med flere. Dagboknr: 2014/909676-1/200 Best. om vann/kloakkledn. rettighetshaver:Knr:3807 Gnr:221 Bnr:2428, Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen, Overført fra: 3807-221/358, Gjelder denne registerenheten med flere.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal

KJELLEMOJORDET - KJELLEMO 3 BRL

følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

ENERGIATTEST

Boligene antas å få Energimerke C

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

OM BORETTSLAGET

REGNSKAP OG VEDTEKTER

Utkast til vedtekter følger som kontraktsvedlegg.

FORRETNINGSFØRER

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for boligen består av innskudd og andel fellesgjeld. Innskudd er 40 % og fellesgjeld er 60 % fordeling.

Prisantydning Innskudd fra kr 1 860 000,- til kr 2 120 000,-

Andel fellesgjeld fra kr 2 790 000,- til kr 3 180 000,-

Totalpris fra kr 4 650 000,- til kr 5 300 000,-

Omkostninger

5 000,- (Andelskapital)

480,- (Tingl.gebyr BRL-skjøte - Statens Kartverk)

480,- (Tingl.gebyr pantedokument BRL - Statens Kartverk)

5 300,- (Dokumentavgift av andel tomteverdi)

3 125,- (Etableringshonorar til forretningsfører)

480,- (Tingl.gebyr pantedokument BRL - mulig boret)

14 865,- (Omkostninger totalt)

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

Betalingsbetingelser:

Forskudd pålydende kr 100 000,- betales til meglers klientkonto ved signering av kjøpsbekreftelse når Selger har stilt tilfredsstillende § 12 garantier iht.

bustadoppføringslova. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at Selger ikke kan disponere over beløpet.

Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til eventuell § 47 garanti er stilt, eller boretten er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Resterende kjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst boret eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

Medlemskap i PBBL kr. 500,- og årskontingent kr. 200,- faktureres direkte fra PBBL.

FELLESKOSTNADER

Kr. 15 253 - 17 380,- pr.mnd.

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Til dekning av løpende fellesutgifter innbetaler den enkelte en månedlig felleskostnad. Denne inkluderer bl.a. renter på andelseiers fellesgjeld, kommunale avgifter, bygningsforsikring, fellesstrøm, kabel-tv, teknisk forvaltning, forretningsførsel m.v..

Telefonabonnement, tilknytning til kabel- tv, NRK-lisens, bruk av egen strøm og innboforsikring må ordnes og bekostes av den enkelte beboer.

FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier).

Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Kjellemojordet - Kjellemo 3 Brl, i Skien kommune.

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Borettslag

SELGER

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

GARANTIER

Boligene selges ihht. Lov om Bustadoppføring, og selger plikter å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighetene til kjøper. Eventuell overføring av innbetalt forskuddsbeløp fra megler til selger er avhengig av at selger har stilt garanti ihht. bustadoppføringslovas § 47.

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Boligene overleveres i byggrensjort stand. I nyoppførte bygninger må forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse. Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

KJØPEKONTRAKTER

Sørmeglerens standard kjøpekontrakt vil bli benyttet ved salget.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om

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

VISNING

Kontakt megler

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

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

BUDGIVNING

Boligene selges til fastpris. Benytt vedlagte skjema «Kjøpetilbud til fastpris». Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

LOVVERK

Boligen er nyoppført, men ikke tatt i bruk, og selges etter reglene i avhendingsloven. 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.

KJELLEMOJORDET - KJELLEMO 3 BRL

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.

Dersom boligen selges til forbruker innen 6 måneder etter at den var ferdigstilt, vil det bli stilt entreprenørgaranti på linje med reglene i bustadoppføringslova.

HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og

kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

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

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

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeidleren AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

82-23-9001

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

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

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeidlerens hjemmeside www.sormegleren.no/82-23-9001. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jørgen Eilev Thorkildsen, tlf. 97 17 56 64

SØRMEGLEREN TELEMAR AS ORG. NR.

918 067 116

FINN.NO - SAMLEANNONSER FOR NYBYGG

FINN.NO: PLANLEGGING

-

FINN.NO: SALGSSTART

-

FINN.NO: BYGGESTART

-

FINN.NO: INNFLYTTING

-

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 20.09.2023



Vedtekter

for **Kjellemo 3 Borettslag** org nr.

vedtatt på stiftelsesmøtet den

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Kjellemo 3 Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Borettslaget ligger i Skien kommune og har forretningskontor i Porsgrunn kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5 000,-.

(2) Bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte. Andeler kan også eies av selskaper som skal leie ut bolig til sine ansatte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, avgjøres fordelingen ved loddtrekning mellom disse.

(2) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(3) Forkjøpsretten skal kunngjøres ved intern distribusjon eller ved oppslag i borettslaget.

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og

vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets utvendige vedlikeholdsplikt omfatter også vinduer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også 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.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantessikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantessikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da

tvangsdekning besluttet gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Event. varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

Kjellemojordet 7A

Nabolaget Nyberg/Rabben - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Tollnes	5 min
Linje M2, M2N, 601	0.4 km
Porsgrunn stasjon	10 min
Linje R11x, RE11, R55	5 km
Porsgrunn terminal	10 min
Buss, tog	4.1 km
Brevik ferjekai	22 min
Linje 281	16.1 km
Sandefjord lufthavn Torp	44 min

Skoler

Klyve skole (1-7 kl.)	15 min
527 elever, 26 klasser	1.1 km
Kongerød ungdomsskole (8-10 kl.)	25 min
220 elever, 10 klasser	1.9 km
Skogmo videregående skole	6 min
900 elever, 40 klasser	3 km
Hjalmar Johansen vgs.	9 min
75 elever	5.2 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Shell Pors	15 min
---------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

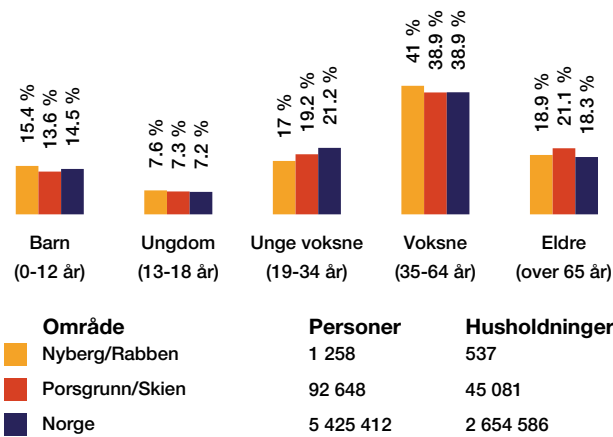
Bra 75/100



Naboskapet

Høflige 64/100

Aldersfordeling



Barnehager

Kongerød barnehage (0-5 år)	21 min
99 barn	1.6 km
Klyveskogen barnehage (0-5 år)	23 min
111 barn	1.7 km
Akroboten idrettsbarnehage (1-5 år)	6 min
93 barn	2.3 km

Dagligvare

Kiwi Tollnes	13 min
PostNord	0.9 km
Rema 1000 Tollnes	13 min
Post i butikk, PostNord	0.9 km

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 Sørmeigleren Telemark AS, avd. Skien 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

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Gateparkering
Lett 91/100



Støynivået
Lite støynivå 89/100



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

Sport

- 

Tollnes stadion

6 min 

Ballspill, fotball

0.4 km
- 

Pors stadion

15 min 

Fotball, sandvolleyball

1.1 km
- 

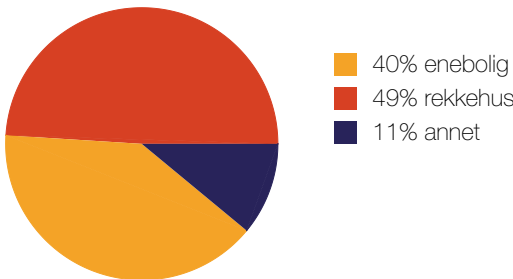
Family Sports Club Porsgrunn

6 min 
- 

SATS Porselensfabrikken

6 min 

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

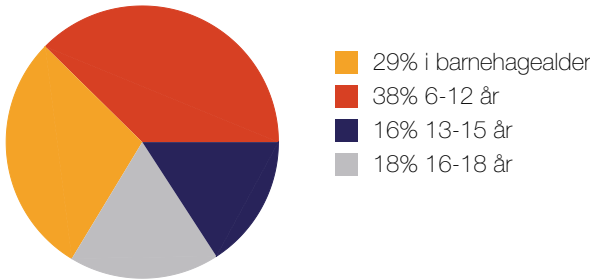
Pp-Senteret

6 min 
- 

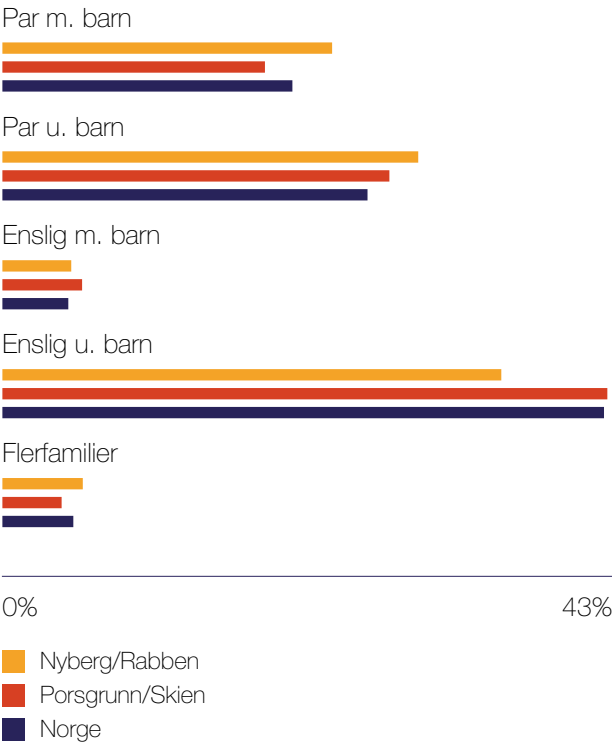
Apotek 1 GS

21 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



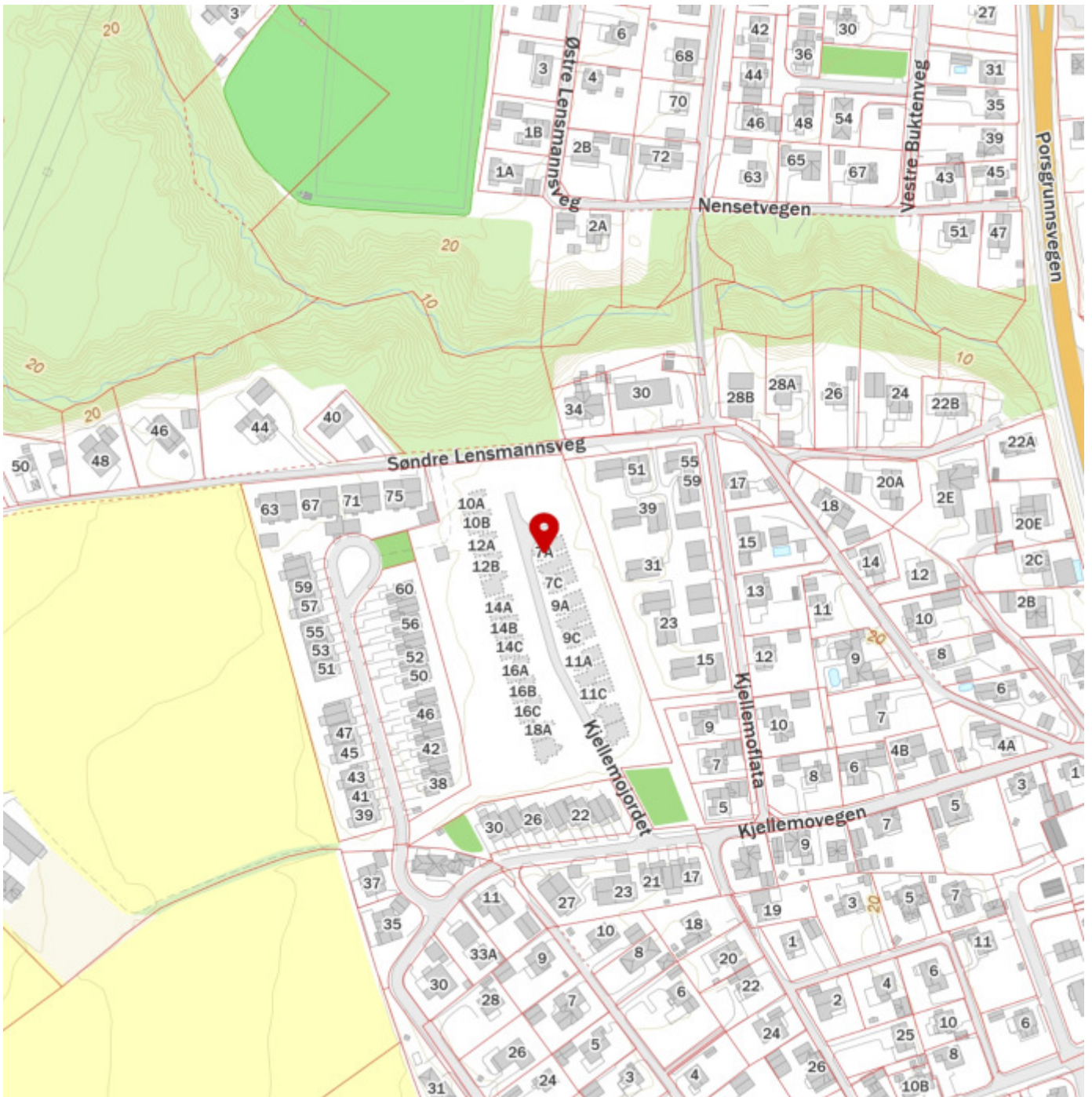
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeegleren Telemark AS, avd. Skien 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



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 Sørmeigleren Telemark AS, avd. Skien 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



Skien kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 221	Bnr: 2555	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kjellemojordet 7A 3740 SKIEN, m.fl.			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Kvikkleire - Risikoklasse 3		Kvikkleire - Middels		Målt grenselinje
	Usikker grenselinje		Hekk		Gatelys (belysningspunkt)
	Mast		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Bygningsavgrensning tiltak		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Veranda
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Sti
	Bygning tiltak - areal		Takoverbygg		Udefinerte bygg
	Bolig		Garasje og uthus		Annet gjerde
	Veg		Kanal og grøft		Høydekurve 5m
	Høydekurve		Lekeplass		Eiendomsteig
	Matrikkelnummer		Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overlepesledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overlepesledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overlepesledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt

Tunnelier
 Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Eiendom:	Gnr: 221	Bnr: 2555	Fnr: 0	Snr: 0
----------	----------	-----------	--------	--------

Adresse:	Kjellemojordet 7A 3740 SKIEN, m.fl.
----------	--

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Målt grenselinje		Usikker grenselinje		Offogprivbygg
	Andre bygg grå		Takoverbygg grå		Høydekurve Skien
	Høydekurve 5m Skien		Hekk		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Bygningsavgrensning tiltak		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Veranda		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Sti		Bygning tiltak - areal		Veg
	Kanal og grøft		Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overlepesledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overlepesledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overlepesledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Skien kommune

Eiendomskart

Eiendom:	Gnr: 221	Bnr: 2555	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kjellemojordet 7A 3740 SKIEN, m.fl.			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Innmålt grensepunkt		Usikkert grensepunkt		Målt grenselinje
	Usikker grenselinje		Offogprivbygg		Andre bygg grå
	Takoverbygg grå		Veg		Eiendomsteig
	Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.		

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overlepesledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overlepesledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overlepesledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Skien kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3807 - Skien kommune	221	2555	0	0	Kjellemojordet 7A, 3740 SKIEN Kjellemojordet 7B, 3740 SKIEN Kjellemojordet 7C, 3740 SKIEN Kjellemojordet 9A, 3740 SKIEN Kjellemojordet 9B, 3740 SKIEN Kjellemojordet 9C, 3740 SKIEN Kjellemojordet 10A, 3740 SKIEN Kjellemojordet 10B, 3740 SKIEN Kjellemojordet 11A, 3740 SKIEN Kjellemojordet 11B, 3740 SKIEN Kjellemojordet 11C, 3740 SKIEN Kjellemojordet 12A, 3740 SKIEN Kjellemojordet 12B, 3740 SKIEN Kjellemojordet 12C, 3740 SKIEN Kjellemojordet 13A, 3740 SKIEN Kjellemojordet 13B, 3740 SKIEN Kjellemojordet 14A, 3740 SKIEN Kjellemojordet 14B, 3740 SKIEN Kjellemojordet 14C, 3740 SKIEN Kjellemojordet 16A, 3740 SKIEN Kjellemojordet 16B, 3740 SKIEN Kjellemojordet 16C, 3740 SKIEN Kjellemojordet 18A, 3740 SKIEN Kjellemojordet 18B, 3740 SKIEN
KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN					
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til			Plan (vedtaksdato)		Areal
Boligbebyggelse - Nåværende			Kommuneplan (25.5.2023)		9342,14m ²
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav			Kommuneplan (25.5.2023)		14080,87m ²
Frimråde - Nåværende			Kommuneplan (25.5.2023)		4738,73m ²
Gul sone iht. T-1442			Kommuneplan (25.5.2023)		14080,87m ²
Ras- og skredfare			Kommuneplan (25.5.2023)		6123,57m ²
Ukjent			Kommunedelplan - Kommunedelplan for trafikk - Tollnesområdet (3.5.2007)		

GJELDENE REGULERING			
Ligger eiendommen i et regulert område?		Reguleringsformål	Areal
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)		
Ja			
3807 2013990	Vestre Kjellemo (14.3.2013)	Andre tekniske infrastrukturtraseer (Annen tekn. infrastr)	721,09m ²
3807 2013990	Vestre Kjellemo (14.3.2013)	Boligbebyggelse	7463,34m ²
3807 2013990	Vestre Kjellemo (14.3.2013)	Friområde	4738,64m ²
3807 2013990	Vestre Kjellemo (14.3.2013)	Kjøreveg	1156,54m ²
BEBYGGELSESPLAN			
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?			
Nei			
REGULERING UNDER ARBEID			
Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?			
PLANID	Plannavn		
Ja			
3807 2021001	Rv, 36 E18-Skyggestein		
PLANFORSLAG			
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?			
Nei			
KLASSIFISERT I KULTURMINNEVERNPLANEN?			
Nei			
KOMMENTARFELT:			

Det tas forbehold om feil og mangler.



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

OMRÅDEREGULERING FOR VESTRE KJELLEMO

Dato : 14.06.2010

Mindre endring vedtatt av UKMB 17.08.2021 i sak 63/21

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Arealet innenfor planens begrensning er regulert til:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5, 2.LEDD NR1)

- Frittliggende småhusbebyggelse BF1-5
- Boligbebyggelse B1-5
- Lekeplass Lek1-3
- Kombinert bebyggelse og anlegg: bolig/forretning/kontor BFK1-2

SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5, 2.LEDD NR2)

- Kjøreveg Kjøreveg1-4
- Fortau
- Gang-/sykkelveg GS1-2
- Annen veggrunn – teknisk anlegg
- Andre tekniske infrastrukturtraséer

GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5, 2.LEDD NR3)

- Turveg Turveg
- Friområde F1-2

HENSYNSSONER (PBL §12-6)

- Sikringssone - friskt

§ 1.2 Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for boligformål med tilhørende grønt- og infrastruktur innenfor planområdet. Innenfor boligformålet vil det bli lagt til rette for variert bebyggelse.



§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 2.1 Vilkår for midlertidig brukstillatelse/ferdigstillelse

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigstillatelse for første bolig i planområdet:

- skal ny barneskole i Klyve skolekrets stå ferdig.
- skal trafikkløsning være opparbeidet i henhold til Kommunedelplan fortrafikk Tollnes, herunder ny rundkjøring i krysset Porsgrunnsvegen/Bjørnstadvegen.

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigstillatelse for første bolig innenfor hvert byggefelt:

- skal offentlig veg og infrastruktur, som naturlig hører til hvert enkelt byggeområde, være ferdig opparbeidet.
- skal lekeplasser og friområder, som naturlig hører til hvert enkelt byggeområde, være ferdig opparbeidet:
 - BF1-2: Lek 1
 - B4-5, BF3-5: Lek 2 og Turveg
 - B2-3: Lek 3
 - B1: F1 og F2, samt gangsti mellom intern kjøreveg i B1 og friområdet F1, slik som vist på situasjonsplan datert 13.01.21.

§ 2.2 Uteoppholdsarealer

Byggefeltene kan utbygges etappevis. Eventuell etappevis utbygging skal vises i landskapsplan. Senest ett år etter midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for første bolig i etappen skal felles grøntanlegg som naturlig hører til etappen være opparbeidet i tråd med godkjent landskapsplan.

§ 3 DOKUMENTASJONSKRAV

§ 3.1 Vilkår for rammetillatelse for ny bebyggelse

Før det gis rammetillatelse for hvert enkelt byggeområde, skal det foreligge:

- Godkjente landskapsplaner ihht. §2 rekkefølgebestemmelser.
- Tekniske planer for veg, kabler, vann og avløp som er godkjent av Skien kommune. Planene skal dokumentere at det er tilstrekkelig brannvannsforskyning for bebyggelsen i hvert enkelt delområde.
- Plan for håndtering av overvann godkjent av Skien kommune.
- Geotekniske vurderinger av byggegrunnen. Det skal som en del av de geotekniske vurderingene foretas sonderboringer og opptak av løsmasseprøver for å dokumentere områdestabiliteten.



Skien kommune

Både lokalstabilitet, områdestabilitet og eventuelle sikringsbehov skal være dokumentert av geotekniker og deretter kontrollert av en uavhengig geotekniker fra et annet firma.

Før det gis rammetillatelse for ny bebyggelse i område B1 skal det foreligge:

- Sol/skyggediagram som viser hvordan planlagt bebyggelse vil påvirke solforholdene for Østre Kjellemo Borettslag. Sol/skyggediagram skal vise situasjonen klokken 16.00, 18.00 og 20.00 for datoene 20.06, 20.07 og 20.08.

§ 3.2 Landskapsplan

Det skal utarbeides landskapsplaner i målestokk 1:500. Planene skal inneholde:

- Eventuelle utbyggingsetapper innenfor byggefeltene
- Disponering av arealene
- Funksjonsangivelser
- Bebyggelsens plassering
- Byggehøyder / mønehøyder og kotehøyde målsatt ved inngangspartiet
- Atkomstforhold, interne veger, parkering, manøvreringsarealer og miljøstasjoner
- Plassering av kabelfordelingsskap
- Opparbeiding av lekeplasser, turveger og friområde, inkl. gangveger, funksjonsangivelser og beplantning.
- Felles uteoppholdsarealer, inkl. beplantning
- Terrengendringer med gamle og nye koter. Håndtering av overflatevann.
- Snitt som viser gammelt og nytt terreng

§ 3.3 Plan for håndtering av overvann

Det skal utarbeides plan for håndtering av overvann. Planene skal inneholde:

- Overordnet prinsipp for avledning av overvann i hele området og hverenkelt utbyggingsetappe
- Oppbygging av grøfter, samt lengde og tverrprofil
- Teknisk løsning for kryssing av kjøreveger
- Plan og beskrivelse for eventuelle fordrøyningsmagasiner

§ 3.4 Radon

Før det gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse skal nødvendige tiltak mot radon være dokumentert. Det skal gjøres tiltak i bygninger som sikrer at konsentrasjonen av radongass i oppholdsrom ikke overskrider 100 Bq/m³.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

§ 4.1 Miljøforhold/grunnforhold



Skien kommune

Dersom en under gravearbeider/anleggsvirksomhet eller liknende støter på forurenset grunn skal arbeidene stanses, myndighetene varsles og tiltak iverksettes.

Dersom det ved sonderboringer og opptak av løsmasseprøver fremkommer opplysninger som tilsier at områdestabiliteten ikke er tilfredsstillende, må NVE orienteres om dette.

§ 4.2 Automatisk freda kulturminner

Dersom en under gravearbeider/anleggsvirksomhet eller lignende støter på mulige kulturminner i tillegg til de som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanses, og regionale kulturvernmyndigheter varsles, i samsvar med § 8 i kulturminneloven av 9.juni 1978.

§ 4.3 Støy

Støy fra vegtrafikk skal for ny boligbebyggelse ikke overstige SFTs anbefalte grenseverdier på 30 dBA innendørs og 55 dBA på uteoppholdsarealer.

§ 4.4 Fast parkering og lagring

Det tillates ikke fast parkering av store kjøretøyer, campingvogner og båttopplag innenfor det regulerte området.

§ 4.5 Universell utforming

Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak, skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienreringshemmede og miljøhemmede. Bygninger og anlegg skal i størst mulig grad utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

§ 4.6 Energi

Miljøvennlige alternative energikilder/løsninger skal utredes.

REGULERINGSFORMÅL

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 5.1 Boligtype

Følgende boligtyper er tillatt:

- Boligområde BF1-5 skal brukes til frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg. Frittliggende enebolig kan ha maks en sekundærleilighet.
- Boligområde B4-5 skal brukes til konsentrert/frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg, og kan bebygges med frittliggende småhusbebyggelse etter godkjent tomtedelingsplan.



- Boligområde B1 skal brukes til boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Det kan etableres, konsentrert småhusbebyggelse og/eller lavblokker. Det åpnes for disse hustypene i hht. *Grad av utnytting*, utarbeidet av Miljøverndep., Kommunal- og regionaldep. og Statens bygningstekniske etat av 2007: tomannsbolig, tremannsbolig, firemannsbolig, kjedehus, rekkehus og lavblokker inntil tre etasjer.

Det skal anlegges gangsti mellom intern kjørevei i B1 og friområdet F1, slik som vist på situasjonsplan datert 13.01.21.

- Boligområde B2-3 skal brukes til boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Det åpnes for disse hustypene i hht. *Grad av utnytting*, utarbeidet av Miljøverndep., Kommunal- og regionaldep. og Statens bygningstekniske etat av 2007:, tomannsbolig, tremannsbolig, firemannsbolig, kjedehus og rekkehus.

§ 5.2 Plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Mindre bygninger som for eksempel boder og garasjer kan tillates plassert inntil 2 m fra eiendomsgrense mot offentlig veg, dersom innkjøringen er parallell med vegen.

§ 5.3 Grad av utnytting

Beregning av prosent bebygd areal (BYA) omfatter alle bygninger, konstruksjoner, overbygde arealer, og nødvendig biloppstillingsplass. Dette er i henhold til veileder ”*Grad av utnytting*” utarbeidet av Miljøverndepartementet, Kommunal- og regionaldepartementet og Statens byggetekniske etat 2007.

Maksimal tillatt grad av utnytting er:

- For BF1-5 % BYA: 40 %
- For B1-5 % BYA: 50 %

§ 5.4 Byggehøyder

Maksimal tillatt byggehøyder BF1-5, B2-5:

9 m mønehøyde og 7 m gesimshøyde.

Høydene skal måles ut fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen.

Byggehøyder skal kotesettes i landskapsplanen.

Maksimal tillatt byggehøyde B1:

11 meter mønehøyde og 10 meter gesimshøyde.

Ny bebyggelse i område B1 skal trappes ned mot øst for å sikre akseptable solforhold på uteområdene til Østre Kjellemo Borettslag., jfr. dokumentasjonskrav under §3.1.

Høydene skal måles ut fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen.

Byggehøyder skal kotesettes i landskapsplanen.

§ 5.5 Universell utforming

Atkomst fra kjørbare veg til boligene skal utformes etter prinsippet om universell



Skien kommune

utforming. Det skal legges vekt på å utvikle gode og funksjonelle boliger. Variasjon i boligtyper, standard og størrelse, herunder boliger som er universelt utformet skal vektlegges.

Min. 50 % av boligene i planområdet skal være utformet etter prinsippet om universell utforming. For å tilfredsstille krav til bolig som er universelt utformet skal:

- Alle nødvendige rom (gang, bad, kjøkken, stue og min. ett soverom) i boligen skal være på ett plan; inngangsplanet. Disse rommene skal være tilgjengelige for rullestolbrukere.
- Boligen skal ha trinnfri atkomst fra terreng/parkering til boligen inngangsplan og terrasse/privat uteplass.
- Boligbygning med 3 etasjer, som har fellesinngang til minst 3 boliger som ligger over hverandre, ha heis.

§ 5.6 Parkering

Krav til parkering skal tilfredsstille krav i den til enhver tid gjeldende arealdel.

§ 5.7 Uteoppholdsareal

Krav til uteoppholdsareal skal tilfredsstille krav i den til enhver tid gjeldende arealdel.

§ 5.8 Lekeplasser

Det skal anlegges tre sandlekeplasser innenfor planområdet (Lek1, 2 og 3). Arealer, apparater og anlegg skal opparbeides på en slik måte at de kan brukes på like vilkår av så stor andel av befolkningen som mulig. Eksisterende trær i Lek 2 skal beholdes og sikres under byggeperioden eller erstattes med ny trekke. Nytt treslag kan vurderes.

§ 5.9 Miljøstasjon

Avfallshåndtering skal løses ved offentlig veg eller i felles miljøstasjon. Dersom flere delområder bygges ut samtidig kan det opparbeides felles miljøstasjon. Dersom miljøstasjonene utformes bygningsmessig, skal de ha material- og fargebruk som harmonerer med omkringliggende bebyggelse. Miljøstasjonene skal ha en sentral plassering i forhold til boligene de betjener og en enkel adkomst for renovasjonsbilene.

§ 5.10 Takutforming

Det tillates pulttak, saltak eller flatt tak på boligene. Det skal være samme takform innenfor det enkelte byggeområde. For underordnet bebyggelse som for eksempel garasje, carport, boder med mer kan takform avvike. Arker og takoppløft kan tillates når disse er under 1/3 av takets lengde.

§ 5.11 Overvann

Terrenget må utformes slik at overvann føres på overflaten til overvannsgrøfter eller andre arealer tilrettelagt for avledning av overvann. Ved fastsetting av høyde på gulv i ny bebyggelse, må denne settes så høyt at det oppnås naturlig fall fram til nærmeste overvannstrasé.

Langs vestre kant av områdene B3, BF4, BF2, Lek1 og BF1 skal det etableres åpne avskjæringsgrøfter som sikrer at overvann fra ubebygde arealer i vest ledes bort uten å



Skien kommune

skape ulemper i byggeområdene. Grøftene må ikke gjenfylles. Beplantning og andre anlegg/konstruksjoner må etableres i en avstand på minst 2,0 m fra senter grøft.

§ 5.12 Områder for bolig/forretning/kontor, BFK1-2

For BFK1-2 gjelder bestemmelser gitt i reguleringsplan for Tollnes Vest (plannr.534), egengodkjent 27.06.85.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 6.1 Kjøreveg

Kjøreveg1 skal opparbeides ihht. plankartet og være offentlig veg. Vegen skal utformes som samleveg ihht. Kommunedelplan for trafikk Tollnes.

Kjøreveg 2, 3 og 4 skal opparbeides ihht. plankartet og være offentlige veger. Kjøreveg 3 og 4 skal der de krysser friområdene Turveg 1/F1 og F1/ F2 utformes slik at de kan oversvømmes ved flom.

§ 6.2 Fortau

Fortau skal opparbeides ved kjøreveg 2 og være offentlig.

§ 6.3 Gang-/sykkelveg

GS1-2 skal være offentlige gang-/sykkelveger. GS1 skal opparbeides og være kjørbare for driftstrafikk.

§ 6.4 Annen veggrunn – teknisk anlegg

Arealene omfatter eksisterende skulder/snøopplag og teknisk infrastruktur i grunnen.

§ 6.5 Andre tekniske infrastrukturtraséer

Omfatter åpen samlegrøft mot Lensmannsbekken. Grøfta skal ha et fall på minimum 3 ‰. Samlegrøften må være tilgjengelig for vedlikehold. Det tillates ikke gjerde eller hekk i grense mellom B1 og område avsatt til Andre tekniske infrastrukturtraséer, jfr. § 6.5.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

§ 7.1 Turveg

Trerekke skal beholdes og sikres under byggeperioden eller erstattes med ny trerekke. Nytt treslag kan vurderes. Turvegen skal opprettholdes og tilrettelegges for kryssing over Kjøreveg3.

§ 7.2 Friområde

Friområde F1 skal opparbeides med balløkke og tilrettelegging for ulike aktiviteter. Friområdet skal fremstå som en forlengelse av grønndraget Lensmannsdalen og det skal vektlegges treplantinger for å få opp volumer som gir gode uterom. Det skal anlegges gangstier gjennom friområdet.



Skien kommune

Det skal anlegges gangsti gjennom friområde F2 som står i sammenheng med tilstøtende gangstier.

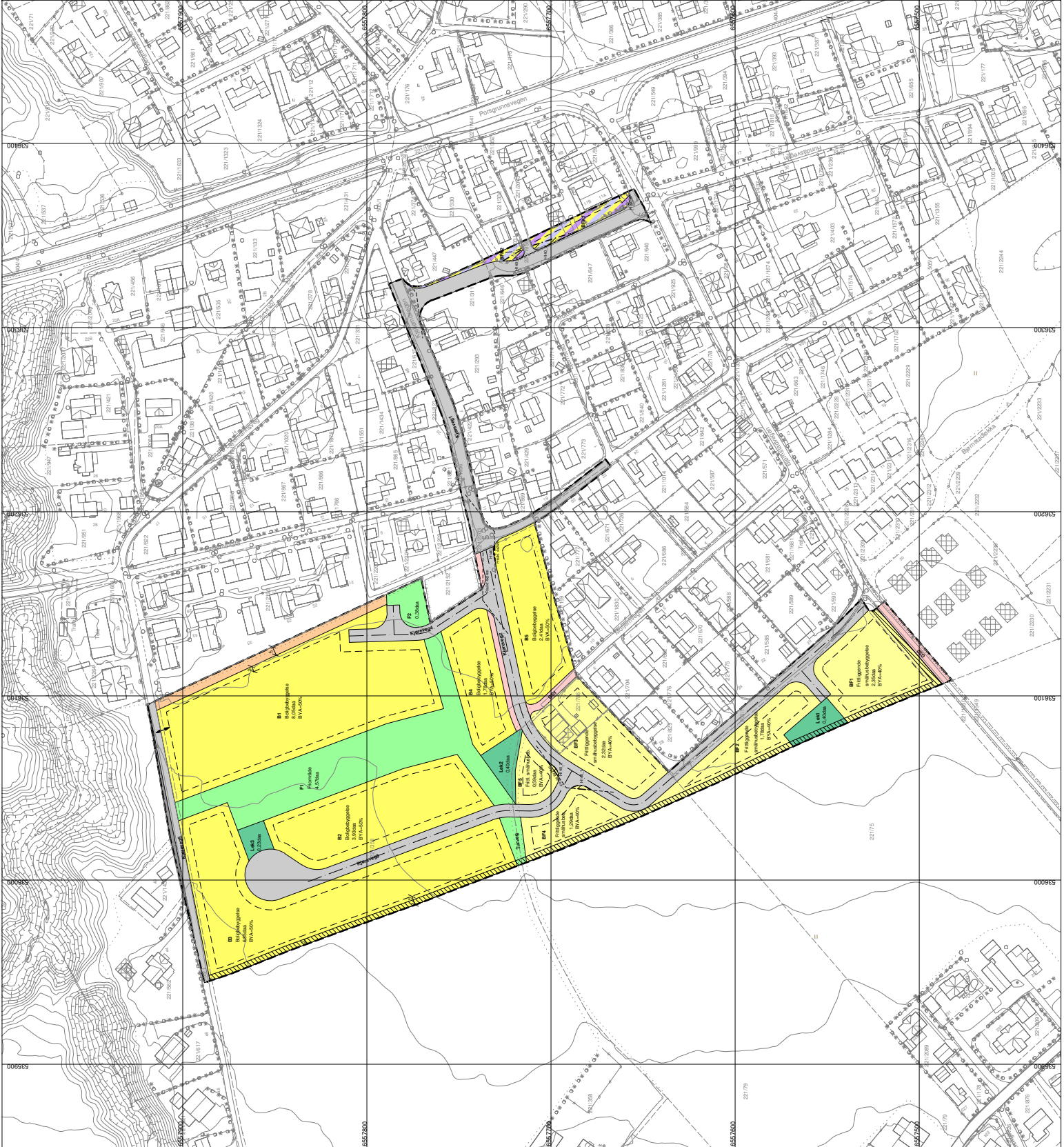
Dekket på hovedgangstien i F1 og 2 skal være jevnt, fast og sklisikkert slik at den er tilgjengelig for alle og at friområdenes viktigste funksjoner kan tas i bruk av så stor del av befolkningen som mulig.

Friområdene skal tilrettelegges for overvannshåndtering. Traséer for bortledning av overvann skal planeres slik at vannet føres bort fra tilstøtende byggeområder.

§ 8 HENSYNSSONER

§ 8.1 Sikringssone - frisikt

Det skal ikke forekomme sikthindringer som er høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegbanenivå.



TEGNFORKLARING
PBL §12 REGULERINGSFORML

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr.1)		LINESYMBOLER	
Boligbyggelse		Planlegging	---
Boligbyggelse-tilfleggende		Fornleggelse	---
Boligbyggelse		Byggesone	---
Leiligheter		Regulert område	---
Boligformingskontor		Friidområde	---
SAMFERNINGSANLEGG OG TENISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5, nr. 2)		Avkjørsel	→
Korridor		ILLUSTRASJON	
Fortett		Dokument	
Gang-rykkeløp		Regulert areal 48,43	
Annen veggrunn - teknisk anlegg		Evidensanse 1m	
Andre tekniske		Kartmålestokk = 1:1000	
Infrastruktur			
GRØNSTRUKTUR (PBL §12-5, nr. 3)		Tunng	
Grønnstruktur		Frømdide	
HESTYRINGSREGULERINGSPLANEN (PBL §12-6)		SKIEN KOMMUNE	
Hestyringsregulering			

Prosjekt	Skj. nr.	Revisjon	Skj. nr.
2013890	07/2310	18.01.13 endret til områderegulering	Bent Hole
Områderegulering for Vestre Kjølleve			
Planen er utarbeidet av AsplanVik kart datert 14.06.2010 og senere endret til områderegulering av Skien Kommune 15.01.2013.			
VARELOMOPPSATT		EIGENDOKUMENT	
NOTIS:		OFFENTLIG ETTERSYN:	
1. gang 14.12.2010		18.12.2010 - 29.01.2011	
2. gang 12.02.2013		14.03.2013	
		06.04.2013	



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

OMRÅDEREGULERING FOR VESTRE KJELLEMO

Dato : 14.06.2010, sist revidert 01.07.13

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Arealet innenfor planens begrensning er regulert til:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5, 2.LEDD NR1)

- Frittliggende småhusbebyggelse BF1-5
- Boligbebyggelse B1-5
- Lekeplass Lek1-3
- Kombinert bebyggelse og anlegg: bolig/forretning/kontor BFK1-2

SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5, 2.LEDD NR2)

- Kjøreveg Kjøreveg1-4
- Fortau
- Gang-/sykkelveg GS1-2
- Annen veggrunn – teknisk anlegg
- Andre tekniske infrastrukturtraséer

GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5, 2.LEDD NR3)

- Turveg Turveg
- Friområde F1-2

HENSYNSSONER (PBL §12-6)

- Sikringssone - friskt

§ 1.2 Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for boligformål med tilhørende grønt- og infrastruktur innenfor planområdet. Innenfor boligformålet vil det bli lagt til rette for variert bebyggelse.



§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 2.1 Vilkår for midlertidig brukstillatelse/ferdigstillelse

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigstillatelse for første bolig i planområdet:

- skal ny barneskole i Klyve skolekrets stå ferdig.
- skal trafikkløsning være opparbeidet i henhold til Kommunedelplan for trafikk Tollnes, herunder ny rundkjøring i krysset Porsgrunnsvegen/Bjørnstadvegen.

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigstillatelse for første bolig innenfor hvert byggefelt:

- skal offentlig veg og infrastruktur, som naturlig hører til hvert enkelt byggeområde, være ferdig opparbeidet.
- skal lekeplasser og friområder, som naturlig hører til hvert enkelt byggeområde, være ferdig opparbeidet:

- BF1-2: Lek 1
- B4-5, BF3-5: Lek 2 og Turveg
- B2-3: Lek 3
- B1: F1 og F2

§ 2.2 Uteoppholdsarealer

Byggefeltene kan utbygges etappevis. Eventuell etappevis utbygging skal vises i landskapsplan. Senest ett år etter midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for første bolig i etappen skal felles grøntanlegg som naturlig hører til etappen være opparbeidet i tråd med godkjent landskapsplan.

§ 3 DOKUMENTASJONSKRAV

§ 3.1 Vilkår for rammetillatelse for ny bebyggelse

Før det gis rammetillatelse for hvert enkelt byggeområde, skal det foreligge:

- Godkjente landskapsplaner ihht. §2 rekkefølgebestemmelser.
- Tekniske planer for veg, kabler, vann og avløp som er godkjent av Skien kommune. Planene skal dokumentere at det er tilstrekkelig brannvannsforskyning for bebyggelsen i hvert enkelt delområde.
- Plan for håndtering av overvann godkjent av Skien kommune.
- Geotekniske vurderinger av byggegrunnen. Det skal som en del av de geotekniske vurderingene foretas sonderboringer og opptak av løsmasseprøver for å dokumentere områdestabiliteten.



Før det gis rammetillatelse for ny bebyggelse i område B1 skal det foreligge:

- Sol/skyggediagram som viser hvordan planlagt bebyggelse vil påvirke solforholdene for Østre Kjellemo Borettslag. Sol/skyggediagram skal vise situasjonen klokken 16.00, 18.00 og 20.00 for datoene 20.06, 20.07 og 20.08.

§ 3.2 Landskapsplan

Det skal utarbeides landskapsplaner i målestokk 1:500. Planene skal inneholde:

- Eventuelle utbyggingsetapper innenfor byggefeltene
- Disponering av arealene
- Funksjonsangivelser
- Bebyggelsens plassering
- Byggehøyder / mønehøyder og kotehøyde målsatt ved inngangspartiet
- Atkomstforhold, interne veger, parkering, manøvreringsarealer og miljøstasjoner
- Plassering av kabelfordelingsskap
- Opparbeiding av lekeplasser, turveger og friområde, inkl. gangveger, funksjonsangivelser og beplantning.
- Felles uteoppholdsarealer, inkl. beplantning
- Terrengendringer med gamle og nye koter. Håndtering av overflatevann.
- Snitt som viser gammelt og nytt terreng

§ 3.3 Plan for håndtering av overvann

Det skal utarbeides plan for håndtering av overvann. Planene skal inneholde:

- Overordnet prinsipp for avledning av overvann i hele området og hver enkelt utbyggingsetappe
- Oppbygging av grøfter, samt lengde og tverrprofil
- Teknisk løsning for kryssing av kjøreveger
- Plan og beskrivelse for eventuelle fordrøyningsmagasiner

§ 3.4 Radon

Før det gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse skal nødvendige tiltak mot radon være dokumentert. Det skal gjøres tiltak i bygninger som sikrer at konsentrasjonen av radongass i oppholdsrom ikke overskrider 100 Bq/m³.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

§ 4.1 Miljøforhold/grunnforhold



Skien kommune

Dersom en under gravearbeider/anleggsvirksomhet eller liknende støter på forurenset grunn skal arbeidene stanses, myndighetene varsles og tiltak iverksettes.

Dersom det ved sonderboringer og opptak av løsmasseprøver fremkommer opplysninger som tilsier at områdestabiliteten ikke er tilfredsstillende, må NVE orienteres om dette.

§ 4.2 Automatisk freda kulturminner

Dersom en under gravearbeider/anleggsvirksomhet eller lignende støter på mulige kulturminner i tillegg til de som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanses, og regionale kulturvernmyndigheter varsles, i samsvar med § 8 i kulturminneloven av 9.juni 1978.

§ 4.3 Støy

Støy fra vegtrafikk skal for ny boligbebyggelse ikke overstige SFTs anbefalte grenseverdier på 30 dBA innendørs og 55 dBA på uteoppholdsarealer.

§ 4.4 Fast parkering og lagring

Det tillates ikke fast parkering av store kjøretøyer, campingvogner og båtopplag innenfor det regulerte området.

§ 4.5 Universell utforming

Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak, skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orientershemmede og miljøhemmede. Bygninger og anlegg skal i størst mulig grad utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

§ 4.6 Energi

Miljøvennlige alternative energikilder/løsninger skal utredes.

REGULERINGSFORMÅL

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 5.1 Boligtype

Følgende boligtyper er tillatt:

- Boligområde BF1-5 skal brukes til frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg. Frittliggende enebolig kan ha maks en sekundærleilighet.
- Boligområde B4-5 skal brukes til konsentrert/frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg, og kan bebygges med frittliggende småhusbebyggelse etter godkjent tomtedelingsplan.



Skien kommune

- Boligområde B1 skal brukes til boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Det kan etableres, konsentrert småhusbebyggelse og/eller lavblokker. Det åpnes for disse hustypene i hht. *Grad av utnytting*, utarbeidet av Miljøverndep., Kommunal- og regionaldep. og Statens bygningstekniske etat av 2007: tomannsbolig, tremannsbolig, firemannsbolig, kjedehus, rekkehus og lavblokker inntil tre etasjer.
- Boligområde B2-3 skal brukes til boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Det åpnes for disse hustypene i hht. *Grad av utnytting*, utarbeidet av Miljøverndep., Kommunal- og regionaldep. og Statens bygningstekniske etat av 2007: tomannsbolig, tremannsbolig, firemannsbolig, kjedehus og rekkehus.

§ 5.2 Plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Mindre bygninger som for eksempel boder og garasjer kan tillates plassert inntil 2 m fra eiendomsgrense mot offentlig veg, dersom innkjøringen er parallell med vegen.

§ 5.3 Grad av utnytting

Beregning av prosent bebygd areal (BYA) omfatter alle bygninger, konstruksjoner, overbygde arealer, og nødvendig biloppstillingsplass. Dette er i henhold til veileder ”*Grad av utnytting*” utarbeidet av Miljøverndepartementet, Kommunal- og regionaldepartementet og Statens byggetekniske etat 2007.

Maksimal tillatt grad av utnytting er:

- For BF1-5 % BYA: 40 %
- For B1-5 % BYA: 50 %

§ 5.4 Byggehøyder

Maksimal tillatt byggehøyder BF1-5, B2-5:

9 m mønehøyde og 7 m gesimshøyde.

Høydene skal måles ut fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen.

Byggehøyder skal kotesettes i landskapsplanen.

Maksimal tillatt byggehøyde B1:

11 meter mønehøyde og 10 meter gesimshøyde.

Ny bebyggelse i område B1 skal trappes ned mot øst for å sikre akseptable solforhold på uteområdene til Østre Kjellemo Borettslag., jfr. dokumentasjonskrav under §3.1.

Høydene skal måles ut fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen.

Byggehøyder skal kotesettes i landskapsplanen.

§ 5.5 Universell utforming

Atkomst fra kjørbare veg til boligene skal utformes etter prinsippet om universell utforming. Det skal legges vekt på å utvikle gode og funksjonelle boliger. Variasjon i boligtyper, standard og størrelse, herunder boliger som er universelt utformet skal vektlegges.



Skien kommune

Min. 50 % av boligene i planområdet skal være utformet etter prinsippet om universell utforming. For å tilfredsstille krav til bolig som er universelt utformet skal:

- Alle nødvendige rom (gang, bad, kjøkken, stue og min. ett soverom) i boligen skal være på ett plan; inngangsplanet. Disse rommene skal være tilgjengelige for rullestolbrukere.
- Boligen skal ha trinnfri atkomst fra terreng/parkering til boligens inngangsplan og terrasse/privat uteplass.
- Boligbygning med 3 etasjer, som har fellesinngang til minst 3 boliger som ligger over hverandre, ha heis.

§ 5.6 Parkering

Krav til parkering skal tilfredsstille krav i den til enhver tid gjeldende arealdel.

§ 5.7 Uteoppholdsareal

Krav til uteoppholdsareal skal tilfredsstille krav i den til enhver tid gjeldende arealdel.

§ 5.8 Lekeplasser

Det skal anlegges tre sandlekeplasser innenfor planområdet (Lek1, 2 og 3). Arealer, apparater og anlegg skal opparbeides på en slik måte at de kan brukes på like vilkår av så stor andel av befolkningen som mulig. Eksisterende trær i Lek 2 skal beholdes og sikres under byggeperioden eller erstattes med ny trerekke. Nytt treslag kan vurderes.

§ 5.9 Miljøstasjon

Avfallshåndtering skal løses ved offentlig veg eller i felles miljøstasjon. Dersom flere delområder bygges ut samtidig kan det opparbeides felles miljøstasjon. Dersom miljøstasjonene utformes bygningsmessig, skal de ha material- og fargebruk som harmonerer med omkringliggende bebyggelse. Miljøstasjonene skal ha en sentral plassering i forhold til boligene de betjener og en enkel adkomst for renovasjonsbilene.

§ 5.10 Takutforming

Det tillates pulttak, saltak eller flatt tak på boligene. Det skal være samme takform innenfor det enkelte byggeområde. For underordnet bebyggelse som for eksempel garasje, carport, boder med mer kan takform avvike. Arker og takoppløft kan tillates når disse er under 1/3 av takets lengde.

§ 5.11 Overvann

Terrenget må utformes slik at overvann føres på overflaten til overvannsgrøfter eller andre arealer tilrettelagt for avledning av overvann. Ved fastsetting av høyde på gulv i ny bebyggelse, må denne settes så høyt at det oppnås naturlig fall fram til nærmeste overvannstrasé.

Langs vestre kant av områdene B3, BF4, BF2, Lek1 og BF1 skal det etableres åpne avskjæringsgrøfter som sikrer at overvann fra ubebygde arealer i vest ledes bort uten å



skape ulemper i byggeområdene. Grøftene må ikke gjenfylles. Beplantning og andre anlegg/konstruksjoner må etableres i en avstand på minst 2,0 m fra senter grøft.

§ 5.12 Områder for bolig/forretning/kontor, BFK1-2

For BFK1-2 gjelder bestemmelser gitt i reguleringsplan for Tollnes Vest (plannr.534), egengodkjent 27.06.85.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 6.1 Kjøreveg

Kjøreveg1 skal opparbeides ihht. plankartet og være offentlig veg. Vegen skal utformes som samleveg ihht. Kommunedelplan for trafikk Tollnes.

Kjøreveg 2, 3 og 4 skal opparbeides ihht. plankartet og være offentlige veger. Kjøreveg 3 og 4 skal der de krysser friområdene Turveg 1/F1 og F1/ F2 utformes slik at de kan oversvømmes ved flom.

§ 6.2 Fortau

Fortau skal opparbeides ved kjøreveg 2 og være offentlig.

§ 6.3 Gang-/sykkelveg

GS1-2 skal være offentlige gang-/sykkelveger. GS1 skal opparbeides og være kjørbar for driftstrafikk.

§ 6.4 Annen veggrunn – teknisk anlegg

Arealene omfatter eksisterende skulder/snøopplag og teknisk infrastruktur i grunnen.

§ 6.5 Andre tekniske infrastrukturtraséer

Omfatter åpen samlegrøft mot Lensmannsbekken. Grøfta skal ha et fall på minimum 3 ‰. Samlegrøften må være tilgjengelig for vedlikehold. Det tillates ikke gjerde eller hekk i grense mellom B1 og område avsatt til Andre tekniske infrastrukturtraséer, jfr. § 6.5.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

§ 7.1 Turveg

Trerekke skal beholdes og sikres under byggeperioden eller erstattes med ny trerekke. Nytt treslag kan vurderes. Turvegen skal opprettholdes og tilrettelegges for kryssing over Kjøreveg3.

§ 7.2 Friområde

Friområde F1 skal opparbeides med balløkke og tilrettelegging for ulike aktiviteter. Friområdet skal fremstå som en forlengelse av grøntdraget Lensmannsdalen og det skal



Skien kommune

vektlegges treplantinger for å få opp volumer som gir gode uterom. Det skal anlegges gangstier gjennom friområdet.

Det skal anlegges gangsti gjennom friområde F2 som står i sammenheng med tilstøtende gangstier.

Dekket på hovedgangstien i F1 og 2 skal være jevnt, fast og sklisikkert slik at den er tilgjengelig for alle og at friområdenes viktigste funksjoner kan tas i bruk av så stor del av befolkningen som mulig.

Friområdene skal tilrettelegges for overvannshåndtering. Traséer for bortledning av overvann skal planeres slik at vannet føres bort fra tilstøtende byggeområder.

§ 8 HENSYNSSONER

§ 8.1 Sikringssone - frisikt

Det skal ikke forekomme sikthindringer som er høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegbanenivå.



Skien kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 221	Bnr: 2555	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kjellemojordet 7A 3740 SKIEN, m.fl.			
Annen info:	Vestre Kjellemo			



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		TakoverbyggKant
	Taksprang		BygningTiltakAreal		Udefinert bygning
	Bygning		Kanal og grøft		Høydekurve
	RpGrense		Påskrift reguleringsplan		Regulert tomtegrense
	Byggegrense		Regulert senterlinje		Frisiktlinje
	Regulert parkeringsfelt		Måle- og avstandslinje		Avkjørsel
	RpFormålGrense		RpGrense		RpSikringGrense
	Frisikt		RbFormålOmråde		Boliger
	Frittliggende småhusbebyggelse		Konsentrert småhusbebyggelse		Kjørevei
	Annen veigrunn		Turvei		Anlegg for lek
	RpArealformålOmråde		Boligbebyggelse		Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
	Lekeplass		Kjøreveg		Fortau
	Gang-/sykkelveg		Annen veggrunn - tekniske anlegg		Andre tekniske infrastrukturtraseer
	Turveg		Frrområde		Eiendomsteig

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overleplsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overleplsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overleplsledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1

Eiendom	3807 221/2555		
Utskriftsdato	15.09.2023	Antall datasett	4

0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	14080.9
Etablert dato	06.12.2022	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	07.01.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skylld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.ererv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☐ Seksjonert
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	24.11.2022 06.12.2022	21/07389	Tinglyst 06.12.2022	221/358 (-14080,9), 221/2555 (14080,9) 221/2152, 221/2199, 221/2433, 221/2462, 221/2463, 221/2477, 221/2504, 221/2505, 221/2536, 505/1

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6557827.53	536087.94		Ja	14080.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
PEAB BOLIG PROSJEKT AS S990892385	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 143 Lysaker 1325 Lysaker	

Adresser

Vegadresse: Kjellemojordet 7 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 7 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 7 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 9 A

Adressetilleggsnavn:

--	--	--	--

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 9 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 9 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 10 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 10 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 11 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 11 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 11 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 12 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 12 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 12 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 13 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 13 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 14 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 14 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 14 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 16 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 16 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 16 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 18 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset

Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Vegadresse: Kjellemojordet 18 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3740 SKIEN	Kirkesogn	05100202 Gimsøy og Nenset
Grunnkrets	802 Bjørnstad	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	6 Klyve		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301128847		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
2	301128848		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
3	301128850		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
4	301128852		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
5	301128826		Kjede/atriumhus (133)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
6	301128826	1	Tilbygg	Bygging avlyst (BA)	29.06.2023
7	301128832		Kjede/atriumhus (133)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
8	301128835		Kjede/atriumhus (133)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
9	301128836		Kjede/atriumhus (133)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
10	301128839		Kjede/atriumhus (133)	Igangsettingstillatelse (IG)	22.10.2022
11	301128840		Kjede/atriumhus (133)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
12	301128841		Kjede/atriumhus (133)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
13	301128843		Kjede/atriumhus (133)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
14	301128844		Kjede/atriumhus (133)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
15	301128845		Kjede/atriumhus (133)	Igangsettingstillatelse (IG)	22.10.2022
16	301128846		Kjede/atriumhus (133)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
17	301128854		Kjede/atriumhus (133)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
18	301128861		Kjede/atriumhus (133)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
19	301128862		Kjede/atriumhus (133)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
20	301128863		Kjede/atriumhus (133)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
21	301128865		Kjede/atriumhus (133)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
22	301128866		Kjede/atriumhus (133)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
23	301128867		Kjede/atriumhus (133)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
24	301128868		Kjede/atriumhus (133)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022
25	301128869		Kjede/atriumhus (133)	Igangsettingstillatelse (IG)	20.10.2022

1: Bygning 301128847: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	88,4
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	88,4
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 18A	H0101	221/2555	88,4	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	88,4	0	88,4	0	0	0

2: Bygning 301128848: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	88,4
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	88,4
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 18B	H0101	221/2555	88,4	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	88,4	0	88,4	0	0	0

3: Bygning 301128850: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	88,4
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	88,4
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	

Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	221
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 13B	H0101	221/2555	88,4	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	88,4	0	88,4	0	0	0

4: Bygning 301128852: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	88,4
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	88,4
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	221
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 13A	H0101	221/2555	88,4	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	88,4	0	88,4	0	0	0

5: Bygning 301128826: Kjede/atriumhus (133), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	121
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	121
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 10A	H0101	221/2555	121	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	52	0	52	0	0	0
H01	1	69	0	69	0	0	0

6: Bygningsendring 301128826-1: Tilbygg, Bygging avlyst 29.06.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	10,8
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	10,8
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	11
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	10.01.2023	29.06.2023
Bygging avlyst	29.06.2023	29.06.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig		H0101	221/2555	10,8	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	10,8	0	10,8	0	0	0

7: Bygning 301128832: Kjede/atriumhus (133), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	121
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	121
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 10B	H0101	221/2555	121	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	52	0	52	0	0	0
H01	1	69	0	69	0	0	0

8: Bygning 301128835: Kjede/atriumhus (133), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	121
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	121
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022

Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 12A	H0101	221/2555	121	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	52	0	52	0	0	0
H01	1	69	0	69	0	0	0

9: Bygning 301128836: Kjede/atriumhus (133), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	121
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	121
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 12B	H0101	221/2555	121	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	52	0	52	0	0	0
H01	1	69	0	69	0	0	0

10: Bygning 301128839: Kjede/atriumhus (133), Igangsettingstillatelse 22.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	121
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	121
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	

Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	22.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 12C	H0101	221/2555	121	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	52	0	52	0	0	0
H01	1	69	0	69	0	0	0

11: Bygning 301128840: Kjede/atriumhus (133), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	121
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	121
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 14A	H0101	221/2555	121	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	52	0	52	0	0	0
H01	1	69	0	69	0	0	0

12: Bygning 301128841: Kjede/atriumhus (133), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	121
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	121
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 14B	H0101	221/2555	121	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	52	0	52	0	0	0
H01	1	69	0	69	0	0	0

13: Bygning 301128843: Kjede/atriumhus (133), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	121
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	121
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 14C	H0101	221/2555	121	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	52	0	52	0	0	0
H01	1	69	0	69	0	0	0

14: Bygning 301128844: Kjede/atriumhus (133), lgangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	121
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	121
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 16A	H0101	221/2555	121	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	52	0	52	0	0	0
H01	1	69	0	69	0	0	0

15: Bygning 301128845: Kjede/atriumhus (133), lgangsettingstillatelse 22.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	121
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	121
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	22.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 16B	H0101	221/2555	121	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	52	0	52	0	0	0
H01	1	69	0	69	0	0	0

16: Bygning 301128846: Kjede/atriumhus (133), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	121
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	121
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 16C	H0101	221/2555	121	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	52	0	52	0	0	0
H01	1	69	0	69	0	0	0

17: Bygning 301128854: Kjede/atriumhus (133), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	136,8
---------------	-----------	-----------	-------

Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	136,8
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	100,9
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 11C	H0101	221/2555	136,8	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	68,4	0	68,4	0	0	0
H01	1	68,4	0	68,4	0	0	0

18: Bygning 301128861: Kjede/atriumhus (133), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	136,8
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	136,8
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	100,7
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 11B	H0101	221/2555	136,8	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

--	--	--	--	--	--	--	--	--

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	68,4	0	68,4	0	0	0
H01	1	68,4	0	68,4	0	0	0

19: Bygning 301128862: Kjede/atriumhus (133), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	136,8
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	136,8
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	100,9
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 11A	H0101	221/2555	136,8	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	68,4	0	68,4	0	0	0
H01	1	68,4	0	68,4	0	0	0

20: Bygning 301128863: Kjede/atriumhus (133), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	136,8
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	136,8
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	100,9
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022

Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 9C	H0101	221/2555	136,8	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	68,4	0	68,4	0	0	0
H01	1	68,4	0	68,4	0	0	0

21: Bygning 301128865: Kjede/atriumhus (133), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	136,8
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	136,8
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	100,7
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 9B	H0101	221/2555	136,8	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	68,4	0	68,4	0	0	0
H01	1	68,4	0	68,4	0	0	0

22: Bygning 301128866: Kjede/atriumhus (133), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	136,8
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	136,8
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	

Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	100,7
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 9A	H0101	221/2555	136,8	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	68,4	0	68,4	0	0	0
H01	1	68,4	0	68,4	0	0	0

23: Bygning 301128867: Kjede/atriumhus (133), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	136,8
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	136,8
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	100,9
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 7C	H0101	221/2555	136,8	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	68,4	0	68,4	0	0	0
H01	1	68,4	0	68,4	0	0	0

24: Bygning 301128868: Kjede/atriumhus (133), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	136,8
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	136,8
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	100,7
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 7B	H0101	221/2555	136,8	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	68,4	0	68,4	0	0	0
H01	1	68,4	0	68,4	0	0	0

25: Bygning 301128869: Kjede/atriumhus (133), Igangsettingstillatelse 20.10.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	136,8
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	136,8
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	100,9
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2022	14.11.2022
Endre bygningsdata	06.12.2022	06.12.2022
Igangsettingstillatelse	20.10.2022	24.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjellemojordet 7A	H0101	221/2555	136,8	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	68,4	0	68,4	0	0	0
H01	1	68,4	0	68,4	0	0	0



Skien kommune

Postadresse: Henrik Ibsens gate 2, 3724 Skien

Telefon: 35 58 10 00

Telefaks: 35 58 10 14

E-post: servicesenteret@skien.kommune.no

Dato: 18.09.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Tilknytning til offentlig vann og avløp

Gnr:	221	Bnr:	2555	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Kjellemojordet 7A, 3740 SKIEN						

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.



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!



Kristin Sivertsen

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 06 85
Mob.: 979 94 296
kristin.sivertsen@sor.no



Mona Johansen

Avdelingsleder
Tlf.: 38 17 05 15
Mob.: 971 82 724
mona.johansen@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Kjellemojordet - Kjellemo 3 Brl, 3740 Skien

i Skien kommune

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐

Forbruker

☐

Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeqleren Telemark AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren Telemark 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.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

JØRGEN EILEV THORKILDSEN | Eiendomsmegler | **97 17 56 64** |
jt@sormegleren.no | **SKIEN** | Cappelens gate 10, 3722 Skien | 35 51 01 00