

# DOKUMENT- VEDLEGG

Sentrumsvegen 11.etg, 4700 Vennesla





#### TEGNFORKLARING

##### PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.1)

- [Yellow] Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- [Light Green] Konsentrert boligbebyggelse
- [Red] Offentlig bebyggelse
- [Brown] Almenntnyttig formål
- [Yellow/Red] Bolig/offentlig bebyggelse
- [Blue/Red] Bolig/commercial/kontor
- [Light Blue] Forretning
- [Purple] Forretning/Industri, service
- [Dark Purple] Industri, service

##### OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.3)

- [Grey] Kjørevei, trafikkområde, gate m/fortau
- [Dark Grey] Kollektivterminal
- [Grey] Annen veggrunn
- [Dark Grey] Gang-/sykkelvei, fortau
- [Grey] Parkering, offentlig
- [Cross-hatched] Gågate, torg

##### OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.4)

- [Green] Parkområde
- [Green] Lekeplass, friområde

##### SPESIALOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.6)

- [Diagonal stripes] Frisiktonne
- [Light Blue] Friulfutsområde i sjø og vassdrag
- [Black/White striped] Privat veg

##### FELLESOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.7)

- [Diagonal stripes] Annet fellesareal
- [Solid grey] Felles avkjørsel
- [Hatched grey] Felles parkeringsplass, felles gårdspllass

##### R-Bolig/Forretning/Kontor

- [Solid grey] Avkjørsel
- [Dashed line] Planens begrensning

##### STREKSYMBOLER MV.

- [Solid line] Formsgrense
- [Dashed line] Frisiklinje

##### 

- [Dashed line] Byggegrense

##### 

- [Solid line] Regulert tomtegrense

##### 

- [Dashed line] Parkeringsfelt

##### 

- [Dashed line] Regulert senterlinje vei

##### 

- [Dashed line] Fotgjengerfelt

##### 

- [Solid line] Omriss av planlagt bebyggelse

##### 

- [Solid line] Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen

##### 

- [Solid line] Bebyggelse som forutsettes fjernet/eller allerede fjernet

##### 

- [Solid line] Kartgrunlag FKB-A (M 1:1000)

##### 

- [Solid line] Digitalisering, redigering og grafisk utforming utført av NORKART AS

##### 

- [Solid line] Planlata er digitalisert fra manuskart i 1: 1000

##### 

- [Solid line] Kartmålestokk 1:2000

##### 

- [Solid line] Kartkvalitet: Rexam Graphics ISO-24/90 g m<sup>2</sup>

##### 

#### REGULERINGSENDRING FOR VENNESLA SENTRUM

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

##### SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Revisjon	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
10.12.01, 02.05.02, 06.08.02			
Kommunestyrets vedtak:		21.11.02	
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker		07.11.02	
Offentlig ettersyn fra 16.12.01 til 31.01.02			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker		02.05.02	
Offentlig ettersyn fra 16.12.01 til 31.01.02			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	148/01	29.11.01	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			
PLANEN UTRABEIDET AV:			
VENNESLA KOMMUNE 01.11.01	SAKS-NR.	TEGN-NR.	SAKS-BEH.
		FOH	

**14.06.06**

**Ny endring 09.11.06, 12.12.06**

**VENNESLA KOMMUNE  
REGULERINGSBESTEMMELSER  
I TILKNYTNING TIL NY REGULERINGSPLAN FOR  
VENNESLA SENTRUM.  
2001**

**§ 1.GENERELLE BESTEMMELSER:**

- Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensninglinje skal arealene nytes som vist på planen.
- Enkeltbygninger og deres plassering i et byggeområde kan ikke godkjennes før en detaljert bebyggelsesplan for hele byggeområdet eller en naturlig del av det er godkjent av kommunen.  
Ved utarbeidelse av bebyggelsesplan skal det foretas en vurdering av hvilke arealer som skal være kjørbare med hensyn til varelevering, renovasjonsinnsamling, utrykningskjøretøy og vintervedlikehold, samt hvordan universell utforming skal ivaretas.
- Etter bestemmelsenes ikrafttreden, er det ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som er i strid med disse reguleringsbestemmelser.
- Kommunen kan, når særlige grunner taler for det, foreta mindre vesentlige endringer fra disse reguleringsbestemmelser innen rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtekter for Vennesla kommune.
- Kommunen kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for naboene, boende, eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
- Vennesla sentrum skal ges en «universell utforming» - det vil si en utforming og sammensetning av ulike produkter og omgivelser på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpasning og spesiell utforming.
- Avfallsbeholdere skal plasseres innendørs i egne søppelrom for andre bygg enn småhusbebyggelse.
- I prosjekter med flere enn 5 leiligheter skal minst 60% av leilighetene ges en universell utforming.
- I prosjekter med flere enn 3 leiligheter skal det avsettes plass til et uteområde og en lekeplass på minst 50 m<sup>2</sup>.

## § 2.BYGGEOMRÅDE BOLIGER

- I område N kan det bygges konsentrert lav bebyggelse. I område O kan det bygges terrasseboliger eller konsentrert lav bebyggelse. I område P kan det bygges terrasseboliger eller konsentrert lav bebyggelse.  
Bygningsgrunnflate, inkl. garasje skal ikke overskride 35% av tomtens nettoareal og maks. etasjeantall er 2.  
Der terrenget ligger til rette for det, kan underetasje innredes til bolig.  
Bygningenes høyde skal ikke overstige 3 m for 1 etasjes, 6 m for 2 etasjes bygg fra gjennomsnitts ferdig planert terreng til gesims, 6 m for 1 etasjes bygg, 9 m for 2 etasjes bygg til topp møne.
- For områdene N, O og P skal det foreligge bebyggelsesplan før byggetillatelse gis.  
Bebyggelsesplanen skal vise eksisterende og ny planlagt bebyggelse. Områdene skal planlegges med gode fellesarealer.  
Bygningene skal gis en harmonisk utforming og god materialbehandling.
- I byggeområder boliger kreves 2 biloppstillingsplasser pr. leilighet for småhusbebyggelse, 1,5 pr. leilighet for terrassehus/blokkbebyggelse og 1 plass pr. leilighet i hybelleilighetsprosjekter. Parkering skal skje på egen eiendom.

## § 3.BYGGEOMRÅDE FORRETNING OG KOMBINERT KONTOR/BOLIG/FORRETNING,

- I disse områder kan det oppføres bygninger for forretninger/kontor/bolig med tilhørende anlegg.  
Områdene A, B, C, D, E, F, og G kan bygges i inntil 3 etasjer. Områdene H, K, L og M kan bygges i inntil 2. Etasjetallet framgår også av reguleringsplanen. I tillegg kan loftsetasje innredes til boligformål. I område Q tas det vare på de bygningene som står. Ny bebyggelse skal tilpasses bestående bygg.  
Innenfor de enkelte områder kan bebyggelsen utformes som sammenhengende bebyggelse. Denne bestemmelse gjelder ikke mot grense til byggeområde boliger hvor paragraf 70 pkt. 1 i Pbl. kommer til anvendelse. Hvor bygning plasseres nærmere nabogrense enn angitt i P.b. paragraf 70 pkt.2, gjelder byggeforskriftenes krav m.h.t. brannteknisk sikring.
- Bygningene skal ha forretnings-/kontorvirksomhet i 1. etasje.  
2. og 3. etasje kan benyttes til bolig/kontorvirksomhet.
- Bygningene skal gis en harmonisk utforming og god materialbehandling. Sammen med byggemelding skal det leveres perspektivtegning av bygning satt inn i sammenheng med tilliggende bygninger.  
Ved bygningenes utforming skal det klart framgå hva som er gesimshøyde, og taket skal ikke domineres av kvister el.l.

Enkeltområder kan gis en tomteutnyttelse innenfor de byggegrenser som er vist på reguleringsplanen.

Bygningenes høyde må ikke overstige 7 m for 2 etasjers og 9 m for 3 etasjers bygg til gesims over ferdig planert gjennomsnittlig terreng. (Med gesims menes der hvor vegglivet stopper under takutspringet).

Total høyde på bygg må ikke overskride 13 m over gjennomsnitts terreng for 3 etasjer og 10 m for 2 etasjers bygg.

- For forretnings/kontordel kan utbygger kjøpe seg fri fra kravet om parkering på egen grunn i henhold til de til enhver tid gjeldende priser.

For boligdel stilles det krav om parkering på egen grunn i underetasje.  
Underetasje kreves utbygget i et hvert byggeprosjekt.

- Innenfor de oppmerkede byggelinjer for områder bolig/forretning (gult/blått) kan bebyggelsen utformes som sammenhengende bebyggelse.  
Denne bestemmelse gjelder ikke mot grense til byggeområde boliger eller grøntområde, hvor paragraf 70 pkt. 1 i Pbl. kommer til anvendelse.
- Utendørs lagring av varer i gågata er forbudt utenom vanlig åpningstid.

#### § 4 BYGGEOMRÅDE OFFENTLIG OG KOMBINERT OFFENTLIG/BOLIG.

- I disse områdene kan det oppføres bygninger for offentlig bruk og for offentlig/bolig med tilhørende anlegg.  
Områdene kan bygges i inntil 3 etasjer.  
Bygningene skal fortrinnsvis ha offentlig virksomhet i 1. etasje.  
2. og 3. etasje kan benyttes til bolig/offentlig virksomhet.
- Bygningene skal gis en harmonisk utforming og god materialbehandling. Sammen med byggemelding skal det leveres inn perspektivtegning av bygning satt inn i sammenheng med tilliggende bygninger.  
Ved bygningenes utforming skal det klart framgå hva som er gesimshøyden, og taket skal ikke domineres av kvister el.l. (med gesimshøyde menes der hvor vegglivet stopper under takutspringet).
- Bygningenes høyde må ikke overstige 9 m til gesims over ferdig planert gjennomsnittlig terreng.  
Total høyde på bygg må ikke overskride 13 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- For offentlig del kan utbygger kjøpe seg fri fra kravet om parkering på egen grunn i henhold til kommunens vedtekter til de til enhver tid gjeldende priser.  
For boligdel stilles det krav om parkering på egen grunn i underetasje.  
Underetasje kreves utbygget i et hvert byggeprosjekt.

For disse områdene, eller for deler av et område kreves det utarbeidet bebyggelsesplan før byggetillatelse gis. Områdene er vist med byggegrense på reguleringsplanen

## § 5. SERVICE/INDUSTRI OG ALLMENNYTTIGE OMRÅDER.

- I disse områdene kan det oppføres bygninger for service/nærings (lilla) og til allmennytige formål (brun).  
I områdene kan det bygges inntil 2 etasjer.
- Bygningene skal ges en harmonisk utførelse og god materialbehandling.  
Ved bygningenes utforming skal det klart framgå hva som er gesimshøyden, og taket skal ikke domineres av kvister el.l. (Med gesimshøyden menes der hvor vegglivet stopper under takutspringet).
- Parkering for disse virksomhetene må det avsettes grunn til på egen grunn i.h.t. kommunens vedtekter.
- Bygningers høyde må ikke overstige 7 m for 2 etasjers bygninger til gesims over gjennomsnittlig planert terreng.  
Total høyde på bygningen må ikke overskride 11 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Kommunen kan kreve at det skal foreligge en godkjent detaljert bebyggelsesplan for hele området eller for en naturlig avgrenset del av området før godkjenning av enkeltbygninger og deres plassering i et byggeområde.

Ved utarbeidelse av bebyggelsesplan skal det foretas en vurdering av hvilke arealer som skal være kjørbare med hensyn til varelevering, renovasjonsinnsamling, utrykningskjøretøy og vintervedlikehold, og hvilke som skal være til bruk for barn (lekeareal).

- 

## § 6. OMRÅDER FOR TRAFIKKFORMÅL.

- I områdene skal det anlegges kjøreveg, fortau, gang- og sykkelveger, bussholdeplasser, kollektivterminal, gågate og parkeringsplasser som vist på planen.
- Innenfor frisiktssoner skal det være fri sikt over en høyde på 0,5 m over de tilstøtende vegers plan. Arealene innen frisiktssoner må ikke på noe tidspunkt ges slik bruk at fri sikt hindres.
- Gågaten skal være bilfri. Kommunen kan imidlertid fastsette nærmere retningslinjer for nødvendig biltrafikk i gågaten. Belegningen i gågaten skal være betong gatestein kombinert med annet kjørerestert materiale. Den skal i hele lengden ges en sammenhengende god standard og utseende.  
Varelevering i gågaten kan skje innenfor angitte tidsrammer. Kjøreretningen skal være envegs, med innkjøring fra vest ved rundkjøringen, og utkjøring i nord og syd.
- Utendørs lagring av varer i gågata er forbudt utenom vanlig åpningstid.
- Kommunen kan godkjenne bebyggelse i kjellerplan under arealer som er vist som gågate på planen.
- Avkjørsler fra fylkesveg må utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormaler for statens vegvesen og forskrifter til veglovens paragraf 43.  
Nye avkjørsler som ikke inngår i planen må søkes godkjent av vegmyndigheten.

- For på planen inntegnet fellesveg fra Erkleivvegen gjelder:  
Alle følgende bruksnummer under gårdsnummer 6 - seks, og senere fradelte parseller fra disse, har rett til å bruke fellesvegen som adkomstveg: bnr.  
246, 309, 371, 451, 470, 473, 603, 604, 662, 1003, 1004, 1202 og 1615.
- Planer om nybygg/parkeringsarealer i områdene som grenser mot Jernbaneverket, skal på forhånd forelegges Jernbaneverket som avgjør om det av sikkerhetsmessige hensyn må opprettes et bedre gjerde, evt. skjerm i eiendomsgrensen. Jernbaneverket kan samtidig kreve tinglyst erklæring fra utbygger om at skade og ulempe som måtte oppstå som følge av jernbanedriften (f.eks. støy, snø-/steinsprut) er Jernbaneverket uvedkommende.
- Sentrumsvegen mellom kryss fv.453 og Sentrumsvegen planlegges som en miljøprioritert veg fram til kryss med rv.405.

## § 7 TRAFIKKSTØY

- Det skal stilles krav til ny bebyggelse i nærheten av rv. 405, Sentrumsvegen og langs jernbanen, etter de retningslinjer som er trukket opp i rundskriv T-8/79 og T 1-/86 fra Miljøverndepartementet og pkt. 52:32 i byggeforskriftene.

## § 8 UTOMHUSPLAN

- For samtlige bygg i bygeområder nevnt i paragraf 3, 4 og 5 skal det utarbeides utenomhusplan senest sammen med byggemelding hvor oppholdsareal i det fri for beboerne, herunder lekeplass for barn, innhegninger, avkjørsler og parkering klart fremgår. Også eksisterende trær høyere enn 5 m og annen vegetasjon av varig verdi for strøket må klart fremgå før anmeldelse av bygg nevnt under paragraf 3, 4 og 5 behandles av kommunen.
- Planen skal godkjennes av kommunen og utførelsen skal være i henhold til godkjent plan fortrinnsvis når bygget tas i bruk, senest når endelig ferdigattest gis.

## § 9 ANNET

- Dersom det gjennom reguleringsplanen/bebyggelsesplan blir avsatt fellesområde, skal dette/disse ferdigstilles senest samtidig med at bebyggelse på de eiendommer som arealene skal være for, tas i bruk.

VENNESLA KOMMUNE, planseksjonen den 15.11.2001.

Revidert siste gang **14.06.06, 09.11.06, 12.12.06**

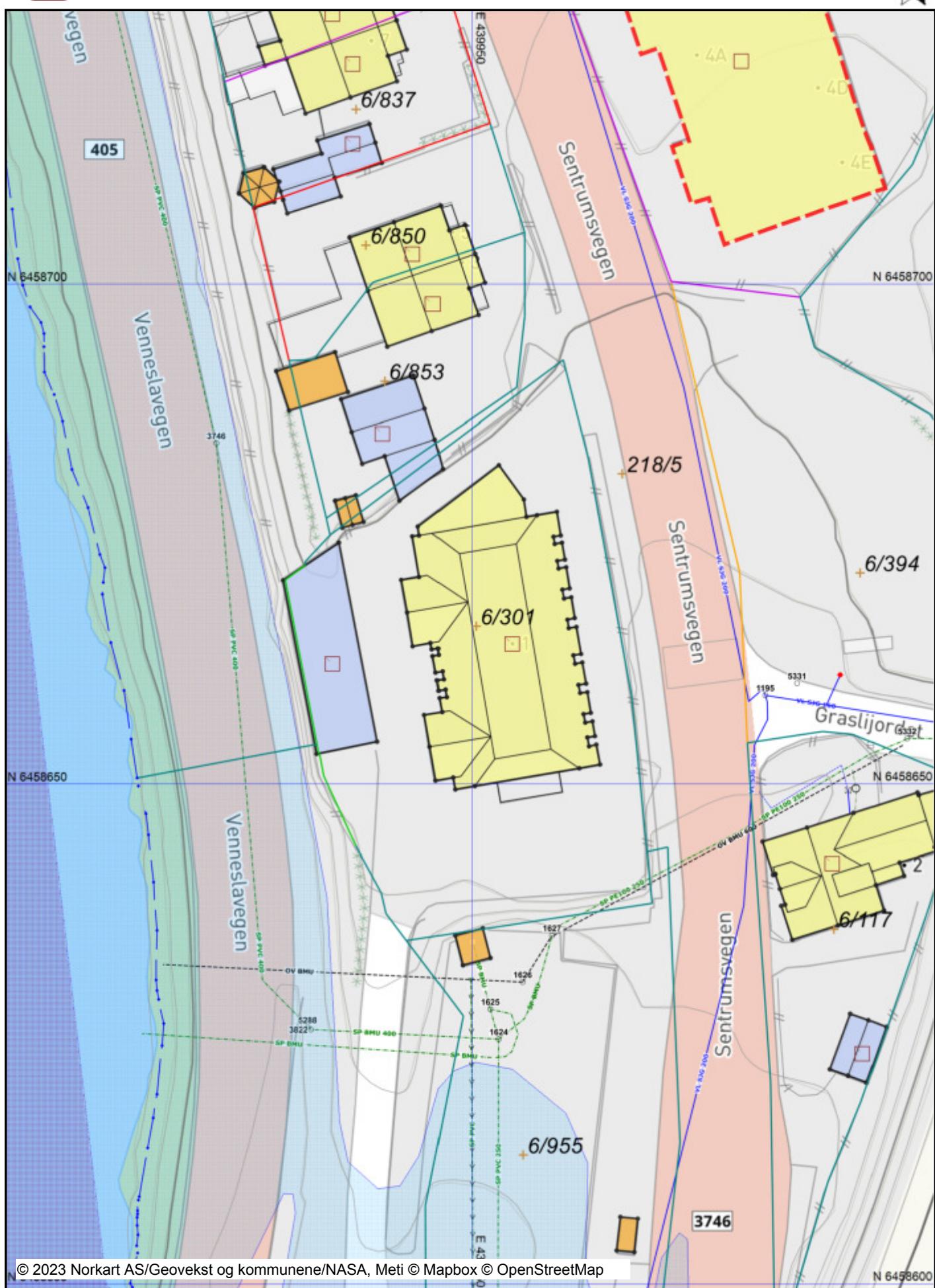


# Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 04.10.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



## Tegnforklaring

### VA\_KOPLINGER\_4223

- Kum
- Kum
- Abonnent
- Anbering
- Basseng
- BrÅ,nn
- Diverse
- Grenpunkt
- Gategut
- Hjelpepunkt
- Hydrant
- Hydrofor
- Sprinkelanlegg
- Bekkeinntak
- BekkeinntakMedRist
- Inntak
- Kran
- Minirenseanlegg
- Oljeutskiller
- Fettutskiller
- OverÅ,p
- Pumpekum
- Pumpestasjon spillvann
- Pumpestasjon vann
- Reduksjon
- Renseanlegg
- Vannbehandlingsanlegg
- Sandfangskum
- Septiktank
- SkjÅ,t
- Slamavskiller
- Gatesluk
- SlukMedSandfang
- Sluk
- PÅkoplingspunktAvlÅ,p
- Trekkum
- Tank
  - Trasepunkt
  - Uspesifisert
- Utslipp
- Vannpost
- Ventilpunkt
- T-ROR
- Mast veglys
- Skap veglys
- Stake\_Spyle\_Kum

### VA\_LEDNINGER\_4223

- NEDLAGTLEDNING
- AVLOPPELLES PRIVAT
- AVLOPPELLES STOR

### AVLOPPELLES STOR

- VANNLEDNING\_PUMPELEDNING
- VANNLEDNING PRIVAT
- VANNLEDNING
- VANNLEDNING STOR
- SPILLVANN\_PUMPELEDNING
- SPILLVANN PRIVAT
- SPILLVANN
- SPILLVANN STOR
- OVERVANN PRIVAT
- OVERVANN
- OVERVANN STOR
- DRENSLEDNING
- DRENSLEDNING STOR
- DIVERSE\_LEDNINGER
- DIVERSE\_LEDNINGER

### VA\_UTSTYR\_4223

- Maaler
- Stengeventil Apen
- Stengeventil Stengt
- Diverse\_Ventiler\_skraastrek
- SoneVentil
- BrannVentil

### VA\_UTSTYR\_KOPL\_4223

- Spyleventil
- Lufteventil
- Varmekabel
- BrannVentil

### Flom\_aksomhetsomrade

- Flom\_aksomhetsomrade
- MaksimalVannstandstigning maksdhFlor
  - < 2.5 m
  - 2.5 - 3 m
  - 3 - 4 m
  - 4 - 5 m
  - 5 - 6 m
  - 6 - 7 m

### Flomsone\_200arsflom

- Flomutsatt
- Lavpunkt
- Ekstra lavpunkt

### Matrikkel\_Bygning

- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, uten Bygningspunkt
- Bygningsavgrensning av tiltak

### Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang



## Matrikkelrapport MAT0001 Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

### For matrikkelenhet:

Kommune: 4223 - VENNESLA  
Gårdsnr.: 6  
Bruksnummer: 301  
Festenummer:  
Seksjonsnummer: 9

Utskriftsdato / klokkeslett: 02.10.2023 kl. 08:09

Produsert av: Simon Barane

## Matrikkelenhetsinformasjon

Matrikkelenhetsstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	04.07.2005
Skylid:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebølk:	271 / 791 i matrikkelenhet 6 / 301
Formål seksjon:	Næringsseksjon

## Eierhold

Tinglyste eierforhold	Rolle	Føds.d./org.nr	Navn	Brukseenhet	Adresse
Hjemmelshaver		984383002	POSTGÅRDEN VENNESLA AS	Sentrumsvegen 1 4700 VENNESLA	

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

**Forretning**  
**Forretningsstype**  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal sakreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Tinglysing  
Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/301		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	1014 - 6/301		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/301/0/1		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	1014 - 6/301/0/1		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/301/0/2		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	1014 - 6/301/0/2		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/301/0/3		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	1014 - 6/301/0/3		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/301/0/4		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	1014 - 6/301/0/4		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/301/0/5		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	1014 - 6/301/0/5		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/301/0/6		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	1014 - 6/301/0/6		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/301/0/7		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	1014 - 6/301/0/7		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/301/0/8		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	1014 - 6/301/0/8		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/301/0/9		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	1014 - 6/301/0/9		

Endre egenskap	21.01.2011	Rolle	Matrikkelenhet	1014sik	21.01.2011
Feilretting		Avgiver	1014 - 6/301/0/9	Arealendring	
Feilføring				0	
Seksjonering	04.07.2005	Rolle	Matrikkelenhet	0	
Seksjonering		Avgiver	1014 - 6/301	0	
		Mottaker	1014 - 6/301/0/9	0	

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Bygningsnr:</b>	169 088 020	<b>Bruksareal bolig:</b>	0	<b>Ant. boliger:</b>	8	<b>Datoer</b>
<b>Løpenr:</b>		<b>Bruksareal annet:</b>	620	<b>Ant. etasjer:</b>	4	
<b>Repr.punkt:</b>	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6458664 Øst: 439954	<b>Vannforsyning:</b>	565	<b>Igangsettingstillatelse:</b>		
<b>Bygningsendringskode:</b>		<b>Avløp:</b>	1 185	<b>Tatt i bruk:</b>		
<b>Bygningstype:</b>	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	<b>Bruttoareal bolig:</b>	0	<b>Midlertidig brukstillatelse:</b>		
<b>Næringsgruppe:</b>	Omsætning og drift av fast eiendom	<b>Bruttoareal annet:</b>	0	<b>Ferdigattest:</b>		
<b>Bygningsstatus:</b>	Tatt i bruk	<b>Bruttoareal totalt:</b>	0			
<b>Energikilder:</b>		<b>Alternativt areal:</b>	0			
<b>Oppvarming:</b>		<b>Alternativt areal 2:</b>	0			
<b>Etasjer</b>						
<b>Etasje</b>	<b>Antall boenheter</b>	<b>BRA bolig</b>	<b>BRA annet</b>	<b>BRA totalt</b>	<b>BTA bolig</b>	<b>BTA annet</b>
H03	4	310	0	310	0	0
H02	4	310	0	310	0	0
H01	0	0	285	285	0	0
K01	0	0	280	280	0	0
<b>Bruksenheter</b>						
<b>Adresse</b>		<b>Bruksenhetsnummer</b>		<b>Bruksenhetsstype</b>		
4410 Sentrumsvegen 1		K0101		Annet enn bolig		
<b>Bygningsnr:</b>	169 088 020	<b>Bruksareal annet:</b>	565	<b>Kjøkkentilgang</b>		
<b>Løpenr:</b>	1	<b>Babygd areal:</b>	0	<b>Bad</b>		
<b>Repr.punkt:</b>	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6458664 Øst: 439954	<b>Bruksareal bolig:</b>	0	<b>WC</b>		
<b>Bygningsendringskode:</b>	Ombygging	<b>Bruksareal annet:</b>	0	<b>Matrikkelenhet</b>		
<b>Bygningstype:</b>	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	<b>Bruttoareal totalt:</b>	0			
<b>Næringsgruppe:</b>	Omsætning og drift av fast eiendom	<b>Bruttoareal bolig:</b>	0			
<b>Bygningsstatus:</b>	Tatt i bruk	<b>Bruttoareal annet:</b>	0			
<b>Energikilder:</b>		<b>Alternativt areal:</b>	0			
<b>Oppvarming:</b>		<b>Alternativt areal 2:</b>	0			
<b>Bruksenheter</b>						
<b>Adresse</b>		<b>Bruksenhetsnummer</b>		<b>Bruksareal annet:</b>		
				0	0	
<b>Bygningsnr:</b>	169 088 020	<b>Bruksareal bolig:</b>	0	<b>Kjøkkentilgang</b>		
<b>Løpenr:</b>	1	<b>Babygd areal:</b>	0	<b>Bad</b>		
<b>Repr.punkt:</b>	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6458664 Øst: 439954	<b>Bruksareal annet:</b>	0	<b>WC</b>		
<b>Bygningsendringskode:</b>	Ombygging	<b>Bruttoareal totalt:</b>	0	<b>Matrikkelenhet</b>		
<b>Bygningstype:</b>	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	<b>Bruttoareal bolig:</b>	0			
<b>Næringsgruppe:</b>	Omsætning og drift av fast eiendom	<b>Bruttoareal annet:</b>	0			
<b>Bygningsstatus:</b>	Tatt i bruk	<b>Bruttoareal totalt:</b>	0			
<b>Energikilder:</b>		<b>Alternativt areal:</b>	0			
<b>Oppvarming:</b>		<b>Alternativt areal 2:</b>	0			
<b>Bruksenheter</b>						
<b>Adresse</b>		<b>Bruksenhetsnummer</b>		<b>Bruksareal annet:</b>		
				0	0	





Thyssenkrupp Elevator AS  
Jordalsveien 15  
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

Vår ref.: (oppgis ved henv.)  
19/03735-4 / 6/301:---:L42

Deres ref.:

Vennesla, 18.03.2020

# **GNR/BNR 6/301 - SENTRUMSVEGEN 1 - FERDIGATTEST- OPPFØRING/FORLENGELSE AV HEIS**

Enhet for plan og utbygging ved bygggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon vedtatt av kommunestyret 18.6.2015, sak 40/15.

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon og pbl. § 21-10, jfr. forskrift om byggesak, SAK10 §§ 5-3, 8-1 og 8-2. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvaliteter, men en bekreftelse på at bygningsmyndigheten har avsluttet saken.

Ferdigattesten gjelder for løfteplattform slik det er beskrevet i tillatelse av den 23.12.2019.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Anne Lene Skjærum Nilsen  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift*

Kopi: KBR, Sameiet Postgården



Skov-Skov & Bergstøl ANS  
Postboks 43  
4701 VENNESLA

Dato: 07062005

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200400339-11 Saksbeh: Torleiv Lindtveit

Arkivkode: E: L42

---

**VEDR. GNR. 6, BNR. 301 - FERDIGMELDING/FERDIGATTEST - PÅBYGG.**

---

**Midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningslovens § 99.**

**Byggeplass:** SENTRUMSVEGEN 1

**Eiendom:** 6/301/0/0

**Tiltakshaver:** Postgården Vennesla AS

**Adresse:** Vikeland Næringsbygg, 4700  
VENNESLA

**Søker:** Skov-Skov & Bergstøl ANS

**Adresse:** Postboks 43, 4701 VENNESLA

**Tiltakstype:** Blokk/bygård/terrassehus

**Tiltaksart:** Påbygging

**Etter anmodning og på bakgrunn av fremlagt kontrolldokumentasjon, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 34, utstedes midlertidig brukstillatelse for <deler av> ovenfornevnte tiltak.**

---

I flg. fremlagt kontrolldokumentasjon er det registrert mindre vesentlige mangler. Disse er imidlertid ikke til hinder for midlertidig brukstillatelse.

**Brukstillatelsen gjelder for:**

- hele tiltaket.  
 følgende deler av tiltaket: <angi hvilke deler av tiltaket som tillates midlertidig tatt i bruk>

**Ferdigstillelse:**

Gjenstående arbeider med støyavskjerming skal være utført og ferdigattest utstedt innen **07.12.2005**. Ferdigattest utstedes etter anmodning og på grunnlag av fremlagt komplet kontrolldokumentasjon.

Med hilsen

Torleiv Lindtveit  
Saksbehandler

Kopi til:

byggemappa  
tiltakshaver  
veg/vann/avløpsavdelingen  
brannvesenet v/forebyggende avdeling  
folkeregisteret



Skov-Skov & Bergstøl ANS  
Postboks 43  
4701 VENNESLA

Dato: 07062005

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200400339-11 Saksbeh: Torleiv Lindtveit

Arkivkode: E: L42

---

**VEDR. GNR. 6, BNR. 301 - FERDIGMELDING/FERDIGATTEST - PÅBYGG.**

---

**Midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningslovens § 99.**

Byggeplass: SENTRUMSVEGEN 1

Eiendom: 6/301/0/0

Tiltakshaver: Postgården Vennesla AS

Adresse: Vikeland Næringsbygg, 4700  
VENNESLA

Søker: Skov-Skov & Bergstøl ANS

Adresse: Postboks 43, 4701 VENNESLA

Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus

Tiltaksart: Påbygging

Etter anmodning og på bakgrunn av fremlagt kontrolldokumentasjon, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 34, utstedes midlertidig brukstillatelse for <deler av> ovenfornevnte tiltak.

---

I flg. fremlagt kontrolldokumentasjon er det registrert mindre vesentlige mangler. Disse er imidlertid ikke til hinder for midlertidig brukstillatelse.

**Brukstillatelsen gjelder for:**

- hele tiltaket.  
 følgende deler av tiltaket: <angi hvilke deler av tiltaket som tillates midlertidig tatt i bruk>

**Ferdigstillelse:**

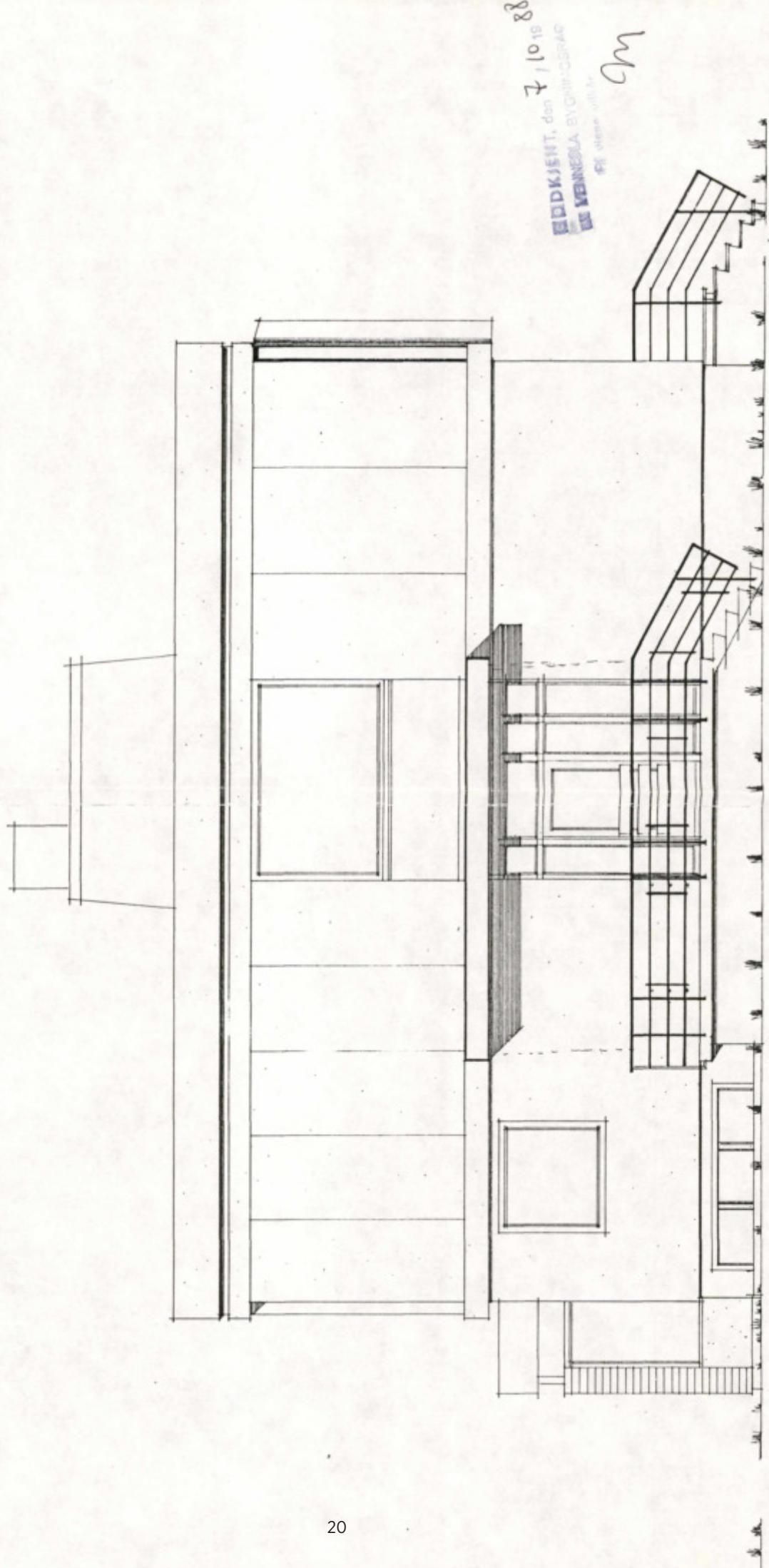
Gjenstående arbeider med støyavskjerming skal være utført og ferdigattest utstedt innen **07.12.2005**.  
Ferdigattest utstedes etter anmodning og på grunnlag av fremlagt komplett kontrolldokumentasjon.

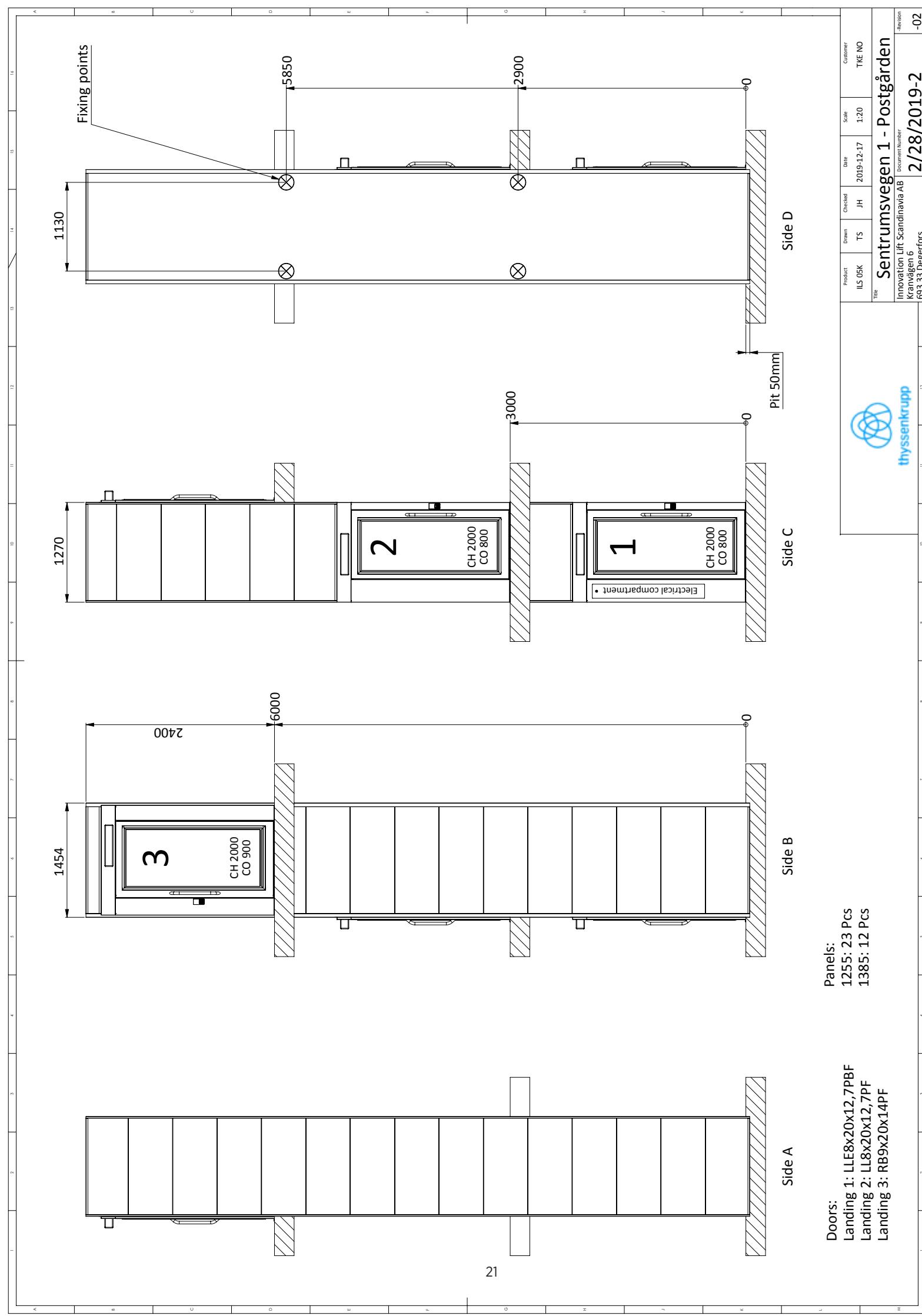
Med hilsen

*Torleiv Lindtveit*

Torleiv Lindtveit  
Saksbehandler

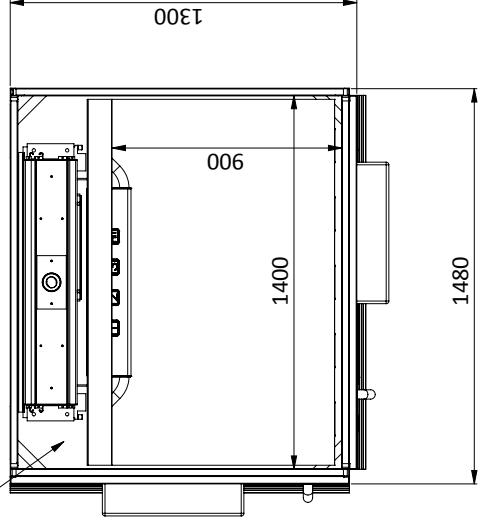
FASADE MOT SYD



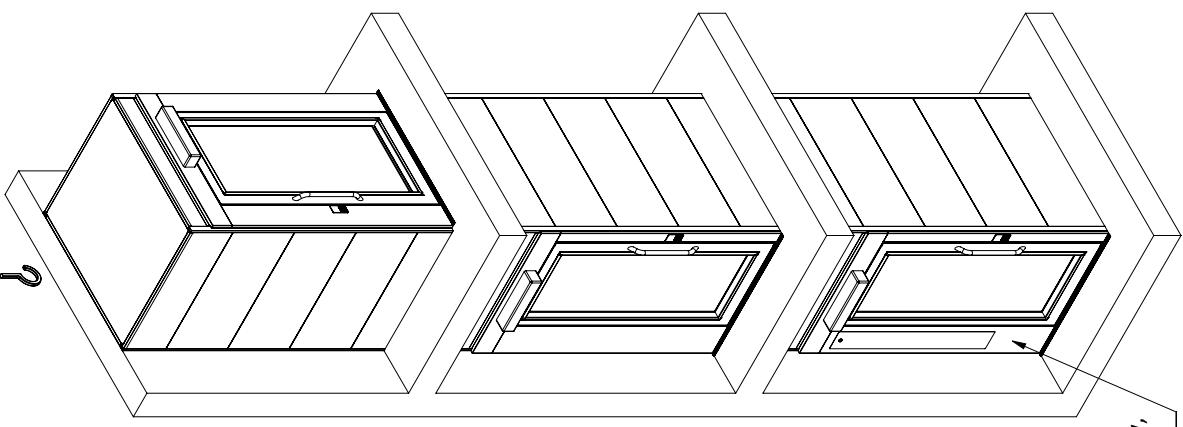


400 V, 3-phase, 16A slow,  
Cable Area min 2,5 mm<sup>2</sup>

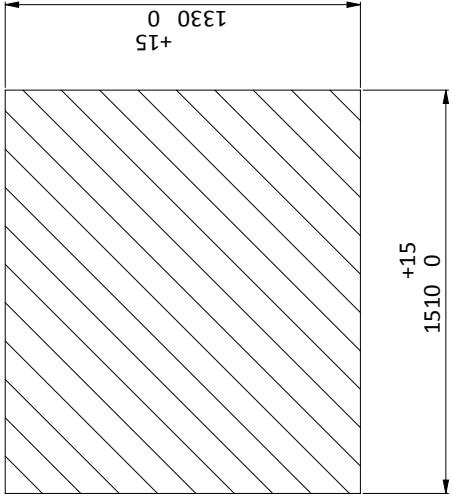
Overall dimensions



Hook in the building ceiling  
for 500 kg, by builder



400 V, 3-phase, 16A slow,  
Cable Area min 2,5 mm<sup>2</sup>

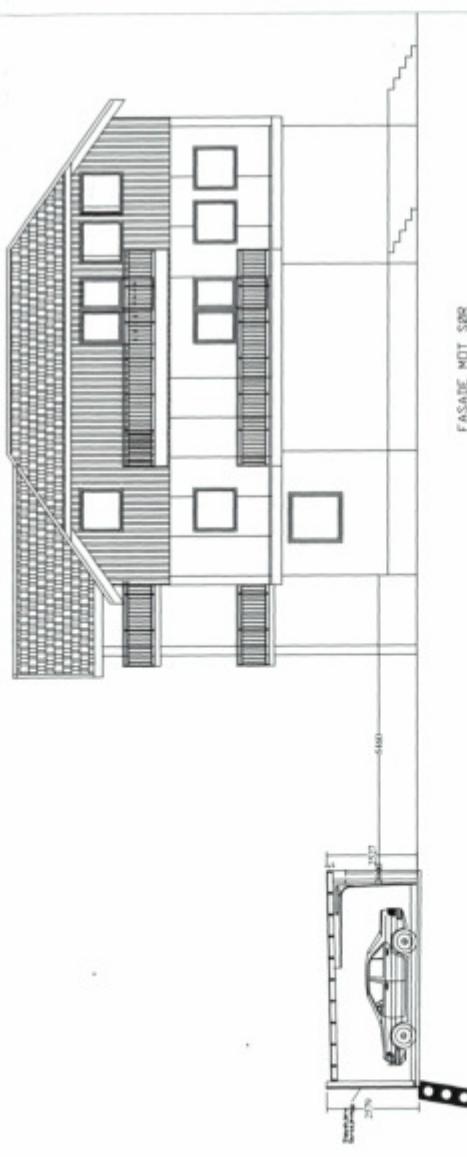
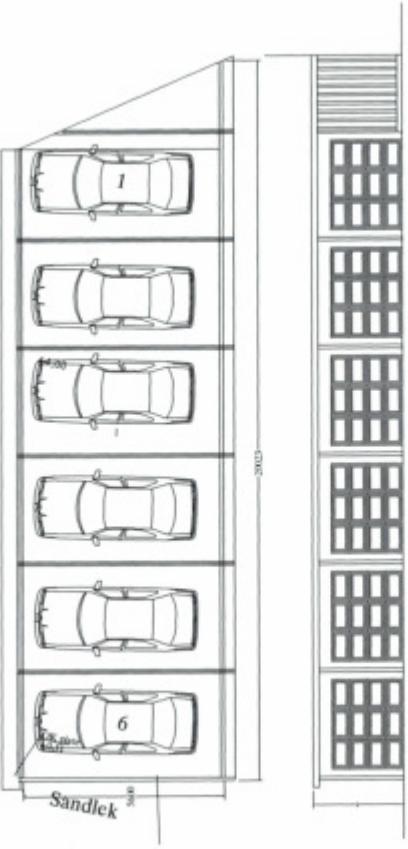
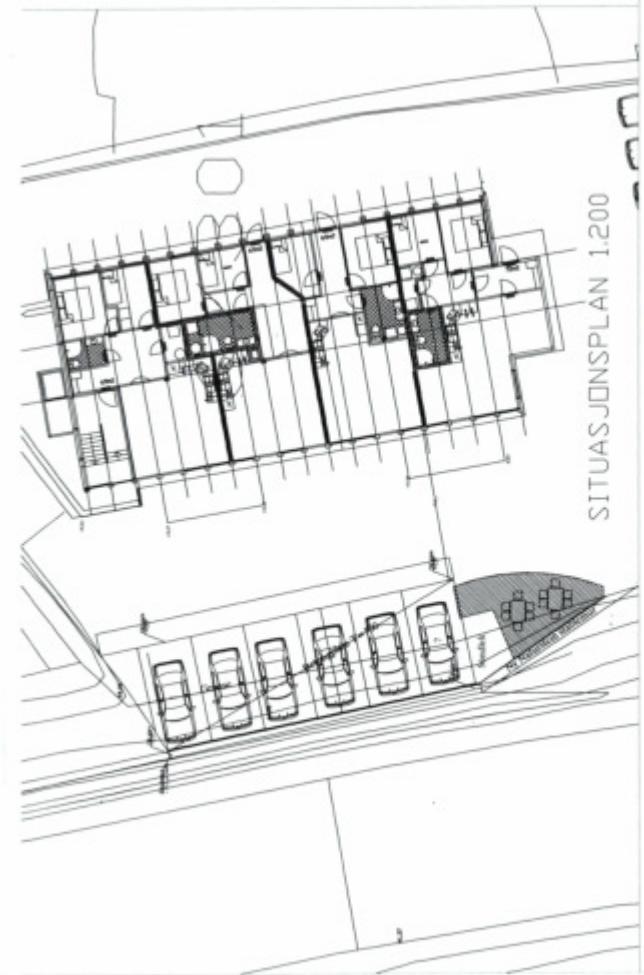


Cut out sizes



**Sentrumsvegen 1 - Postgården**

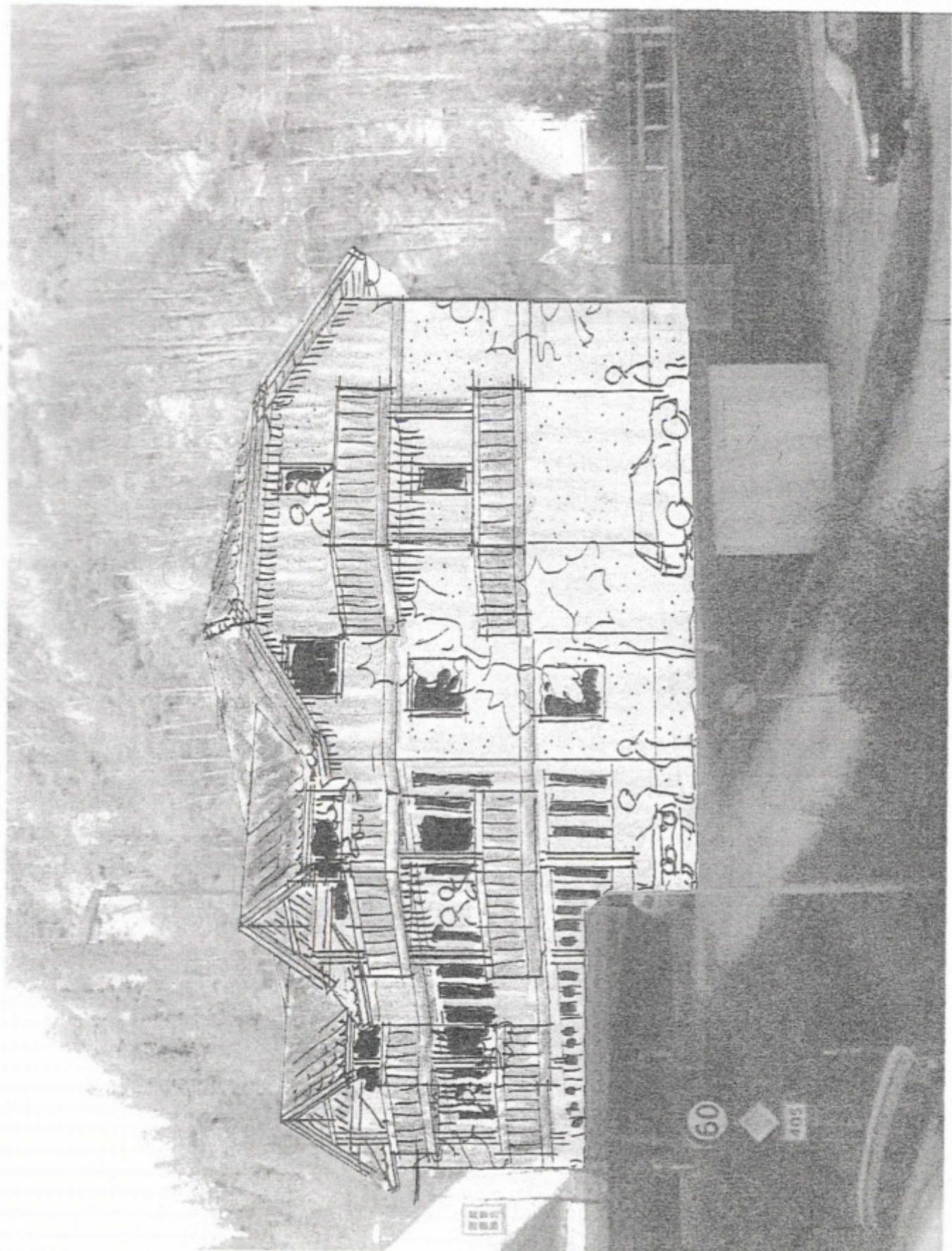
Product	IIS 05K	Drawn	Checked	Date	Scale	Customer
Title	ILS 05K	TS	JH	2019-12-17	1:15 / 1:10	TKE NO
Innovation Lift Scandinavia AB						
Kranvägen 6						
693 33 Degerförs						
Revision						
2/28/2019-2						

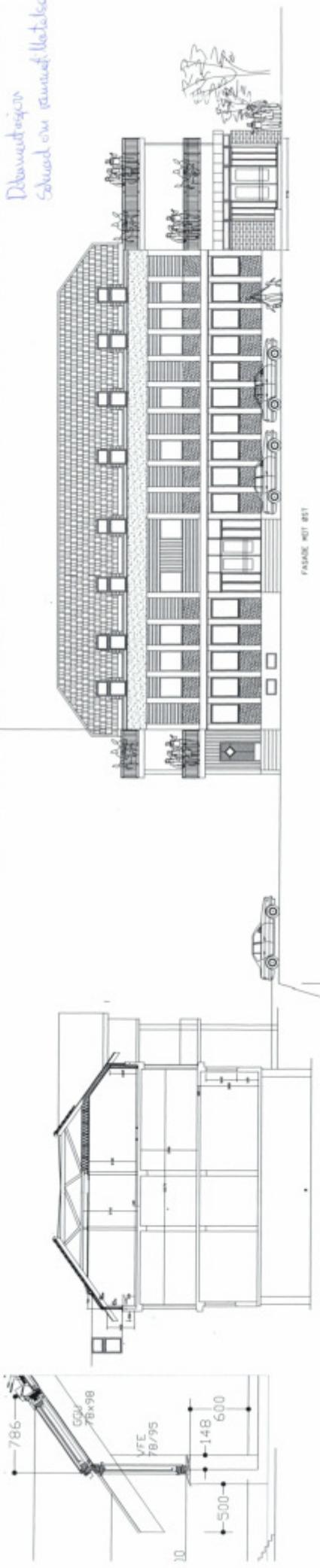


SNITT 1:100

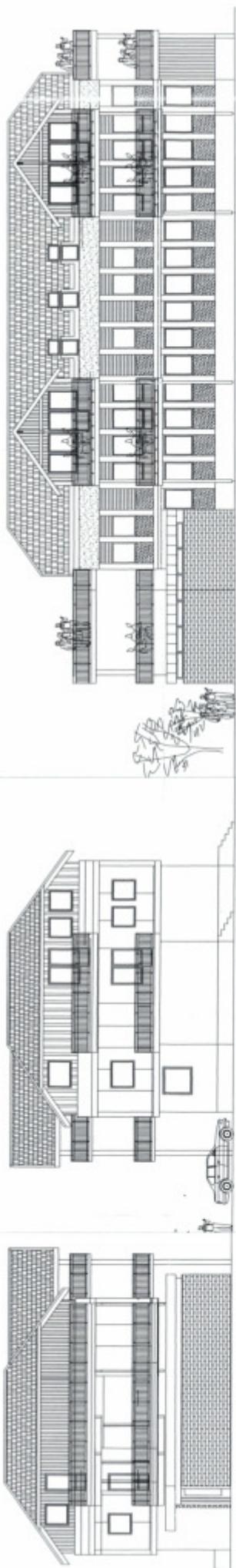
POSTIGÅRDEN VENNESLAAS  
Garasjer på grn. 6, bnr. 301, Vennesla

ERDIGNUMMER	DATO	Kontaktsamb.	Bryggebyggingsordneren	Tegning nr.
RAMMETTATELSE	09.06.05	Skov-Skov	Skov-Skov & Bergstøl	E4

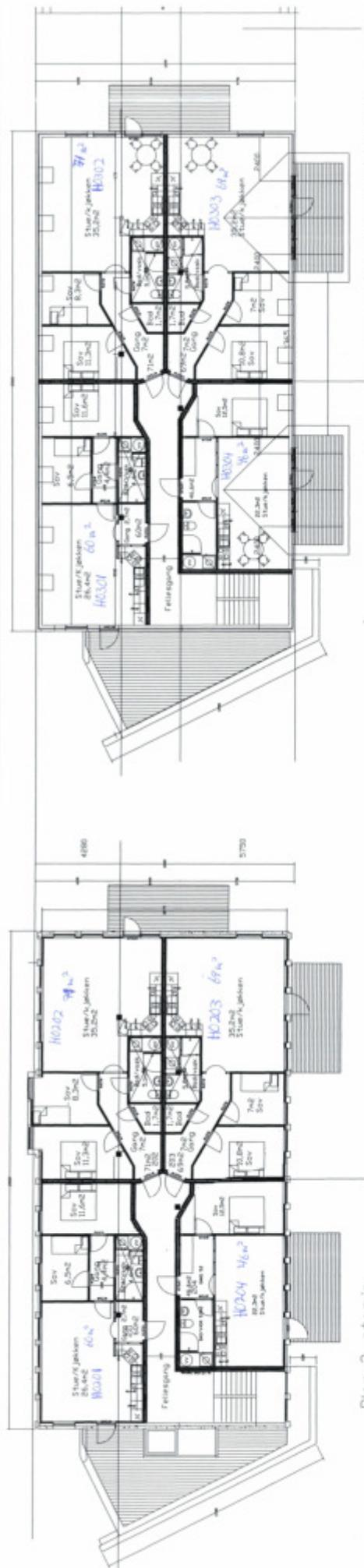




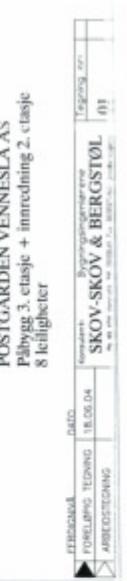
ANSWER WORLD 257



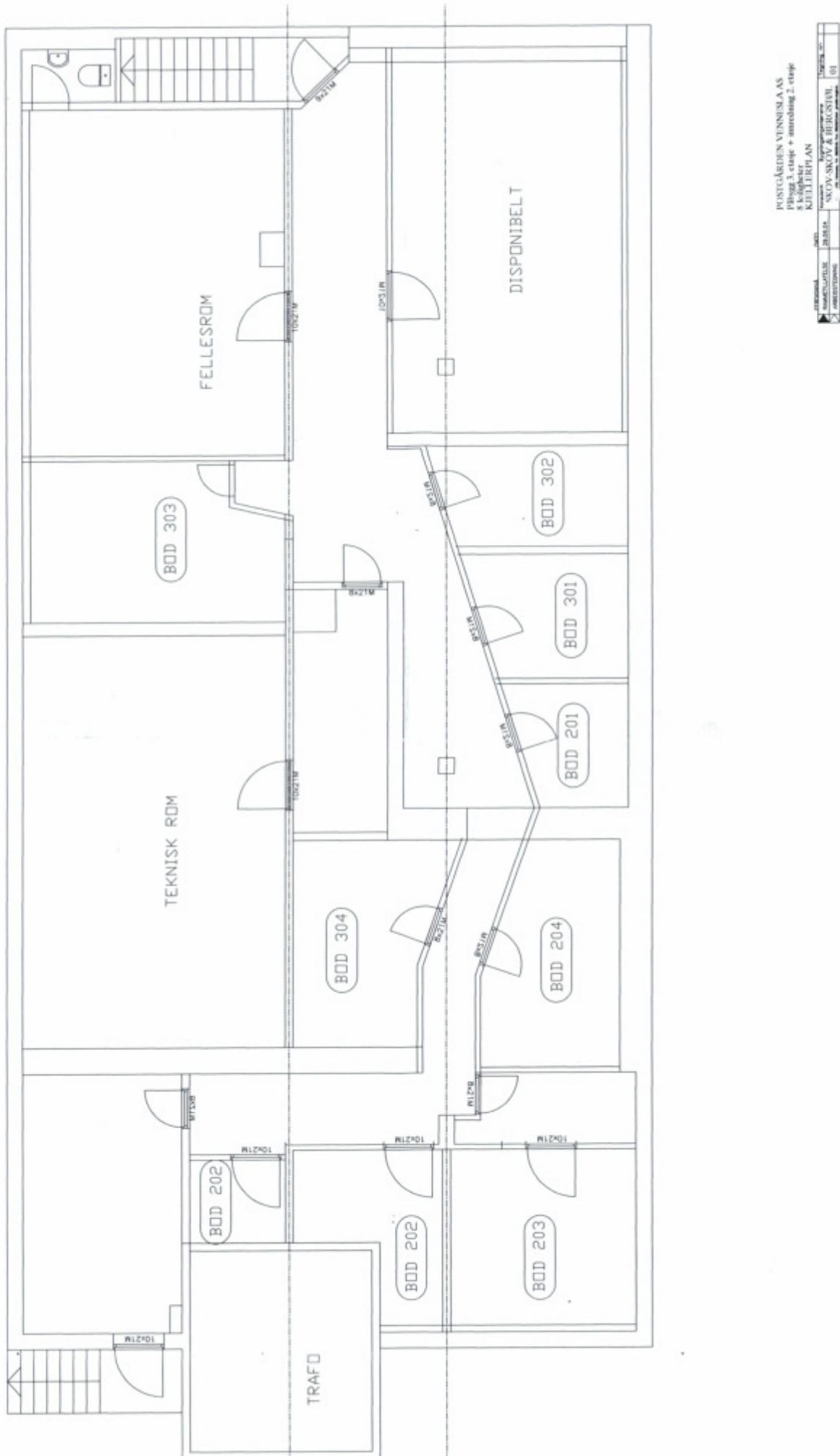
FRAGA DE MONTES

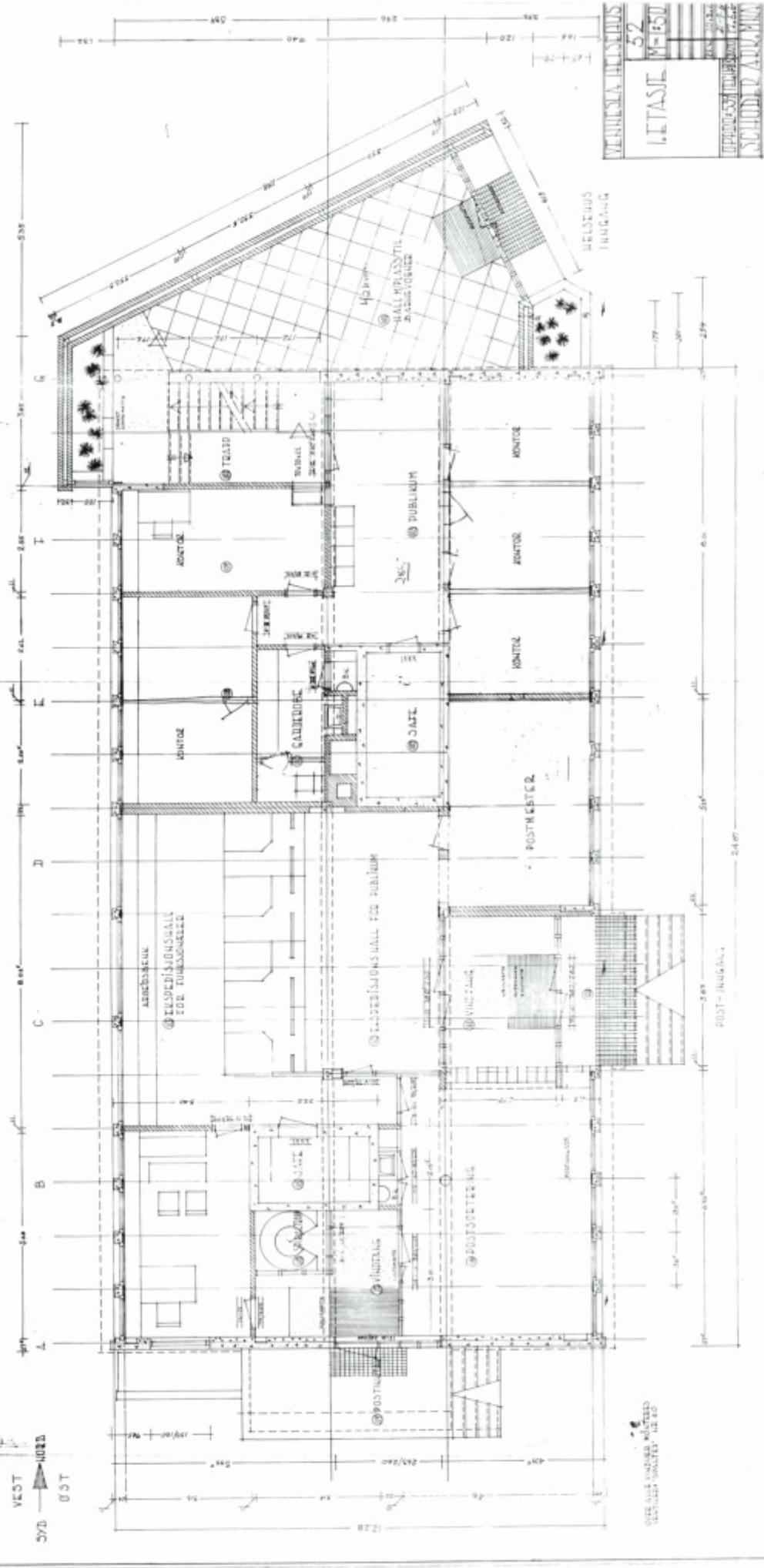


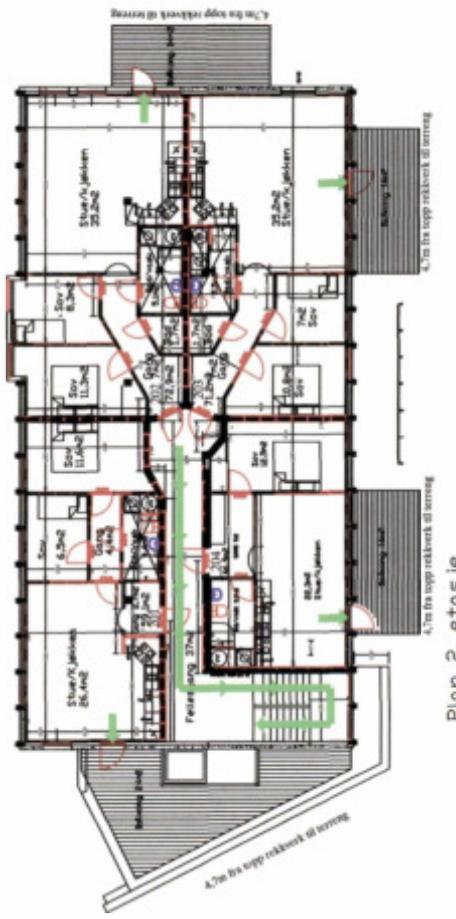
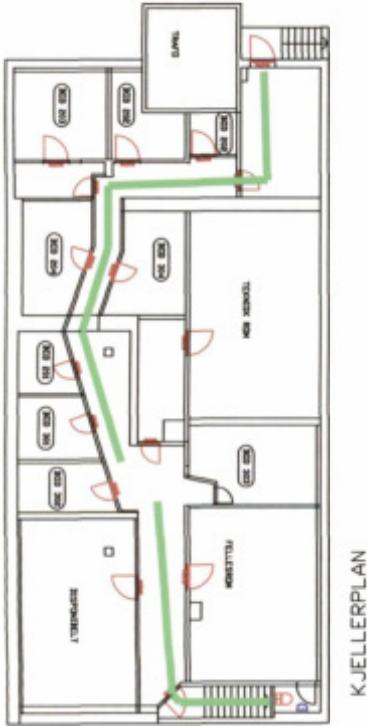
Plan 2. etos je



Plan 3. etasje







#### Prosjekteringsforutsetninger - Brann.

Risikoklasse 4 (Bolig)

Brannklass 2

Brannmotstand skillende konstruksjoner; EI60

Dører til brannceller: EI30

Rømningstyper: 1 stk trapprom TR1 + røming fra balkong  
Fra 3. etasje via fastmontert rømningsstige

Brannslanger montert i 2. og 3. etasjes korridorer.  
Røykvarslere i alle leiligheter montert

Eksstra sikkerhet etablert ved montering av nød- og skimitlys i innvendig rømningsvei.  
Byggverket utført i samsvar med peaksepterte løsninger

POSTGÅRDEN VENNESLA AS  
Påbygg 3. etasje + innredning 2. etasje  
8 leiligheter

Konsulent:	Byggingsinspeksjonen	Tegning nr:
SKOV-SKOV & BERGSTØL	01	

Pl. 43, 4716 Vennesla, Tel. 35051744, Fax. 35051745, E-post: [postgarden@skov.no](mailto:postgarden@skov.no)







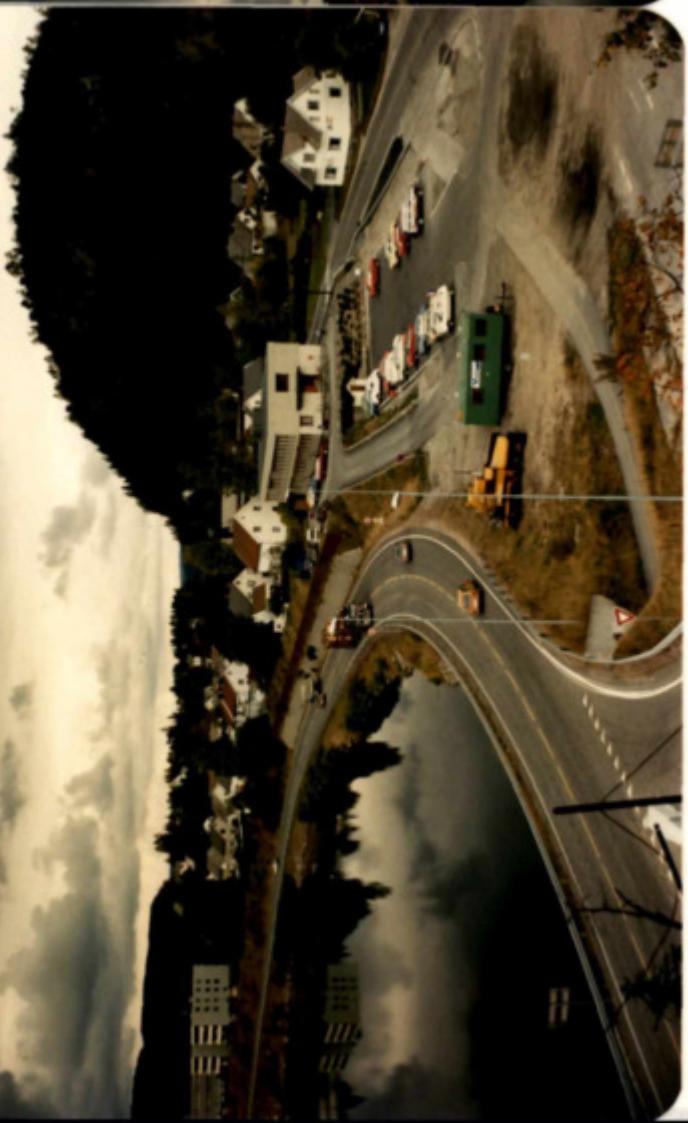
K AA 367



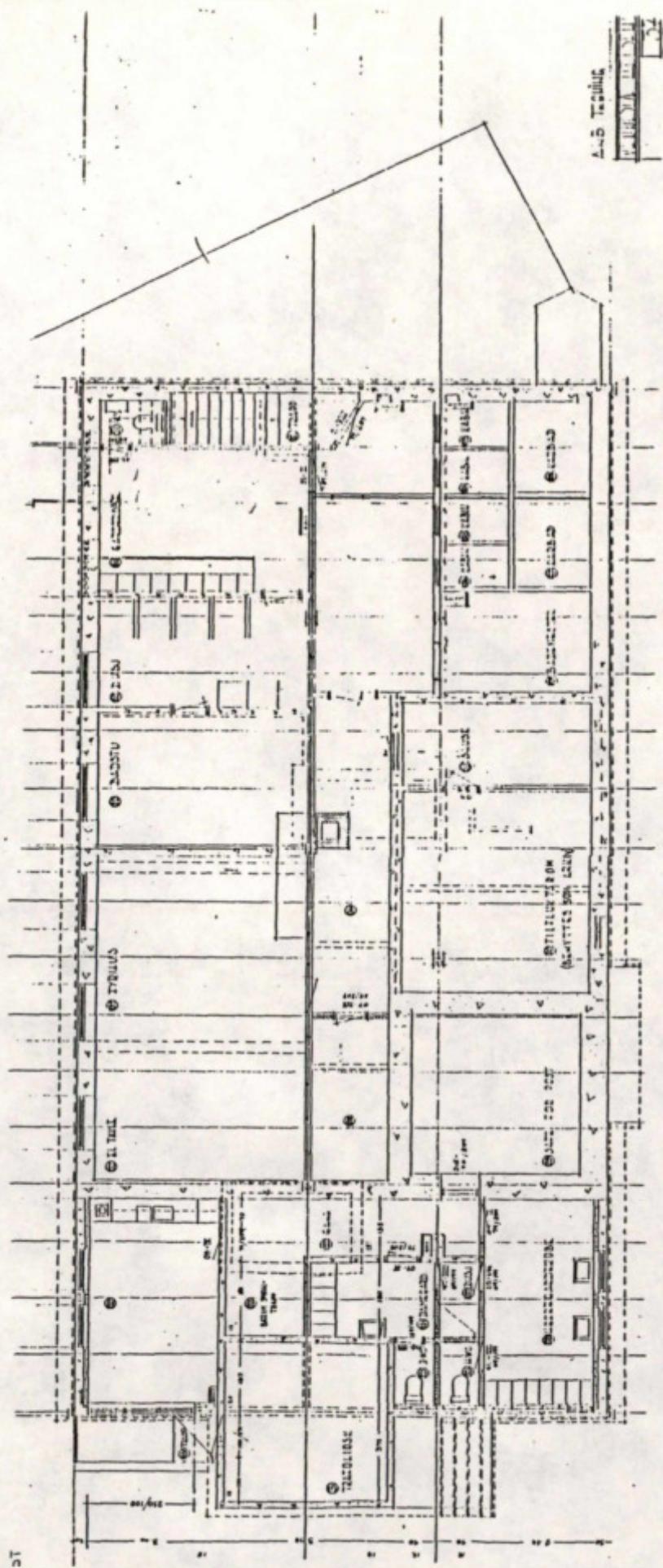






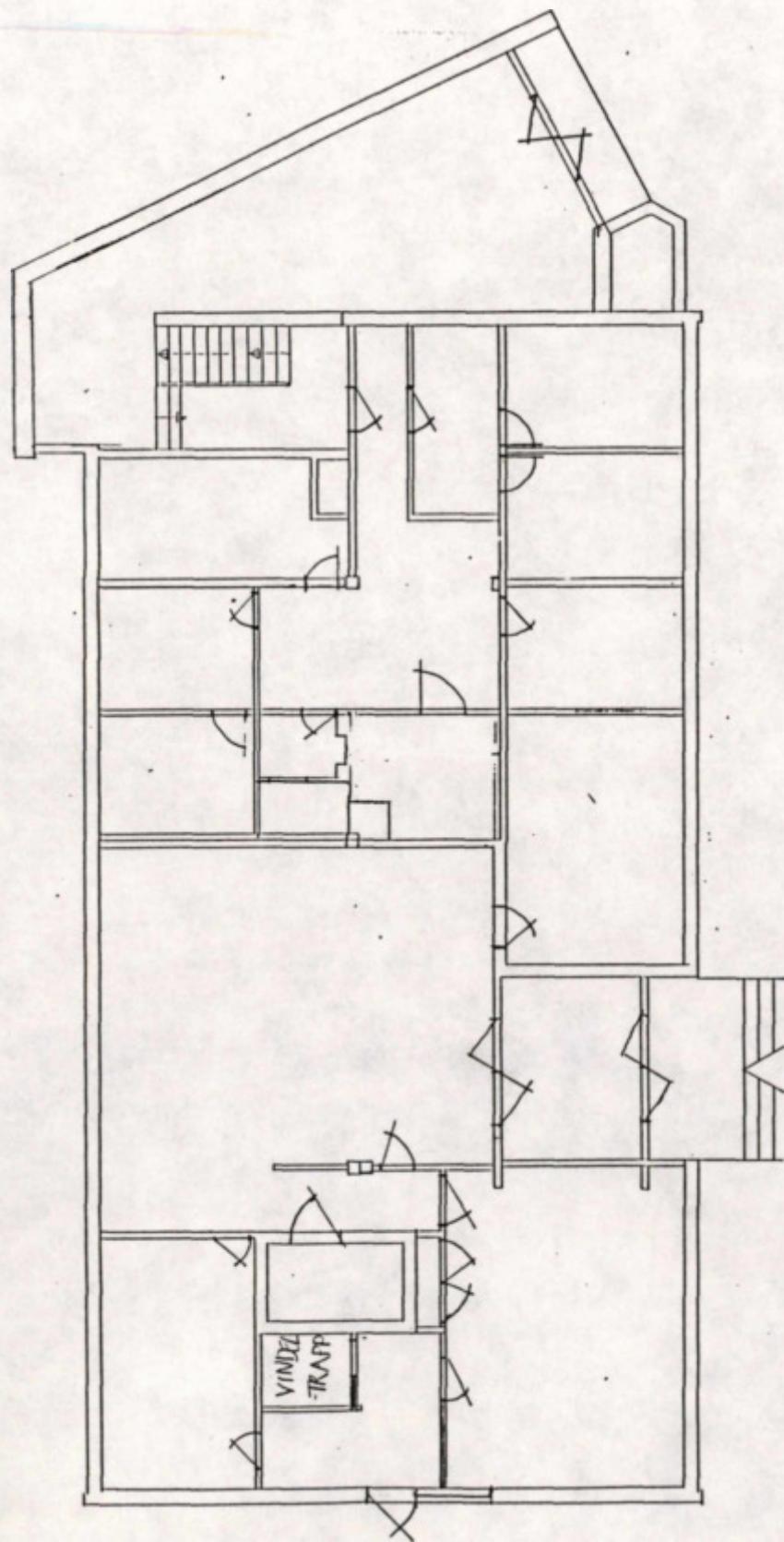




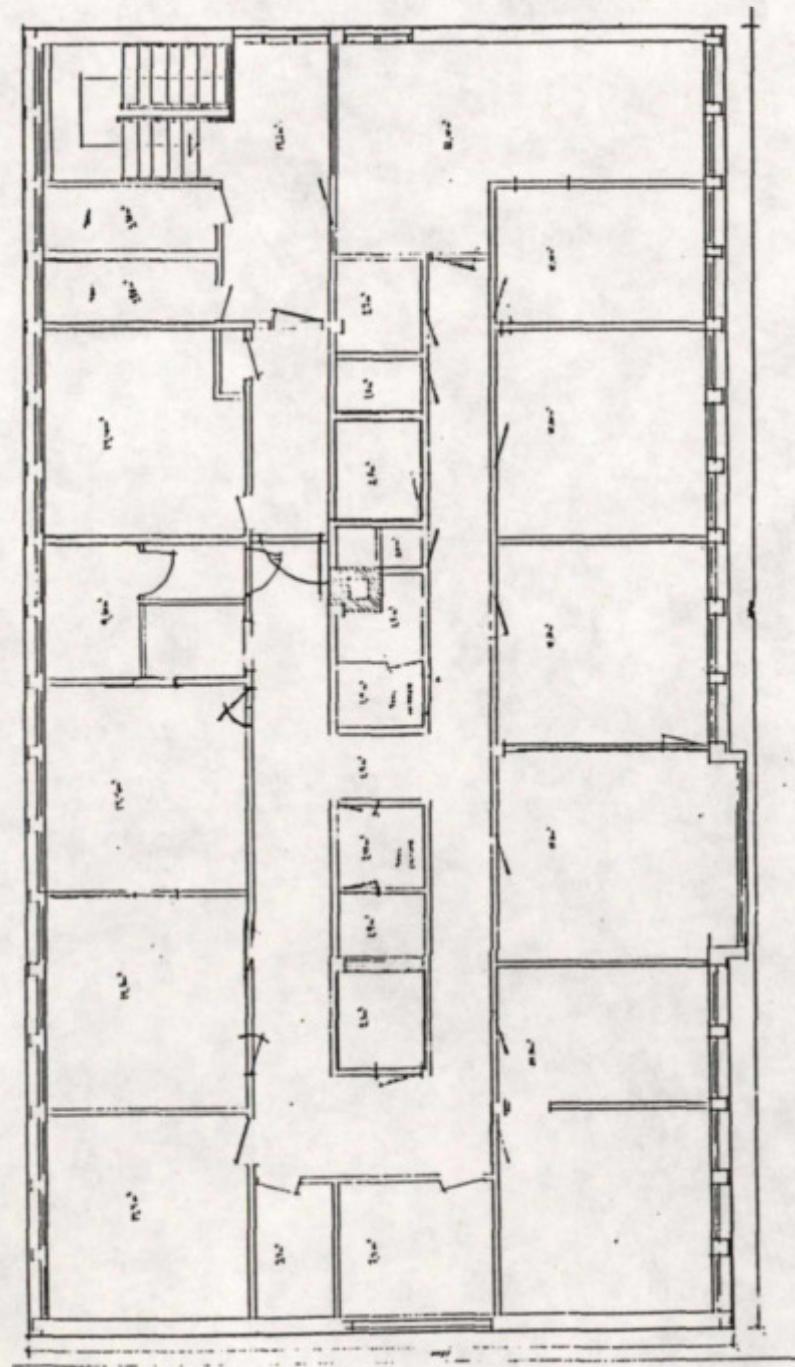


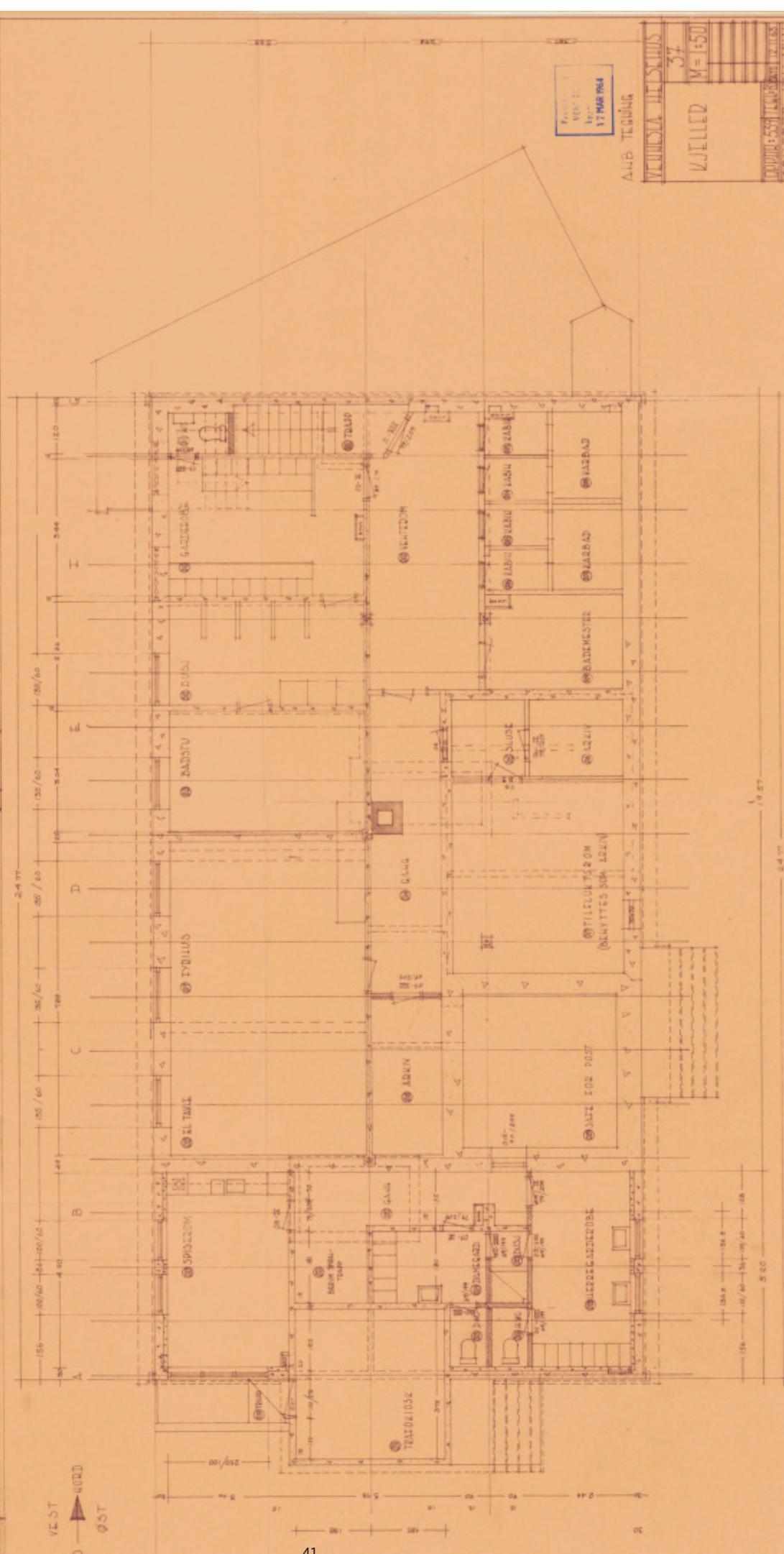
PLAN KJELLER

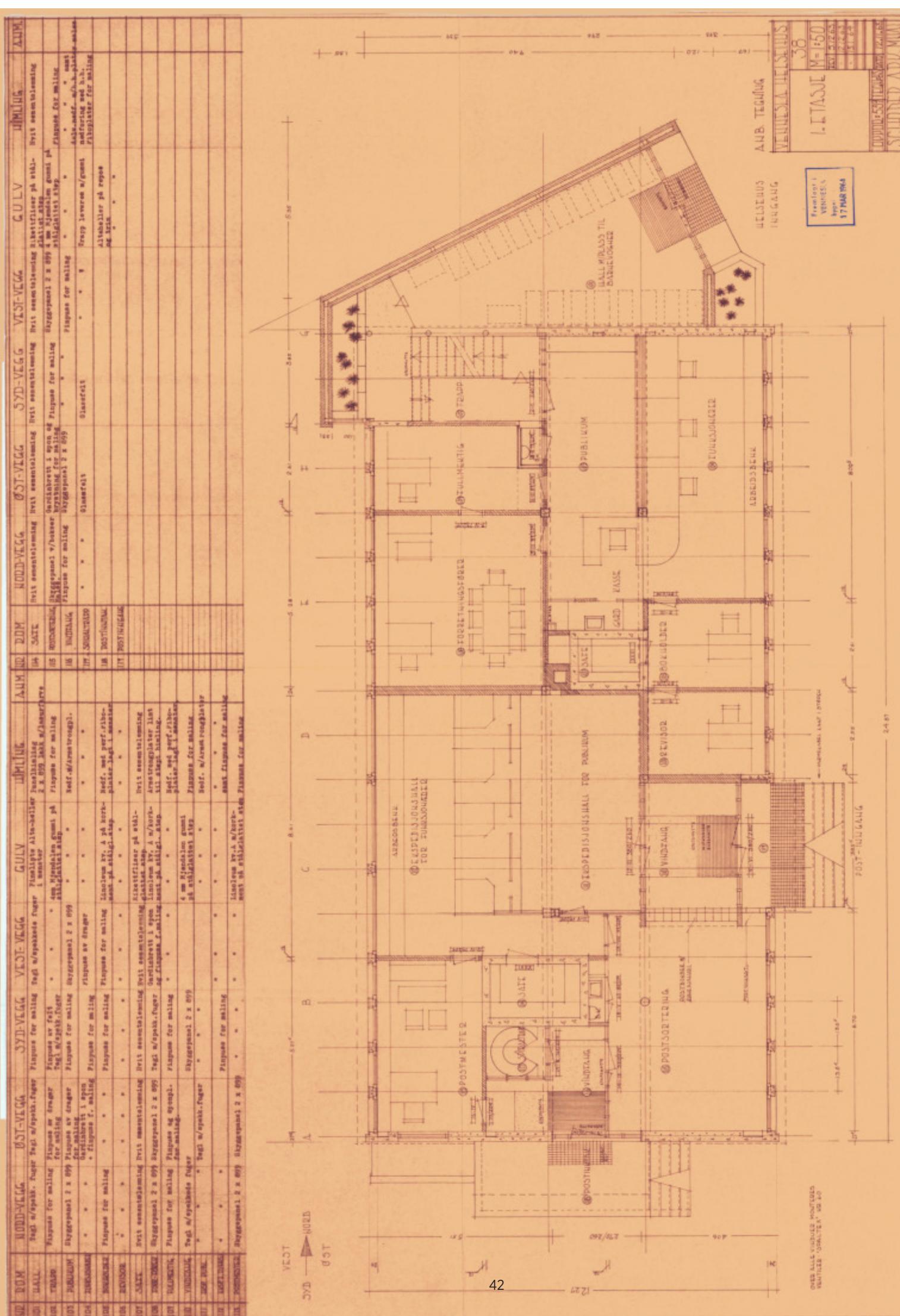
PLAN 1 ETAGE

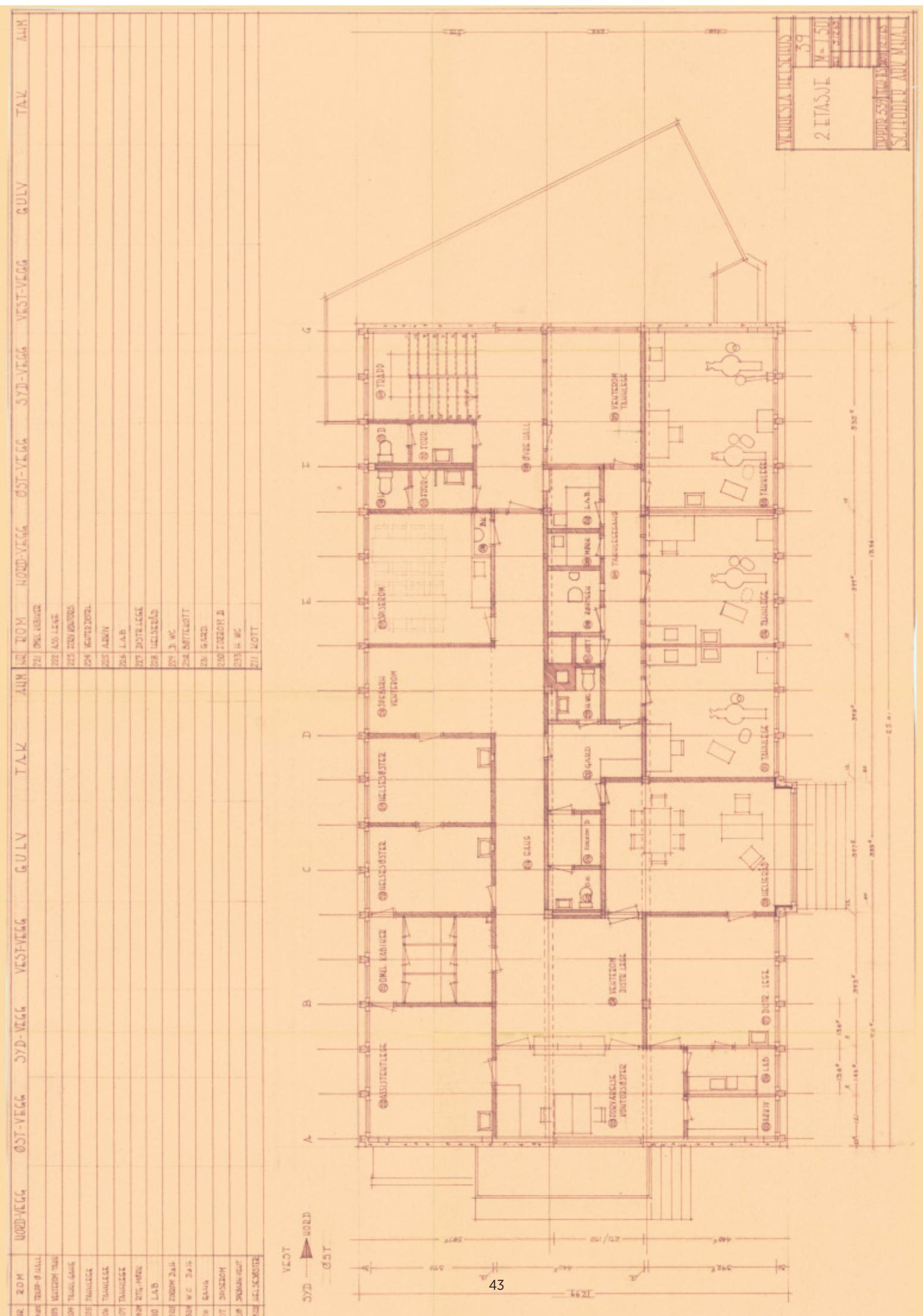


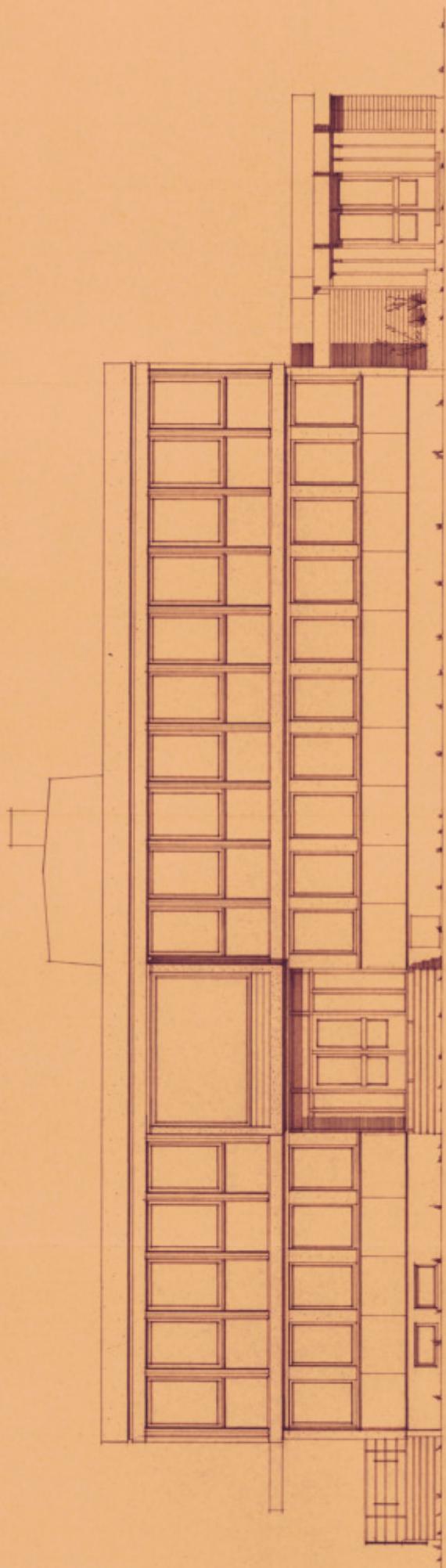
PLAN 2. ETAGE



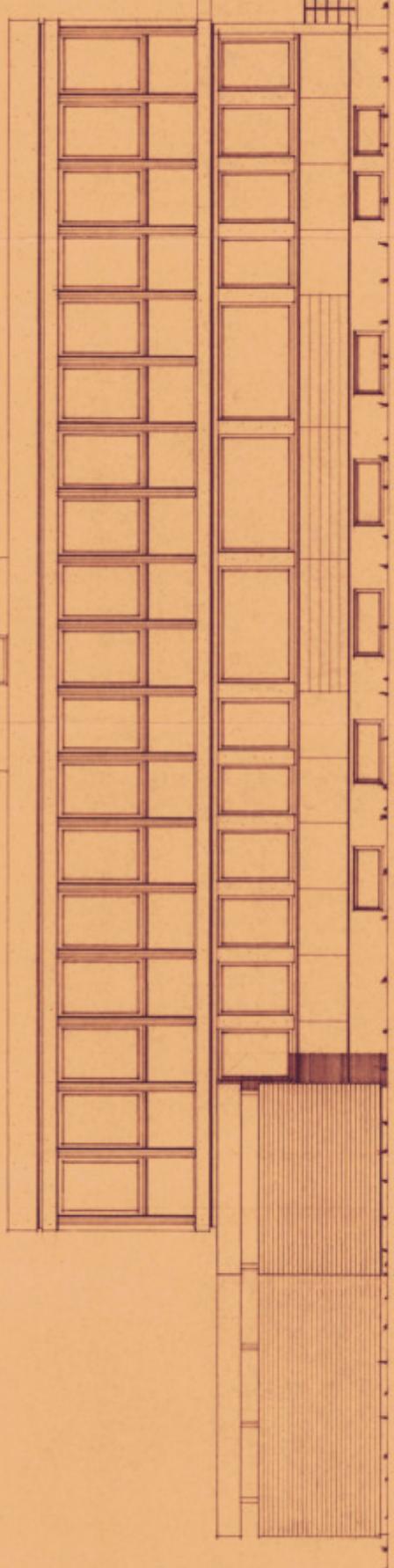








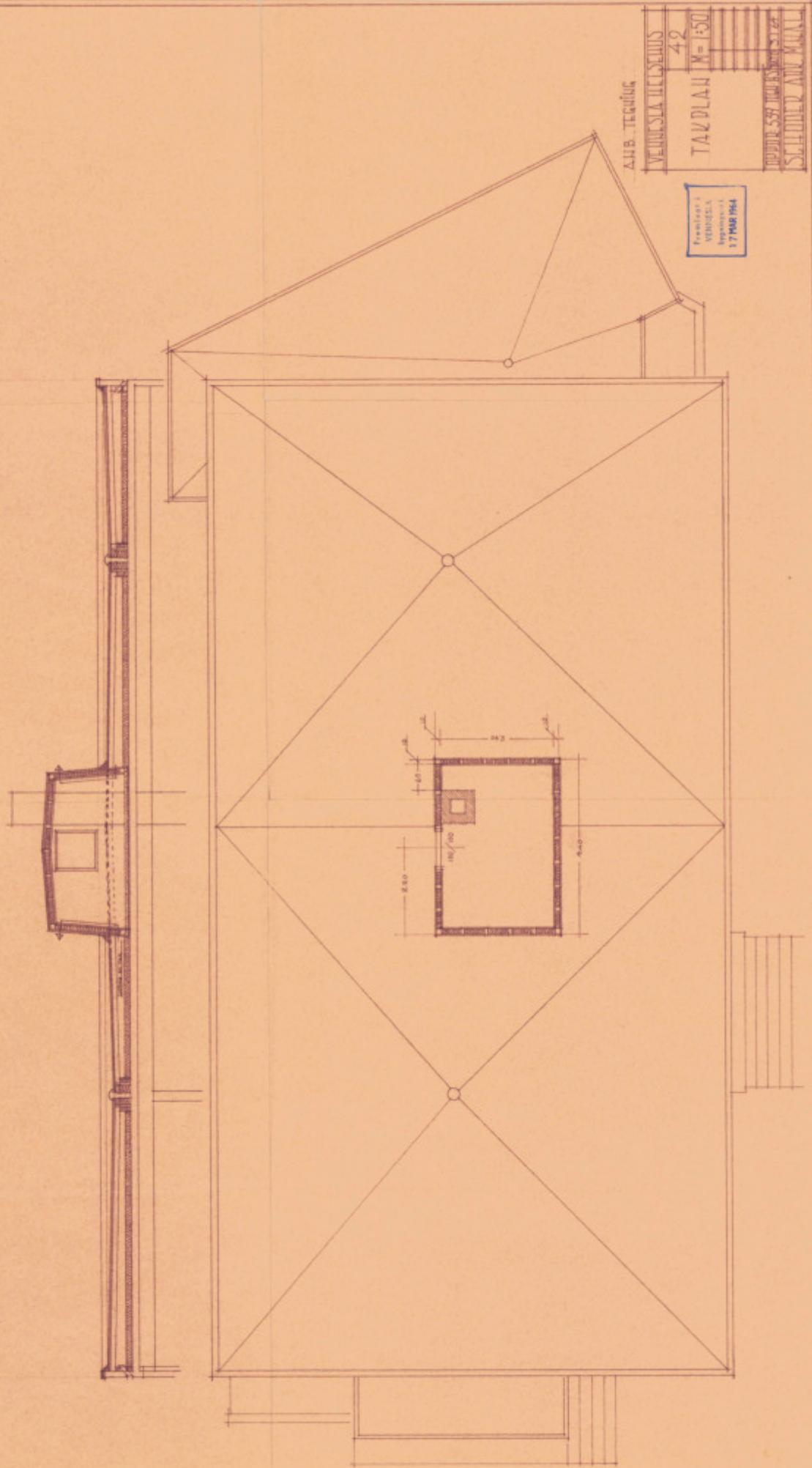
FAÇADE MOT ØST ~



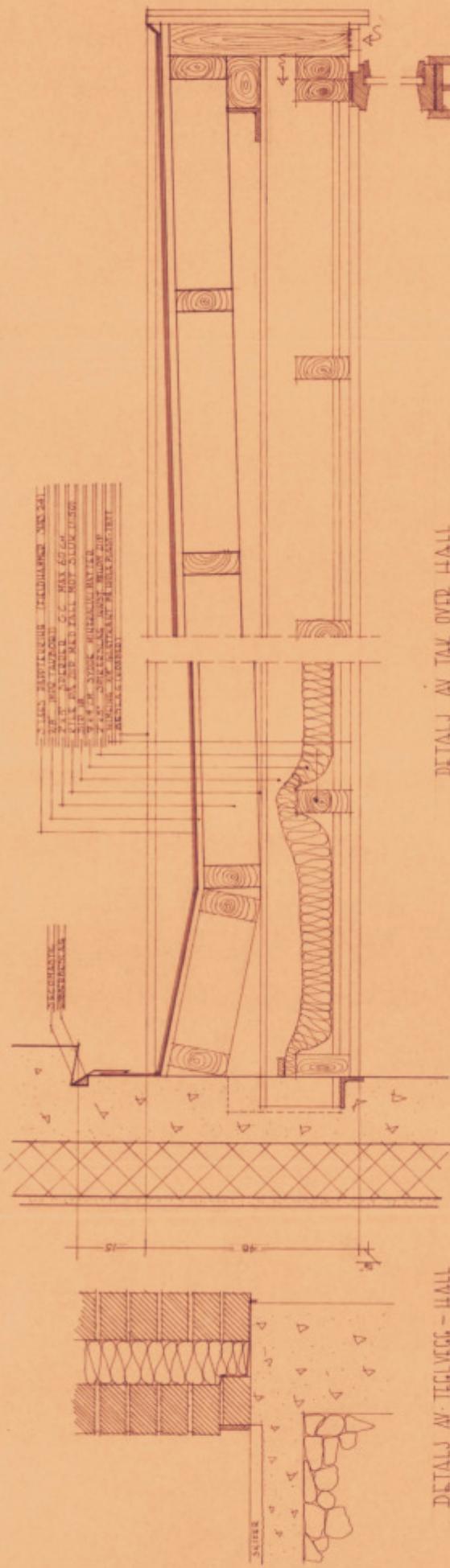
FAÇADE MOT VEST ~

Fra: 1914  
Vest. 12.  
bygning  
17 MAR 1914

ØST	M. = 150

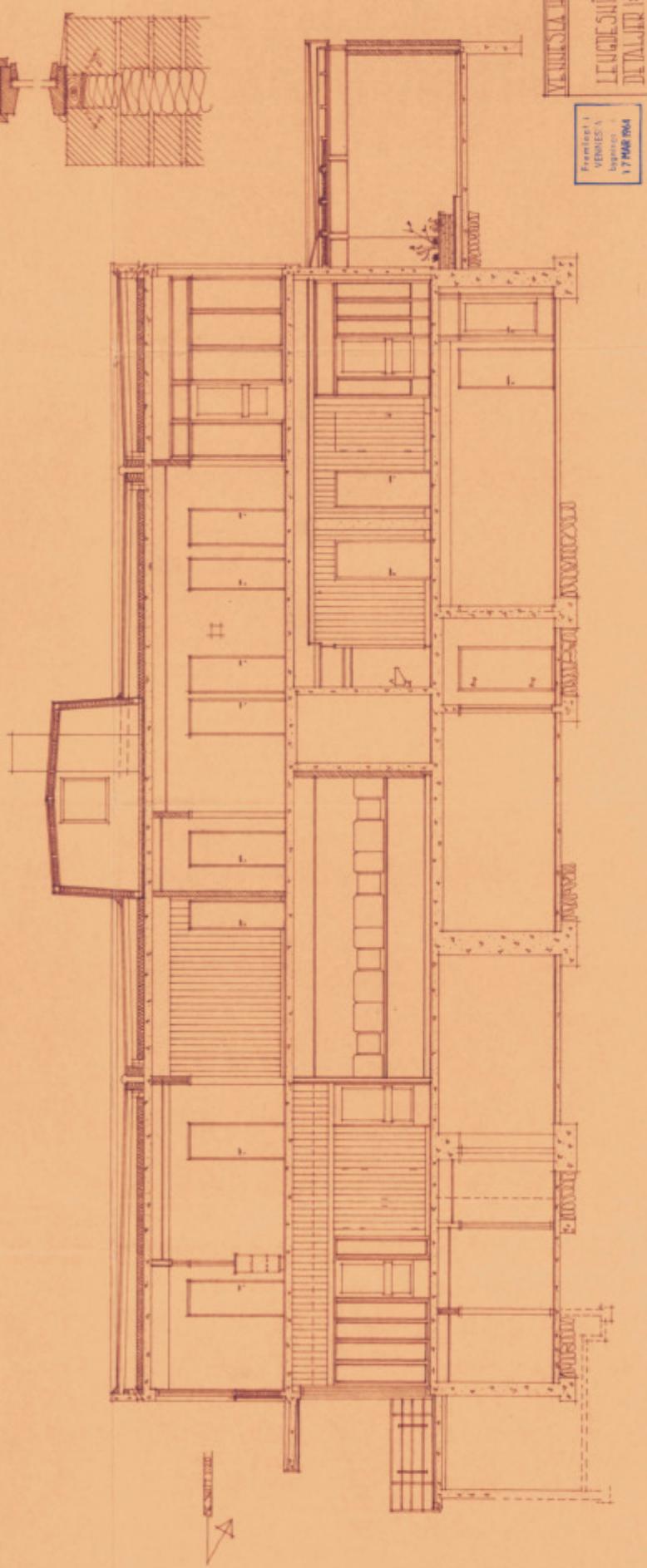


*Trichomanes tectiforme* (L.) Schlecht. (See 24)



DETAILS OF THE MEGALITHIC WALL

DETAILS AND TALK OWNED HALL

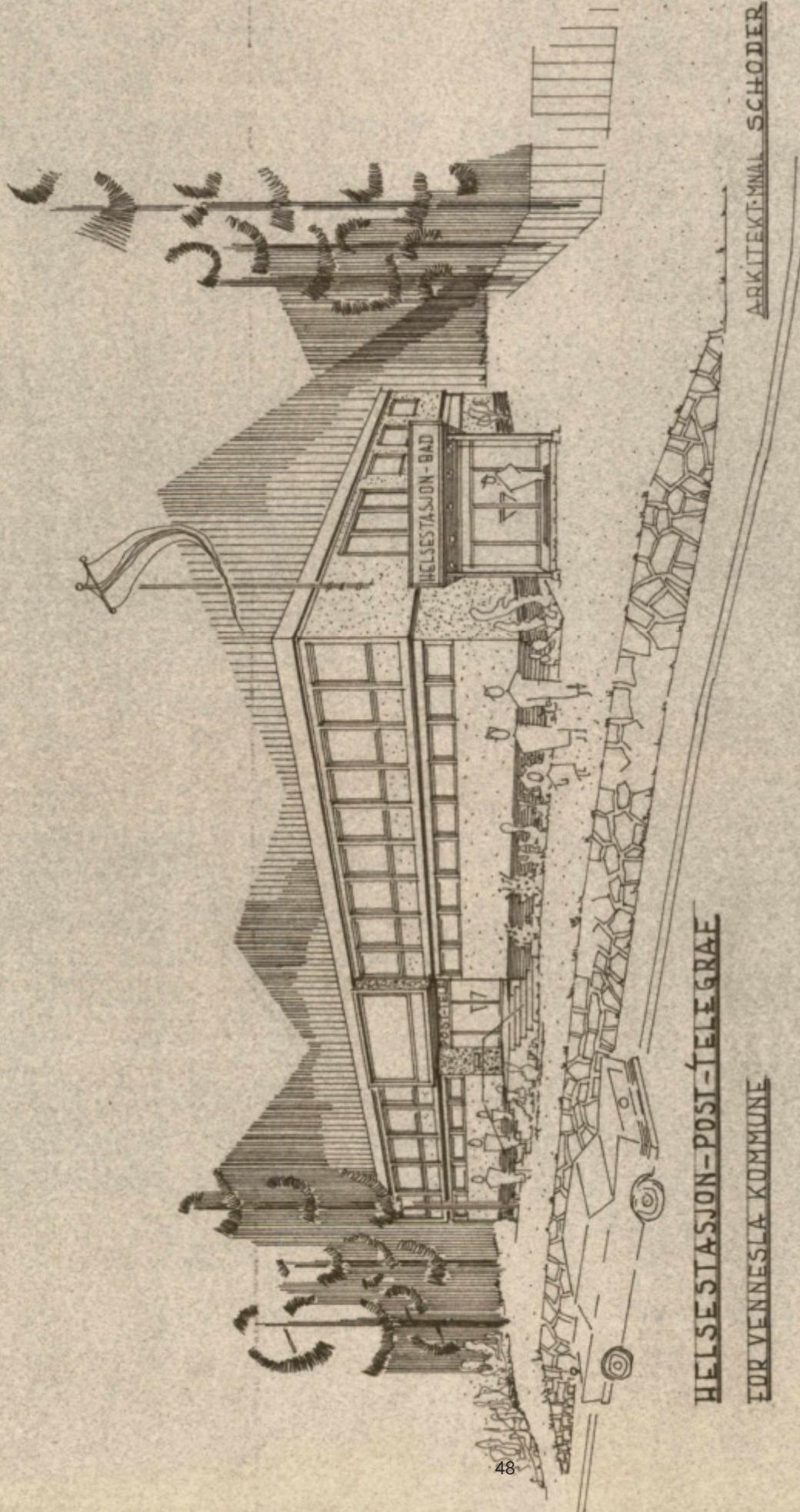


Frontline  
VEHICLES  
beginning  
17 MAR 1964

WINDSHIELD	45	150	150	150	150	150	150
LINCOLN	15	15	15	15	15	15	15
ITALIAN	15	15	15	15	15	15	15
DOUBLES	15	15	15	15	15	15	15
STUDDED	15	15	15	15	15	15	15

Z





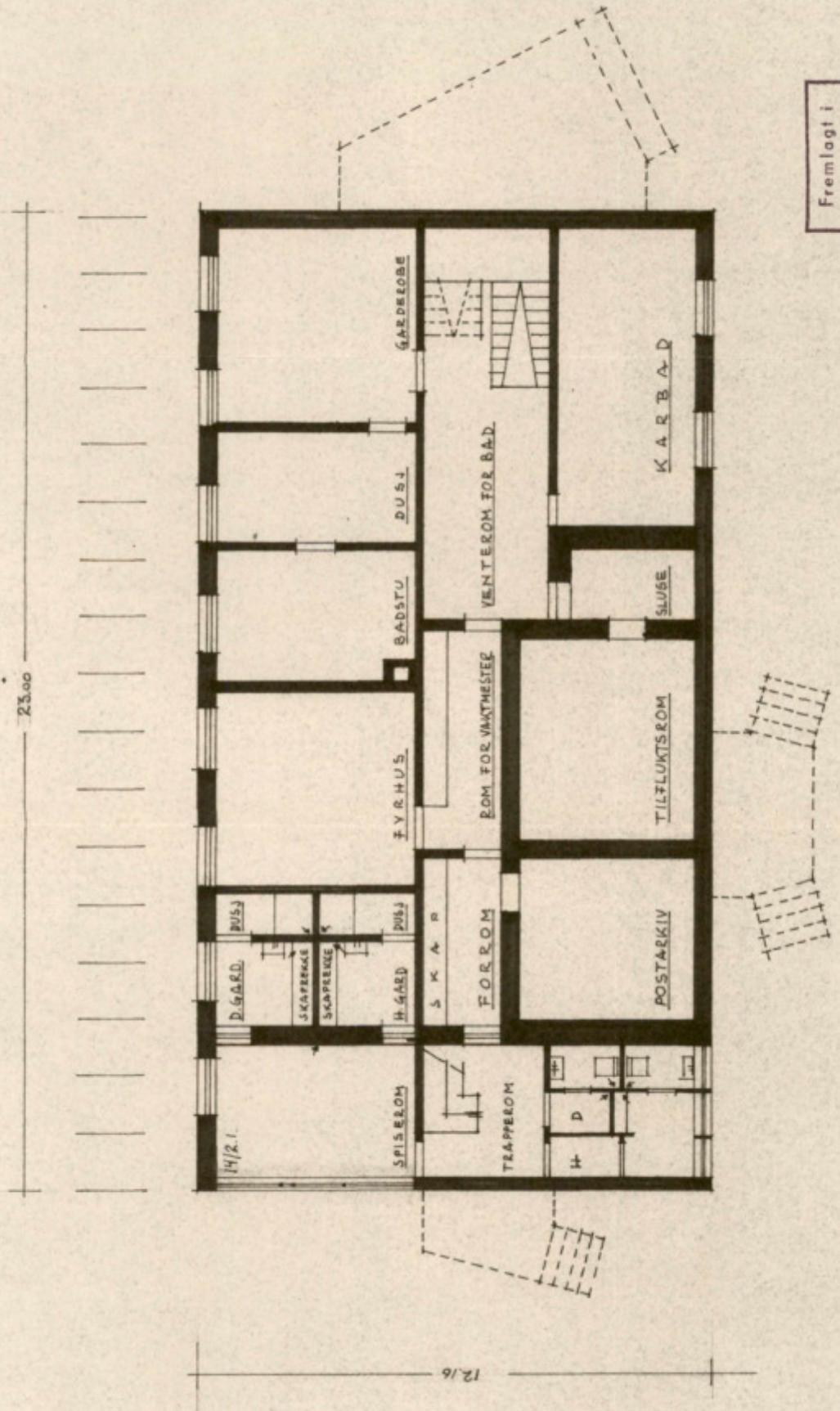
HELSESTASJON-POST-TELEGRAF

FØR VENNESLA-KOMMUNE

ARKITEKT-MNAL SCHODER

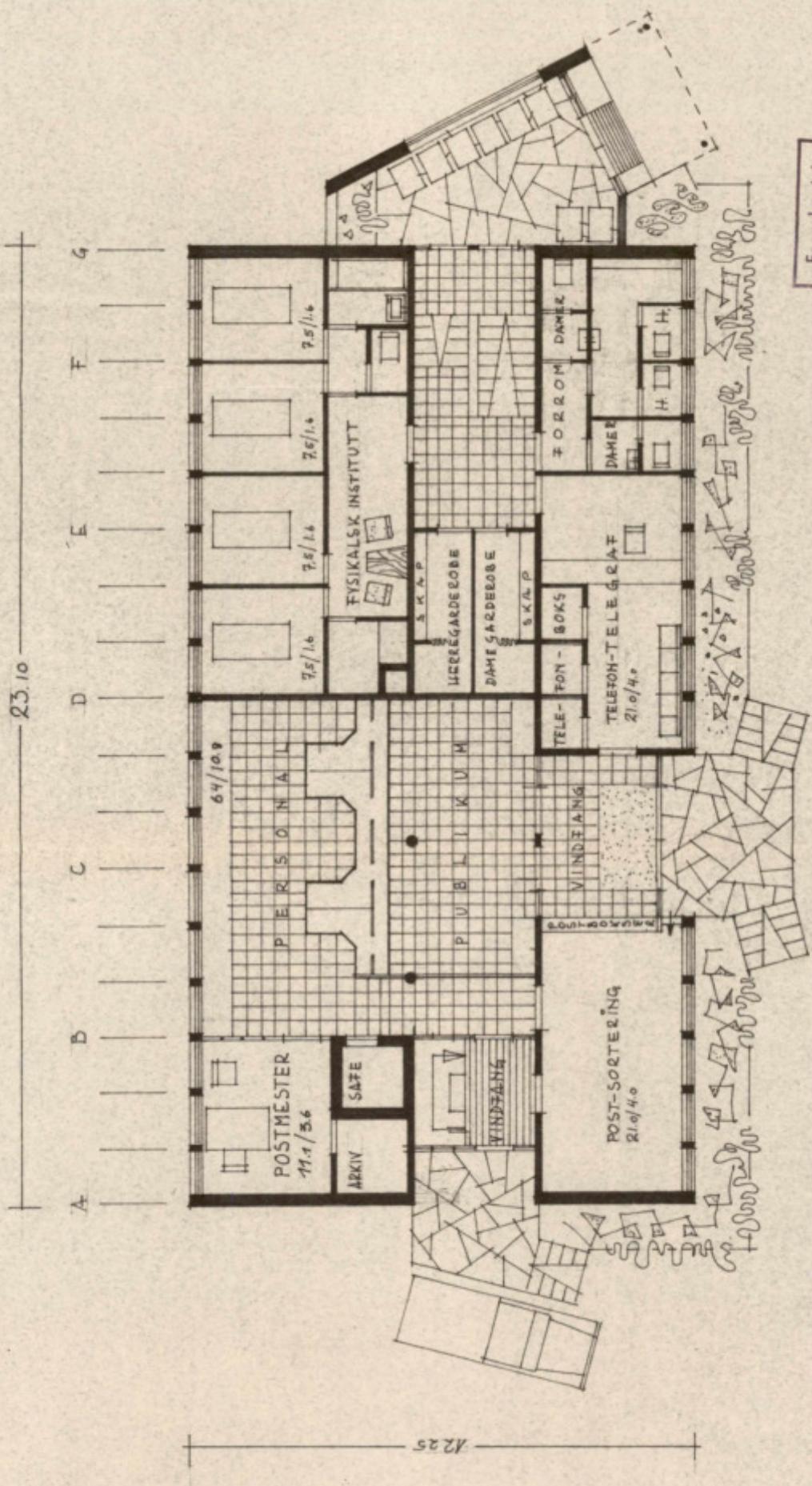
Fremlagt i  
VENNESLA  
bygningstid.  
24 JUL 1962

VENNESLA	HELSEHUS	7
539	PERSPEKTIIV	304.62



Fremlagt i  
VENNESLA  
bygningsråd.  
24 JUL 1962

VENNESLA	HELSEHUS	
539	B	
	KJELLEPLAN	265.62
	THILO SCHODER	ARKMNAL - BJØRN SCHODER



Fremlagt i  
VENNESLA  
bygningssåd.  
24 JUL 1962

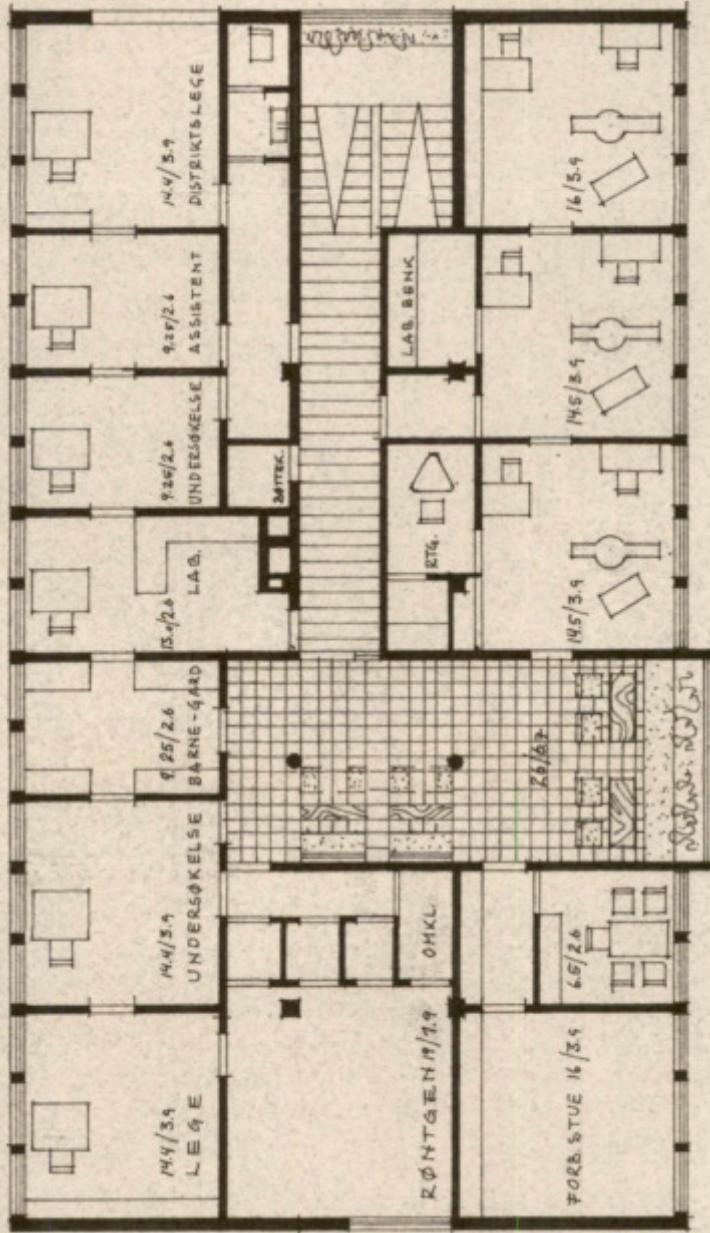
VENNESLA HELSEIUS	q
539	26.62
H = 1:100	

TIL OSCHODER ARK MHAL - BJÖRN SCHÖDEQ

— 2325 —

17 AKKER Å 1.35 = 22.95

— H E L S E S T A S J O N — D I S T R I K T S L E G E —



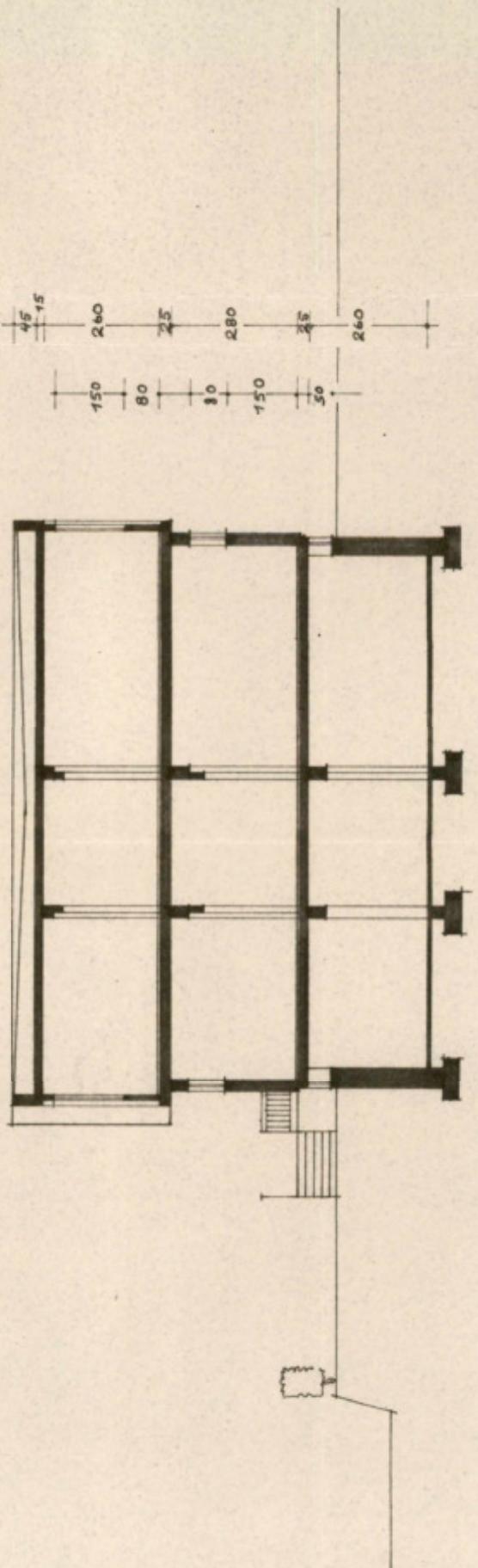
— 2326 —

— FØRBINDINGSSTUE — SPISEROM — VENTEROM — SKOLETTANNLEGE —

Fremlagt i  
VENNESLA  
bygningsråd.  
24 JUL 1962

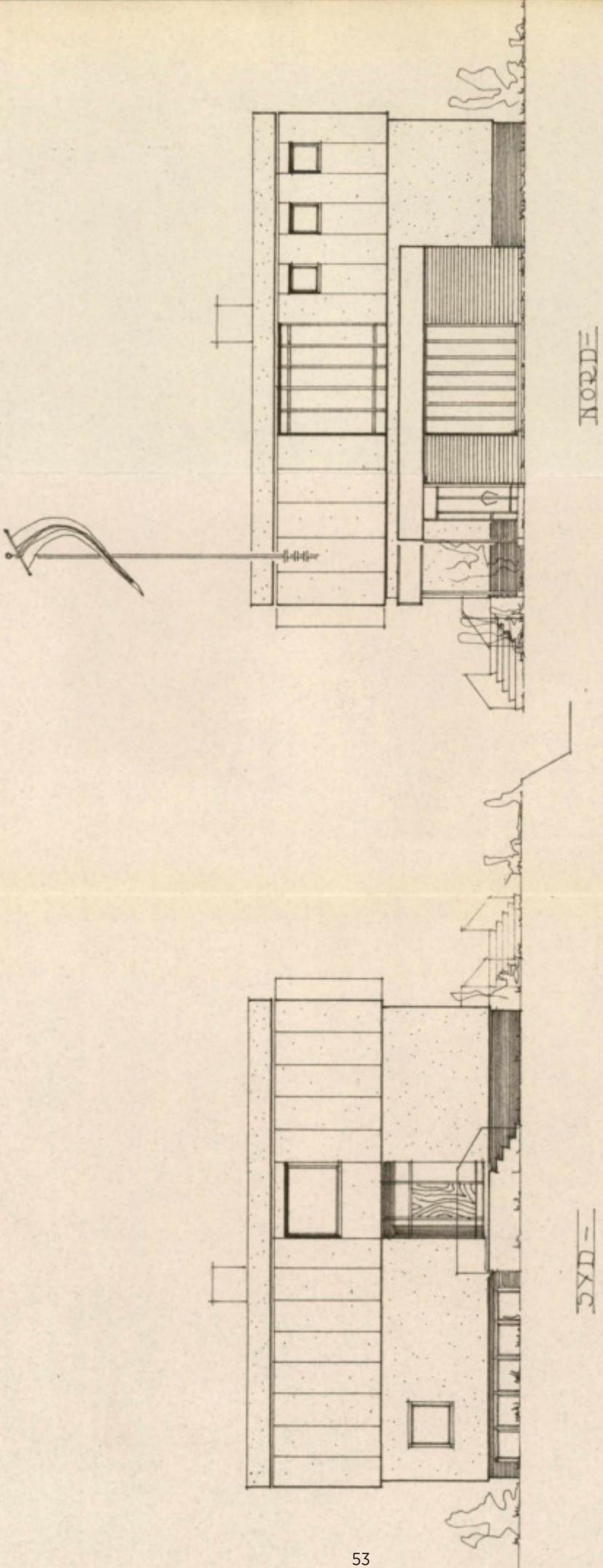
VENNESLA HELSEUDS	10
539	
2. ETASJE	265.62

THILO SCHODER ARK. MNAL - BJØRN SCHODER



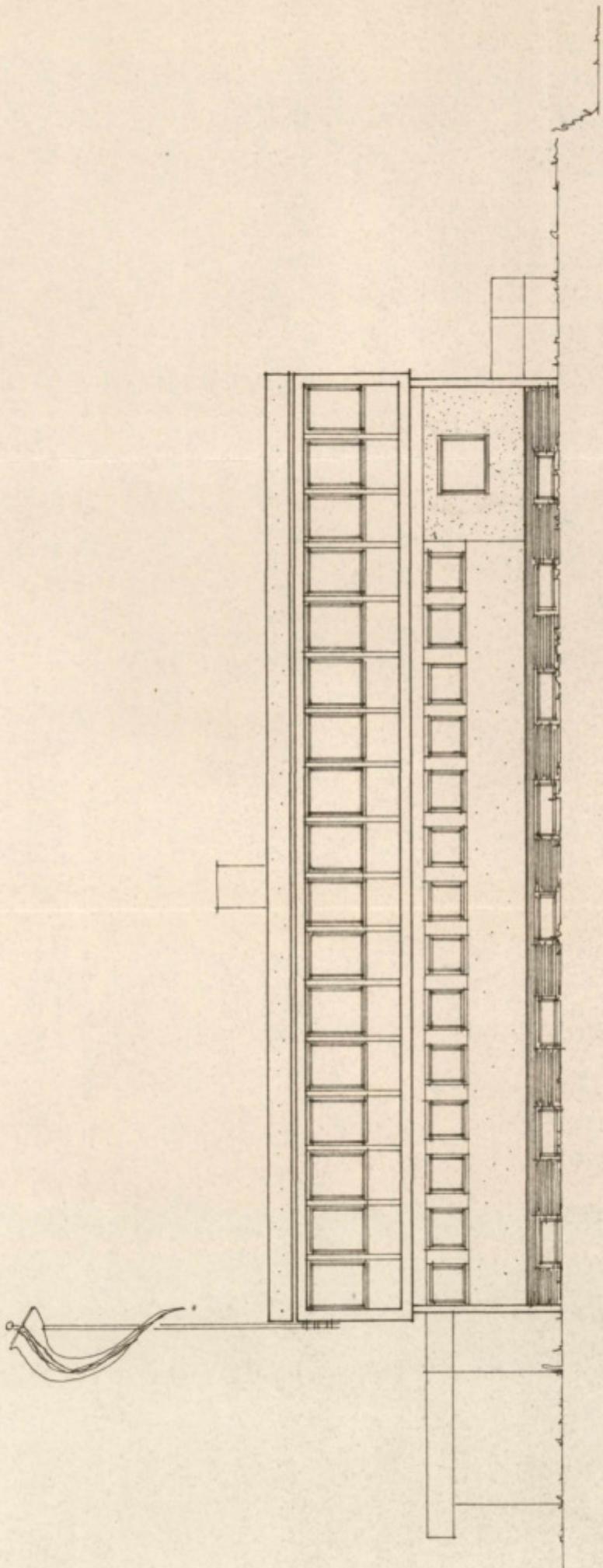
Fremlogt i  
VENNESLA  
bygningstråd.  
24.JULI 1962

VENNESLA HELSEHUS	11
539	SNITT
TILLOSCHODEL ARK. NHAL - BJØRN SCHODER	
29.6.62	



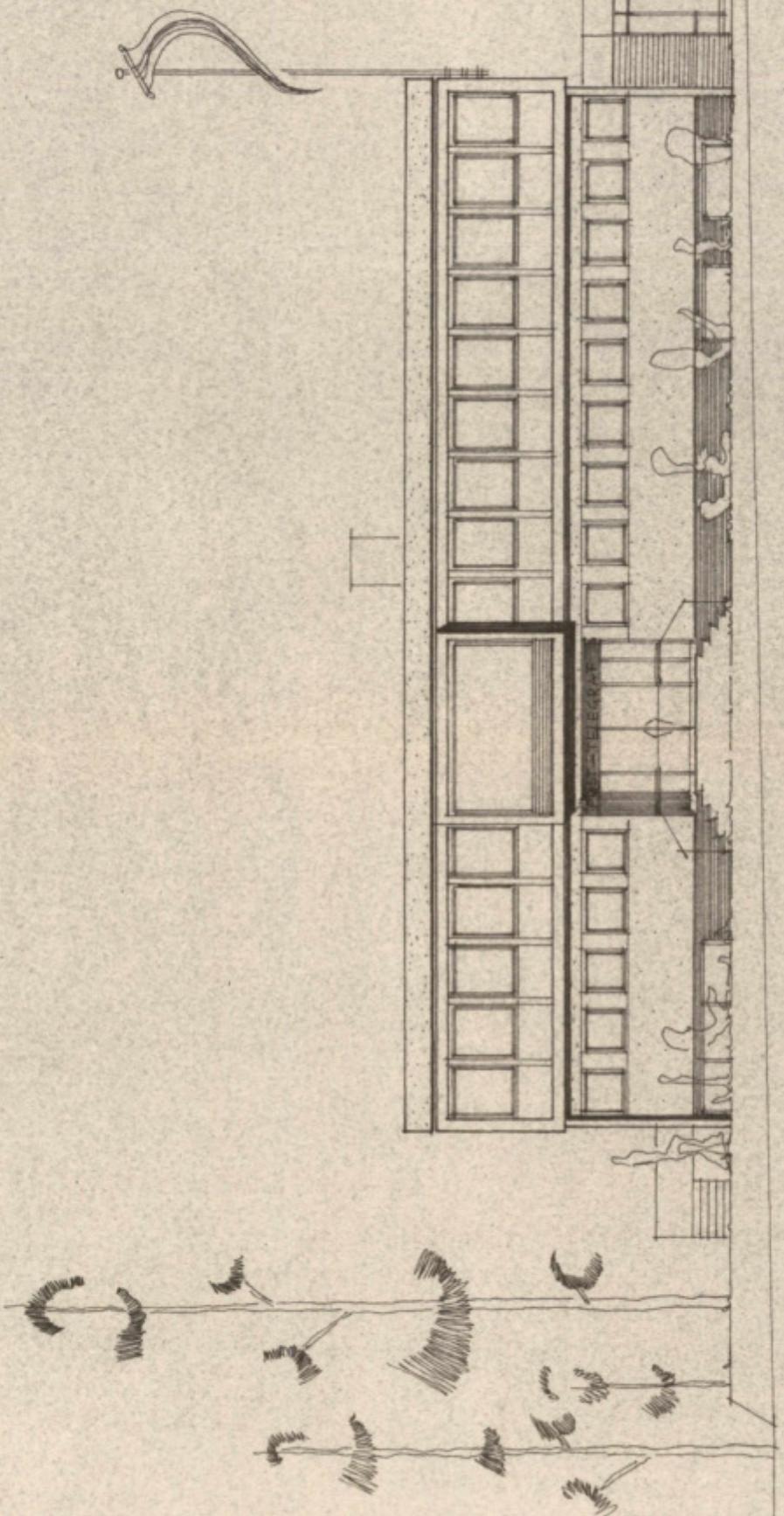
Fremlagt i  
VENNESLA  
bygningssråd.  
24 JUL 1962

VENNESLA HELSEHUS	12
539	O P R I S S
	S Y D O G N O R D
	THULØ SCHODER ARK-MNAL - BJØRN SCHODER



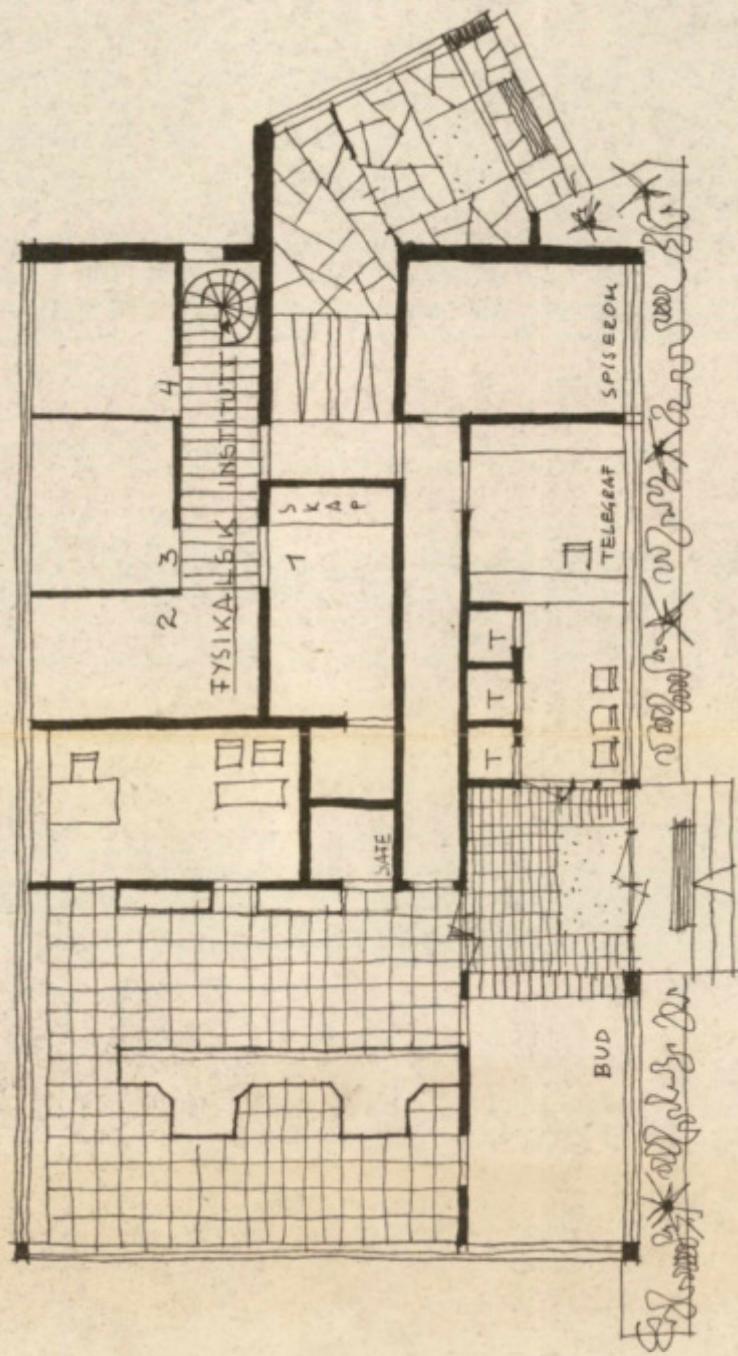
Fremlagt i  
VENNESLA  
bygningstråd.  
24 JUL 1962

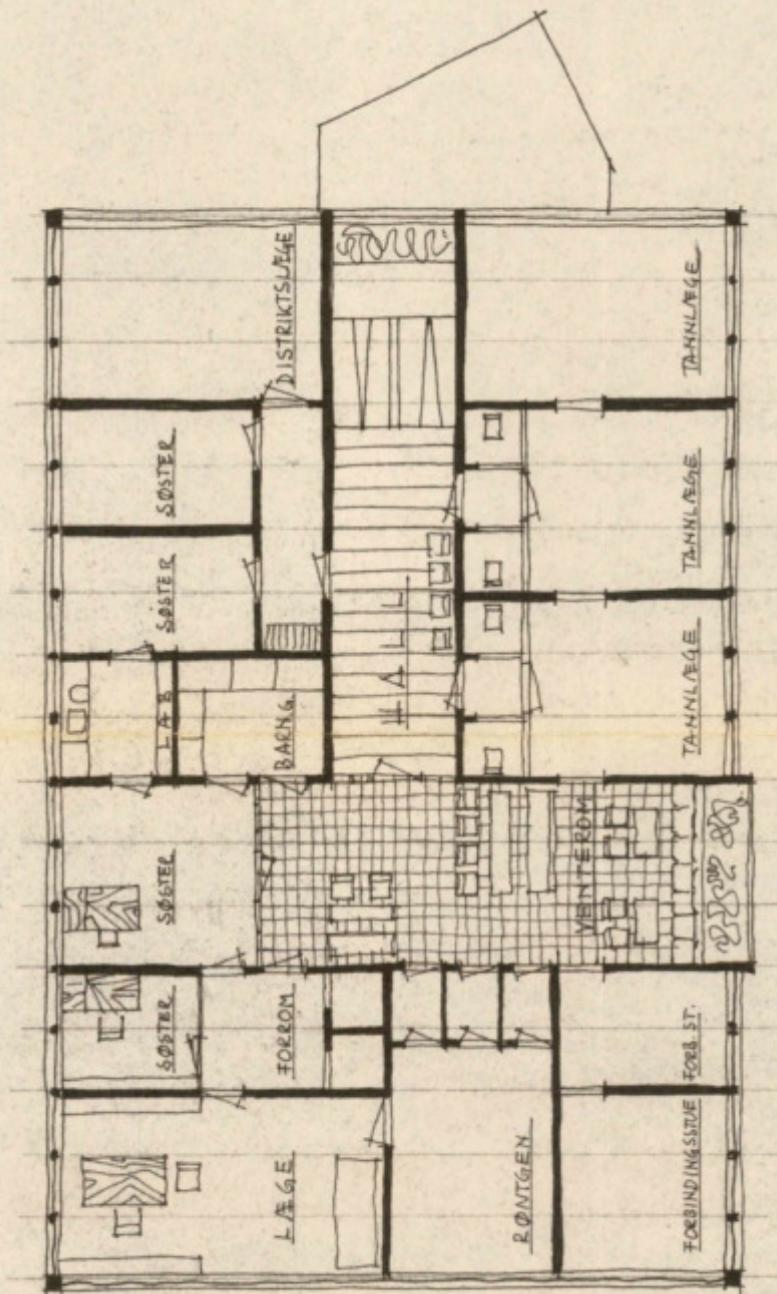
VENNESLA	HØLSEHUS	T3
539	O P P R I S S	12.7.62.
25.	V E S T	
THILO SCHÖDER	ARKITEKT - BJØRN SCHØDER	



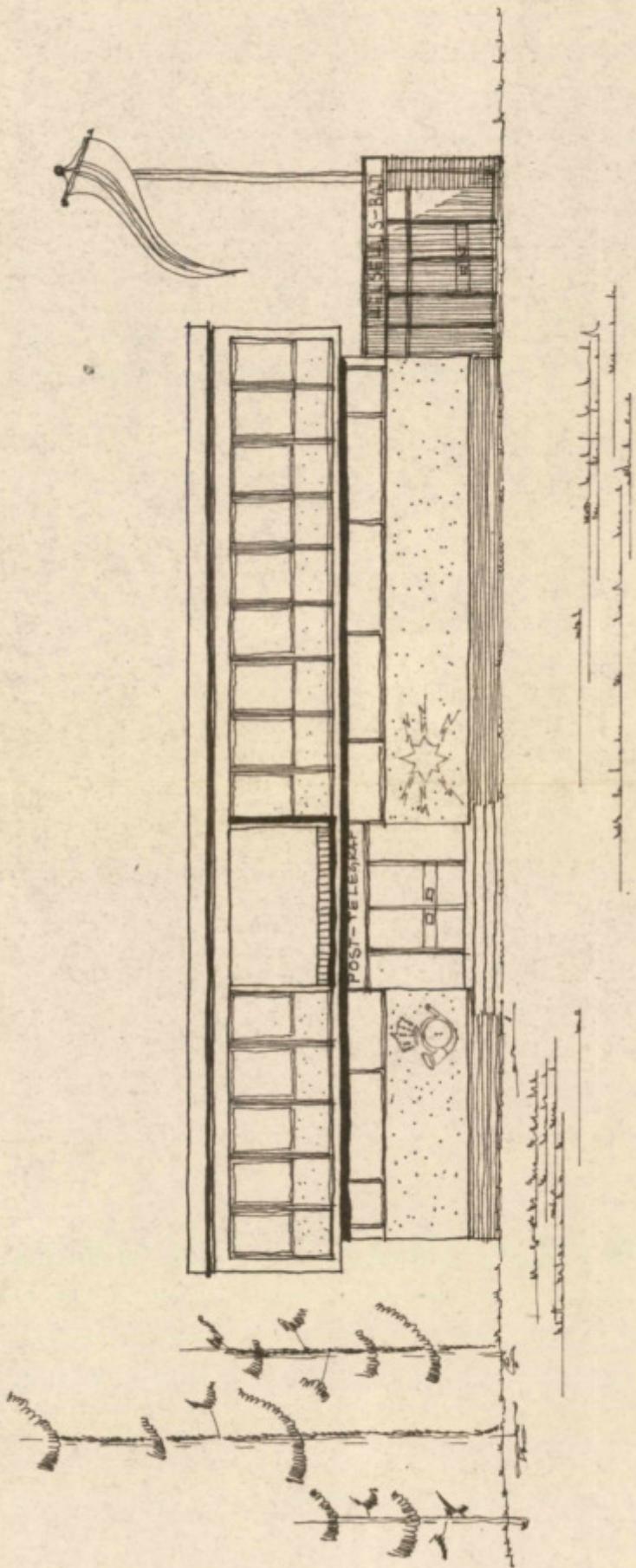
Fremlagt i  
VENNESLA  
bynningssråd.  
24 JUL 1962

VENNESLA HELSEHUS	14
539	O P P R I S S
	Ø S T
M = 1:100	
TULLO SCHODER ARK MNAL - DJØBN SCHØDE	



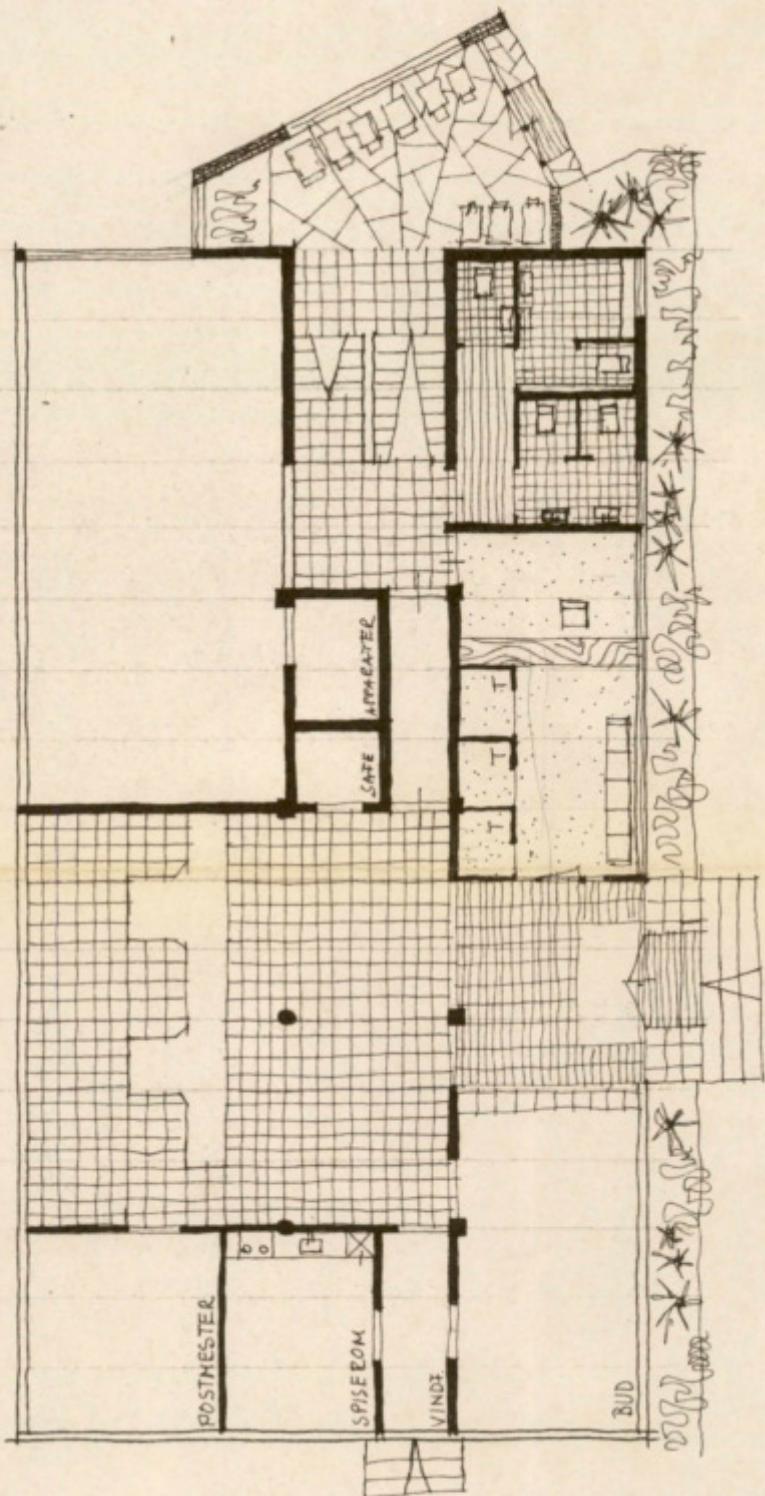


Post - og høfshus.



17 AKSEE à 1.35 = 22.95

+

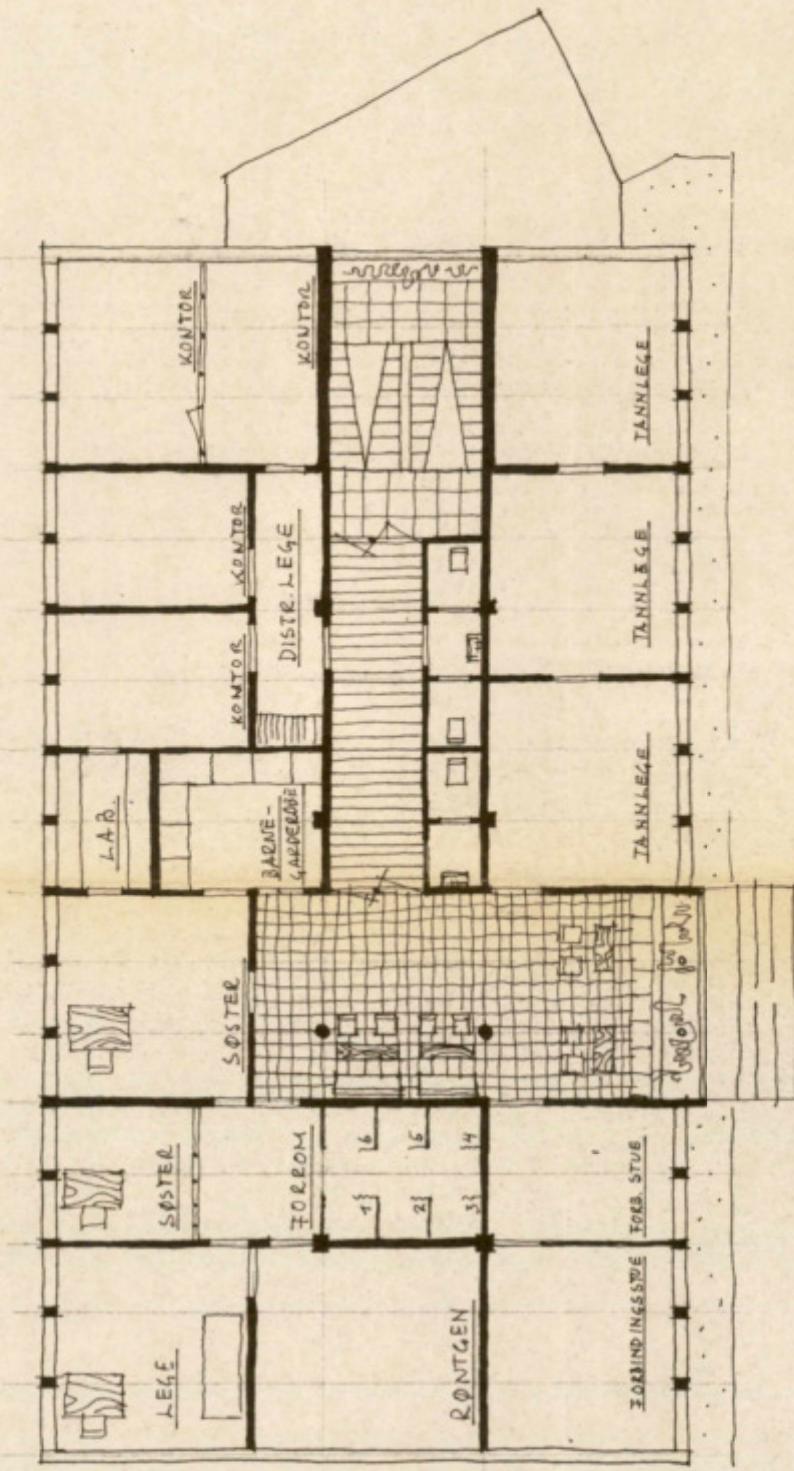


SKISSE AN 1. ETASJE

THILO SCHOEDER

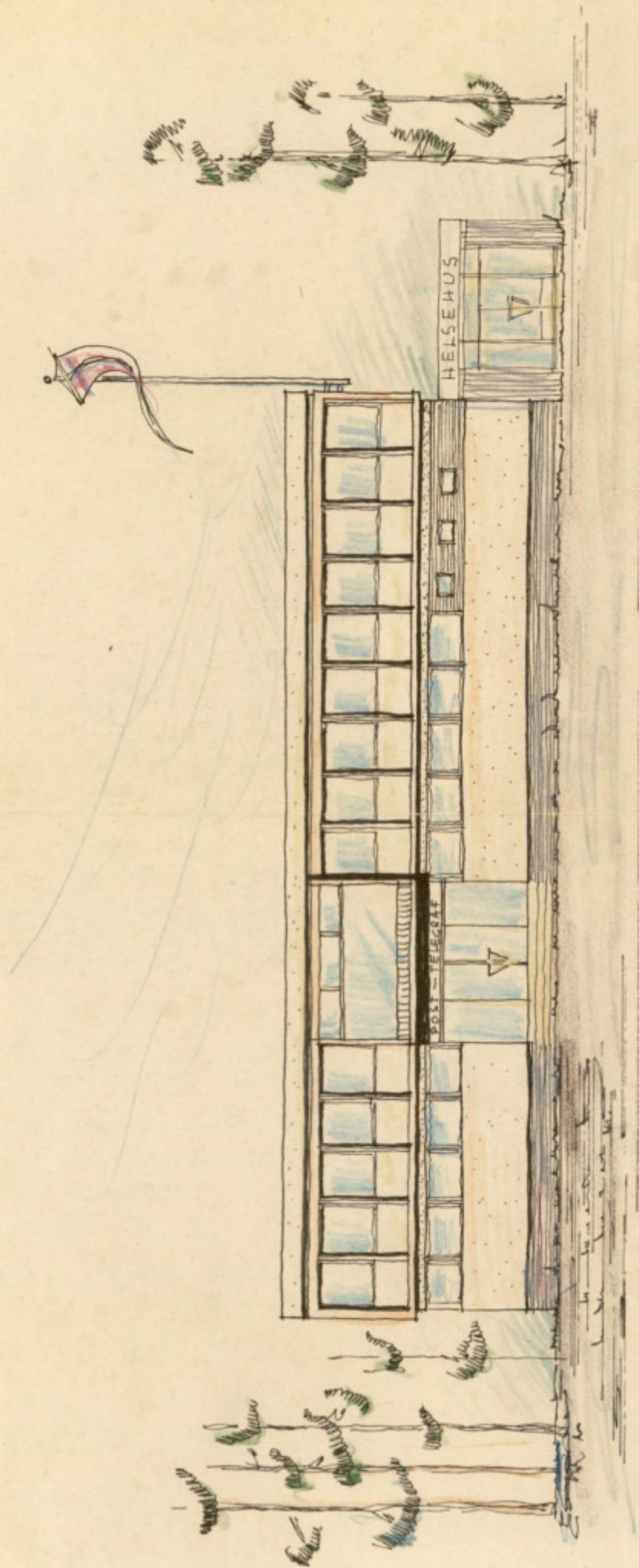
24462

4

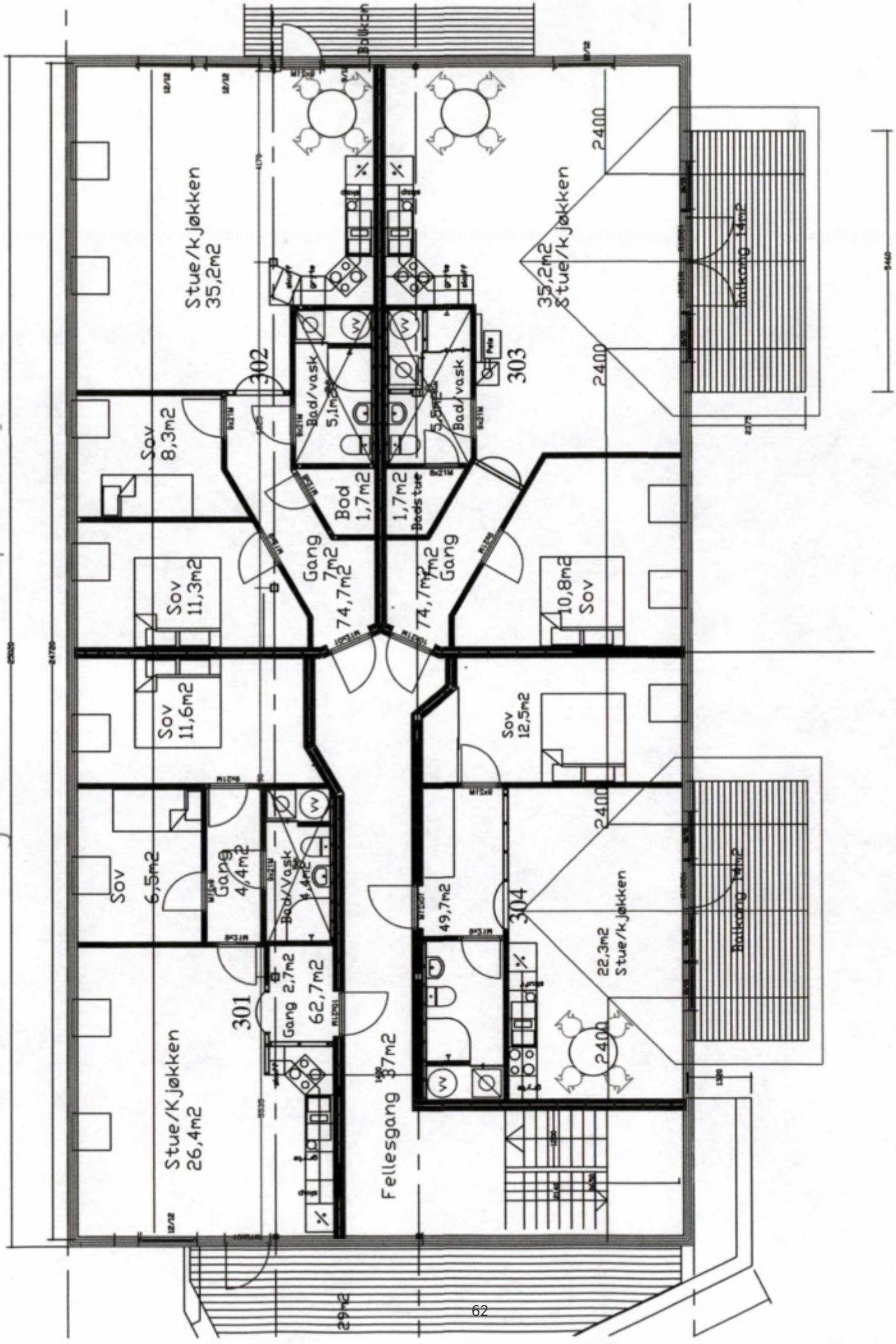


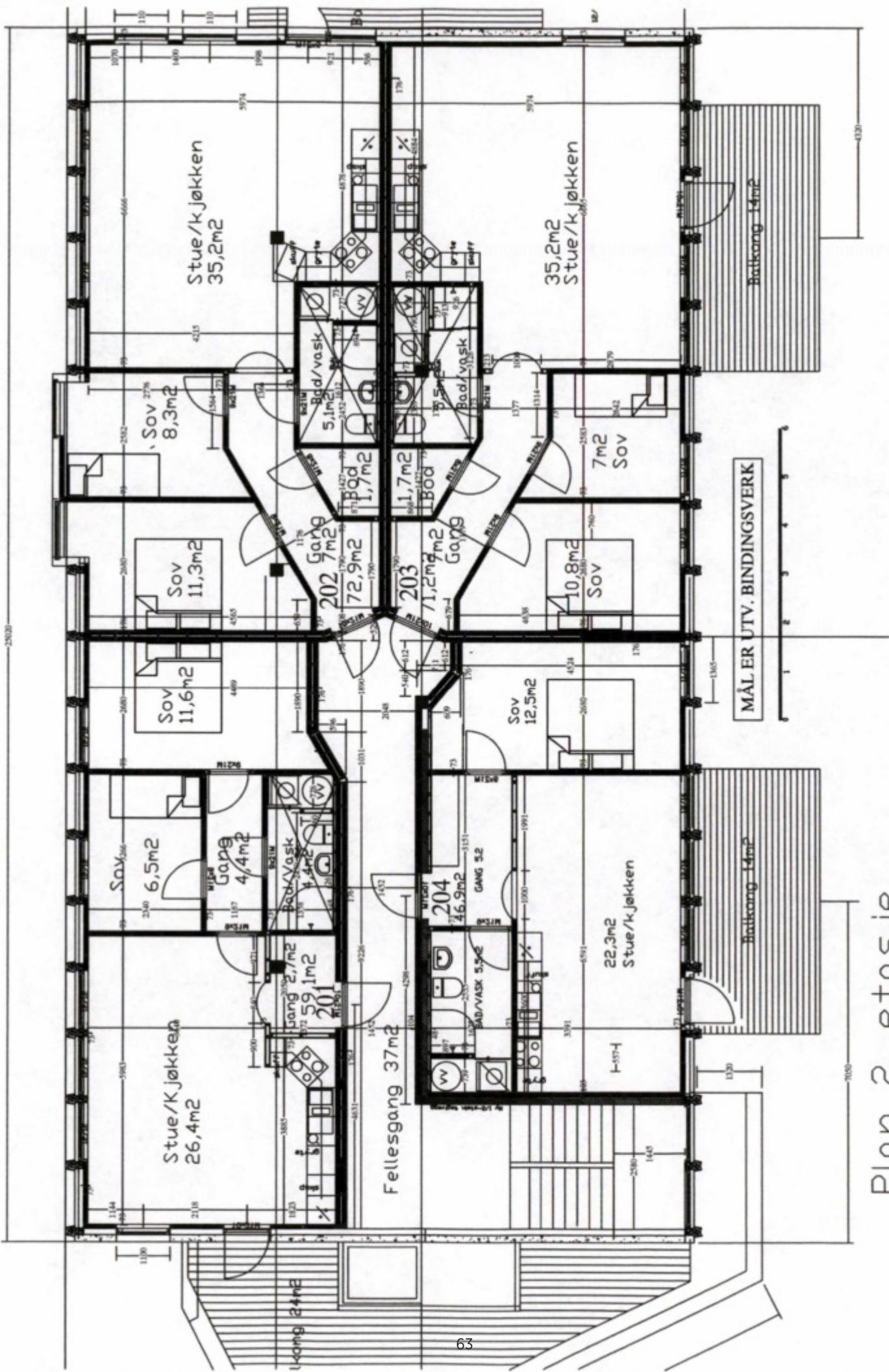
SKISSE AV 2. ETASSE

SKISSE AV HELSEHUS SITT FRA RIKSVEIEN

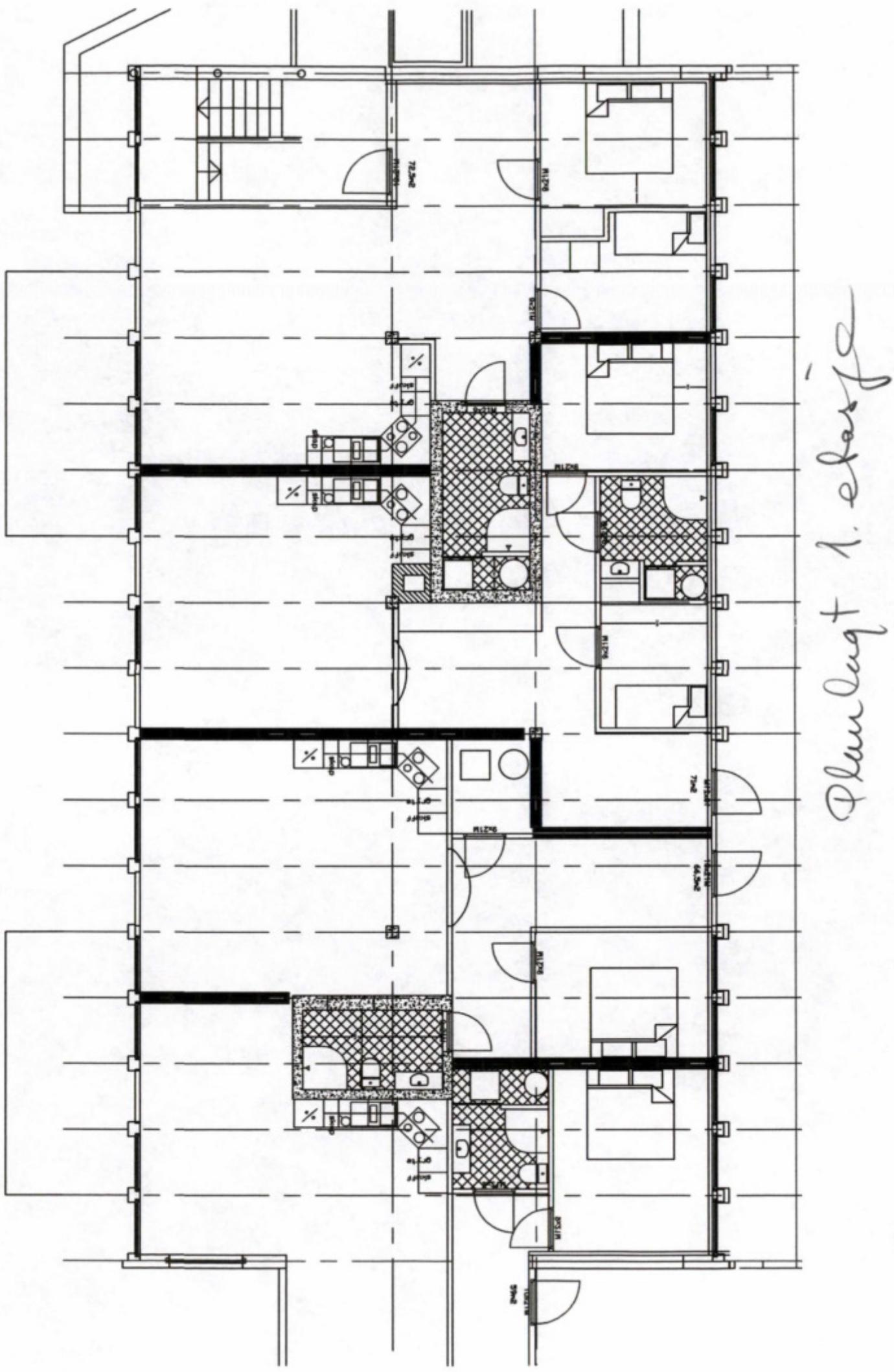


# Torlef Dagslanch sekssjonering

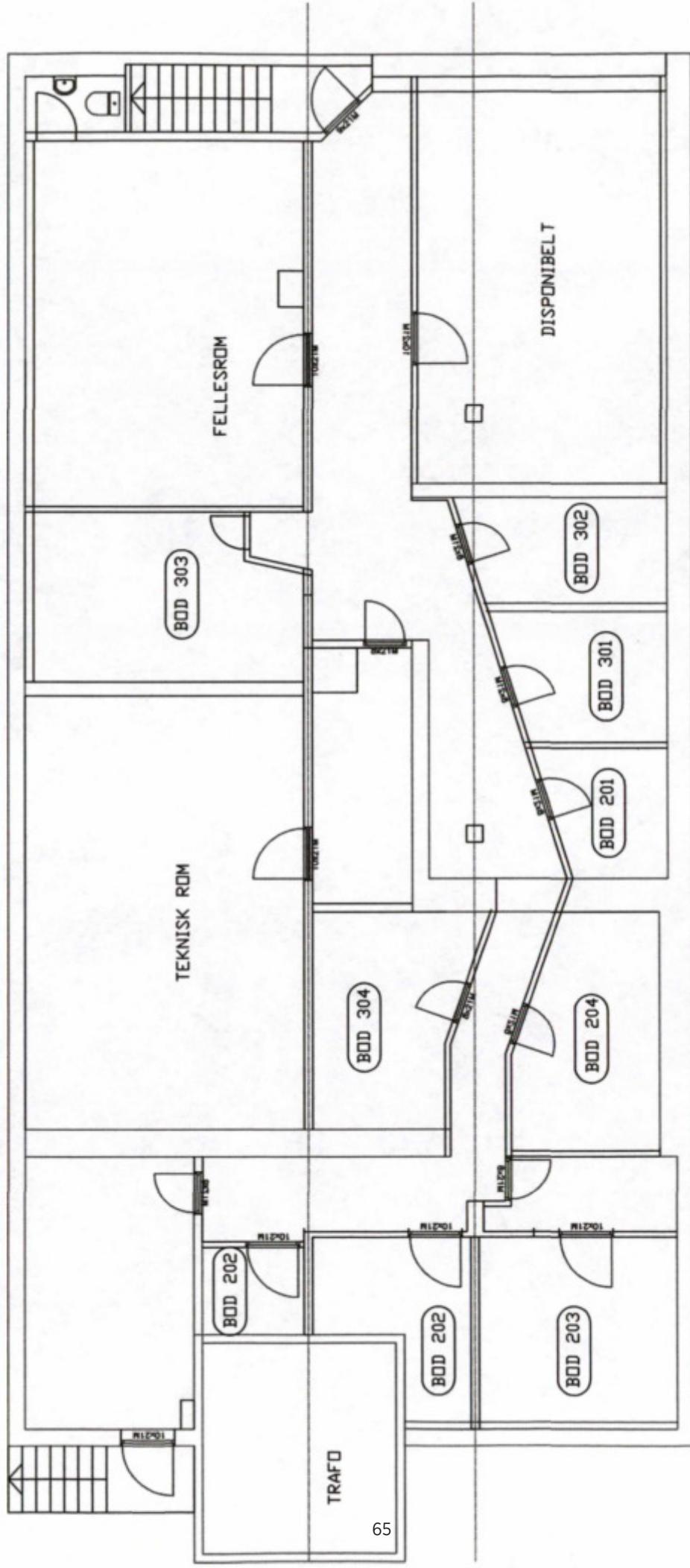


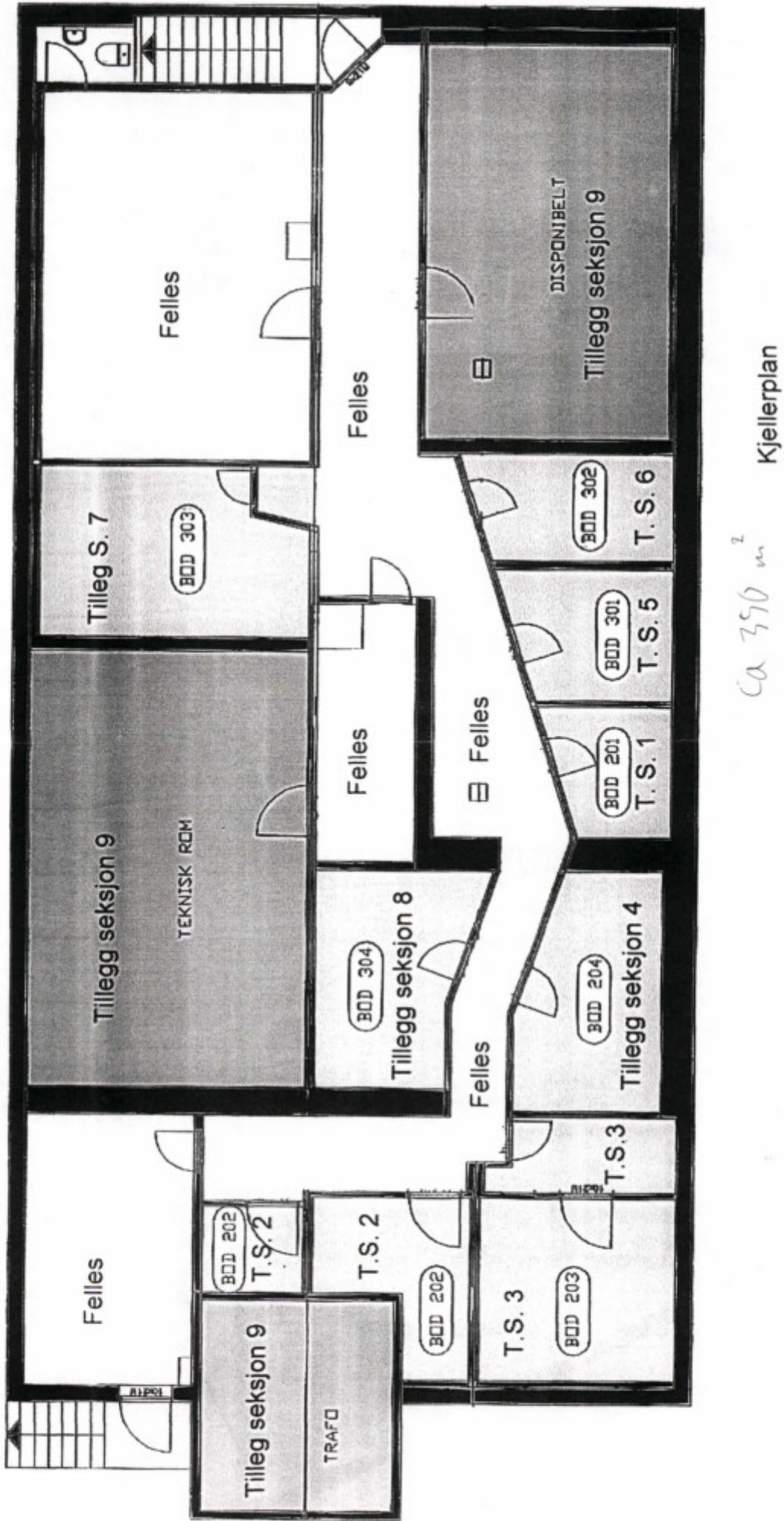


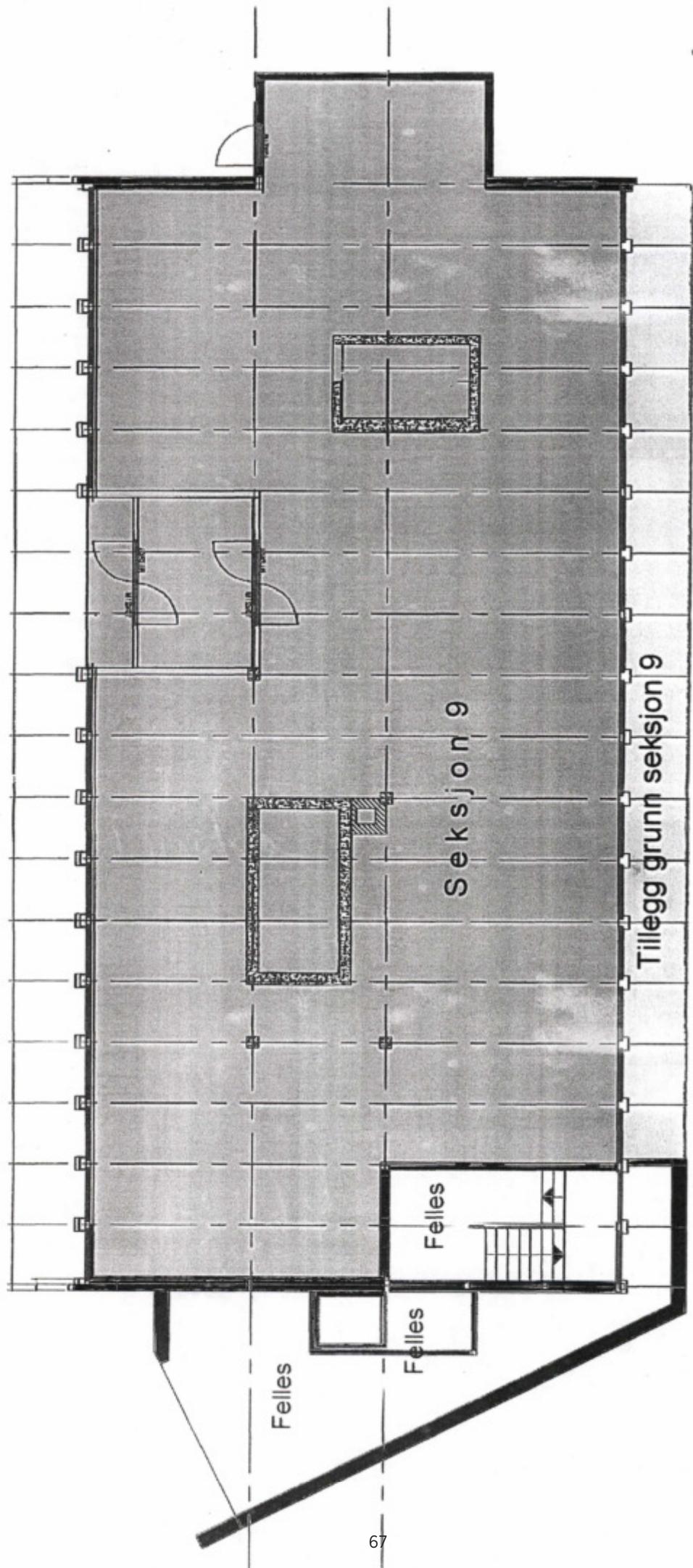
Plan 2, etasje

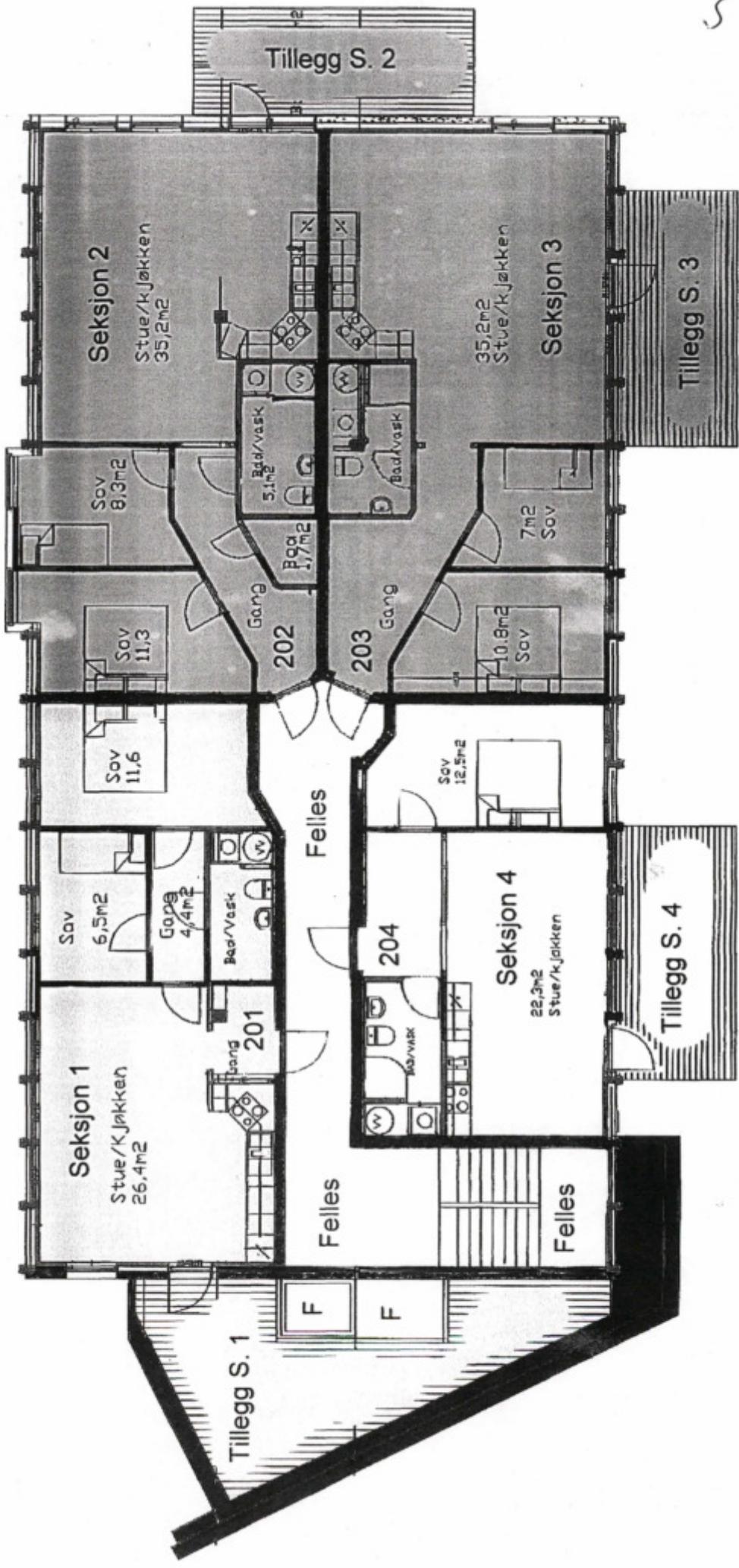


# Kjellerplan

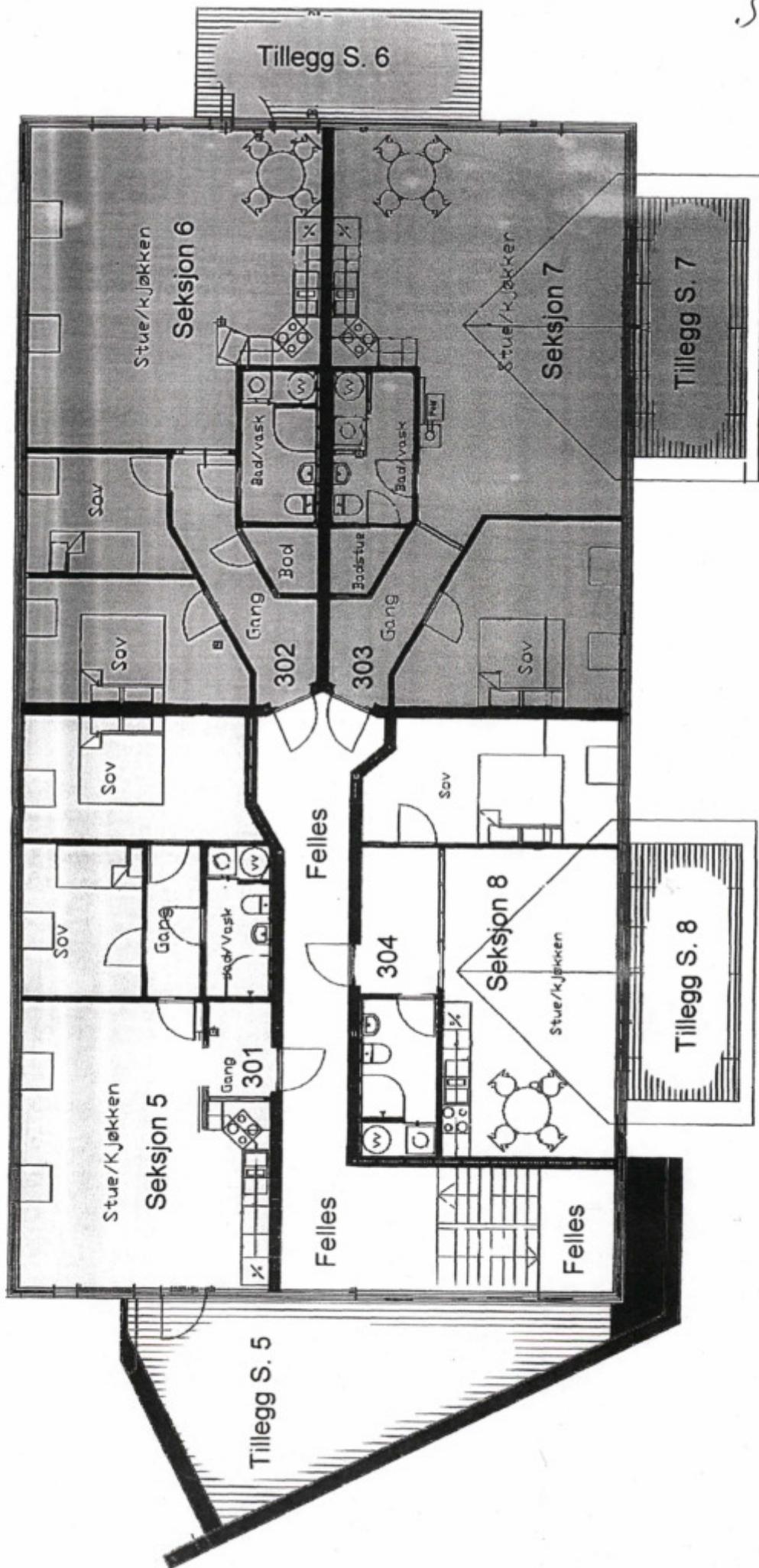




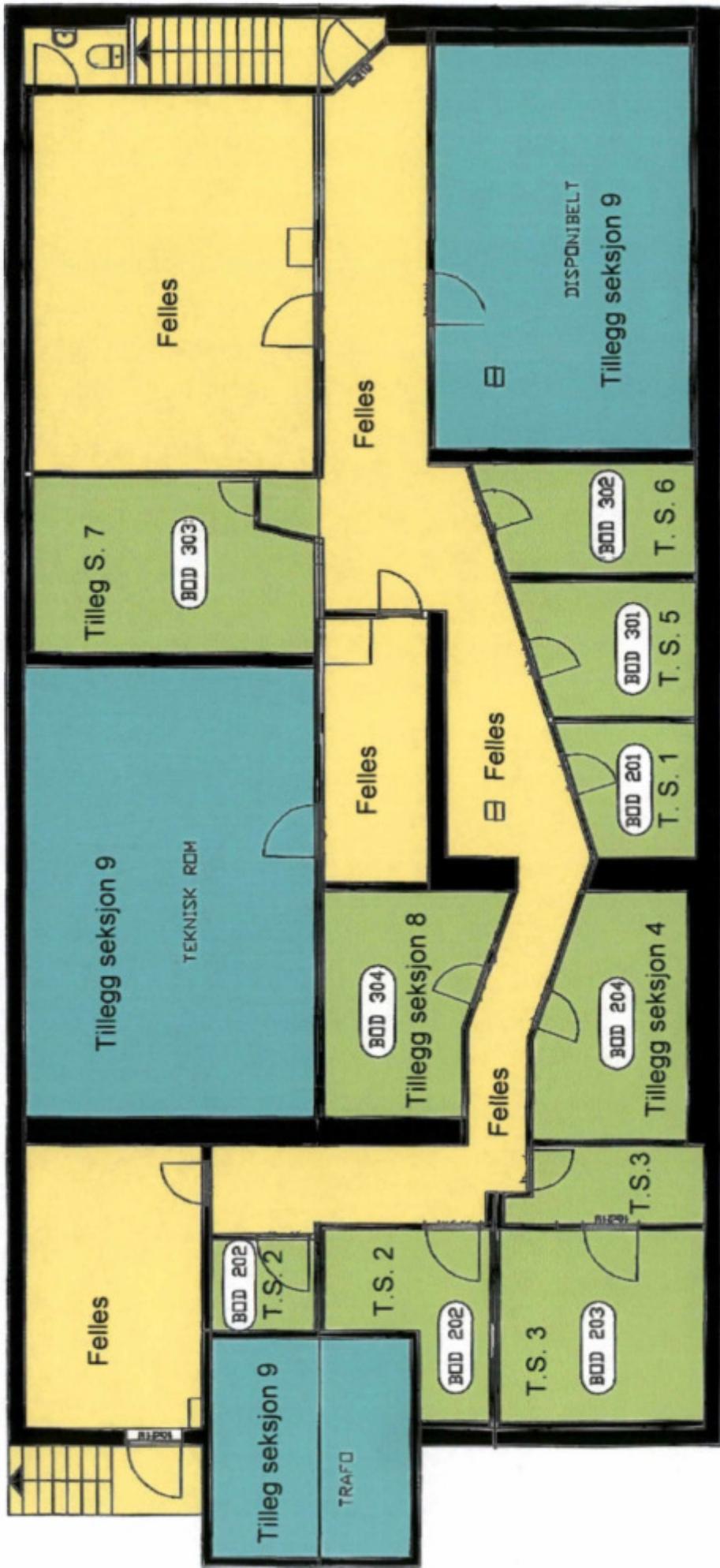




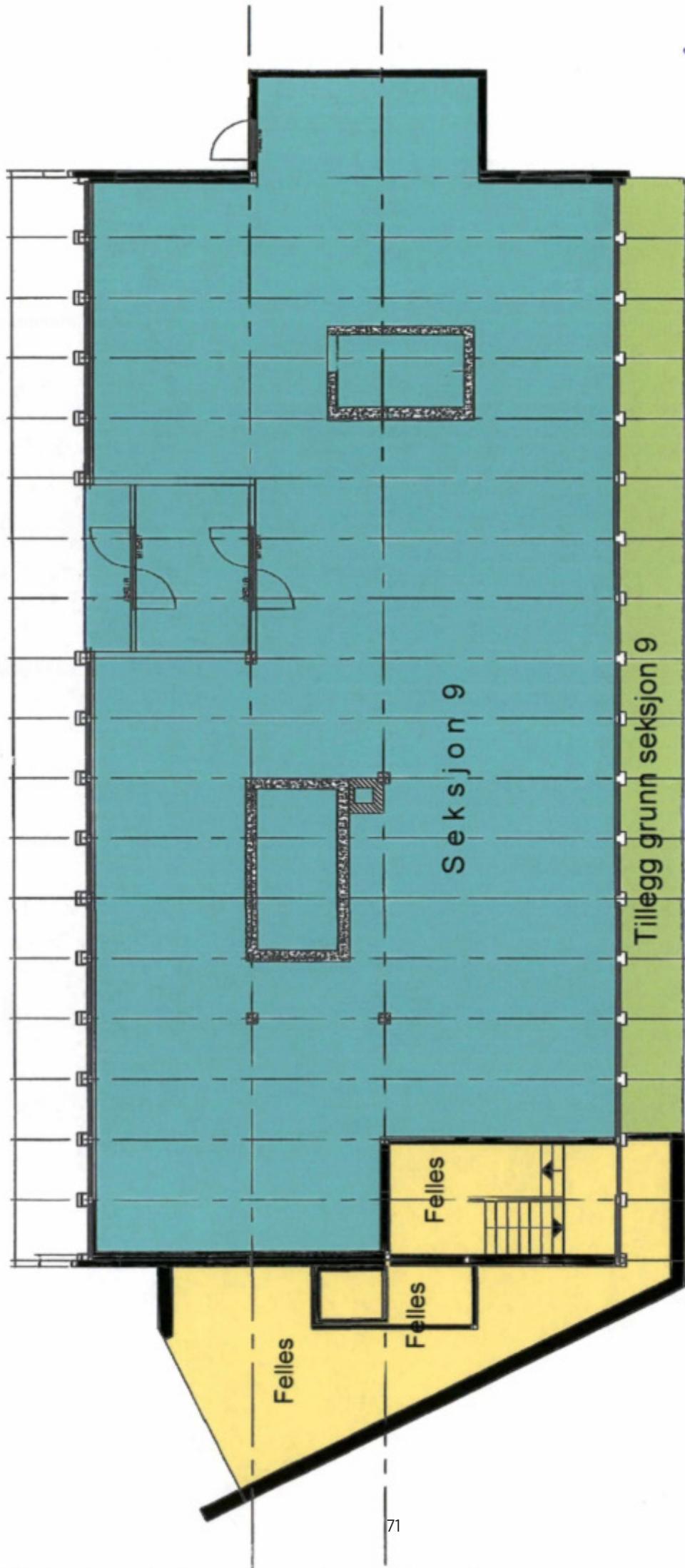
Plan 2. etasje

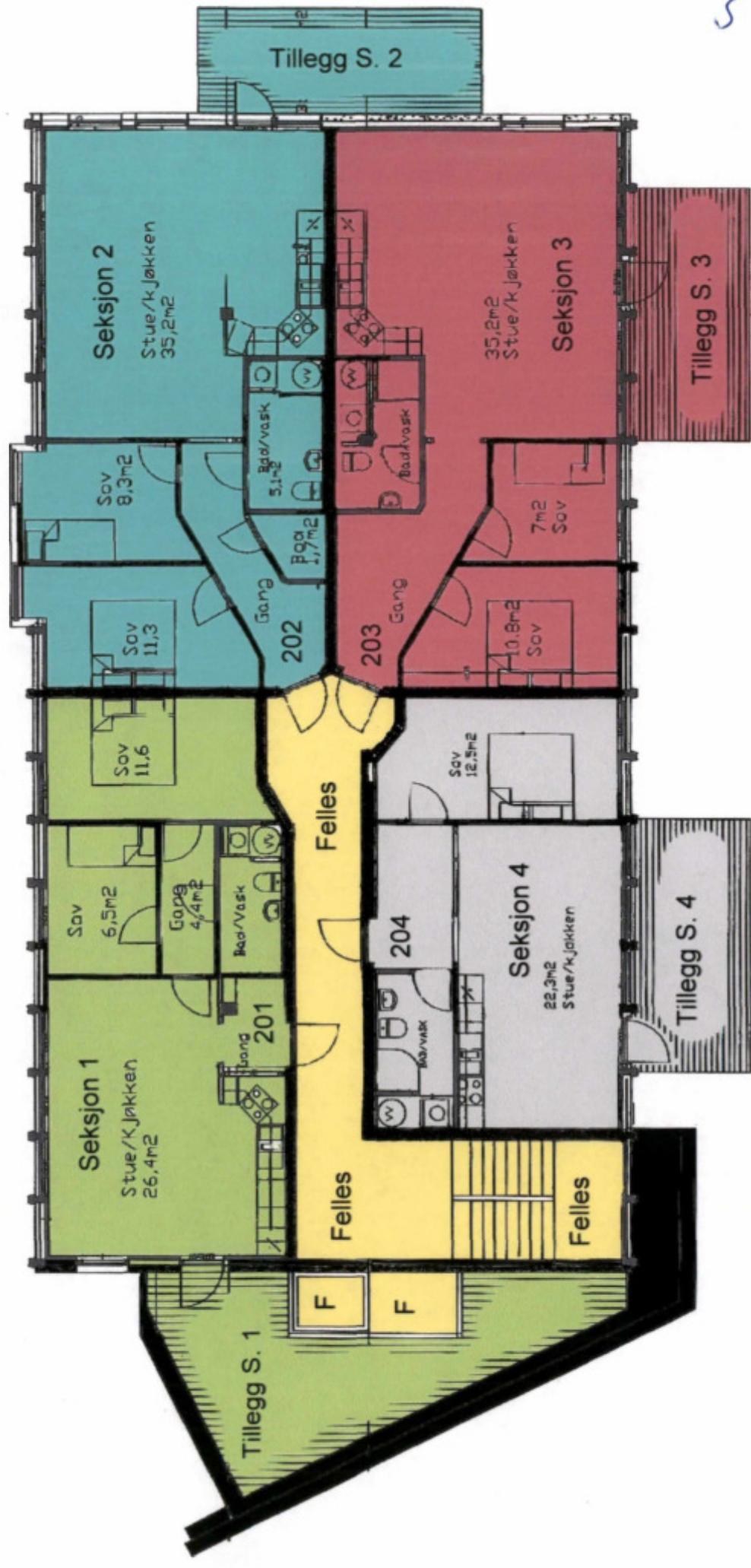


Plan 3. etasje



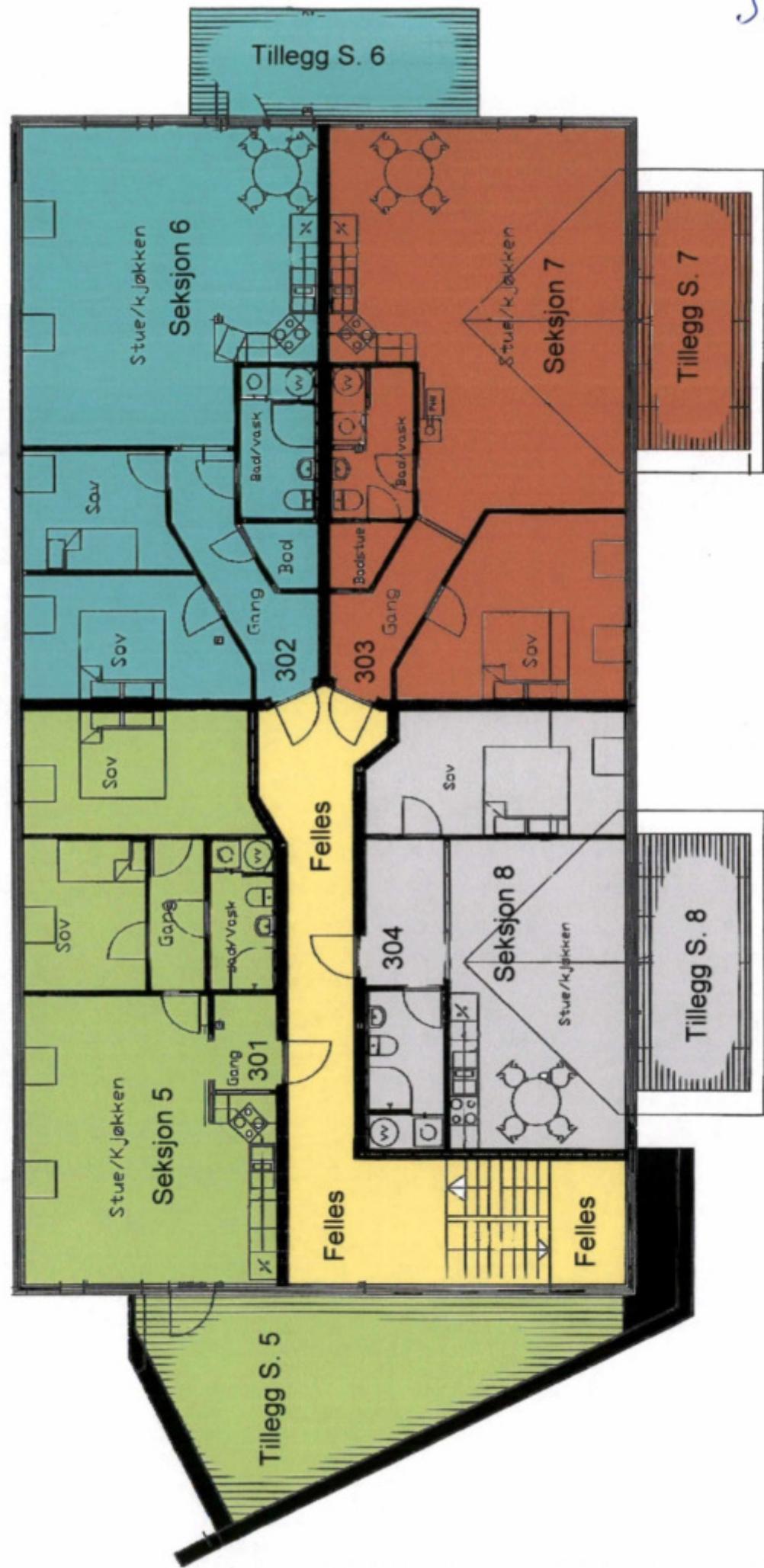
Kjellerplan





Plan 2, etasje

Sentrumsvegen 1, Gnr. 6, Bnr. 301, Vennesla kommune



S. 6/6

Plan 3. etasje

Servicetorget  
Postboks 25, 4701 VENNESLA  
Telefon 38 13 72 00  
E-postadresse: [post@vennesla.kommune.no](mailto:post@vennesla.kommune.no)  
Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

Dato: 06.10.2023

---

### 0100 Eiendomsinformasjon

---

Gårdsnr:	6	Bruksnr:	301	Festenr:	0	Seksjonsnr:	9
Adresse:	<b>Sentrumsvegen 1 4700 Vennesla</b>						
Eier:	Postgården Vennesla AS (1/1)						
Eiendommens areal (hvis oppmålt):	1 432m <sup>2</sup>		Arealkilde: <b>Arealet er hentet fra kommunens eiendomsbase</b>				
Tilleggs areal	m <sup>2</sup>						

Alt i henhold til opplysninger fra matrikkelen (Grunneiendom - Adresse - Bygning).

Kommentar: Fellesareal for hele 6/301.

---

### 0200 Bygningsdata fra matrikkel

---

Bebyggelsens type:	Bebyggelsens areal BRA m <sup>2</sup> :	Tatt i bruk:
Garasjeuthus anneks til bolig.	-	-
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	-	-

Alt i henhold til opplysninger fra B-delen i matrikkelen.

Kommentar:

---

### 1000 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

---

	Ja	Nei
Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e):	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Om bygningene er byggmeldt:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kommentar:

Servicetorget  
Postboks 25, 4701 VENNESLA  
Telefon 38 13 72 00  
E-postadresse: [post@vennesla.kommune.no](mailto:post@vennesla.kommune.no)  
Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

## 1351 Reguleringsforhold

Planopplysninger:	Navn:	Formål:	Vedtaksdato:
Reguleringsplan <input type="checkbox"/>			
Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/>			
Kommuneplan <input type="checkbox"/>			Periode:
Uregulert <input type="checkbox"/>			
Reguleringsbestemmelser <input checked="" type="checkbox"/>			

Kommentarer til eksisterende planer:

## 1800 Tilknytning til vann og avløp

	Offentlig tilknyttet	Privat anlegg	Kommentar
<b>Vann</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Avløp</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Slamavskiller</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Vannmåler</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>Felles.</b>
<b>Parafintank</b> <input type="checkbox"/> *Se kommentar	<b>Oljeutskiller:</b> <input type="checkbox"/> *Se kommentar	<b>Fettutskiller:</b> <input type="checkbox"/> *Se kommentar	
<b>Kommentar:</b> <b>Informasjon om olje og parafintank må ettersendes grunnet systemet som vi bruker for å hente disse opplysningene er nede.</b>			I henhold til lokal forskrift om vann- og avløpsgebyrer, er alle abonnenter som er tilknyttet offentlig nett pålagt å ha vannmåler. Avlesning av måler gjennomføres i desember hvert år.
Hvis det foreligger pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen beskrives det her.			
<b>Hvis privat drikkevann og renseanlegg:</b> Type renseanlegg og alder: Foreligger gyldig utslippstillatelse (ja/nei/ukjent): Er det/vil det komme krav fra kommunen om oppgradering av renseanlegget (ja/nei/beskriv): Informasjon om drikkevann:			

Servicetorget  
Postboks 25, 4701 VENNESLA  
Telefon 38 13 72 00  
E-postadresse: [post@vennesla.kommune.no](mailto:post@vennesla.kommune.no)  
Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

## 1900 Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyrer er avgift for vann, avløp, eiendomsskatt og feiring.

Kommunale avgifter og gebyrer er fordelt på 12 terminer.

Minstesatsen for å få månedlig fakturering er kr. 2 000,- netto.

Fakturabeløp under minstesatsen vil bli fakturert i to terminer; februar og august.

### Gebyr – tilknyttet offentlig vann og/eller avløpsnett

Årsgebyr vann og avløp (= forbruksgebyr + abonnementsgesbyr)	u/mva	m/mva	enht
Abonnementsgesbyr - vann - pr bruks/boenhet	kr 1 200,00	kr 1 500,00	pr år
Abonnementsgesbyr - avløp - pr. boenhet	kr 1 965,00	kr 2 456,25	pr år
Forbruksgebyr - vann - pr bruks/boenhet	kr 10,50	kr 13,13	pr m <sup>3</sup>
Forbruksgebyr - avløp - pr bruks/boenhet	kr 20,80	kr 26,00	pr m <sup>3</sup>

Vannavgift etter måler:

Ja:

Nei:  Måler må monteres.

Gjennomsnittsforbruket for vann i en husstand er 50 m<sup>3</sup> pr person.

Akonto for inneværende år = XX m<sup>3</sup>.

Ny eier må oppgi ønsket akonto eller ta kontakt med kommunen for videre spørsmål.

### Gebyr – privat vann og avløpsanlegg

Slamgebyr	u/mva	m/mva	enhet	på eiendom
Slamavskiller inntil 4 m <sup>3</sup> tømmefrekvens 24 (2. hvert år)	kr 1 807	kr 2 259	pr år	
Slamavskiller inntil 4m <sup>3</sup> tømmefrekvens 12 (1 x i året)	kr 3 614	kr 4 518	pr år	
Minireseanlegg inntil 4m <sup>3</sup> tømmefrekvens 12	kr 4 434	kr 5 543	pr år	
Tett tank inntil 6m <sup>3</sup> tømmefrekvens 12	kr 4 715	kr 5 894	pr år	
Tett tank inntil 6m <sup>3</sup> tømmefrekvens 6 (2 x i året)	kr 9 430	kr 11 788	pr år	
Tett tank - utenfor tømmerute/krisetømming	kr 4 715	kr 5 894	pr år	
Tett tank - utover 6m <sup>3</sup>	kr 559	kr 698	pr m <sup>3</sup>	
Alle tanker - utover 4m <sup>3</sup> /6m <sup>3</sup>	kr 559	kr 698	pr m <sup>3</sup>	
Slamavskiller og minireseanlegg - utenfor tømmerute	kr 2 706	kr 3 383	pr tømming	
Slamavskiller og minireseanlegg - krisetømming (3t. varsel)	kr 3 681	kr 4 601	pr tømming	
Alle tanker - bomtur	kr 847	kr 1 058	pr oppmøte	
Tilsynsgebyr (gjelder slamavskillere)	kr 500	kr 500	pr år	

### \*kommentar:

Faktura for renovasjon sendes fra Avfall Sør AS, [www.avfallsor.no](http://www.avfallsor.no). Kontakt dette firmaet for å få opplysninger som gjelder renovasjonskostnader.



Servicetorget  
Postboks 25, 4701 VENNESLA  
Telefon 38 13 72 00  
E-postadresse: [post@vennesla.kommune.no](mailto:post@vennesla.kommune.no)  
Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

---

## **2000 Legalpant**

---

<b>Restanse:</b> <u>Kr. 1 866,67,-</u>	pr. termin <u>9/23</u>	Forfallsdato: <u>25.10.23</u>
---	---------------------------	----------------------------------

For informasjon om eiendomsskatt og kommunale avgifter kontakt Postgården Vennesla AS.

---



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. NÆRING  
PB 33  
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: Sentrumsvegen 1 1.etg (Kjetil Lossius)  
Vår referanse: 3307111/22503002  
Bestilling: C3 2023-09-27 (7) 78

Dato  
27.09.2023

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
12145	93	12.7.2005	ERKLÆRING/AVTALE SEKSJONERING

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4223 VENNESLA	6	301	0	0

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

[www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returertes etter tinglysing til


 STATSAUT. EIENDOMSMEGLERE MNEF  
 Sparebankgården, Pb 68, 4701 Vennesla  
 Tel. 38 15 91 40, Fax 38 15 91 41, www.abcenter.no

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken


 Begjæring<sup>+</sup> om oppdeling i  
 eierseksjoner/~~reseksjonering~~  
 (strik det som ikke passer)  
**TINGLYST**

12 JULI 2005

 KRISTIANSAND TINGRET  
 JACBOKNR. 1245

T-Gnr. Brir. Festenr. S-nr.

## 1. Eiendommen

Kommunenr | Kommunens navn:

1014 VENNESLA

6 301

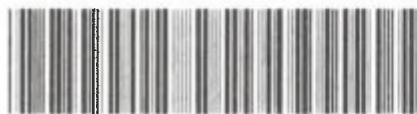
## 2. Hjemmelshaver(e)

Fodselsnr. Døgn nr. (11/9 siffer)

Navn:

984. 3.83. 002 Post GÅRDEN VENNESLA 4/5 1/1

Ideell andel


 Doknr: 12145 Tinglyst: 12.07.2005 Emb: 093  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

## 3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstaende fordelingsliste

S-nr	For- mat <sup>1)</sup>	Brok- stellers <sup>1)</sup>	Til- leggs- arealet <sup>1)</sup>	S-nr	For- mat <sup>1)</sup>	Brok- stellers <sup>1)</sup>	Til- leggs- arealet <sup>1)</sup>	S-nr	For- mat <sup>1)</sup>	Brok- stellers <sup>1)</sup>	Til- leggs- arealet <sup>1)</sup>
1	B 66	B	13			25		37			49
2	B 73	B	14			26		38			50
3	B 71	B	15			27		39			51
4	B 47	B	16			28		40			52
5	B 63	B	17			29		41			53
6	B 75	B	18			30		42			54
7	B 75	B	19			31		43			55
8	B 50	B	20			32		44			56
9	N 271	BG	21			33		45			57
10			22			34		46			58
11			23			35		47			59
12			24			36		48			60
Sum tellere:											
Sum nevner:											

## 4. Supplerende tekst

DØS! Her påtøres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Veritatsbekræftelse skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte feilareaslene endres.

Eiendommen har vært fast med 12145. Det er  
 ikke etablert i 12145. Enkelte stedsnavn er  
 sparet og ikke med i dokumentet. Etter seiersordre  
 (skal ikke tinglyses)

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,  
eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d)  bruksenheters formal (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformal,  
eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen.  
eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt  
skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f)  areal som skal tiljene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke  
vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjoperett (§ 14)

g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen ~~og~~ har  
egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egnø rom.  
eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig.  
eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i)  del er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgjøre eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

**6. Tegninger m.v**

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortlopende siderummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situationsplan (§ 7, annet ledd)
- b) Piantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
(Piantegningene er grensene for bruksenhete, forslag til seksjonshummer og bruk av de enkelte rom tydelig angitt i § 7 annet ledd)
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samlykke fra panthaver ved resekjønering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

Sted, dato

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)

Ektefelle/r registrert partner

Med resaksjonering kreves samtykke fra ektefelle/r registrert partner hvor samtykket reduseres.
*VENNESCA*
*POSTGÅRDEN VENNESCA AS*
*Rognsund*


8. Styrets samtykke m v ved resekjonering <sup>9)</sup>	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til resekjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemotet har samtykke til resekjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/resekjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Malebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup>				
<input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/resekjonering er gitt for:				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Vennesla kommune
6	301			<i>Eivind Hübért Skajaa</i>
Dato	Stempel og underskrift			
6/7-05				

## Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/resekjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingsspaper.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfyller bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrok med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett innlatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsprunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til resekjonering i de tilfeller hvor sameiemotets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved malebrevkart med tinglysingssjenpart.



5.1/6

# VENNESLA KOMMUNE

N

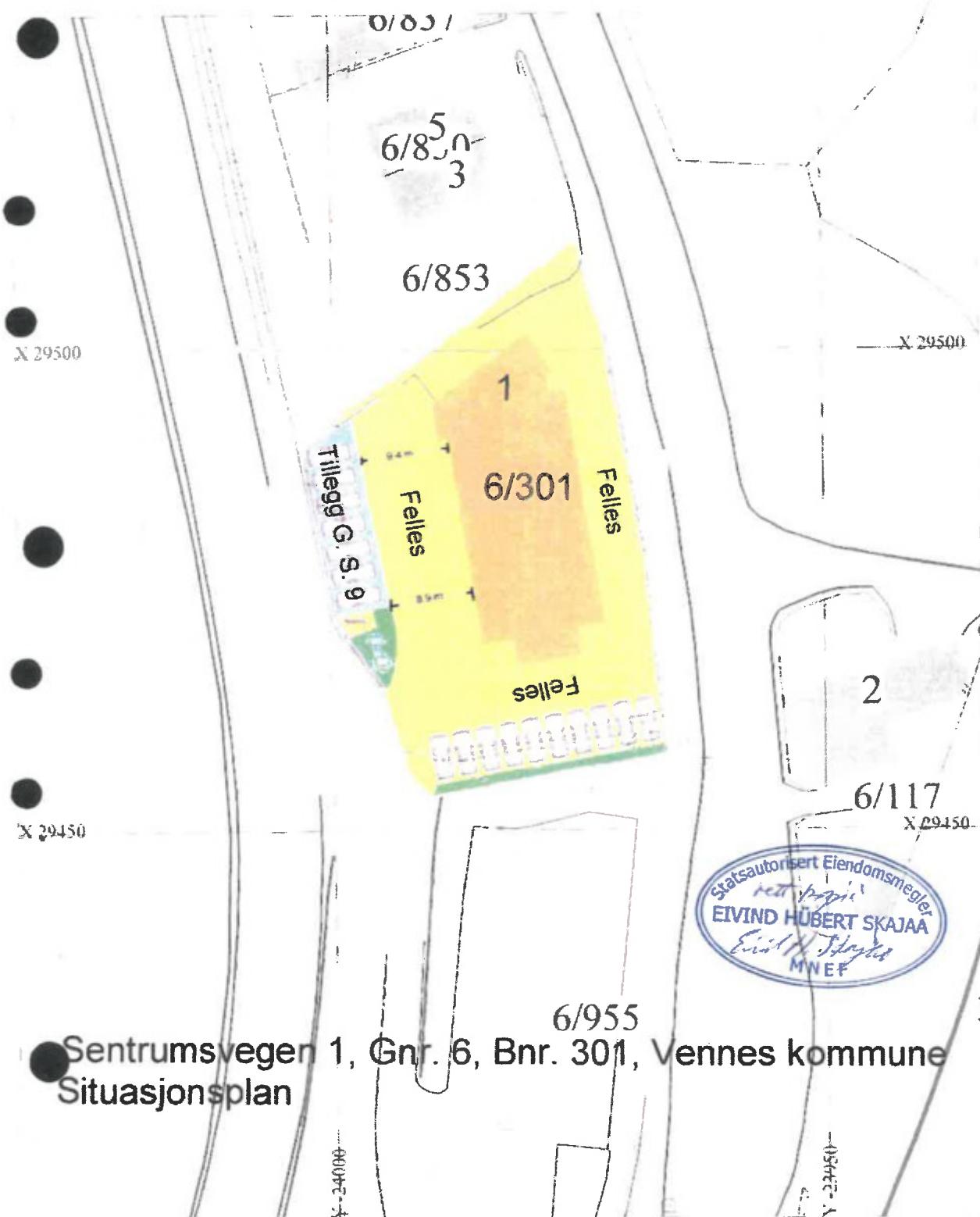
Opmålingsavdelingen.

Dato: 01/06/05

NB! Eiendomsgr. på kart er ikke rettsgyldig.

4 6/101

X 29550



Sentrumsvegen 1, Gnr. 6, Bnr. 301, Vennes kommune  
Situasjonsplan



S. 2/6

X 29550

4 6/101

\*

# VENNESLA KOMMUNE

N



Opmålingsavdelingen.

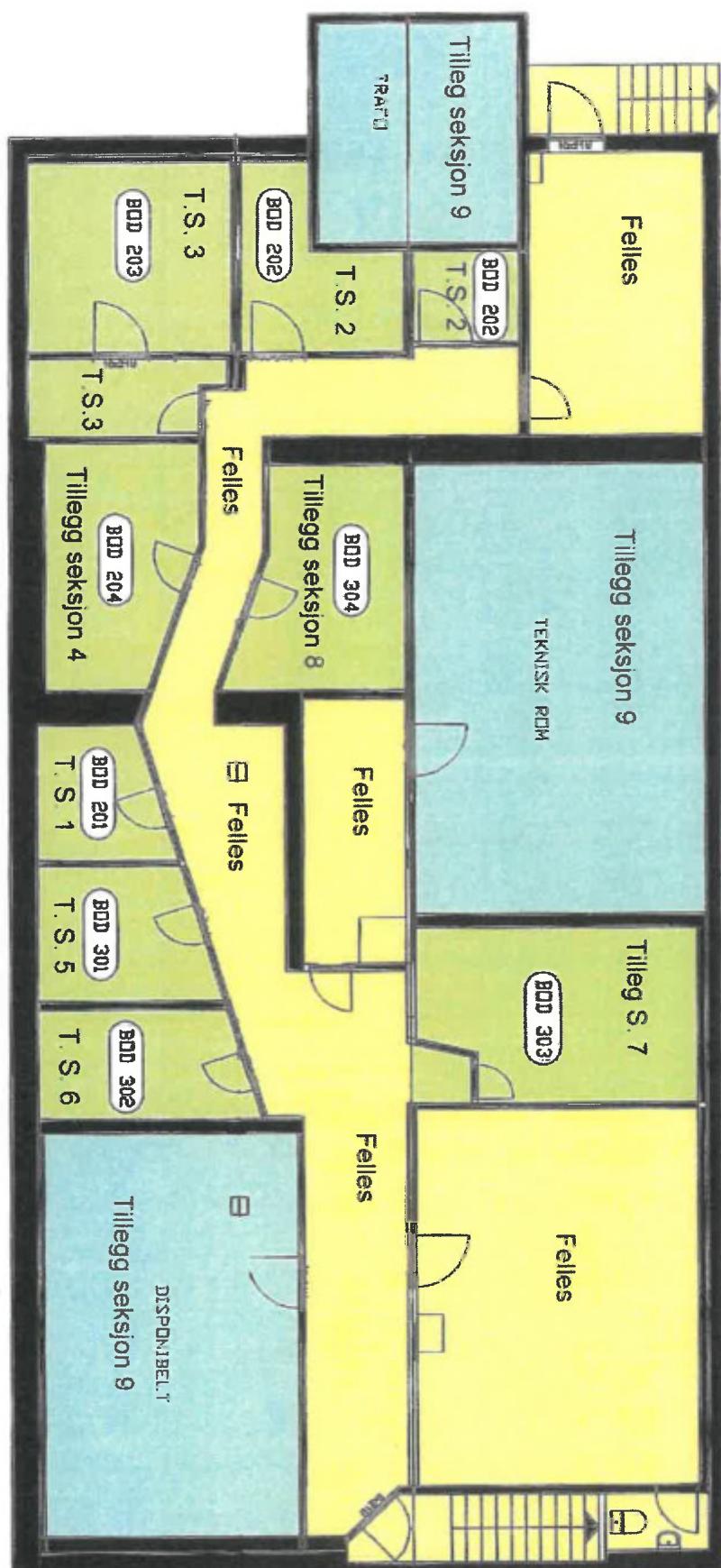
Dato: 01/06/05

NB! Eiendomsgr. på kart er ikke rettsgyldig.



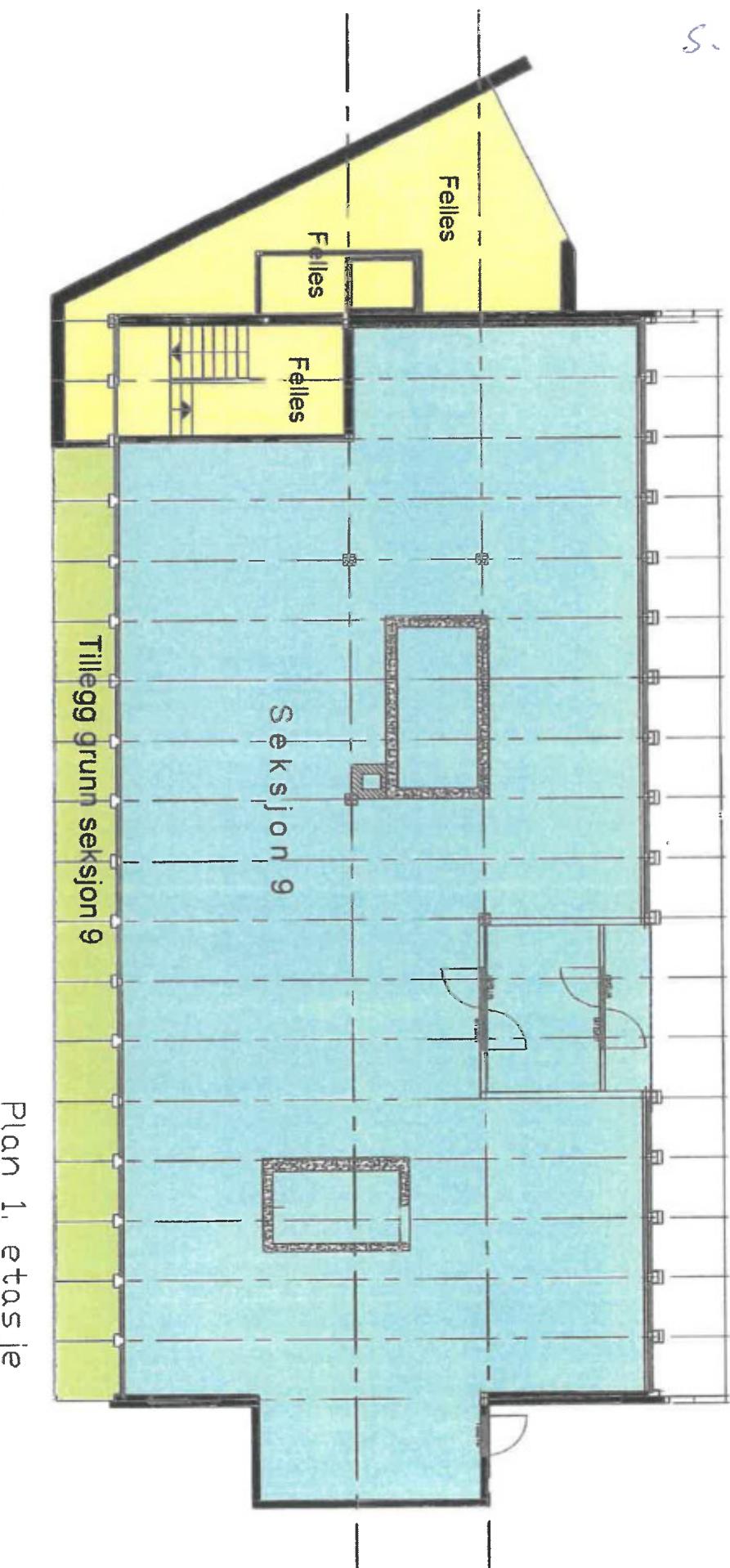
5. 3/6

Sentrumsvegen 1, Gnr. 6, Bnr. 301, Vennesla kommune



Kjellerplan

S. 4/6



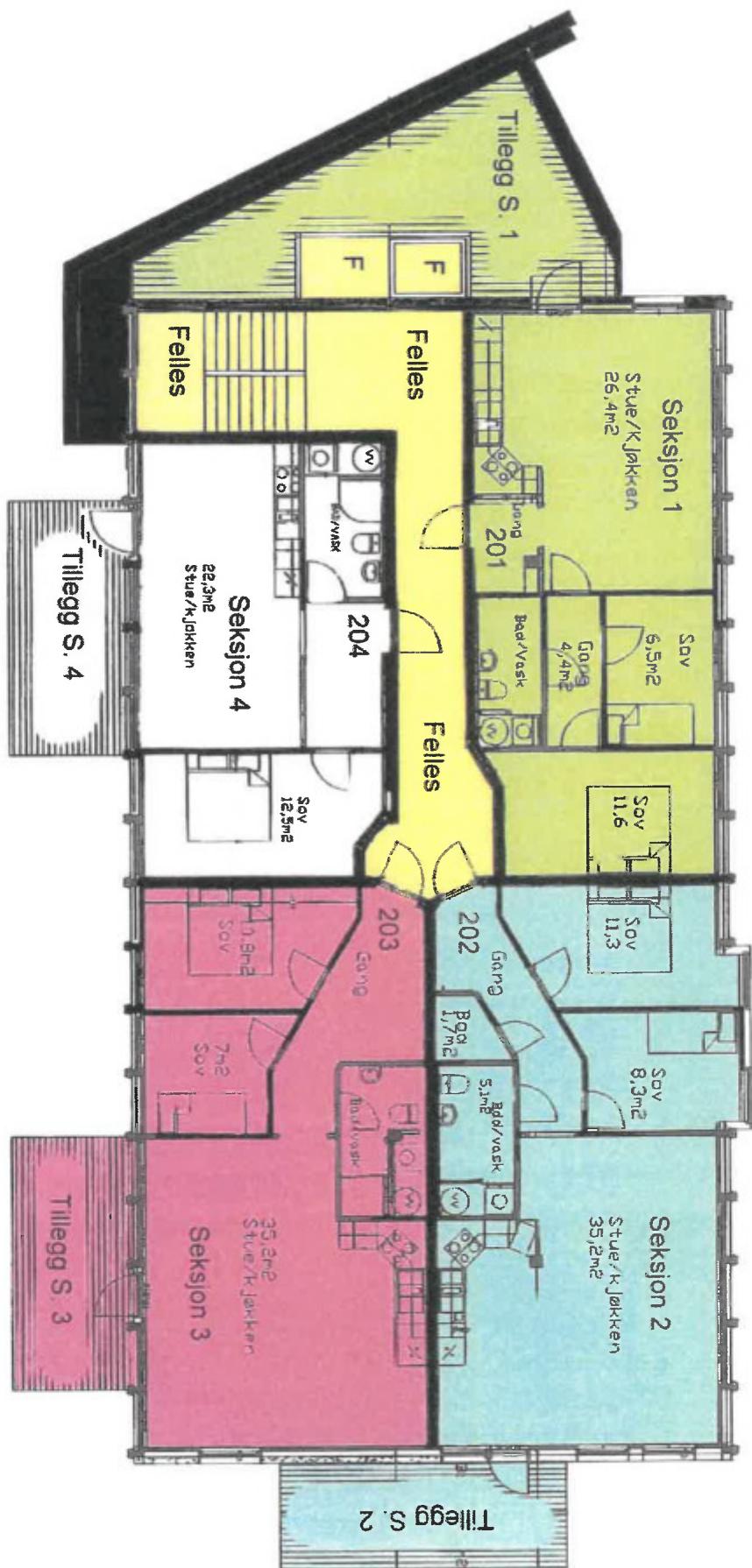
Sentrumsvegen 1, Grn 6, Brn. 301, Vennesla kommune



S. 5/6



Sentrumsvegen 1, Grn. 6, Bnr.301, Vennesla Kommune

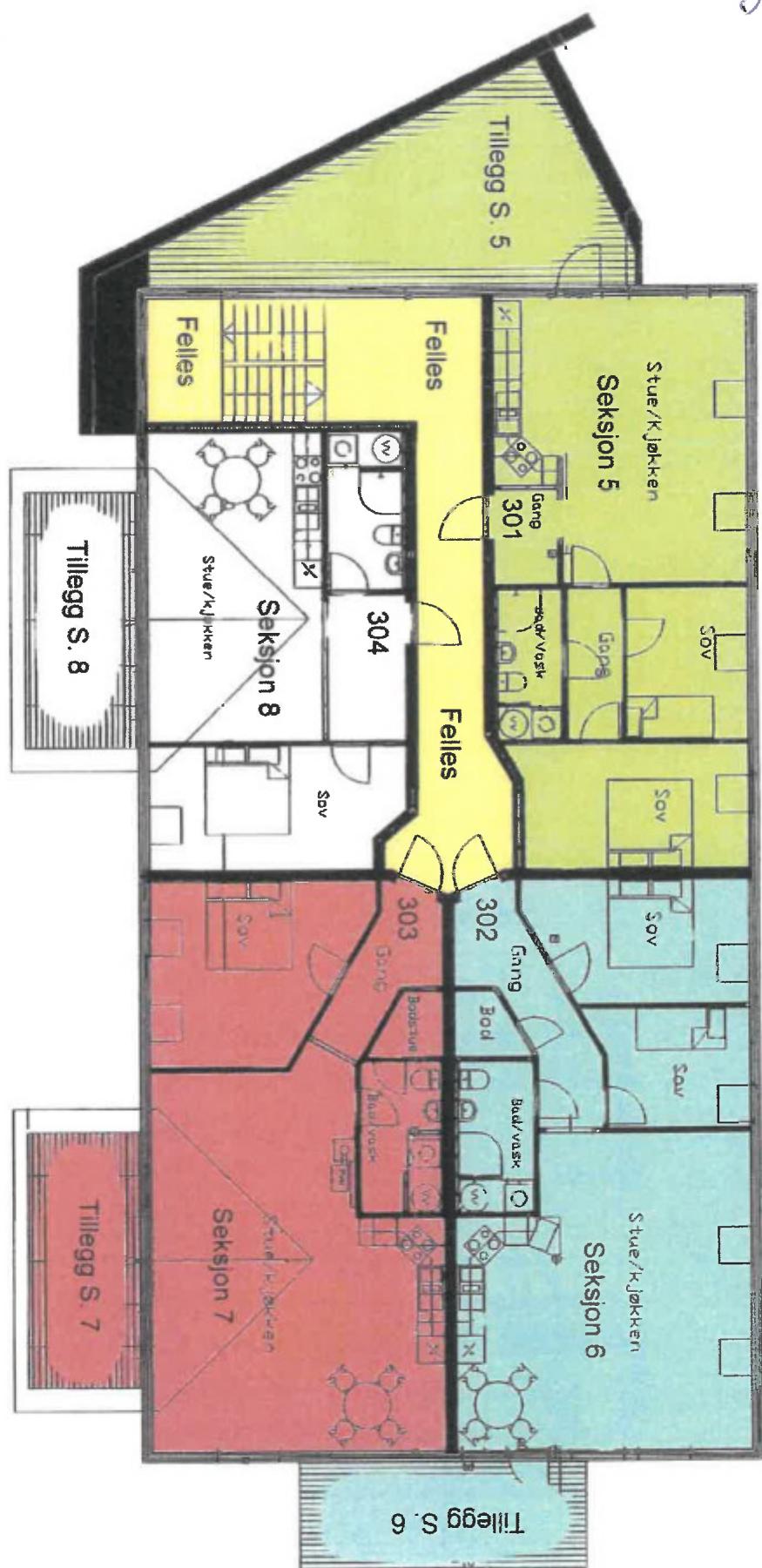


Plan 2. etasje

S. 6/6



Sentrumsvegen 1, Grn. 6, Bnr. 301, Vennesla kommune



Plan 3. etasje



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. NÆRING  
PB 33  
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: Sentrumsvegen 1 1.etg (Kjetil Lossius)  
Vår referanse: 3307110/22502997  
Bestilling: C3 2023-09-27 (7) 79

Dato  
27.09.2023

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
102182	93	7.6.1988	ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4223 VENNESLA	6	301	0	0

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

[www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238

DAGEO I ØRT

07.JUN88 02182

SORENSKRIIVAREN I  
SETESDAL

SKJØTE

Vennesla kommune ved undertegnede ordfører skjøter og overdrar herved sin eiendom gnr. 6, bnr. 301 i Vennesla kommune til

Ole Heiseldal  
Gerd Heiseldal

Kjøpesummen, kr. 3.300.000,- / kronertremillionertrehundretusen --  
er avgjort på omforenet måte.

Eiendommen overdras fri for heftelser.

Kjøper har vedlikeholdsplikt for vei- og trappeadkomst til det areal på gnr. 6, bnr. 955, som ifølge gjeldende reguleringsplan er regulert til offentlig parkeringsplass.

Vennesla, den 4. mai 1988.

VENNESLA KOMMUNE

Tore Robstad  
ORDFØRER

Som kjøper er vi i enforstått med ovennevnte forpliktelse.

Ole Heiseldal

Gerd Heiseldal

*Ole Heiseldal Gerd Ingrid Heiseldal.*

**VEDTEKTER  
FOR SAMEIET  
POSTGARDEN VENNESLA**

**§ 1. Eierandelene**

Eiendommen Sentrumsveien 1, gnr. 6, bnr. 301 i Vennesla kommune er i overensstemmelse med oppdelingsbegjæring delt opp i 9-ni eierseksjoner. 1-en seksjon er næringsseksjon og 8-åtte seksjoner er boligseksjoner.

Eierseksjonsbrøken bygger på seksjonenes areal. Hver boligseksjon har 1-en stemme. Næringsseksjonen har 4-fire stemmer.

Selvieverandelen og deltagerinteressen i sameiet kan ikke skilles. Ervervelse av selvieverandel medfører rett og plikt til å være medlem av sameiet.

Alle bestemmelser som er inntatt i kjøpekontrakten og skjøtet, oppdelingsbegjæringen og gjeldende husordensregler er bindende for sameiet og de enkelte sameiedeltagere og overdragelse av selvieverandeler må kun finne sted på de vilkår som er inntatt der og i disse sameievedtekter.

**§ 2. Alminnelige bestemmelser**

Sameiets virksomhet og forholdet mellom sameierne reguleres av lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr.31, med tillegg av disse vedtekter.

**§ 3. Området**

Sameiets formål er å ivareta sameiernes fellesinteresser, administrasjon av hele eiendommen med tilhørende anlegg av enhver art og å sørge for en forsvarlig drift av eiendommen.

For felles ansvar, forpliktelser og rettigheter hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk. Det samme gjelder for sameiets rettigheter. Sameierne gir avkall på eventuell forkjøpsrett og/eller rett til å kreve sameiet oppløst, som de etter norsk lov og rett måtte ha i forhold til de øvrige eiere.

**§ 4. Eiendomsrett / bruksrett / omsetning**

Hver sameiers andel tilhører denne med full eiendomsrett og med eksklusiv bruksrett til den leilighet med boder og eventuell uteplass som er beskrevet i hans-/ hennes kjøpekontrakt. Leiligheten som han/hun således har eksklusiv bruksrett til er senere kalt seksjonen.

Hver sameier har rett til å disponere over sin selvieverandel sammen med sin seksjon bestemt i skjøtet ved salg, gave, arv, bortleie mv. Likeledes har hver sameier rett til å pantsette sin selvieverandel sammen med seksjonen uten de øvrige sameiernes samtykke. De øvrige sameiere har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett, utløsningsrett eller opplösningssrett til seksjonen.

Med hensyn til bruken av seksjonen er den enkelte forpliktet til å følge vanlige regler og god husorden, og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. En seksjon må ikke nyttas slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Fellesanlegg må ikke nyttas slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anlegget som er avtalt eller forutsatt.

Den enkelte seksjon kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtak kan ikke skilles fra eierandelen.

Overdragelse og bortleie skal av registreringshensyn skriftlig meddeles sameiets styre. Slik meddelelse skal være innkommet senest 14 dager etter at avtale om overdragelse eller bortleie er inngått. Utbygger kan fritt leie ut sine seksjoner til boligformål uten hensyn til denne bestemmelse.

## **§ 5. Vedlikehold / bruk av fellesanlegg**

### **Kostnadsfordeling.**

Da Postgården inneholder både seksjoner for leiligheter og for næringsdel, skal kostnader som konkret kan knyttes til seksjonene leiligheter bæres av seksjonene for leiligheter.  
Det samme gjelder for seksjon for næringsdel.

Kostnader som knyttes til seksjonene er:

#### ***Leilighetene.***

Utvendig vedlikehold av inngangsparti 1 etasje.  
Utvendig vedlikehold 2 og 3 etasje eksklusiv terrasser.  
Vedlikehold av fellesareal 1, 2 og 3 etasje inklusiv heis.  
Vannforbruk (egen måler) leilighetene.  
Renovasjon for leilighetene.  
Fellesstrøm for heis, fellesareal til leilighetene, boder og fellesrom.

#### ***Næringsdelen.***

Utvendig vedlikehold av 1 etasje inklusiv eget inngangsparti.  
Vannforbruk (egen vannmåler) næringsdelen.  
Renovasjon næringsdelen.

### **Fordeling av kostnader:**

#### ***Felleskostnader leilighet fordelt etter eierbrøk.***

Utvendig vedlikehold av inngangsparti 1. etasje.  
Utvendig vedlikehold 2. og 3. etasje eksklusiv terrasser.

#### ***Felleskostnader leilighet fordelt etter seksjon.***

Vedlikehold av fellesareal 1., 2. og 3. etasje inklusiv heis.  
Vannforbruk (egen måler) leilighetene.  
Renovasjon for leilighetene.  
Fellesstrøm for heis, fellesareal til leilighetene, boder og fellesrom.

#### ***Felleskostnader som fordeles etter eierbrøk (gjelder alle seksjoner).***

Vedlikehold av tak inkl. tak over terrasser.  
Utvendig vedlikehold av kjeller (synlig del over bakkenivå).  
Forsikring på eiendom.  
Felles areal i kjeller.

#### ***Felleskostnader som fordeles etter eierbrøk for næringsdel og etter seksjon for leilighet.***

Alle utenomhus kostnader som vedlikehold av parkeringsplass, lekeplass, beplantning, snørydding, sandstrøying og rengjøring.  
Og ellers alle kostnader som oppstår som ikke direkte kan knyttes til seksjon.

Kostnader knyttet til garasjene fordeles likt på antall garasjer og eier av disse.

Styret utarbeider hvert år et budsjett for antatte fellesutgifter. Disse vedtas av sameiemøtet. På grunnlag av dette betaler sameierne inn et å konto forskuddsbeløp som innbetales den 1. hver måned av den enkelte sameier.

Endelig oppgjør finner sted etter at regnskap er gjort opp. Unnlatelse av å betale de utlignende andeler av fellesutgiftene etter at påkrev er forkynt, ansees som vesentlig mislighold.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

Hele uteområdet er fellesareal med adkomstvei, parkeringsplasser og lekeplass. Parkering skjer på ledig oppmerket plass i området. Det er ikke avsatt fast plass for parkering, men sameierne kan sette opp avtale om dette i fellesskap.

## **§ 6. Ordensregler / mislighold**

Sameierne og eventuelle leietakere plikter å følge de til enhver tid fastsatte ordensregler, og er innforstått med at brudd på disse regler anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

Seksjonen skal behandles med tilbørlig aktsomhet og all skade må seksjonseieren besørge utbedret uten opphold. Hvis dette ikke skjer innen rimelig frist er dette å betrakte som vesentlig mislighold av disse vedtekter. En seksjon må ikke nyttet slik at det er til unødig eller urimelig ulykke for brukerne av andre seksjoner. Det samme gjelder hvis seksjonens beboere etter gjentatte muntlige og skriftlige oppfordringer ikke retter seg etter husordensreglene.

## **§ 7. Sameierenes rett til forandring av egen fasade mv.**

Sameierne må ikke uten godkjennelse av styret sette opp radio- og TV-antenne eller gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende boligene. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning dette ikke kommer i strid med offentlige bestemmelser, eller kan være til skade for andre sameiere. Av hensyn til den felles interesse i penest mulig fasade, kan styret treffe bestemmelser om forhold av eksteriørmessig betydning, slik som vedrørende markiser, utebelysning og lignende.

## **§ 8. Organisering av sameiet**

Sameiet ledes av et styre som har fullmakt til å opptre på samtlige medlemmers vegne i alle forhold som går inn under sameiets formål. Utad forplikter styret sameiet ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele fullmakt.

Den daglige virksomhet utøves imidlertid av forretningsfører, dersom slik er ansatt av styret. Styret fastsetter forretningsførers godtgjørelse og betingelser forøvrig.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og revisjon i henhold til eierseksjonslovens bestemmelser.

Styret skal ha medlemmer som velges på sameiets årsmøte. Styret ledes av en styreleder som velges særskilt på sameiemøtet. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiemøtet i det år tjenestetiden utløper. Styret fungerer i alle tilfelle inntil nytt styre er valgt. Styremedlemmer kan gjenvelges.

Styret er bemyndiget til alt som er knyttet til den ordinære drift av eiendommen. Disposisjoner som medfører vesentlige utgifter eller ansvar, skal forelegges sameierne med mindre en slik forsinkelse kan resultere i skade på eiendommen.

Styrets vedtak treffes ved alminnelig flertall.

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

## **§ 9. Sameiets øverste organ**

Sameiemøte er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiemøte er samtlige seksjonseiere. I sameiemøte har eierne 1-en stemmerett for hver boligseksjon de eier. Eier(ne) av næringsseksjonen har 4-fire stemmer. Alle beslutninger, med unntak for de vedtak hvor eierseksjonsloven krever større flertall, treffes med simpelt flertall i forhold til de avgitte stemmer.

Ordinært sameiemøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Innkallelse skal angi tid og sted for møte samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møte. Med i innkallenlsen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap. Skal et forslag som etter loven eller vedtekten må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

På årsmøtet behandles:

1. Styrets årsberetning.
2. Det reviderte årsregnskap.
3. Avgjørelse av ansvarsfrihet for styret.
4. Fastsettelse av bidrag til fellesutgifter.
5. Valg av styremedlemmer.
6. Valg av revisor og fastsettelse av dennes godtgjørelse.
7. Øvrige saker som er nevnt i innkallen.

#### § 10. **Valg**

Valg av styre og revisor foregår ved simpelt flertall. Styrets leder velges særskilt. Endring av vedtekter og likeledes vedtak som vil påføre den enkelte seksjonseier ekstrautgifter og/eller ansvar på over 5% av de årlige fellesutgiftene krever to tredjedels flertall, jfr. § 30 i Lov om eierseksjoner.

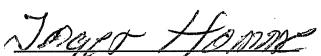
#### § 11. **Mislighold av fellesomkostninger**

Hvis en sameier ikke betaler de i sameiemøtet fastsatte bidrag til driften til fastsatt tid og ikke innen 14 dager etter skriftlig påkrav, er dette å anse som mislighold av sameiekontrakten og gir sameiet rett til å inndrive forfalne beløp hos vedkommende etter tvangfullbyrdelseslovens regler. I gjentagelsestilfelle og forøvrig hvis sameieren begår vesentlig brudd på sameieavtalen, kan sameiet på samme måte anse avtalen for brutt, og la vedkommende sameiers seksjon selges på tvangsausjon. Twistemål i sameieforhold mellom sameierne hører under tingretten.

Vennesla den 17.11.2020  
Sameiet Postgården Vennesla



Paul T Anderson



Inger Homme



Elin Ramsland

*Sameiet Postgården Vennesla, Sentrumsvegen 1, 4700 Vennesla.*

## **ORDENSREGLER:**

1. Vanlige husordensregler gjelder, og alle må ta hensyn til øvrige beboere og leietakere.
2. Det er ikke tillatt med dyrehold i leilighetene, men det kan søkes om dispensasjon fra denne regelen hvis særlige forhold tilsier det.
3. Gårdslass, trappeoppgang, korridorer og felles kjellerrom må ikke opptas med gjenstander tilhørende beboere eller leietakere. Utsmykning i trappeganger og korridorer med blomster og / eller bilder kan tillates, så sant et flertall av beboerne i angjeldende etasje er enige om det.  
Sykler skal settes på anvist plass, og kjøretøyler skal settes på parkeringsplassen.
4. Enhver forurensning av gårdslass og fellesrom er forbudt. Alt avfall skal komprimeres best mulig og legges i dertil bestemte søppelbeholdere. Alt søl omkring søppelbeholderne skal unngås.
5. Felles inngangsdør skal alltid holdes låst. Om den av praktiske grunner settes ulåst, skal dette skje med hyppig tilsyn.
6. Fellesrom skal benyttes etter vedtektenes og styrets bestemmelser. Vasking av fellesrom som trapper og ganger, skal utføres av andelseierne etter oppsatte vaktlister. Styret har ansvar for at vaktliste settes opp.
7. vinduene i oppgangen må ikke stå åpne om natten, eller i regnvær. Erstatningsansvar kan oppstå hvis skade inntreffer.
8. Om noen vil lagre ved i kjelleren, skal vedstablene isoleres fra gulvet med plastpaller. Stablene må ikke legges inntil vegger, men ha en klaring på minst 10 cm. til vegger og tak.
9. Enhver andelseier skal rense alle sluk i leiligheten / lokalene minst 1 gang årlig. Erstatningsansvar kan oppstå hvis skade inntreffer.
10. Unødvendig støy bør ikke forekomme mellom kl. 23.00 og kl. 07.00, eller etter nærmere avtale med naboen.
11. Hver andelseier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt, også av leieboere.



**Sameiet Postgården  
Vennesla**  
Org.nr.: 918 998 640

### **Referat fra årsmøte i Sameiet Postgården Vennesla den 09.03.23 kl. 19.00**

Til stedet var:

Paul T Anderson

Atle og Sidsel Jørgensen

Kevin B Nordbø og Aina K. Abrahamsen

Jan Arild Karlsen på vegne av Inger Homme

Tor Erik Abrahamsen

Bente Andersen

Kirsti Bjørnarå

Charlotte Høiåsen kom etter kl 20:00 og var ikke med på stemmegivningene

Grete S Rånås hadde meldt forfall

Det forelå ingen innvendinger til innkalling eller saksliste og møte ble derved lovlig satt.  
Paul T Anderson var møteleder. Kirsti Bjørnarå ble valgt til referent.

1. Styrets årsberetning ble referert og godkjent.
2. Regnskap ble referert og godkjent.
3. Det var ingen kommentarer til budsjettforslaget for 2023.
4. Paul opplyste at sameiet har forsikring i Tryg som innbefatter ansvarsfrihet for styret.
5. Bidrag til fellesutgifter ble enstemmig fastsatt til kr 2 400,- pr. mnd.  
Økning ikrafttreder fra og med april 2023.
6. Det ble ikke fastsatt et antall styremedlemmer.  
Sameiet praktiserer det slik at 1 fra hver seksjon i sameiet kan være med i styret hvis de ønsker det.
7. Følgende styre for Sameiet Postgården Vennesla ble enstemmig valgt:  
Atle Jørgensen – Styrets leder  
Kirsti Bjørnarå – Styremedlem  
Kevin B Nordbø – Styremedlem  
Bente Andersen – Styremedlem
8. Atle Jørgensen ble valgt til ny styreleder.

9. Det ble ikke valgt varamedlem til styret da antall styremedlemmer er tilstrekkelig.

10. Informasjon om fremtidig vedlikehold:

Atle informerte om kommende vedlikehold som må påregnes – de står oppført i prioritert rekkefølge og de utføres når det er tilstrekkelig med midler i sameiet:

1. Utskifting av calling anlegg – (tidligere innhentet pris ca 38-40 000)
2. Reparere røykluke i trappeoppgang 3. etg. (tidligere innhentet pris 10 000)
3. Maling av utvending mur – på dugnad
4. Maling av oppgangene – på dugnad
5. Rehabilitere ventilasjonsanlegg for leiligheten på tak (mntlig stipulert 50 000)

11. Innkomne forslag

1. Innmelding i huseier.no for kr. 1 990 – her ble det ikke tatt noen avgjørelse  
Dette overlates til det nye styret
2. Husordensregler – det nye styret bør se på oppdatering av husordensreglene.
3. Sykkelparkering – det at sykler står inne i foajeen ble luftet, det var ingen motforestillinger mot dette blant de fremmøtte.
4. Innkjøp av feiemaskin til kr. 1 499 – her var det ingen innvendinger mot denne anskaffelsen. Atle foretar innkjøp.
5. Ny oppmerking av parkering – dette skal styret ta seg av.

Følgende andre saker ble informert om:

Næringsdelen overlater nå til beboerne å snu søppeldunkene før fredag som er tømmedagen for sameiet.

Erfaringsmessig holder det å snu den grå dunken hver 14. dag – så dersom den er halv og under kan den stå til neste uke.

Brun dunk tas ved behov.

Det ble også informert om at det tilkommer 1,5 parkeringsplass per boenhet i sameiet – det vil si 6 plasser per etasje.

Garasjepllass er å regne som en parkeringsplass.

Vennesla 10.03.23

  
Paul T. Anderson

  
Atle Jørgensen

  
Kirsti Bjørnarå

*Sameiet Postgården Vennesla, Sentrumsvegen 1, 4700 Vennesla.*

## ÅRSMELDING FOR 2022.

Det har vært stor utskifting av eiere i 2022. Nye eiere er Charlotte og Roar Salvesen, Bente Andersen, Sidsel og Atle Jørgensen, Tor Erik Abrahamsen, Grete Rånås og Kevin B. Nordbø.

Det ble holdt 4 styremøter, samt årsmøte (28/4) i 2022. På årsmøtet ble det valgt et nytt styre med 4 medlemmer: Kirsti Bjørnarå, Atle Jørgensen, Inger Homme og Paul T. Anderson. Anderson fortsatte som styreleder.

Etter hvert fikk vi registrert det nye styret i Brønnøysundregisteret.

Dugnaden med opprydning rundt huset, ble holdt 5. mai.

Da tidsbryteren for trappelyset fusket, ble den reparert.

Malingen på sydveggen var oppsprukket og dårlig. Det ble bestilt skraping, grunning og maling fra firma Formicus Eiendom. Da det viste seg at malingen var dårlig flere steder, ble dette arbeidet noe utvidet med maling av utstikk fra tak og maling av vindusrammer. I tillegg ble det utført blikkenslagerarbeid på nordsiden under veranda i 2. etasje. Eierne av 1. etasje (Postgården AS) fikk også utført maling og montering av beslag på sine verandaer.

Arbeidet ble dyrere enn beregnet, så selv om sameiet hadde penger på konto, resulterte det i et underskudd i forhold til budsjett, noe som fremgår av regnskapet.

Det har vært et problem med røyklukt i 2. etasje. Dette hadde med ventilasjonsanlegget å gjøre, da det ble undertrykk i leilighetene som gjorde at røyk ble suget inn. Det kunne løses ved å stoppe en vifte som vanligvis går med lav hastighet hele tiden.

Firma Øyvind Langeland har stått for brøyting og strøing.

Vipas Renhold og Omsorg AS har stått for renhold av fellesområdet.

Det har vært kontroll av heisen fra NHK, samt vedlikehold ved TK Elevator AS.

Andel av fellesutgifter for sameierne har siden mai vært kr. 1.900,- pr. måned.

Som vanlig har Reko Regnskap & Økonomi AS vært sameiets regnskapsfører. Dette har bidratt til at fellesutgiftene har vært holdt på et lavt nivå i forhold til andre sameier i Vennesla.

15.02.23.

Kirsti Bjørnarå

Kirsti Bjørnarå

Atle Jørgensen

Atle Jørgensen

Inger Homme

Inger Homme

Paul T. Anderson

Paul T. Anderson

# Resultatregnskap 2022

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
3201 Kevin B Nordbø 201	22 000	20 400	22 800
3202 Bente Andersen 202	22 000	20 400	22 800
3203 Inger Homme 203	22 000	20 400	22 800
3204 Tor Erik Abrahamsen 204	22 000	20 400	22 800
3301 Paul T Anderson 301	22 000	20 400	22 800
3302 Atle Jørgensen 302	22 000	20 400	22 800
3303 Charlotte/Roar Salvesen 303	22 000	20 400	22 800
3304 Grete S Rånås 304	22 000	20 400	22 800
3610 Postgården AS	59 150	21 600	36 000
3650 Betaling Forsikring	5 478	4 989	5 500
3651 Forsikring Garasjer	555	642	550
3652 Bet forsikring Postgården	5 219	9 408	10 440
3653 Strøm Garasjer	1 056	900	1 080
3900 Annen driftsrelatert inntekt	3 000	2	501
3990 Øreavrunding ved fakturering	1	0	0
Driftsinntekter	250 459	200 742	236 471
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>250 459</b>	<b>200 742</b>	<b>236 471</b>
5331 Godtgjørelse til styremedlemmer	-6 000	-6 000	-6 000
5400 Arbeidsgiveravgift	-846	-846	-846
Lønnskostnad	-6 846	-6 846	-6 846
6320 Renovasjon	-25 856	-23 533	-25 950
6321 Vann og slamavgift	-45 348	-44 349	-50 340
6340 Lys, varme	-13 208	-15 178	-14 000
6360 Renhold	-8 474	-7 626	-8 500
6390 Annen kostnad lokaler	-3 629	0	-3 600
6420 Leie datasystemer	-4 375	0	-4 500
6501 Heiskontroll/vedlikehold	-6 812	-1 861	-7 000
6503 Kostnader Fellesareal	-4 420	-450	-3 980
6504 Snørydding	-37 250	-27 500	-30 000
6550 Driftsmateriale/utstyr	-627	0	-1 000
6600 Vedlikehold eiendom	-85 977	-3 770	-12 000
6605 Alarmtilknytning	-5 488	-4 794	-5 500
6705 Regnskapshonorar	-32 338	-30 314	-30 000
6800 Kontorrekvisita	-519	0	-530
7100 Bilgodtgj.oppgivepliktig	0	-140	0
7500 Forsikringspremie	-29 436	-14 359	-30 600
7710 Styre- og årsmøter	-841	0	-810
7770 Bank og kortgebyr	-764	-676	-770
Andre driftskostnader mv.	-305 359	-174 549	-229 080
<b>Driftsresultat</b>	<b>-61 746</b>	<b>19 347</b>	<b>545</b>

# Balanse 2022

	Inngående balanse	Hittil Des	Utgående balanse
1500 Kundefordringer	11 524	5 565	17 089
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	3 035	3 035
1743 Forskuddsbetalt forsikring	6 844	664	7 508
1920 Bankinnskudd	82 979	-65 211	17 768
1921 Sp.b.Sør 3000.45.11510 Heiskonto	161	0	161
Omløpsmidler	101 507	-55 947	45 560
<b>Eiendeler</b>	<b>101 507</b>	<b>-55 947</b>	<b>45 560</b>
2050 Egenkapital boliger	-70 821	53 310	-17 511
2051 Egenkapital næring	-5 307	8 435	3 129
2099 Oppgjørskonto balanse	0	0	0
Egenkapital	-76 128	61 746	-14 382
2400 Leverandørgjeld	-9 344	-4 204	-13 548
2990 Annen kortsiktig gjeld	-16 036	-1 594	-17 631
Kortsiktig gjeld	-25 380	-5 799	-31 178
<b>Egenkapital og Gjeld</b>	<b>-101 507</b>	<b>55 947</b>	<b>-45 560</b>

Paul T Anderson

Kirsti Bjørnarå

Inger Homme

Atle Jørgensen

# OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: Gnr. 6 Bnr. 301 Snr. 9 i Vennesla kommune  
Adresse: Sentrumsvegen 1 1.etg, 4700 Vennesla  
Onr. --

## Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 3953,-

Felleskostnader inkluderer Forsikring eiendom, renovering, kommunavgifter, bryting/støring, forretningsfører, Kostnader fellesareal.

Fordeling av felleskostnader:

renteutgifter	Kr	<u>0</u>
avdrag	Kr	<u>0</u>
og driftsutgifter	Kr	<u>3953,-</u>

Utestående krav: 0,- p 26/9-23 r

Forsikret i Trygforsikring Polisenr 7878076 Forfall 6/723 Betalt 8963,75 (kvartal)

Andel felles gjeld kr. 0,- p 26/9-23 r

Långiver / lånennr. \_\_\_\_\_

Lånets totale saldo \_\_\_\_\_ p \_\_\_\_\_ r \_\_\_\_\_

Lånetype \_\_\_\_\_ Antall terminer årlig \_\_\_\_\_

Årlig rentesats \_\_\_\_\_ p \_\_\_\_\_ r \_\_\_\_\_

Dato siste termin \_\_\_\_\_

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. \_\_\_\_\_ pr \_\_\_\_\_  
Total formue kr. \_\_\_\_\_ pr \_\_\_\_\_

## Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslårte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Ingen

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Ingen

Eventuell annen informasjon:

---

---

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett?

Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

—

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper?

Nei

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)?

Nei

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten?

6 parkeringsplasser

**Gebyr(er):**

Eierskiftegebyr	Kr	<u>0,-</u>
Innhenting av opplysninger	Kr	<u>0,-</u>
Evt. andre gebyrer	Kr	<u>0,-</u>
Kontonummer for gebyrer:		<u>0,-</u>

**Styreleder i sameiet**

Navn: Atle Jørgensen  
Adresse: Sentrumsvegen 1, 4700 Vennesla  
Telefon: 48035855  
Fax: atle.nitropower@gmail.com  
E-post: \_\_\_\_\_

Send svar til: **kjetil@sormegleren.no**

Dato og sted: 26/9-23 / Vennesla

Reks Regnskap & Økonomi A/S  
Elin Ramstad

Forretningsførers stempel/underskrift



KJETIL LOSSIUS | Eiendomsmegler MNEF | 40 40 80 02 | [kjetil@sormegleren.no](mailto:kjetil@sormegleren.no)

Sørmebleren AS avd. Næring | Skippergata 10 | 38 02 22 22 | <https://sormegleren.no/avdeling/naering/>