

# DOKUMENT- VEDLEGG

Torsbyvegen 3A 1.etg., 4700 Vennesla



**SØRMEGLEREN**

sormegleren.no

# Byggmester/takstmann Arild Grundetjern AS

Til: Sørmeglere næring v/Kjetil Lossius

Fra: Takstmann Arild Grundetjern AS

Dato: 18.10.23

Adresse: Torsbyvegen 3 A (tidligere apotek og bingolokale).

Totalt bruttoareal (BTA): 519 m<sup>2</sup>

Fellesgang v/inngangsparti til lokalene er medtatt i arealmålingen.

Rom (tidligere apotek): Butikklokale, kontor, garderobe x 3, WC, kjøkken/spiserom, teknisk rom/bod, hvelv

Rom (bingolokale): Spillhall/info, gang, handicaptoalett, spillhall, gang x 3, ventilasjonsrom, bøttekott, WC x 4, bod, bod

Arealberegning: Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940.

Arealene gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

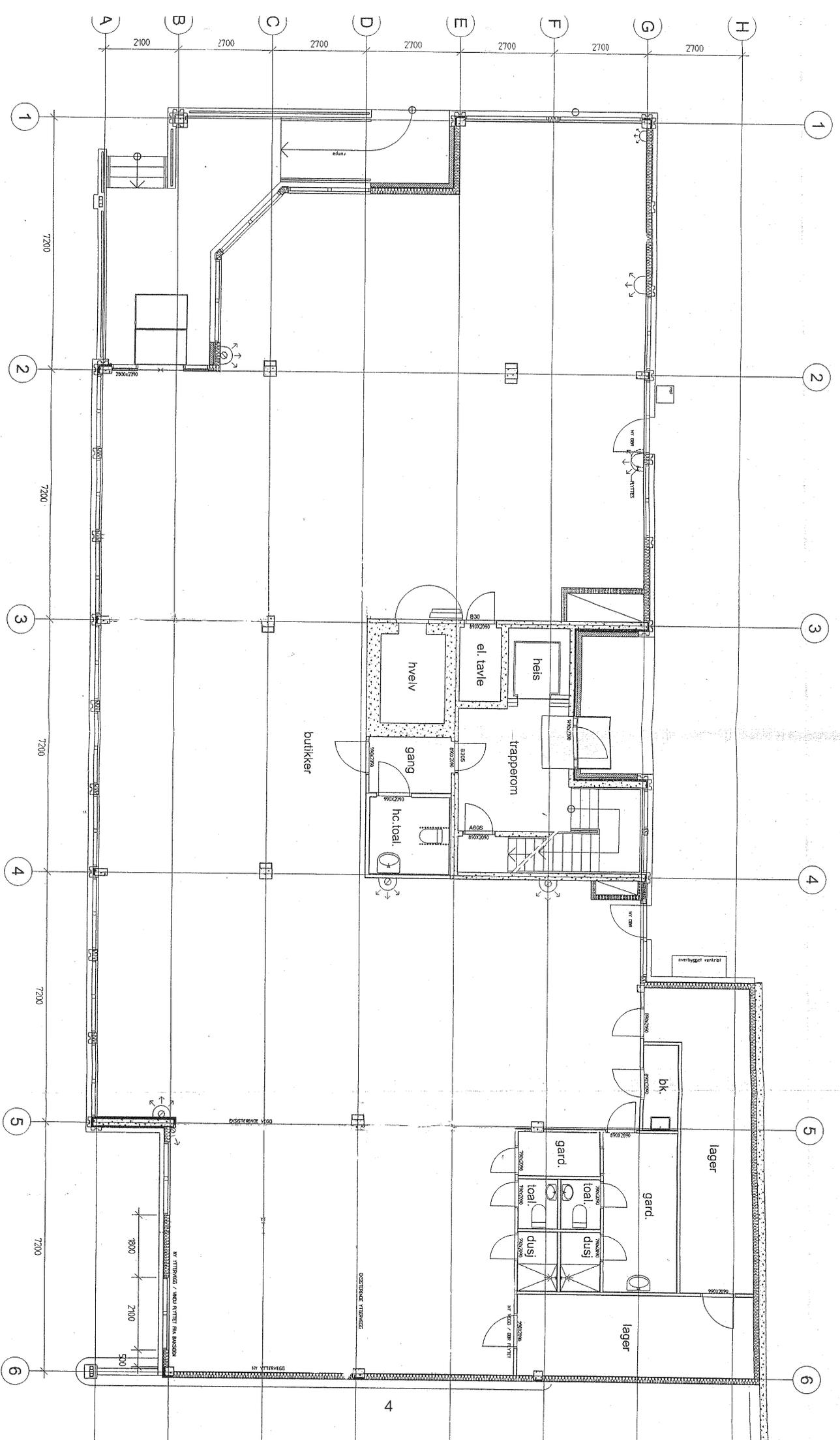
Takk for oppdraget!

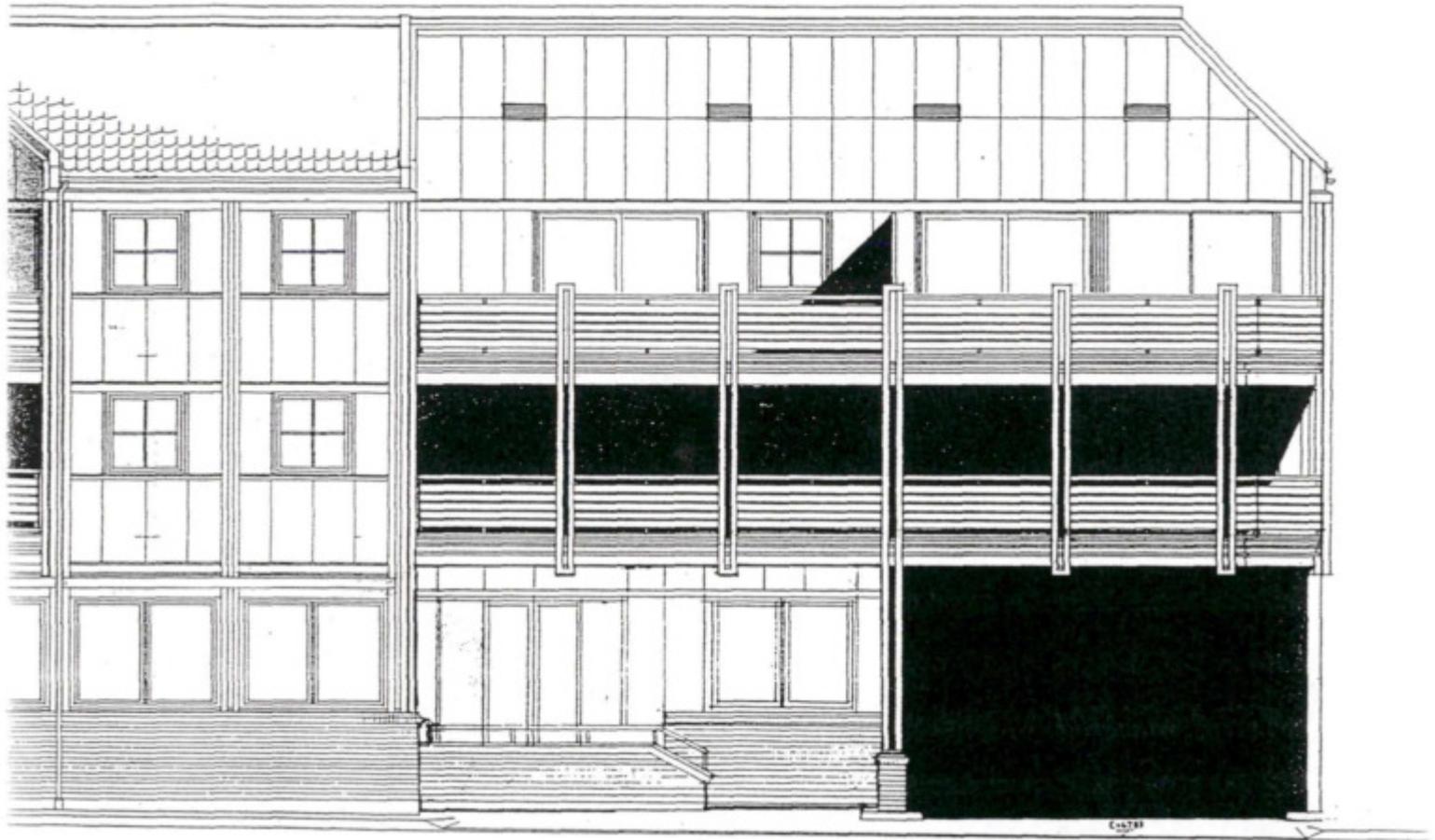
Med hilsen

Arild Grundetjern  
Takstmann  
Medlem Norsk takst



# 1. ETASJE





5

6

 **STEINAR ROMEDAL AS**  
SIVILARKITEKT MNAL

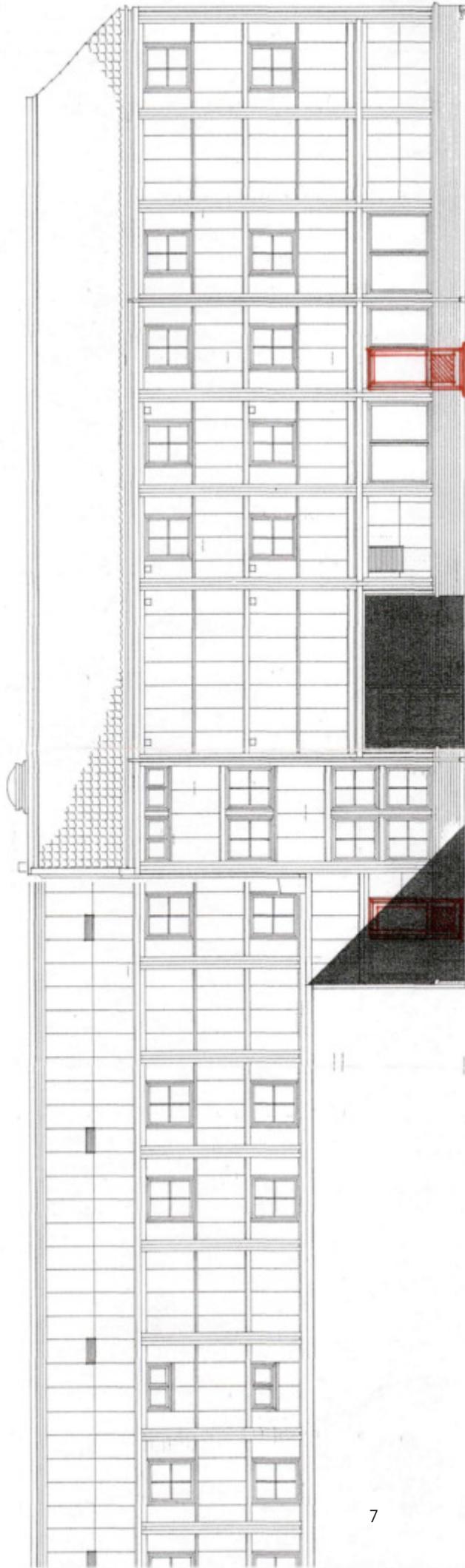
11.11.02.

DENNE TEGNINGEN ER DIGITALISERT MED UTGANGSPUNKT I  
TEGNING 587/011/F (Torsby A/S, plan 1. etg.) pr. 17.09.87.



- adv. Andreas S. Stray  
380-222213

OPPDRAG				
GNR 6, BNR 646 VENNESLA TORSBY 3 - OMBYGGING GATEKJØKKEN				
ARKITEKT				
 <b>STEINAR ROMEDAL AS</b> SIVILARKITEKT MNAL NPA				
TLF. 38 01 95 80 FAX: 38 01 95 85 E-POST: STEROM@ONLINE.NO				
TEGNET	HÅL	TEGNING		
11.11.02	1:100	PLAN		
KONTROLLERT DATO	KONTROLLERT SIGN.	OPPDRAG NR	TEGNING NR	REVISJON
		881	02	
FILNAVN C:\88101.DWG				



M = 1:100

STEINAR ROMEDAL AS  
SIVILARKITEKT BNAAL

04.10.00 R

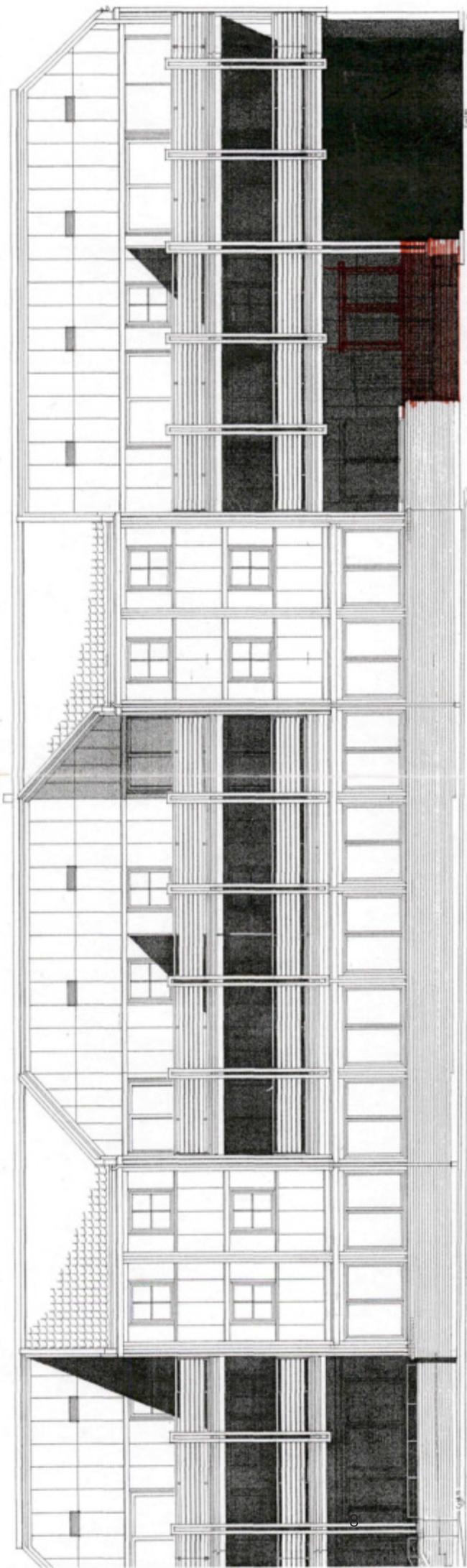
NYDØR

NYDØR

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

7

not nordøst



NY VEGA / TEGLBRISTNING

est

- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

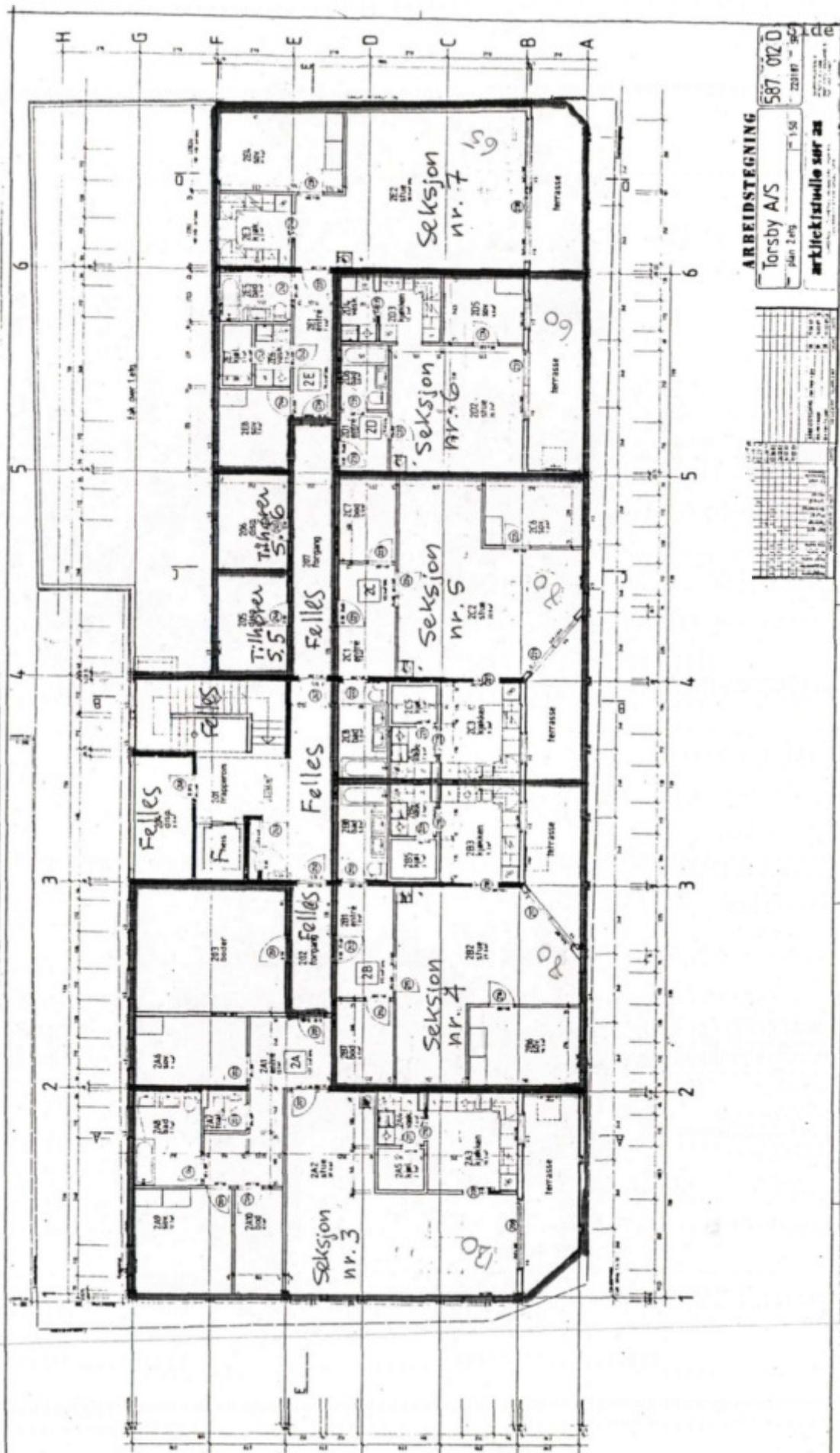
M=1:100

STEINAR ROMEDAL AS  
SIVILARKITEKTURFIRMAL  
24.10.08 R







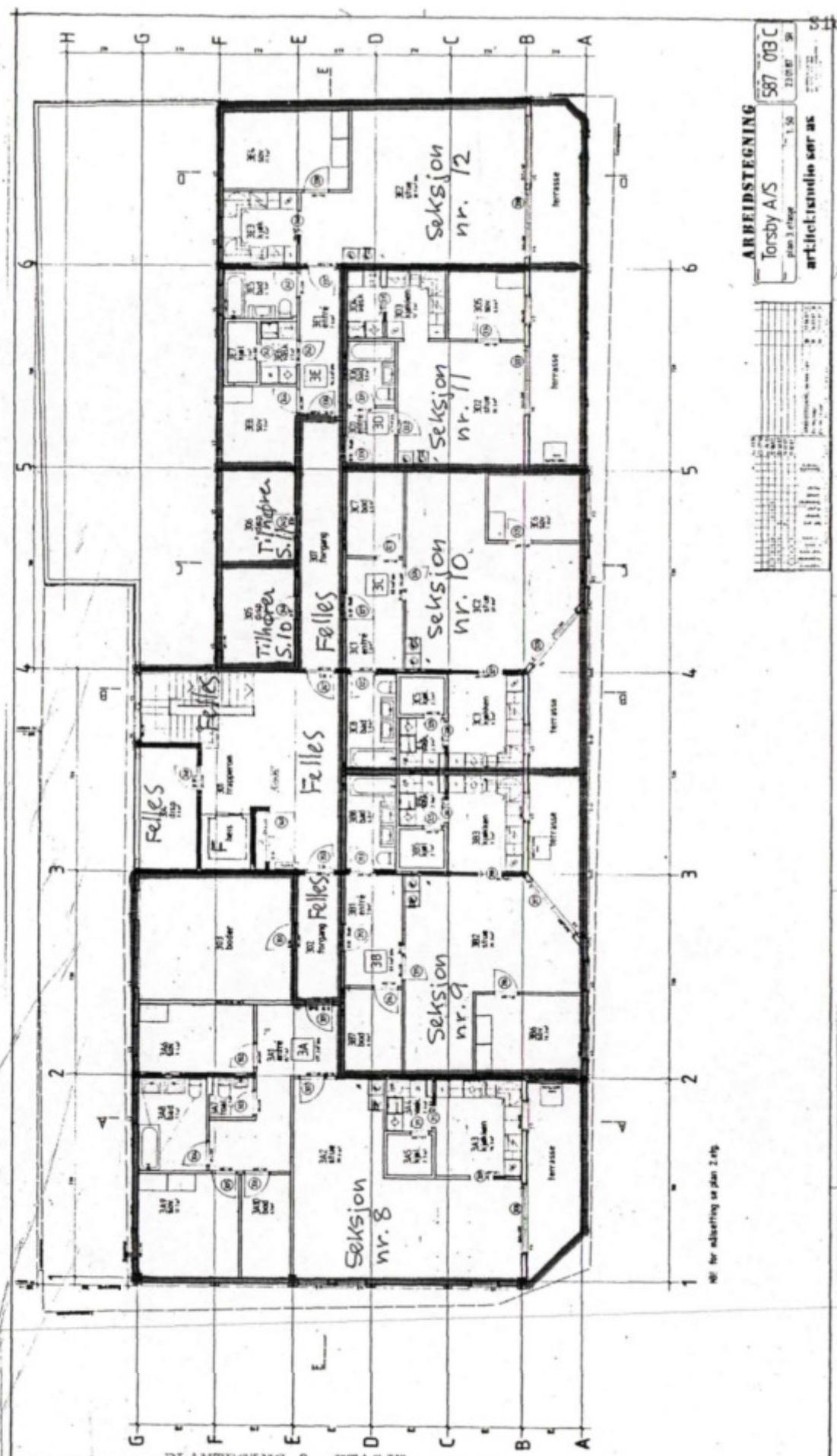


PLANTEGNING 2. ETASJE  
 Gnr. 6, bnr. 646 VENNESLA

Vennesla, den 4/1-88  
 TORSBY A/S

*Roge Meinert Paul Anders Løxerius*

ARBEIDSTEGNING  
 Torsby A/S  
 plan 2. etg 1:50  
 587 012 D  
 22117 - 96  
 arkitektstudio sør as



ARBEIDSTEGNING  
 Torsby A/S  
 plan 3 etage  
 587 03 C  
 1:50  
 artikkelnummer ser as

NO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

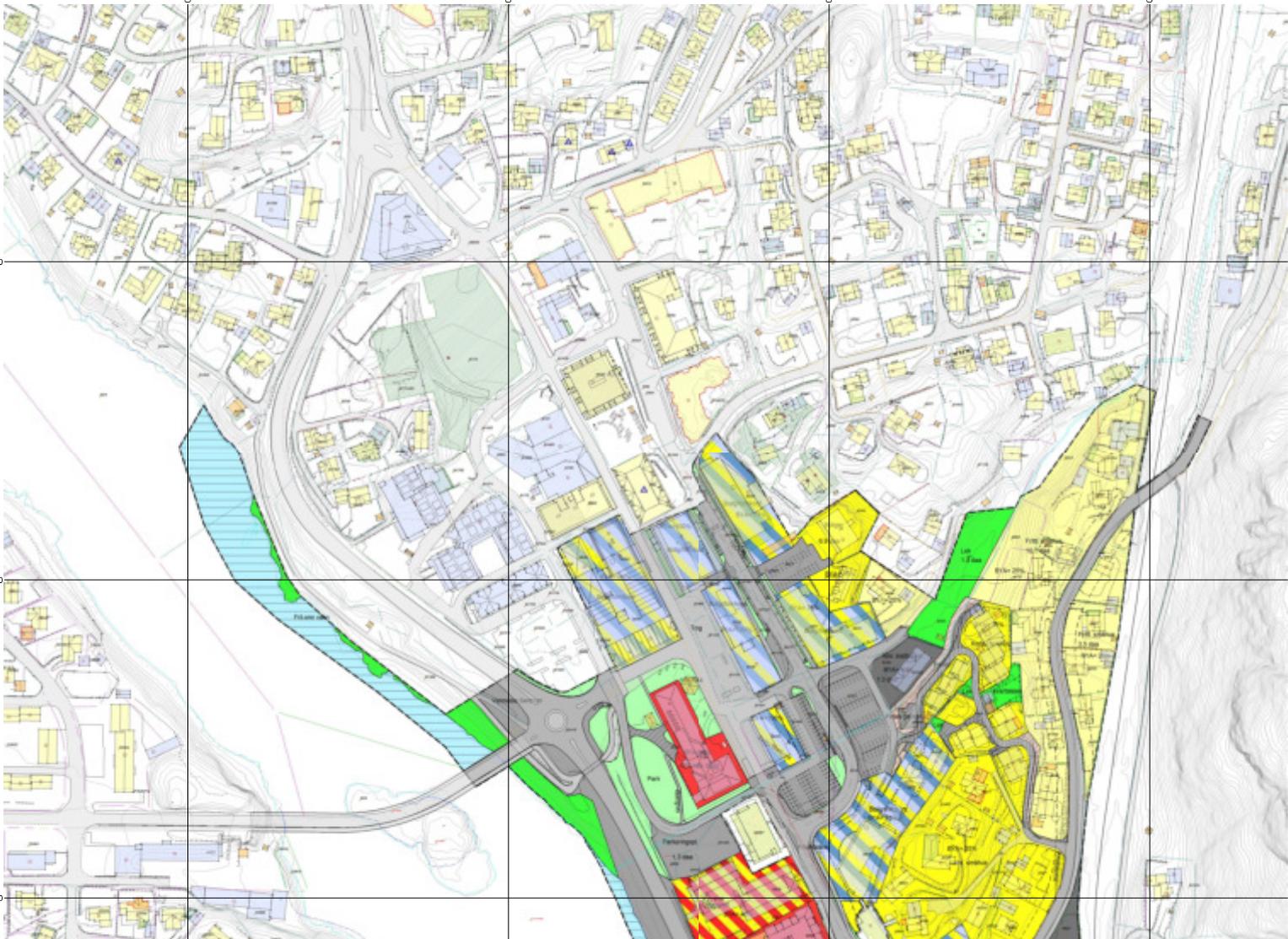
W! for adjusting to plan 2. etg

PLANTEGNING 3. ETASJE  
 Gnr. 6, bnr. 646  
 VENNESLA  
 Vennesla, den 4/1-88  
 TORSBY A/S

*Bogeth Klemmestad Andersen Løvning*







**TEGNFORKLARING**

**PBL § 25 REGULERINGFORMÅL**

**BYGGEOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.1)**

- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Konsentrert boligbebyggelse
- Offentlig bebyggelse
- Almennnyttig formål
- Bolig/offentlig bebyggelse
- Bolig/forretning/kontor
- Forretning
- Forretning/Industri, service
- Industri, service

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

- Kjørevei, trafikkområde, gate m/fortau
- Kollektivterminal
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelvei, fortau
- Parkering, offentlig

**OFFENTLIGE FROMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.4)**

- Parkområde
- Lekeplass, friområde

**SPECIALOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.6)**

- Frisiktsone
- Fritidsområde i sø og vassdrag
- Privat veg

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

- Annen fellesareal
- Felles avkjøsel
- Felles parkeringsplass, felles gårds plass

**R-Bolig/Forretning/Kontor**

**STREKSYMBOLER MV.**

- Avkjøsel
- Planens begrensning
- Formiltsgrense
- Friskiljelinje
- Byggegrense
- Regulert tomtegrense
- Parkeringsfelt
- Regulert senterlinje vei
- Fotgjengerfelt
- Omriss av planlagt bebyggelse
- Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet/ eller allerede fjernet

Kartgrunnlag FKB-A (M 1:1 000)  
 Digitalisering, redigering og grafisk utforming utført av NORKART AS  
 Plandata er digitalisert fra manuskart i 1:1 000 av VENNESLA KOMMUNE v/ OS  
 Kartmålestokk 1:2000  
 Papirkvalitet: Rexam Graphics ISO-24/90 g m2

**REGULERINGSENDRING FOR VENNESLA SENTRUM**  
 MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

**SAKSBEHANDLING IFLG.PLAN- OG BYGNINGSLOVEN**

Revisjon	10.12.01, 02.05.02, 06.08.02	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
<b>Kommunestyrets vedtak:</b>			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 UTARBEIDET AV:**  
**VENNESLA KOMMUNE 01.11.01**

SAKS-NR.	TEGN-NR.	SAKS-BEIL
		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 begrensingslinje skal arealene nyttes 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 gis 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 gis 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 inneredes 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 veggglivet 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 tiliggende 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 veggglivet 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/næring (lilla) og til allmenntilgjengelige formål (brun).  
I områdene kan det bygges inntil 2 etasjer.
- Bygningene skal gis 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 veggglivet stopper under takutspringet).
- Parkering for disse virksomheter 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, buss-holdeplasser, 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 gis 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 kjøresterkt materiale. Den skal i hele lengden gis 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

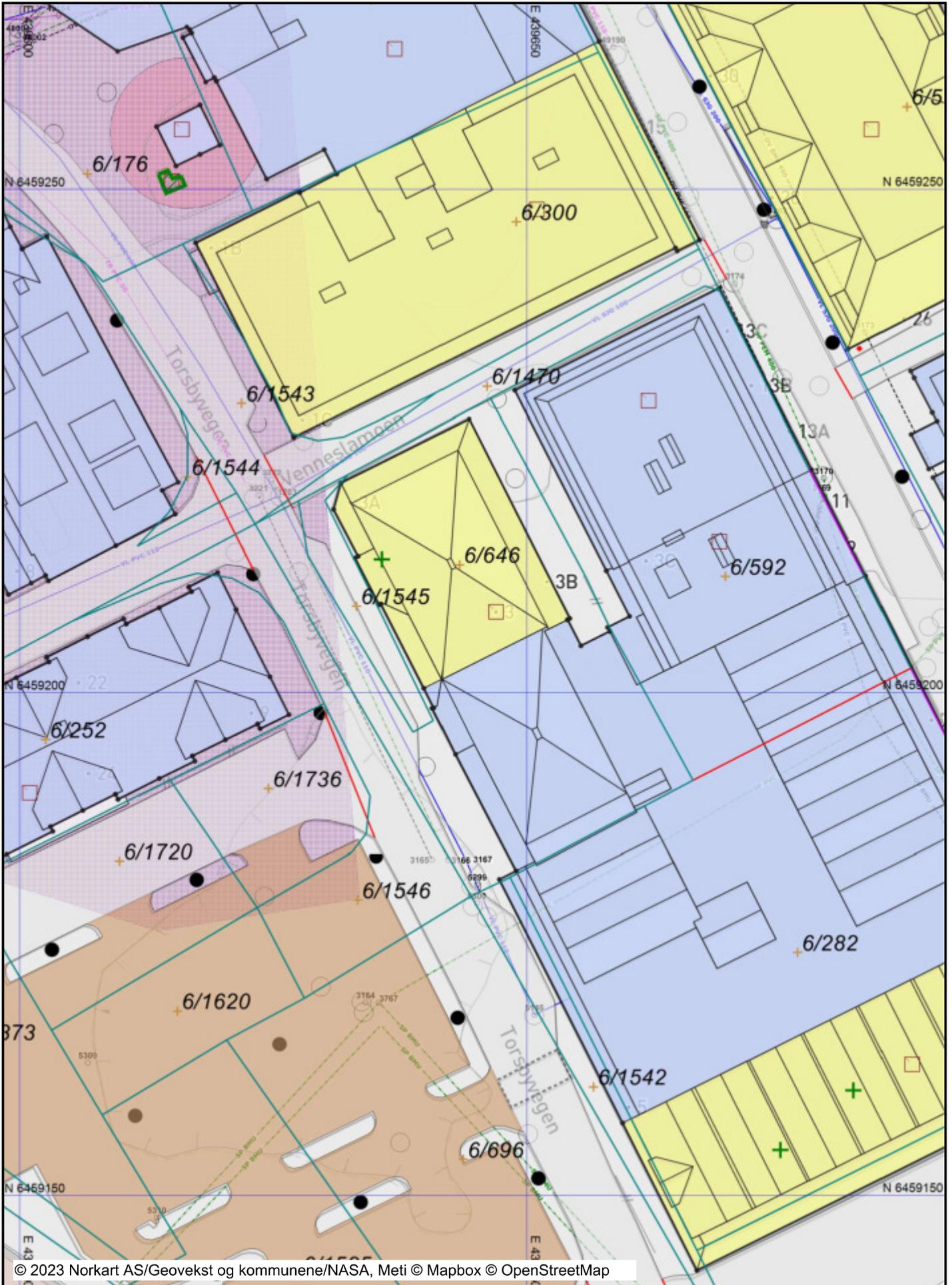
- For samtlige bygg i byggeområder nevnt i paragraf 3, 4 og 5 skal det utarbeides utenomhusplan senest sammen med byggemelding hvor oppholdsareal i det fri for beboerne, herunder lekeplass for barn, innhegninger, avkjørsler og parkering klart fremgår. Også eksisterende trær høyere enn 5 m og annen vegetasjon 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 taes 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**



# Tegnforklaring

<b>Støy</b>	• Uspesifisert
Rød sone	Utslipp
Gul sone	Vannpost
Grønn sone (stille område)	Ventilpunkt
Ikke kartlagt område	T-ROR
<b>Støygrense</b>	Mast veglys
Støygrense	Skap veglys
<i>NaerVedArbeid</i>	Stake_Spyle_Kum
Hensynssoner	<i>VA_LEDNINGER_4223</i>
Marin grense - Linjer	NEDLAGTLEDNING
Marin grense (modellert)	AVLOPFELLES PRIVAT
<i>VA_KOPLINGER_4223</i>	AVLOPFELLES
Kum	AVLOPFELLES STOR
Kum	VANNLEDNING_PUMPELEDNING
Abonnent	VANNLEDNING PRIVAT
Anboring	VANNLEDNING
Basseng	VANNLEDNING STOR
BrÅ,nn	SPILLVANN PUMPELEDNING
• Diverse	SPILLVANN PRIVAT
Grenpunkt	SPILLVANN
Gategut	SPILLVANN STOR
Hjelpunkt	OVERVANN PRIVAT
Hydrant	OVERVANN
Hydrofor	OVERVANN STOR
Sprinkelanlegg	DRENSLEDNING
Bekkeinntak	DRENSLEDNING STOR
BekkeinntakMedRist	DIVERSE_LEDNINGER
Inntak	DIVERSE_LEDNINGER
Kran	<i>VA_UTSTYR_4223</i>
Minirensanlegg	Maaler
Oljeutskiller	Stengeventil Apen
Fettutskiller	Stengeventil Stengt
OverlÅ,p	Diverse_Ventiler_skraastrek
Pumpekum	SoneVentil
Pumpestasjon spillvann	BrannVentil
Pumpestasjon vann	<i>VA_UTSTYR_KOPL_4223</i>
Reduksjon	Spyleventil
Renseanlegg	Lufteventil
Vannbehandlingsanlegg	• Varmekabel
Sandfangskum	BrannVentil
Septiktank	<i>Flom_aktsomhetsomrade</i>
SkjÅ,t	Flom_aktsomhetsomrade
Slamavskiller	<i>MaksimalVannstandstigning</i>
Gatesluk	<i>maksdhFlor</i>
SlukMedSandfang	< 2.5 m
Sluk	2.5 - 3 m
PÅvkoplingspunktAvlÅ,p	3 - 4 m
Trekkum	4 - 5 m
Tank	5 - 6 m
• Trasepunkt	6 - 7 m
	<i>Flomsone_20arsflom</i>
	Flomutsatt
	Lavpunkt
	Eksplosjons



Siv. Ark. Steinar Romedal  
Vågsbygd Ringvei 100  
4621 KRISTIANSAND S

Vår ref.: (oppgis ved henv.)  
200002765-4/HEDJAN/E: L42

Deres ref.:

Vennesla, 25032002

### Ferdigattest etter plan- og bygningslovens § 99

**Byggeplass:** Torsby 3

**Eiendom:** Gnr. 6, bnr. 646

**Tiltakshaver:** Andreas S. Stray

**Adresse:** Pb. 209, 4662 Kristiansand

**Søker:** Siv. Ark. Steinar Romedal

**Adresse:** Vågsbygd Ringveg 100

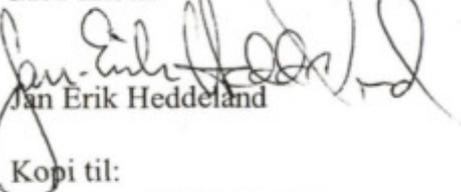
**Tiltakstype:** Div. bygn. messige endringer

**Tiltaksart:** Forretnings-/boligbygg

Etter anmodning og på bakgrunn av fremlagt kontrollokumentasjon, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker kap. III § 19 og kap. V, utstedes ferdigattest for overnevnte tiltak.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i gitte tillatelser av 23.10.00 og 03.11.00.

Med hilsen



Jan Erik Heddeland

Kopi til:

Byggemappa  
Brannvesenet v/forebyggende avdeling  
Knut Inge Larsen AS, Nesvegen 16 A, 4700 Vennesla  
Andreas S. Stray, Rådhusgt. 6, Pb. 209, 4662 Kristiansand



**For matrikkelenhet:**

Kommune:

4223 - VENNESLA

Utskriftsdato / klokkeslett: 25.09.2023 kl. 14:36

Gårdsnummer:

6

Produsert av: Simon Barane

Bruksnummer:

646

Festenummer:

2

Seksjonsnummer:

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon  
Bruksnavn: NÆRINGSSSEKSJON  
Etableringsdato: 07.01.1988  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Sameiebrøk: 293 / 1000 i matrikkelenhet 6 / 646  
Formål seksjon: Næringsseksjon

## Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		080951	STRAY ANDREAS S HAARKLOU		SVANEDAMSVEIEN 46 4621 KRISTIANSAND S	1 / 1

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Status**

**Tinglysing**

**Endret dato**

**Matrikkelføring**  
**Signatur** **Dato**

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4223 - 6/646		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/646		
		Omnummerert til:	4223 - 6/646/0/1		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/646/0/1		
		Omnummerert til:	4223 - 6/646/0/2		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/646/0/2		
		Omnummerert til:	4223 - 6/646/0/3		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/646/0/3		
		Omnummerert til:	4223 - 6/646/0/4		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/646/0/4		
		Omnummerert til:	4223 - 6/646/0/5		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/646/0/5		
		Omnummerert til:	4223 - 6/646/0/6		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/646/0/6		
		Omnummerert til:	4223 - 6/646/0/7		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/646/0/7		
		Omnummerert til:	4223 - 6/646/0/8		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/646/0/8		
		Omnummerert til:	4223 - 6/646/0/9		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/646/0/9		
		Omnummerert til:	4223 - 6/646/0/10		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/646/0/10		
		Omnummerert til:	4223 - 6/646/0/11		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/646/0/11		
		Omnummerert til:	4223 - 6/646/0/12		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/646/0/12		

Seksjonering	04.01.1988	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Seksjonering		Avgiver	1014 - 6/646	0
		Mottaker	1014 - 6/646/0/2	0

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

**Byggningsnr:** 9 000 011  
**Løpenr:** 17.09.1986  
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
Nord: 6459208 Øst: 439647  
Byggningsendringskode:  
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.  
Næringsgruppe: Transport og lagring  
Byggningsstatus: Tatt i bruk  
Energikilder: Elektrisitet  
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal: 10  
Bruksareal bolig: 1 030 Ant. etasjer: 4  
Bruksareal annet: 1 010 Vannforsyning: Tilkn. off.  
Bruksareal totalt: 2 040 vannverk  
Bruttoareal bolig: 0 Avløp:  
Bruttoareal annet: 0 Har heis: Ja  
Bruttoareal totalt: 0  
Alternativt areal: 0  
Alternativt areal 2: 0

Datoer  
Rammetillatelse: 17.09.1986  
Igangsettingstillatelse: 06.01.1987  
Tatt i bruk: 01.08.1989  
Midlertidig brukstillatelse:  
Ferdiggattest:

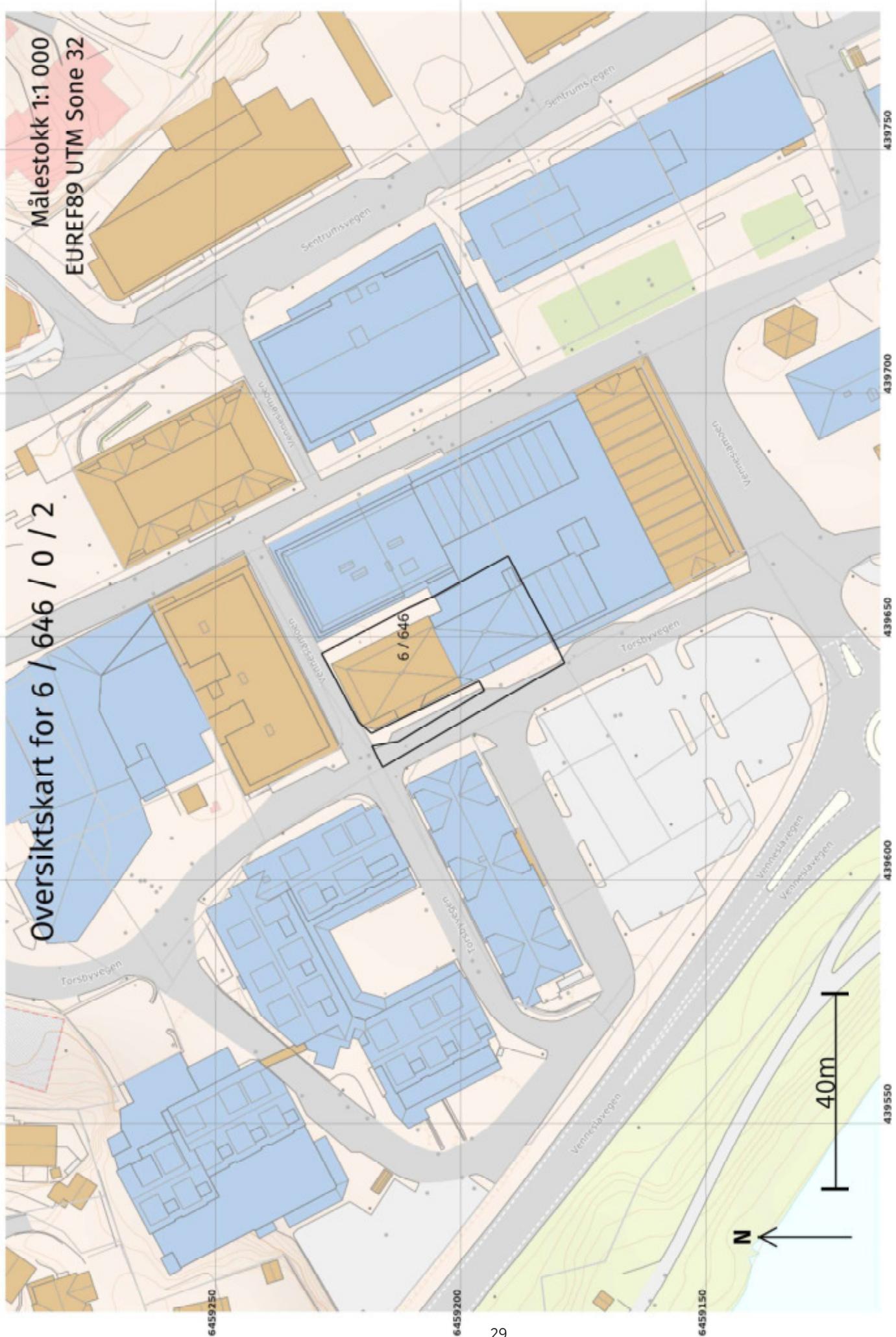
Etasjer	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	5	515	0	515	0	0	0	0	0
H02	5	515	0	515	0	0	0	0	0
H01	0	0	490	490	0	0	0	0	0
K01	0	0	520	520	0	0	0	0	0

**Bruksenheter**  
Adresse: Bruksenhetsnummer: H0101  
5000 Torsbyvegen 3 A Bruksenhetstype: Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet  
09 Annet enn bolig 477 0 0 0 6/646/0/2

**Kontaktpersoner**  
Rolle: Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse  
Tiltakshaver: TORSBY A/S POSTBOKS 130  
4701 VENNESLA

# Oversiktskart for 6 / 646 / 0 / 2

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32





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: 27.09.2023

## 0100 Eiendomsinformasjon

Gårdsnr:	6	Bruksnr:	646	Festnr:	0	Seksjonsnr:	2
Adresse:	<b>Torsbyvegen 3A, 4700 Vennesla</b>						
Eier:	Andreas S. Haarklou Stray (1/1)						
Eiendommens areal (hvis oppmålt):	1 011 m <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: **Det er ikke samsvar mellom arealet i grunnkart og målebrev.**

## 0200 Bygningsdata fra matrikkel

Bebyggelsens type:	Bebyggelsens areal BRA m <sup>2</sup> :	Tatt i bruk:
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg		01.08.1989

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 byggemeldt:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



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>

Kommentar:

## 1351 Reguleringsforhold

Planopplysninger:	Navn:	Formål:	Vedtaksdato:
Reguleringsplan <input checked="" 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
Vann	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Avløp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Slamavskiller	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vannmåler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Parafintank <input type="checkbox"/> *Se kommentar	Oljeutskiller: <input type="checkbox"/> *Se kommentar	Fettutskiller: <input type="checkbox"/> *Se kommentar	
<b>Kommentar:</b>			
Kommentar angående evt. Parafintak/oljeutskiller/fettutskiller må ettersendes da leverandør av programmet vi bruker til dette har tekniske problemer.			
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. <b>Felles vannmåler</b>			
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 feiing.  
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 + abonnementsgebyr)	u/mva	m/mva	enht
Abonnementsgebyr - vann - pr bruks/boenhet	kr 1 200,00	kr 1 500,00	pr år
Abonnementsgebyr - 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.

Gjennomsnittsförbruket for vann i en husstand er 50 m<sup>3</sup> pr person.  
Akonto for inneværende år = Felles vannmåler  
Ny eier må oppgi ønsket akonto eller ta kontakt med kommunen for videre spørsmål.

### Gebyr – privat vann og avløpsanlegg

Slangebyr	u/mva	m/mva	enhet	på eiendom
Slamavskiller inntil 4 m <sup>3</sup> tømmeffrekvens 24 (2. hvert år)	kr 1 807	kr 2 259	pr år	
Slamavskiller inntil 4m <sup>3</sup> tømmeffrekvens 12 (1 x i året)	kr 3 614	kr 4 518	pr år	
Minirensanlegg inntil 4m <sup>3</sup> tømmeffrekvens 12	kr 4 434	kr 5 543	pr år	
Tett tank inntil 6m <sup>3</sup> tømmeffrekvens 12	kr 4 715	kr 5 894	pr år	
Tett tank inntil 6m <sup>3</sup> tømmeffrekvens 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 minirensanlegg - utenfor tømmerute	kr 2 706	kr 3 383	pr tømning	
Slamavskiller og minirensanlegg - krisetømming (3t. varsel)	kr 3 681	kr 4 601	pr tømning	
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**

---

Eiendomsskatten på denne boligen for år 2023, er beregnet til å bli kr. 42 000,-.

For nærmere info om kommunale avgifter må sameiet kontaktes.

---

(Kommune)

VENNESLA

### MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Arkitektstudio Sør AS  
Skippergt. 4  
4611 KRISTIANSAND

Byggherre (navn, adresse)

Torsby A/S  
P.b. 130  
4701 VENNESLA

### MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr. 6	Bnr. 238/646	Festnr.	Seksjonsnr.
-------------------	-----------	-----------------	---------	-------------

Deres søknad	Dato 4. september 1986		
Arbeidets art	nybygg		
Byggets art	holigbygg/kontor--/forr.bygg		
Behandling/vedtak	bygningsråd	Vedtak dato 29.09.86	Saksnr. 395/86
Merknader	<p>Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> hele bygget</p> <p><input type="checkbox"/> følgende del av bygget:</p> <p>Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tette kabelgjennomføringer sikringsskap</li> <li>- alle kanaler i gj.føringer garasje må tettes</li> <li>- justere dør til vent.-rom (garasje)</li> <li>- merke samt forlenge utløser port til garasje</li> <li>- brannklassifisere/stemple dører til korridorer vedr. F-utførelse</li> <li>- sikre vinduer 3. etg. v/trapp, samt ekstra tetting nede ved rekkverk/trapp (min. 15 cm åpning)</li> <li>- røykluke loft, manuell evt. autom. åpning, stige v/luke</li> <li>- plastslanger v/ventilasjonsanl. loft må isoleres</li> <li>- tetting v/dører loft</li> </ul> <p>Dette arbeidet må være fullført innen:</p>		

### UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Vennesla, 4. desember 1990		Terje Haugland

KOPI  
SENDT

ansvars- havende	Navn	Sparebankens Eiendomsservice	Adresse
	andre	Navn	Arkitektstudio Sør as
		Navn	brannavd.
	Navn	bygn.avd.	Adresse
	Navn		Adresse

K-blankett 5138 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 6-87

Parsellen blir utskilt fra mtr. nr.  
Parsellens areal er  
Parsellen skal anvendes til  
Parsellen har fått

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning.

*Eivind Thorsdal* Per Leavichien *Ragnvald Olsen*

At forenstående er i samsvar med kartforrettingsprotokollen bekreftees herved

*Per Leavichien*

Tinglyst ved Setesdal sorenskriverkontor ..... som dagbok nr. ....

For tinglysingen betalt kr. .... Hefteiser anmerkes mot kr. ....

Parsellen har fått gnr./bnr. .... i Vennesla  
mtr. nr. ....

Påtegninger: )

I samsvar med -Lov om skylddeling av 20. august 1909- ble det også holdt

#### SKYLDELINGSFORRETNING

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensen er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til

Skylden fra den fraskilte del ble bestemt til

Hovedbolets gjenværende skyld utgjør

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning for de 2 skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

*Per Leavichien*

*Eivind Thorsdal*

Vennesla Kommune  
Oppmålingsavd.

*Ragnvald Olsen*

Vennesla Oppmålingsvesen

Målebrev nr. 3261

L.nr. 6/78

Prt.koll side

Gnr. 6 bnr. 646

..... Askheim

## MÅLEBREV

utstedt av oppmålingsvesen i henhold til kart- og oppmålingsforretning.

Ar 1977 den 8.6 ble det i medhold av § 62 i bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over Askheim, gnr. 6 bnr. 646. Av skyld mark 0,01

### Gammel matr. eiendom.

Forretningen er forlagt av Toralf Askedal

som har grunnbokshjemmel i eiendommen.

Forretningen ble administrert av oppm.sjefen i Vennesla v/ing. Per L.Nilsen i nærvær av kartvitne Eivind Haraldstad og Roar Melsom

Ved forretningen møtte: Selger: Toralf Askedal

Kjøper: Vennesla kommune

Nabo: Ragnvald Olsen 6/282

Trygve Larsen 6/252

Gunnar Eivindson 6/592

Bjørnar Odvar Jensen 6/238 (tidl.godkjent grense)

Parsellens grenser, størrelse og form framgår av grensebeskrivelse og kart. Kartverkets faste merker (bolter, rør) som måtte finnes på parsellen må ikke fjernes uten med oppmålingsvesens samtykke.

Grensebeskrivelse: Parsellen betegnes 1,2,3,4,5,6,7 med utg.pkt.

1 pkt. 1. Derfra 42,74 m langs grense med 6/252 til pkt. 2

Videre 24,72 m. langs grense med 6/282 til pkt. 3

Derfra 17,18 " " " 6/592 " 4

Videre 21,39 " " " 6/238 " 5

Derfra 20,38 " " " 6/238 " 6

Videre 5,50 " " " 6/238 " 7

Derfra 5,76 " " " " veg tilbake til

utg.pkt. i pkt. 1.

N O R D

Vennesla oppmålingsvesen

MÅLEBREVS-KART

over

..... Askheim .....

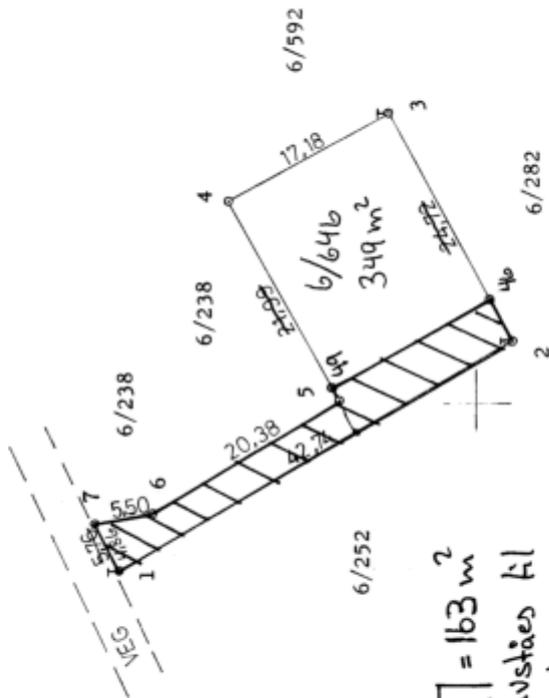
Gnr. ... 6 .....

Areal: ..... 512 m<sup>2</sup> = 163 m<sup>2</sup>

Målestokk: 1 : 500 .....



Vennesla Kommune  
Oppmålingssavd.



= 163 m<sup>2</sup>

Som avstøes til  
Ny Torsbyveg.

Koordinater

Pkt.	Y	X
1	- 24315,69	30033,17
2	294,00	29996,34
3	272,22	30008,04
4	280,55	023,07
5	299,89	012,60
6	310,44	030,04
7	311,40	035,46
49	-24297,90	30013,74
46	-24290,19	29998,22

Vennesla Kommune  
Oppmålingssavd.



ARKICON AS  
Pb. 5585 Voiebyen  
4677 KRISTIANSAND S

Vår ref.: (oppgis ved henv.)  
21/01084-9 / 6/646;---;L42

Deres ref.:

Vennesla, 20.08.2021

---

## GNR/BNR 6/646 - TORSBYVEGEN 3 - TILLATELSE - ENDRING AV UTVENDIG FASADE

---

<b>Tiltakshaver:</b>	Andreas Sigurd Stray	<b>Adresse:</b>	Svanedamsveien 46, 4621 KRISTIANSAND S
<b>Søker:</b>	ARKICON AS	<b>Adresse:</b>	Pb. 5585 Voiebyen, 4677 KRISTIANSAND S
<b>Tiltakstype/Tiltaksart:</b>	Butikk/foretningsbygg/Endring av bygg- utvendig fasade		

### Vedtak:

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

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2, 20-3 og [21-4](#) godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 29.3.2021, sist revidert 20.8.2021 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter endring av utvendig fasade med nytt inngangsparti med rullestolrampe.

Det foreligger ikke nabomerknader til søknaden jf. pbl § 21-3.

Sameiet har godkjent endringer.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven [§ 21-3](#), har vi fritatt tiltaket for ordinær nabovarsling da deres interesser i liten grad blir berørt av tiltaket.

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

**Søknaden:**

Søknaden er mottatt 23.3.2021, sist revidert 20.8.2021. Søknaden gjelder fasadeendring i form av et nytt inngangsparti og tilbygg med trapp/rampe. Dette gjør at dagens leietakere vil få hvert sitt inngangsparti under eksisterende takutstikk. Det er ingen endringer i BYA.

**Spesielle forhold:**

Sameiet har ingen merknader til tiltaket under visse vilkår. Kommunen forutsetter at vilkår ivaretas.

Situasjonskart viser siktlinjer. Kommunen forutsetter at siktlinjer i tråd med kommunens veinormal er ivaretatt.

Det er i søknaden opplyst at det ikke er fare for flom, skred eller andre naturforhold jf. pbl § 28-1.

**Gjeldende plangrunnlag:**

Reguleringsplan for Vennesla sentrum, vedtatt 21.11.2002. Arealformålet er bolig/forretning/kontor.

**Naturmangfoldloven:**

For alle saker som berører naturmangfold følger det av Naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i §§ 8 – 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Vurderingen skal fremgå av beslutningen.

Omsøkte tiltak berører naturmangfold. Ifølge Miljødirektoratets Naturbasekart er det ikke registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse, utvalgte naturtyper eller andre naturtyper i eller ved omsøkte tiltak. Det er ingen miljøregistreringer i skog (MIS) i eller langs omsøkte tiltak. Det er heller ikke fremkommet opplysninger i saken som tyder på at det kan befinne seg andre naturtyper eller arter i området, som ikke er fanget opp av nevnte registreringer. Dermed er det heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt.

I og med naturmangfold i liten grad berøres av omsøkte tiltak og det ikke kan påvises effekter av tiltaket på verdifull natur, legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12. Prinsippene i Naturmangfoldloven vurderes med det som ivaretatt.

**Kulturminner:**

Det foreligger ingen registrert kulturminner på eiendommen.

**Beliggenhet og høyde plassering:**

Dette tiltak krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde.

Tilkobling til vann- og avløpsledning er godkjent av enhet av teknisk forvaltning.

**Overvann- og drensledning:**

Takvann og overflatevann (overvann) skal infiltreres i grunnen, ledes bort i eget avløp til vassdrag eller fordrøyes, og må ikke tilføres kommunens ledninger uten samtykke fra kommunen. Bortledning av overvann og drensvann skal skje slik at det ikke oppstår oversvømmelse eller andre ulemper ved dimensjonerende regnintensitet. Jr. Standard abonnementsvilkår for vann og avløp Tekniske bestemmelser kap 3.1.2.

#### **Uttalelser/godkjenning fra annen myndighet:**

Søknaden har ikke vært forelagt for uttalelse/godkjenning av annen myndighet da deres saksområde er vurdert til ikke å bli berørt.

#### **Uttalelser interne myndigheter:**

Enhet for teknisk forvaltning opplyser:

*«Det er i området hvor det er planlagt trapp og rampe flere kummer. Kummer kan normalt ikke overbygges. Det må avklares og avtales med eiere av kummer om dette likevel kan gjøres. Tiltaket må tåle vegvedlikehold, og det må ikke være utstikkende elementer som er til hindre eller som kan hektes i brøyteutstyr. Det nevnes her spesielt til taktil merking og rekkverk. Det må heller ikke være elementer som er til hindre for forbipasserende, herunder nevnes spesielt svaksynte og blinde»*

#### **Kommunens vurdering av interne uttalelser:**

Det er avklart hvem som eier kummer og det er gitt godkjenning til å kunne bygge over, mot at det etableres løsninger for å ivareta nødvendig vedlikehold. Kommunen forutsetter at løsninger som ivaretar brøyting, samt at det ikke er utstikkende elementer som kan hindre fri passasje.

#### **Tilsyn:**

Kommunen skal i henhold til plan- og bygningsloven drive tilsyn i byggesaker. Det bør derfor påregnes at den kan bli foretatt tilsyn i ett eller flere områder innenfor tiltaket.

#### **Gjennomføringsplan:**

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

#### **Erklæring om ansvarsrett:**

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

#### **Bruk av underleverandører:**

Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenører er tilstrekkelig ivaretatt i prosjektet og i styringssystemene til ansvarlig foretak. Ved innhenting av underentreprenører skal underentreprenørens kvalifikasjoner sjekkes av ansvarlig foretak. Underentreprenører skal oppfylle kravene som følger av SAK10 tredje del. Hvor det avdekkes brudd på plan- og bygningsloven med forskrifter, vil sanksjoner rettes mot ansvarlig foretak.

**Nybygg/ tilbygg:**

Søknader om bygging eller søknader som endrer areal på bygg danner grunnlag for bygningsopplysningene som skal føres i matrikkelen. Matrikkelen er det offisielle registeret over eiendommer, adresser og bygninger. Opplysningene i matrikkelen benyttes i forbindelse med beregning av kommunale tilknytnings-, årsavgifter og eiendomsskatt.

**Ferdigstillelse:**

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker søke om og ha fått ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven [§ 21-10](#), jfr. forskrift om byggesak SAK [§ 8-1](#) må innsendes.

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. "Som bygget" tegninger. (Skal sendes inn uansett om det ikke er foretatt endringer)

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av kommunen før de gjennomføres.

**Gebyr:**

Gebyrfastsettelsen er basert på Forskrift om Gebyrregulativ, Vennesla kommune etter plan- og bygningsloven § 33-1 og byggesaksforskriften, matrikkelloven § 32 jf. matrikkelforskriften og eierseksjonsloven § 15. Ikrafttredelse fra 01.01.2021, vedtatt av Vennesla kommunestyre 17.12.2020, sak 94/20.

Behandlingsgebyr for byggesak pkt 3.5.8

Kr 5250,-

---

**Sum**

Kr **5250,-**

---

Faktura ettersendes til tiltakshaver.

**Gyldighet:**

Vedtaket om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven [§ 21-9](#).

**Klageadgang:**

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

Med hilsen

Anne Lene Skjærum Nilsen  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift*

Vedlegg

Orientering om klageadgang.

Kopi til: Økonomiseksjonen  
Enhet for teknisk forvaltning  
Enhet for plan og utbygging  
Andreas Sigurd Stray



SØRMEGLEREN AS AVD. NÆRING  
PB 33  
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: Torsbyvegen 3A 1.etg. (Kjetil Lossius)  
Vår referanse: 3296178/22406300  
Bestilling: C3 2023-09-15 (6) 97

Dato  
15.09.2023

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b> 100048	<b>Embete:</b> 93	<b>Registrert:</b> 7.1.1988	<b>Rettsstiftelse:</b> HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT PANTSETTELSESERKLÆRING SEKSJONERING
---------------------------	----------------------	--------------------------------	--

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4223 VENNESLA	6	646	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



Tinglysningsstempel

**Begjæring om oppdeling  
i eierseksjoner**

 Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes  
tinglysningsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal  
være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftens § 6.

 Riktig avskrift bekreftes.  
Kristiansand S., den 7/1-88

DAGSOKJORT

07. JAN 88 00048

 SORENSKUMMAREN I  
SETESDAL

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

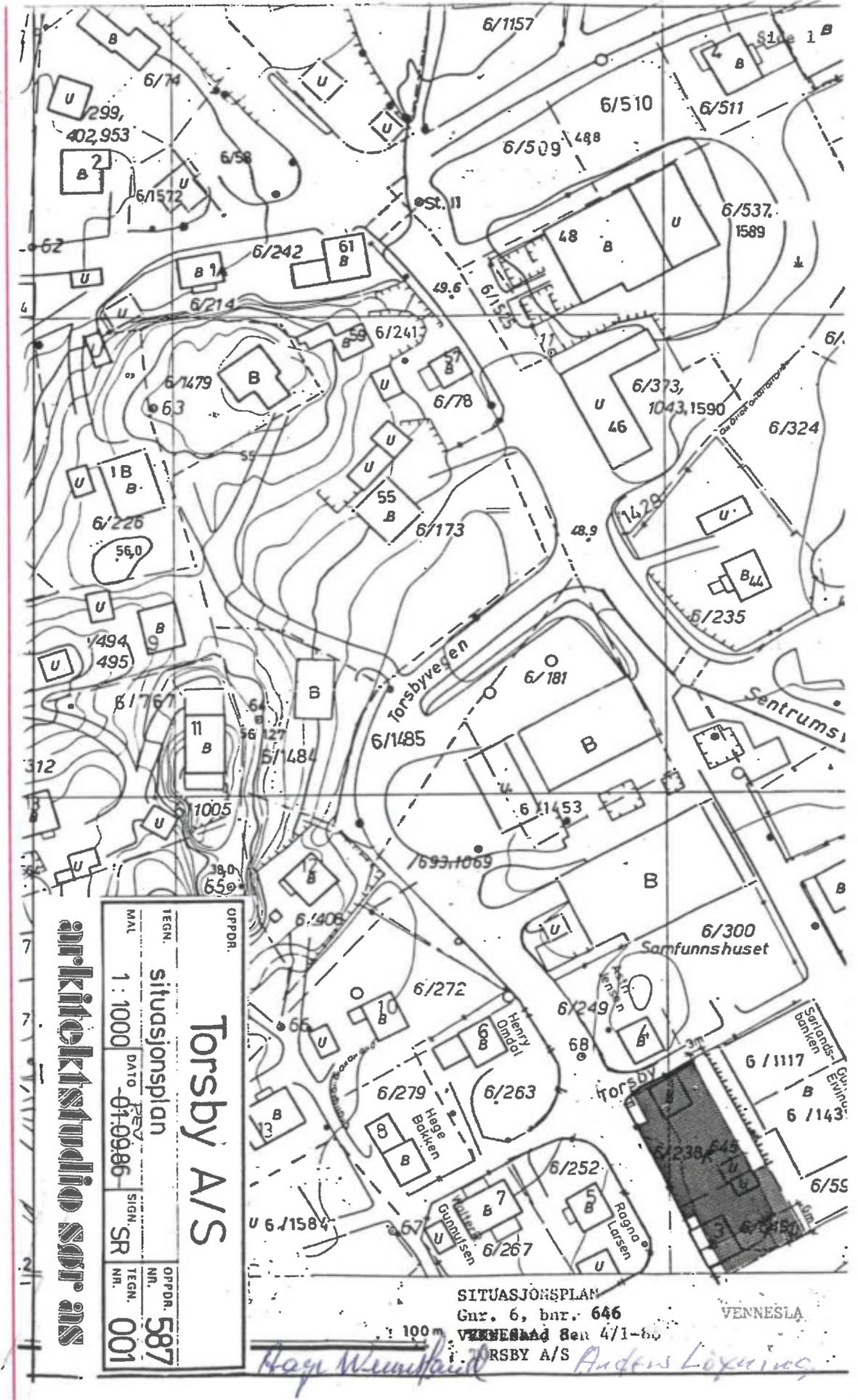
1. Eiendom	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
	6	646		VENNESLA
2. Eier	Firma TORSBY A/S , Vennesla		Fødselsdato (dag, mnd., år)	
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	Undertegnede erklærer at  a) <input checked="" type="checkbox"/> eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).  b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd) <input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetenes areal eller <input type="checkbox"/> bruksenhetenes innbyrdes verdi  c) <input type="checkbox"/> kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).  eller <input type="checkbox"/> kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.  eller <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikraft-tredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.  Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).			
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruks-enhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).			

## 6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner =	Snr.	Formål	Brøk med nevner=
1	2	3	1	2	3
1			21		
2	G	201/1000	22		
3	N	293/1000	23		
4	B	78/1000	24		
5	B	45/1000	24		
6	B	49/1000	26		
7	B	30/1000	27		
8	B	51/1000	28		
9	B	78/1000	29		
10	B	45/1000	30		
11	B	49/1000	31		
12	B	30/1000	32		
13	B	51/1000	33		
14			34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		
Sum teller skal stemme med nevner		1000/1000	Sum teller skal stemme med nevner		
Ad kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, G = garasjeeksjon, N = næringsseksjon SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler Ad kolonne 3 : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.					
7. Supplerende tekst					
Alle boder og fellesrom i kjelleretasjen skal ha fri adkomst gjennom Seksjon nr. 1.					
Sameiet skal ha panterett for et beløp kr. 10.000,- i hver seksjon som sikkerhet for hver seksjonseiers betaling av sin forholdsmessige andel av fellesutgiftene på eiendommen.					
Dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift				
4/1-88	TORSBY A/S				
Sted					
Venensla	<i>Roge Wundt Paul Anders Løyning S.</i>				
Dokumentet returneres til:					
Navn	Adresse		Telefon		
Statsaut. eiendomsmegler GUSTAV J. SÆDBERG	Postboks 238 4601 KRISTIANSSAND S.		29530		

avskrift bekreftes  
Kristiansand S. den 4/1-88

GUSTAV J. SÆDBERG  
STATS-AUT. EIENDOMSMEGLER



**arkitektstudio sdr as**

**Torsby A/S**

**situasjonsplan**

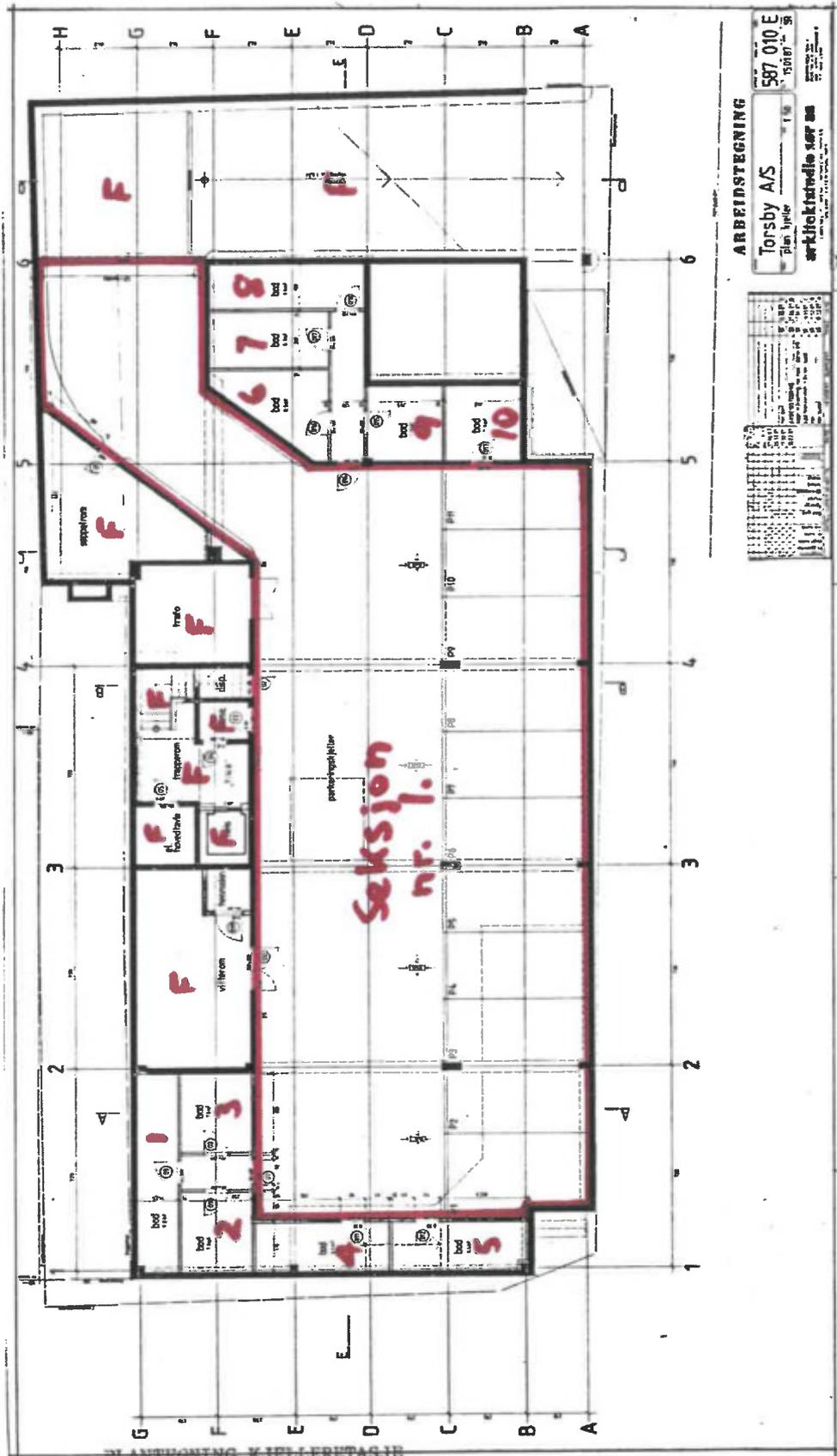
OPDR. NR.	587
TEGN. NR.	001
OPDR. NR.	587
TEGN. NR.	001
MAL	1 : 1000
DATA	01.09.86
SIGN.	SR

SITUASJONSPLAN  
 Gur. 6, bnr. 646  
 VENNESLA Ben 4/1-60  
 TORSBY A/S

VENNESLA

*Anders Loxning*





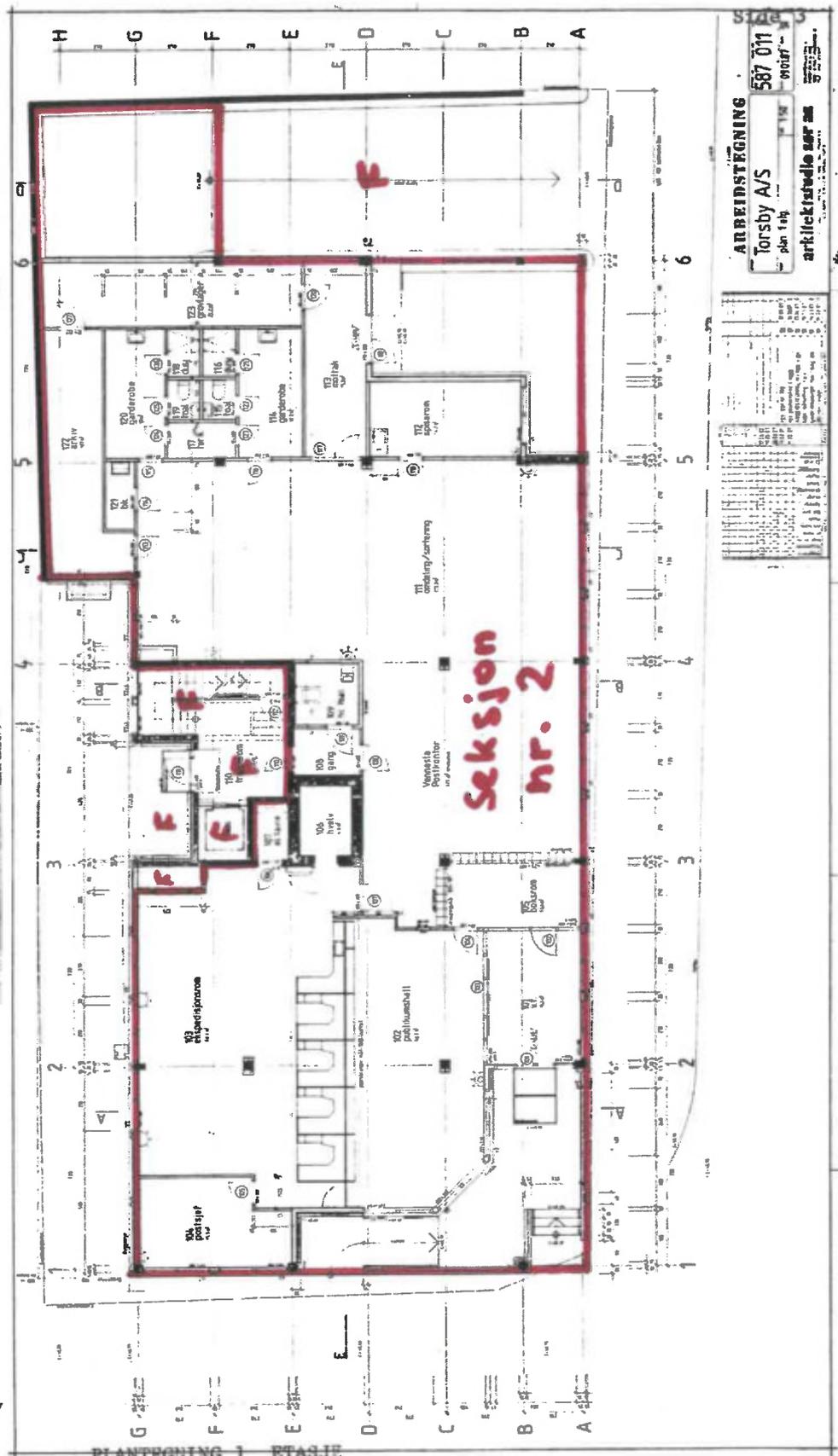
PLANTEGNING KJELLERETASJE

Gnr. 6, bnr. 646  
Vennesla, den 4/1-88  
TORSBY A/S

VENNESLA

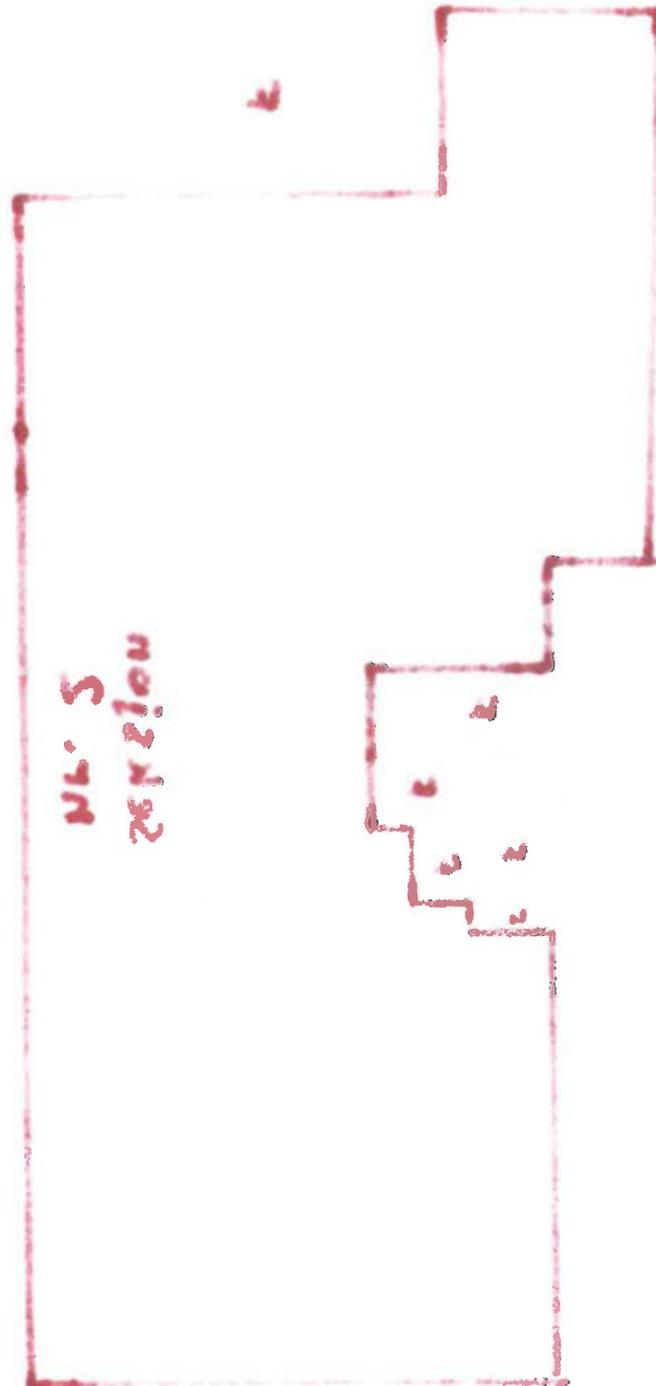
*Roge Wunders Paul Anders Løvning*





PLANTEGNING 1. ETASJE  
GNr. 6, bnr. 646  
Vennesla, den 4/1-88  
TORSBY A/S  
VENNESLA

*Rage Wennstrand Anders Løyering*

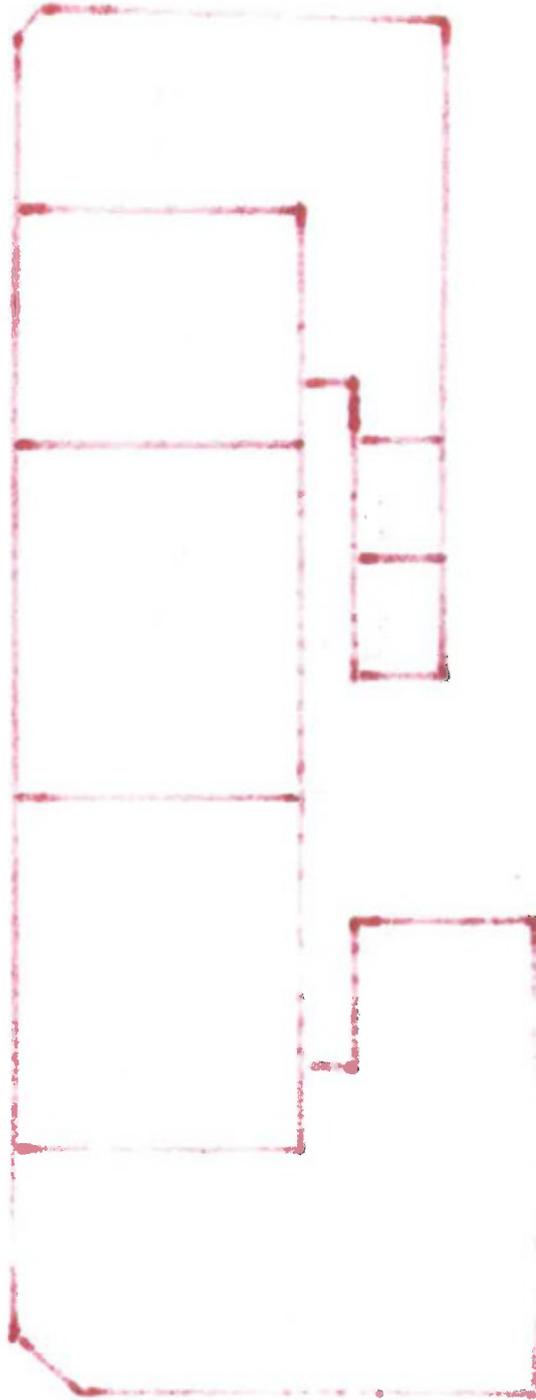


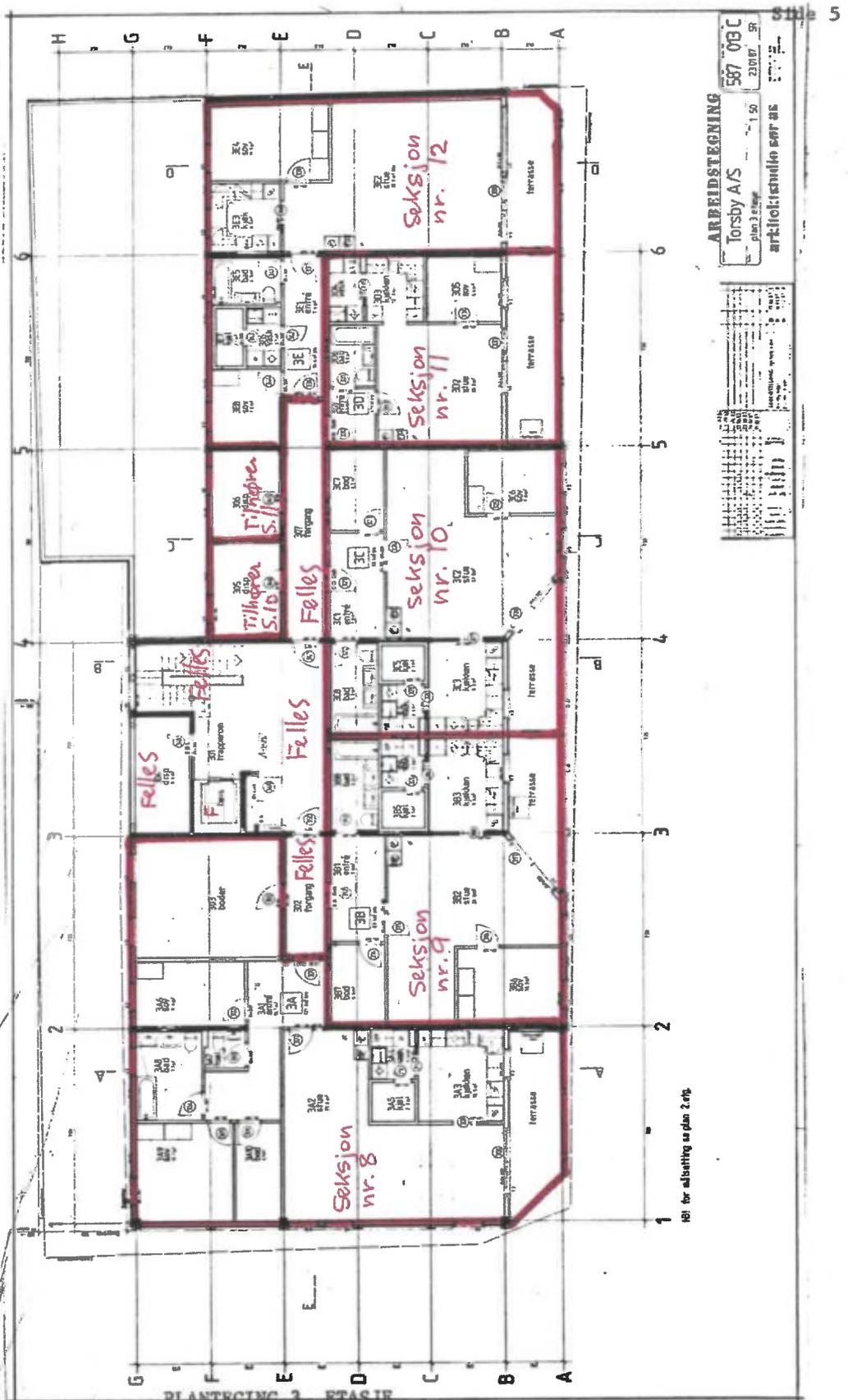


PLANTEGNING 2. ETASJE  
Gnr. 6, bnr. 646 VENNESLA

Vennesla, den 4/1-88  
TORSBY A/S

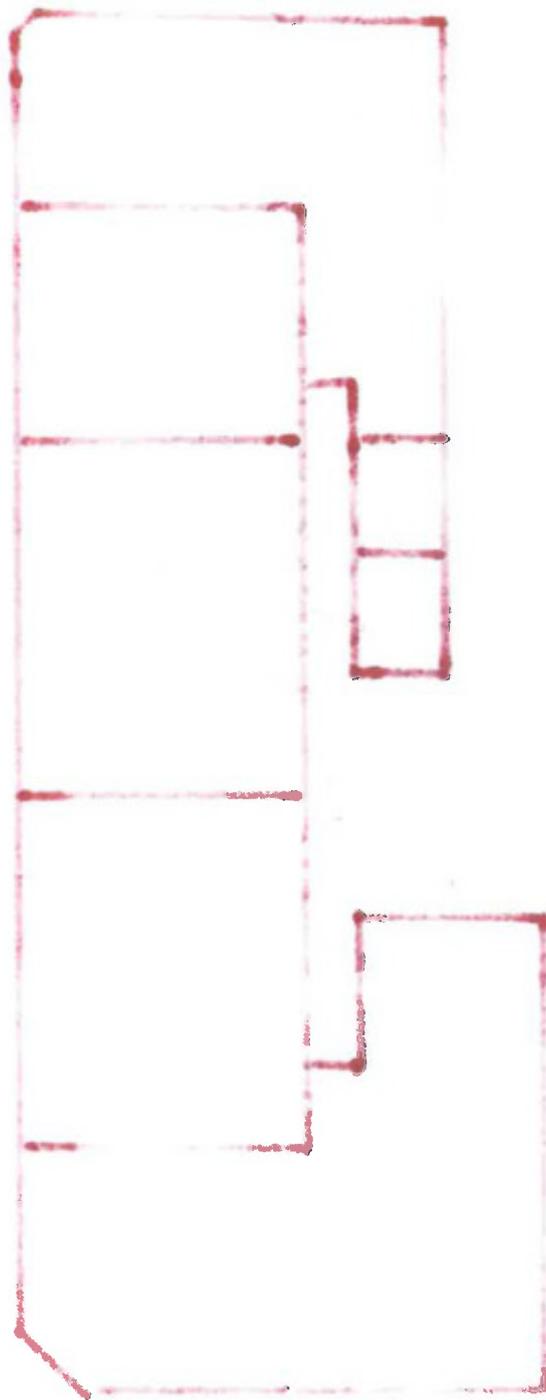
*Roge Meinertsen Anders Løxerius*





PLANTECING 3, ETASJE  
 Gnr. 6, bnr. 646  
 Vennesla, den 4/1-88  
 TORSBY A/S  
 VENNESLA

*Boge Meinland Andersen Løsning*





SØRMEGLEREN AS AVD. NÆRING  
PB 33  
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: Torsbyvegen 3A 1.etg. (Kjetil Lossius)  
Vår referanse: 3296183/22406325  
Bestilling: C3 2023-09-15 (6) 100

Dato  
15.09.2023

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b> 102844	<b>Embete:</b> 93	<b>Registrert:</b> 31.7.1984	<b>Rettsstiftelse:</b> BESTEMMELSE OM GJERDE
---------------------------	----------------------	---------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b> 4223 VENNESLA	<b>Gnr.</b> 6	<b>Bnr.</b> 646	<b>Fnr.</b> 0	<b>Snr.</b> 1
------------------------------	------------------	--------------------	------------------	------------------

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](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

DAGBOKFØRT

31.JUL84 02844

SORENSKRIVAREN I  
SETESDAL

S K J Ø T E

V e n n e s l a k o m m u n e ved undertegnede ordfører  
skjøter og overdrar herved til  
Håndverkernes Hus A/S sin eiendom gnr. 6 bnr. 646  
av skyld mk. 0,01 i Vennesla herred.

Kjøpesum kr: 230.000,----kronertohundreogtredvetusen-----  
er avgjort på omforenet måte.

Overdragelsen skjer på disse vilkår:

1. Uten at det kan kreves erstatning har kommunen rett til å legge vann og kloakkledning over eiendommen, samt rett til stolpefeste for fremføring av elektrisk kraft.
2. Kostnader ved overdragelsen bæres av kjøperen.
3. Det kviler gjerdeplikt på parsellen.
4. Kommunen tar forbehold om tilbakekjøp til samme pris som ved overdragelsen, dersom kjøperen ikke har lagt fram konkrete byggeplaner innen 31.12.85.

VENNESLA KOMMUNE, den 19. juni 1984.

VENNESLA KOMMUNE

  
ordfører.  
ORDFØRER



SØRMEGLEREN AS AVD. NÆRING  
PB 33  
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: Torsbyvegen 3A 1.ctg. (Kjetil Lossius)  
Vår referanse: 3296180/22406310  
Bestilling: C3 2023-09-15 (6) 102

Dato  
15.09.2023

## 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>
102421	93	2.7.1980	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4223 VENNESLA	6	592	0	4

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

Gunnar Eivindson  
Vunnesla sentrum  
440 Vunnesla

DAGBOKFØRT  
132A  
02 JUL 86 02421  
SORENSEN VAREN I  
SEVEBDA

ERKLERING:

Undertegnede eiere av g.nr.6,br.nr.238, ~~645~~ Herr Karl Jakobsen og eier av g.nr. 6, br.nr. 592 og g.nr. 6 , br.nr. III7, Herr Gunnar Eivindson gir for seg og etterfølgende eiere tillatelse til gjensidig å bygge inn til felles grense mellom eiendommene.

Åpninger mot eiendommene er ikke tillatt, og fri fasade mot hverandre gis en tiltalende overflatebehandling.

Forannevnte er under forutsetning av bygningsrådets og fylkesmannens godkjenning.

Erkleringen tinglyses på g.nr.6 br.nr.238, ~~645~~ og g.nr.6 br.nr. 592 og g.nr.6 br.nr.III7. *alle Vunnesla.*

Karl T Jakobsen

Gunnar Eivindson

g.nr.6 br.nr.238,645.

g.nr.6 br.nr.592  
g.nr.6 br.nr.III7.

*Karl T Jakobsen*

*Gunnar Eivindson*

Undertegnede bevitner og erklærer herved at Karl Jakobsen og Gunnar Eivindson er over 20 år, og har undertegnet erklæringen i vårt nærvær.

Alf A Ropstad

Aone Britt Fjellestad.

*Alf A Ropstad*

*Aone Britt Fjellestad.*



SØRMEGLEREN AS AVD. NÆRING  
PB 33  
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: Torsbyvegen 3A 1.etg. (Kjetil Lossius)  
Vår referanse: 3296179/22406305  
Bestilling: C3 2023-09-15 (6) 94

Dato  
15.09.2023

### 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>
102343	93	26.6.1979	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4223 VENNESLA	6	646	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](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

DAGBOKFØRT

26 JUN 79 02343

SORENSKRIVAREN I  
SETESDAL

MIDLERTIDIGHETSERKLÆRING ETTER BYGNINGSLOVENS § 8.

## ERKLÆRING.

I forbindelse med at undertegnede eier av gnr. 6, bnr. 238 er gitt midlertidig dispensasjon i.h.t. bygningslovens § 8 for oppsetting av garasje på min eiendom, erklærer jeg herved for meg og etterfølgende eiere av eiendommen:

Jeg skal uten utgift for kommunen, etter pålegg når som helst fjerne den oppførte garasje, og hvis det kreves helt gjenopprette den tidligere tilstand.

Erklæringen skal tinglyses på eiendommen og kan ikke avlyses uten samtykke av Vennesla bygningsråd.

Vennesla, 22/6 1979.

Harald T. Jakobsen

(underskrift)



SØRMEGLEREN AS AVD. NÆRING  
PB 33  
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: Torsbyvegen 3A 1.etg. (Kjetil Lossius)  
Vår referanse: 3296182/22406320  
Bestilling: C3 2023-09-15 (6) 106

Dato  
15.09.2023

## 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>
102706	93	28.7.1980	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4223 VENNESLA	6	646	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](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

DAGBOKFØRT

28. JUL. 80 02706

SORENSKJIVAREN I  
SETESDAL

## E R K L Æ R I N G

I forbindelse med at undertegnede eier av gnr. 6, bnr. 238 er gitt midlertidig dispensasjon i henhold til bygningslovens § 8 for oppsetting av tilbygg til bolig på min eiendom, erklærer jeg herved for meg og etterfølgende eiere av eiendommen:

Jeg skal uten utgift for kommunen, etter pålegg når som helst fjerne det oppførte tilbygg, og hvis det kreves helt gjenopprette den tidligere tilstand.

Erklæringen skal tinglyses på eiendommen og kan ikke avlyses uten samtykke av Vennesla bygningsråd.

Vennesla, den 23/4 19 80

underskrift

Karl T. Jakobsen

## PROTOKOLL FRA ÅSMØTE I TORSBYVEIEN 3 B I VENNESLA DEN 18.04.2023.

### MERKNADER TIL INNKALLING OG SAKSLISTEN.

Det fremkom ingen merknader til innkallingen og sakslisten. Bjarne Andresen og Egil Rosaas ble valgt til å undertegne protokollen.

### SAK 1. ÅRSREGNSKAP FOR 2022.

Torstein Fredriksen gav en grundig orientering om regnskapet for 2022.

Totale kostnader ble kr. 202.002.- mens inntektene var kr. 251.328. Regnskapet ble da gjort opp med et overskudd på kr. 37.124.-.

Bankbeholdningen 31.12.2022 var kr. 207.294.-.

Det fremkom ingen merknader til det fremlagte regnskapet for 2022.

### SAK 2. VALG.

Torstein Fredriksen, som har vært formann i flere år, solgte leiligheten i 2022. Magne Rosfjord trakk seg fra styret i 2022.

Følgende ble valgt til nytt styre.

Egil Rosaas – formann	-	valgt til årsmøtet	2024	
Evelyn Larsen, styremedlem	-	«	«	2024
Else Johannessen, styremedlem	-	«	«	2025

### SAK 3. STYREHONORAR.

Torstein Fredriksen orienterte om at styret mente at tiden var inne for å øke honoraret til et nivå som var sammenlignbar med godtgjørelser i tilsvarende sameier. Torstein hadde undersøkt nivået hos andre og foreslo for årsmøte på vegne av styret følgende godtgjørelser:

Styreformann : kr. 15.000.- pr. år.

Styremedlem : kr. 5.000.- pr. år

Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.

#### SAK 4. FELLESKOSTNADER

Torstein Fredriksen orienterte. Selskapet vil fremover få økte kostnader både til forretningsfører og styre. I tillegg har vi hatt en betydelig prisstigning. Det har også til nå i 2023 påløpt betydelige kostnader til heisen, det elektriske anlegget samt endel pålagte sikkerhetstiltak.

For å kompensere for økte kostnader var forslaget for styret å øke felleskostnadene med 20% fra 01.04.2023. Kostnadene vil etter denne økningen allikevel være på et betydelig lavere nivå enn sammenlignbare bygg.

**Styrets forslag om å øke felleskostnaden med 20% fra 01.04.2023 ble enstemmig vedtatt.**

#### SAK 5. VEDLIKEHOLD.

Saken ble grundig diskutert. I tilstandsrapporten fra Brannrådgivning AS anbefales en brannvarsling mellom leilighetene. Det fungerer da slik at dersom det oppstår brann i en leilighet, så går alarmen i alle leilighetene. Dette vil nå bli prioritert av det nye styret.

Det er **ikke** kommet pålegg om varsling direkte til brannvesenet, som ville innebære en betydelig kostnad.

Egil Rosaas mente at man ikke behøver å skifte fasaden, men det trengs en grundig vask og maling. Han nevnte spesielt at det kan være fornuftig å få bistand til å finne en farge som matcher til andre bygg i området.

**Torstein**, orienterte om at han har sjekket litt med kommunen muligheten for å bygge på en ny 4 etasje. Dette kan være mulig å få godkjent siden omkringliggende bygg har 4 etasjer.

Det nye styret vil diskutere dette videre og enten søke selv eller selge prosjektet til en utbygger. Dette vil være en måte å finansiere en oppgradering av bygget.

**Det nye styret vil fremover arbeide videre med denne saken og samtidig se på hva som skal prioriteres av oppgraderinger fremover.**

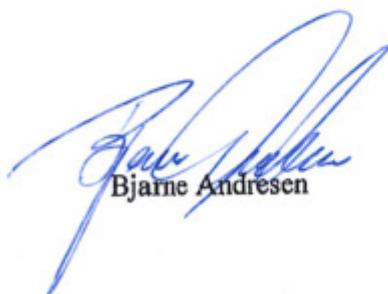
**Styret har tidligere besluttet at alle må bytte ventilasjonsanlegg innen 01.09.2023. Dette må bekostes av hver enkelt beboer.**

#### SAK 6. EVENTUELT.

Fiber, er ønskelig å få i alle leilighetene, slik at man får fjernet parabolene.

**Torstein Fredriksen**, fratrådte som formann og ble overrekket en fin blomsterbukett som takk for arbeidet av den nyvalgte styreformannen, Egil Rosaas.

**Bjarne Andresen**, har bistått Torsten Fredriksen med administrative oppgaver i formannsperioden. Begge takket hverandre for utmerket samarbeid.



Bjarne Andresen



Egil Rosaas

v/ Økonomiglimt AS  
Postboks 150  
4703 Vennesla

Dato: 19.09.2023  
Oppdragsnummer: --

or@okonomiglimt.no

### **Salg av eierseksjon i**

Vi har fått i oppdrag å selge følgende eiendom, og trenger i den forbindelse opplysninger:

**Adresse:** Torsbyvegen 3A 1.etg., 4700 Vennesla  
**Hjemmelshaver(e)** Andreas S Haarklou Stray  
:  
**Eiendom:** Gnr. 6 Bnr. 646 Snr. 2 i Vennesla kommune

Iht. eiendomsmeglingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- **Siste års regnskap med årsberetning og årsmøteprotokoll og budsjett for inneværende år**
- **Vedtekter og husordensregler for sameiet**
- **Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)**

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen  
Sørmeglere AS

**Kjetil Lossius**  
Eiendomsmegler MNEF  
Mobil: 40 40 80 02 / Epost: [kjetil@sormegleren.no](mailto:kjetil@sormegleren.no)

# OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: Gnr. 6 Bnr. 646 Snr. 2 i Vennesla kommune  
Adresse: Torsbyvegen 3A 1.etg., 4700 Vennesla  
Onr. --

## Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd

5.797,2

Felleskostnader inkluderer

Leien / godtgjørelse styret, felles vann, renovasjon  
Felles forsikring, felles strøm, rep & vedlikehold hells.

Fordeling av felleskostnader:

renteutgifter Kr  
avdrag Kr  
og driftsutgifter Kr

Utestående krav:

p  
r

Forsikret i Storebrand Polisnr 9488709 Forfall Aug. 2023 Betalt Aug. 2023

Andel felles gjeld kr.

p  
r

Långiver / lånenr.

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/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Økning april 2023. Se protokoll årsmøte.

\* Alle skal bytte ventilasjonsanlegg innen 1/9-23. - Dette bekostes av hver enkelt beboer.

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

Eventuell annen informasjon:

Styret arbeider med en mulig påbygg av 4. etg., samt andre oppgraderinger. Se protokoll årsmøte.

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)?

JA

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten?

JA

**Gebyr(er):**

Eierskiftegebyr

Kr

3.000,-

Innhenting av opplysninger

Kr

1.500,- (faktureres)

Evt. andre gebyrer

Kr

Kontonummer for gebyrer:

3100.60.61810

**Styreleder i sameiet**

Navn:

Egil Rosaas

Adresse:

Torsbyvegen 3B, 4700 Vennesla

Telefon:

901 51 611

Fax:

E-post:

Send svar til:

**kjetil@sormegleren.no**

Dato og sted: 20/9-23, Vennesla

Forretningsførers stempel/underskrift

 Økonomiglimt AS  
Postboks 150  
4700 Vennesla  
Telefon: 901 51 611



KJETIL LOSSIUS | Eiendomsmegler MNEF | 40 40 80 02 | [kjetil@sormegleren.no](mailto:kjetil@sormegleren.no)  
Sørmeqleren AS avd. Næring | Skippergata 10 | 38 02 22 22 | <https://sormegleren.no/avdeling/naering/>