KAPELLØYA

KAPELLØYA 1L, 4644 SØGNE

Flott ferieleilighet over 2 plan med svært flott beliggenhet på Verftet i Søgne | Utleieklausul





Prisantydning: 1 490 000,- + omk

exbo



Meglers kommentar

Exbo / Inge Johan Jenssen har gleden av å presentere Kapelløya 1L for salg! Dette er en fin ferieleilighet i organisert et sameiet. Leiligheten inneholder kjøkken/stue, bad, soverom/loftstue og soverom. Flott dobbeldør ut fra stuen! Leiligheten selges slik den er fullt møblert.

På Verftet finner du sommeråpen kafé og restaurant med hyggelig miljø og god mat. Det går ferje hele året fra Høllen med mulighet for stopp på Kapelløya. Det medfølger i tillegg båtplass like ved leiligheten.

Ferieleilighetene på "Verftet" har utleieklausul og må tilbys til utleie min. 9 mnd/år. Sameiet har organisert med utleieselskap. Fin mulighet for inntekter på egen hytte. Se regler i salgsoppgaven.

Ta kontakt for visning!

Adresse	Kapelløya 1L
Prisantydning	1 490 000,- + omk.
Omkostning	48 540,-
Totalpris	1 538 540,-
Felleskostnader	Kr 1 860,-
BRA-i/BRA Total	34/34 kvm
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2012
Tomt	1552.4 kvm
Soverom	1

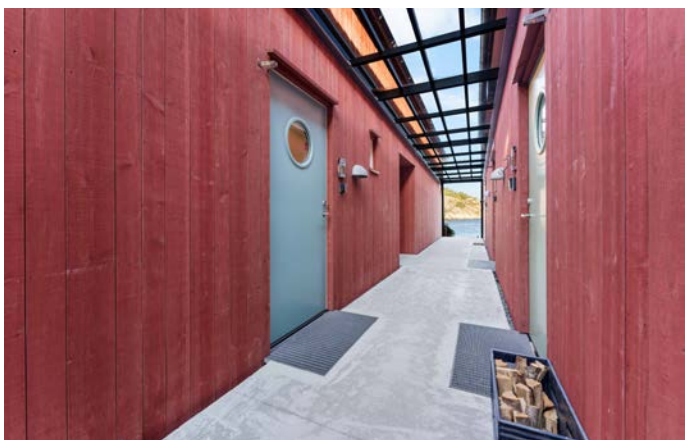
Kontaktperson i Exbo



Inge Johan Jenssen
Daglig leder/Eiendomsmegler
Telefon: 464 25 438
Mail: ijj@exbo.no

INNHOLD







4 Salgsoppgave

34 Takstrapport

52 Egenerklæring

57 Avtale med utleieselskap

61 Ordensregler

62 Vedtekter

64 Byggesaksmappe

123 Innkalling årsmøtet 2026

141 Protokoll årsmøtet 2026

146 Nabolagsprofil

150 Boligkjøperforsikring

152 Budskjema

Exbo avd. Søgne og Songdalen
Rådhusveien 39
4682 SØGNE
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no

OM BOLIGEN

Areal
BRA - i: 34 kvm
BRA totalt: 34 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-i: 21 kvm.
2. etasje
BRA-i: 13 kvm. Loft

Takstmannens kommentar til arealoppmåling
Det foreligger ferdigattest for anlegget datert 09.05.2016. Fremlagte plantegninger viser loftsrom med sengeplasser og intern
trapp, men tegningenes samsvar med aktuell seksjon og endelig godkjent løsning er ikke avklart. Loftrommet har adkomst via
sambatrapp og kun takvinduer. Tilfredsstillende rømningsmulighet er ikke dokumentert og bør avklares mot godkjente
tegninger og brannteknisk dokumentasjon.

På tegningene er det tegnet inn 2 soverom på loftet, men det er kun ett soverom per i dag.

Planløsningen i leiligheten ser ellers ut til å stemme overens med siste godkjente tegninger/skisser i byggesak fra kommunen.
Jeg gjør oppmerksom på at jeg kun har kommentert vesentlig endringer i planløsninger eller tiltak som normalt ville vært
søknadspliktige. Jeg har ikke kontrollert fasader, terrasser eller lignende i forbindelse med takstoppdraget. Jeg har ikke
kontrollert lovlighet utover det som fremkommer i rapporten. Se vedlagte tegninger i prospekt eller kontakt megler for mer
info.

Tomtetype
Eiet

Tomtestørrelse
1552.4 kvm

Tomtebeskrivelse
Fellestomt. Eiendommen har støpt gulv i all hovedsak.

Beliggenhet
Fritidsleiligheten ligger flott plassert på Kapelløya i Søgne-skjærgården. Området er svært naturskjønt og området er regnet som en naturperle i Kristiansandsfjorden. Det er masse historie rundt hytter og fastboliger, samt. minner fra 2. verdenskrig og kongelige besøk i Ny-Hellesund. Mye av bebyggelsen er verneverdig og er en virkelig sommerperle.

Med båt som planer tar det noen få minutter ut til Kapelløya fra Høllefjorden. Det går i tillegg ferje hele året mellom Høllen og Monsøya i følge ruta, men legger også til Kapelløya ved ønske.

Adkomst
Se kart i finn-annonsen eller kontakt megler for detaljert veibeskrivelse. Det vil bli godt skiltet med
EXBO-visningsskilt ved fellesvisning.

Bygningssakkyndig
Takst-Ingeniør Frank Severinsen

Type takst
Tilstandsrapport

Selger
Toril Haraldsen

Innhold
1. etg.: Stue/kjøkken, bad
Loft: Soverom/oftstue, soverom

Soverom og loftstuen har godkjente tegninger hos kommunen som 2 soverom, men oppfyller ikke krav til rømning. Kommunen kan i fremtiden kreve retting eller opphold i bruken som varig oppholdsrom av rom som ikke oppfyller krav til varig opphold. Eventuelle endringer for å oppfylle krav kan være eller er søknadspliktig og kjøper overtar risikoen og ansvaret. Byggesakspapirene kan oversendes på henvendelse til megler.
Boligen er endret fra opprinnelige godkjente tegninger.

Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f.eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøkning, ileggelse av overtredelsesgebyr mv. Kommunen kan

kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøkning. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår. Kjøper overtar ansvar og risiko for bruksendring av areal fra tilleggsdel til rom for varig opphold, alle kostnader forbundet med søknadsprosessen og eventuelt ombyggingsbehov. Kjøper overtar også risiko for at tiltaket ikke blir godkjent og for eventuell tilbakeføring.

Standard
Se tilstandsrapport i salgsoppgaven

Innbo og løsøre
Leiligheten selges fullt møblert og slik den er presentert i dag.

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen, under forutsetning av at dette var på eiendommen ved besiktigelse, og at ikke annet er avtalt mellom partene.

Hvitevarer
Alle hvitevarer (herunder eventuell oppvaskmaskin om det står i boligen på visningstidspunkt) på kjøkken følger med i handelen. Hvitevarer utenfor kjøkkenet som er i leiligheten på salgstidspunktet medfølger også. Medfølgende hvitevarer følger i den stand de er på visning og gir ikke reklamasjonsgrunnlag.

Parkering
Båtplass like ved medfølger i salget.

Radonmåling
Fra 1. januar 2014 er det krav om at radonnivået måles i utleieboliger. Det er ikke foretatt radonmåling av denne boligen. Hvis kjøper ønsker å leie ut, blir det kjøpers ansvar å gjennomføre måling og foreta eventuelle utbedringer som følge av resultatet av målingen.

Diverse
Det oppfordres til en grundig gjennomgang av vedlagte boligsalgsrapport/tilstandsrapport , samt selgers egenerklæring.

Det gjøres oppmerksom på at interiørtegningene som ligger vedlagt prospektet er skissetegninger utarbeidet av Exbo og viser hvordan boligen er benyttet i dag.

Tegningene er ikke målsatt eller juridisk bindende men kun ment som veiledende interiørtegninger.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i budet.

ENERGI
Oppvarming
Oppvarmingskilder: Varmekabler på badet.

Vegg-/fastmonterte ovner som står i boligen ved framvisning medfølger i handelen.
Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Energikarakter
Ikke angitt

Energifarge
Ikke angitt

Info energiklasse
Ved salg og utleie av fast eiendom skal det på oppdrag inngått fra og med 01.07.2010 oppgis en energiklassifisering på en skala fra A_G. Det foreligger ikke energisertifikat på denne eiendommen pr. avtaletidspunkt. Kjøper må derfor ta høyde for energimerke G.

ØKONOMI
Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 1 490 000

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter utgjør kr. 0,- pr. år (siste 4 fakturerte terminer). Dette omfatter: Eiendomsskatt.
For vann er man tilknyttet Ny-Hellesund Vannverk. Kostnadene for strøm og vann faktureres akonto i de månedlige fellesutgiftene.
Eiendommen er tilknyttet renseanlegg for kloakk som tas over felleskostnadene.

Eiendomsskatt utgjør 0 pr. år (siste 4 fakturerte terminer). Grunnen til at dette beløper seg til 0,- er at kommunen har gitt et fritak for historisk verdi

tilsvarende eiendomsskatten.

Leiligheten har ingen avtale med Avfall Sør. Sameiet har egen ordning for avfall om sommeren normalt. Løsningen kan variere fra år til år og ny eier må påregne at hytterenovasjon kan påløpe i fremtiden.

Formuesverdi primær
Kr 1 478 740

Formuesverdi primær år
2024

Info formuesverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.
For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Tilbud lånefinansiering
Exbo er delvis eiet av Søgne og Greipstad sparebank. Dette skal du som kunde tjene på. Vi jobber hver dag for å ta best mulig vare på hverandres og felles kunder. Exbo sin målsetning er at vi skal ha de mest fornøyde kundene på Sørlandet! La oss sammen se på totalbildet ved kjøp og finansiering av eiendom!

BOENHETEN
Felleskostnader inkluderer
Byggforsikring, vaktmester, utv. vedlikehold, TV/ Interenett. Avløp er også inkludert. Forfall 1. hver mnd. I tillegg faktureres det pr nå 370,- for akonto strøm, samt 140,- for akonto vann hver måned.

Endringer i felleskostnadene kan komme på vedtak i styret/generalforsamlingen. Akonto strøm og vann avregnes regelmessig.

Felleskostnader pr. mnd
Kr 1860

SAMEIET
Sameienavn
Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund

Organisasjonsnummer
998830060

Om sameiet
Det er innkalt til årsmøte 21/10-26.

Vedtekter/husordensregler
Vedlagt i salgsoppgaven.

FORRETNINGSFØRER
Forretningsfører
Bosør

OFFENTLIGE FORHOLD
Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 401, bruksnummer 25, seksjonsnummer 15 i Kristiansand kommune.

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

4204/401/25/15:
31.01.2008 - Dokumentnr: 89570 - Jordskifte
Saknr 1000-2007-0019NY-HELLESUND
Overført fra: Knr:4204 Gnr:401 Bnr:7
Gjelder denne registerenheten med flere

27.02.2012 - Dokumentnr: 162208 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:4204 Gnr:401 Bnr:25 Snr:11
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.2016 - Dokumentnr: 1022184 - Fredningsvedtak
Gjelder denne registerenheten med flere

01.10.2026 - Dokumentnr: 1134753 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Exbo Sørlandet AS
Org.nr: 986 857 044
Elektronisk innsendt

28.06.2012 - Dokumentnr: 521346 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 15
Formål: Næring
Sameiebrøk: 50/740

01.01.2020 - Dokumentnr: 1005447 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1018 Gnr:1 Bnr:7

26.05.2026 - Dokumentnr: 572253 - Sammenslåing av eierseksjonssameier
Endret fra:
Knr:1018 Gnr:1 Bnr:7 Snr:2
Endret fra:
Knr:4204 Gnr:401 Bnr:7 Snr:2
Formål/ sameiebrøk for denne seksjon:
Knr:4204 Gnr:401 Bnr:25 Snr:15
Formål: Næring
Sameiebrøk: 50/1669

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for bygget datert 09.05.2016.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
09.05.2016.

Vei, vann og avløp
Vann fra Ny Hellesund vannverk og strøm faktureres akonto via fellekostnadene. Disse avregnes jevnlig. Kloakk via renseanlegg som er med i felleskostnadene.

Regulerings og arealplaner
Reguleringsformål: Næring

Det er utleieklausul på eiendommen. I minst 9 mnd. pr. år må leiligheten stilles til disposisjon for utleie. Se vedlagt utleieavtale i salgsoppgaven. Det påligger også et vernetiltak på eiendommen da området er erklært verneverdig. Eiendommen er ellers regulering inn under reguleringsbestemmelser til revidert reguleringsplan for Ny-Hellesund m.m. - Søgne Kommune. Planen ble siste endring 22/10-2009. Det ble utført en detaljeregulering (20020823E1), endring av plan, sluttbehandling den 20/3-2024, samt laget en plan som heter reguleringsbestemmelser til revidert reguleringsplan for Ny-Hellesund m.m. - Søgne kommune sist endret 22/10-2009.
Planene er vedlagt i salgsoppgaven.

Det foreligger fredningsvedtak på området. Servitutt om dette er tinglyst på eiendommen og kan oversendes på henvendelse til megler. Fredning innebærer svært strenge regler ift. bygningsmasse ved endring, men også vedlikehold.

Vi gjør oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Adgang til utleie
Leiligheten er underlagt utleieklausul der den må stilles til disposisjon for utleie minst 9 mnd. pr. år. Det er krav om at dette løses med en fellesordning. Dermed har sameiet inngått en avtal med Awaze som styrer utleien. Det er lagt opp til et system der eier kan sperre for utleie de tider man selv ønsker å bruke den. Noen begrensninger i sommersesong og vintersesong. Se vedlagt avtale i salgsoppgaven eller kontakt megler for mer informasjon.

KONTRAKTSGRUNNLAG
Salgs- og betalingsvilkår
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med

fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

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

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post, SMS eller per fax til megler. Bud kan også inngis via budgivningsplattform på nett eller app. Velges denne løsning, er det ikke krav til å sende det første budet på budskjema. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvending og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser bør derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.
Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.
For øvrig vises det til «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven.

Viktig informasjon om budvarsler: Budvarsler sendes via SMS til registrerte interessenter. Dersom du ikke mottar SMS-varsler, anbefaler vi at du kontrollerer mappen «Spam og blokkert» (eller tilsvarende) i meldingsappen på telefonen din. Enkelte mobiltelefoner og meldingsapper kan feilaktig filtrere automatiske SMS-varsler. Ta gjerne kontakt med megler dersom du er usikker på om du er registrert for budvarsler.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 490 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

10 200,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
37 250,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)
---
38 340,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))

48 540,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

---

1 528 340,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
1 538 540,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 48 540

Hvitvaskingsreglene

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har valgt å tegne boligselgerforsikring. Selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og bør leses før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Å kjøpe en bolig er for de fleste den største økonomiske investeringen i livet og ikke noe du gjør hver dag. Vet du hvilke rettigheter du har som boligkjøper og vet du når du har et rettmessig krav dersom uforutsette problemer dukker opp?
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.
Les mer om forsikringen i vedlagte materiell eller på help.no.

Meglers vederlag

Meglers vederlag må flettes inn via Fraser: Meglers vederlag NY.

Oppdragsansvarlig

Inge Johan Jenssen
Daglig leder/Eiendomsmegler
ijj@exbo.no
Tlf: 464 25 438

Exbo avd. Søgne og Songdalen, Rådhusveien 39
4640 SØGNE
Tlf: 380 95 550

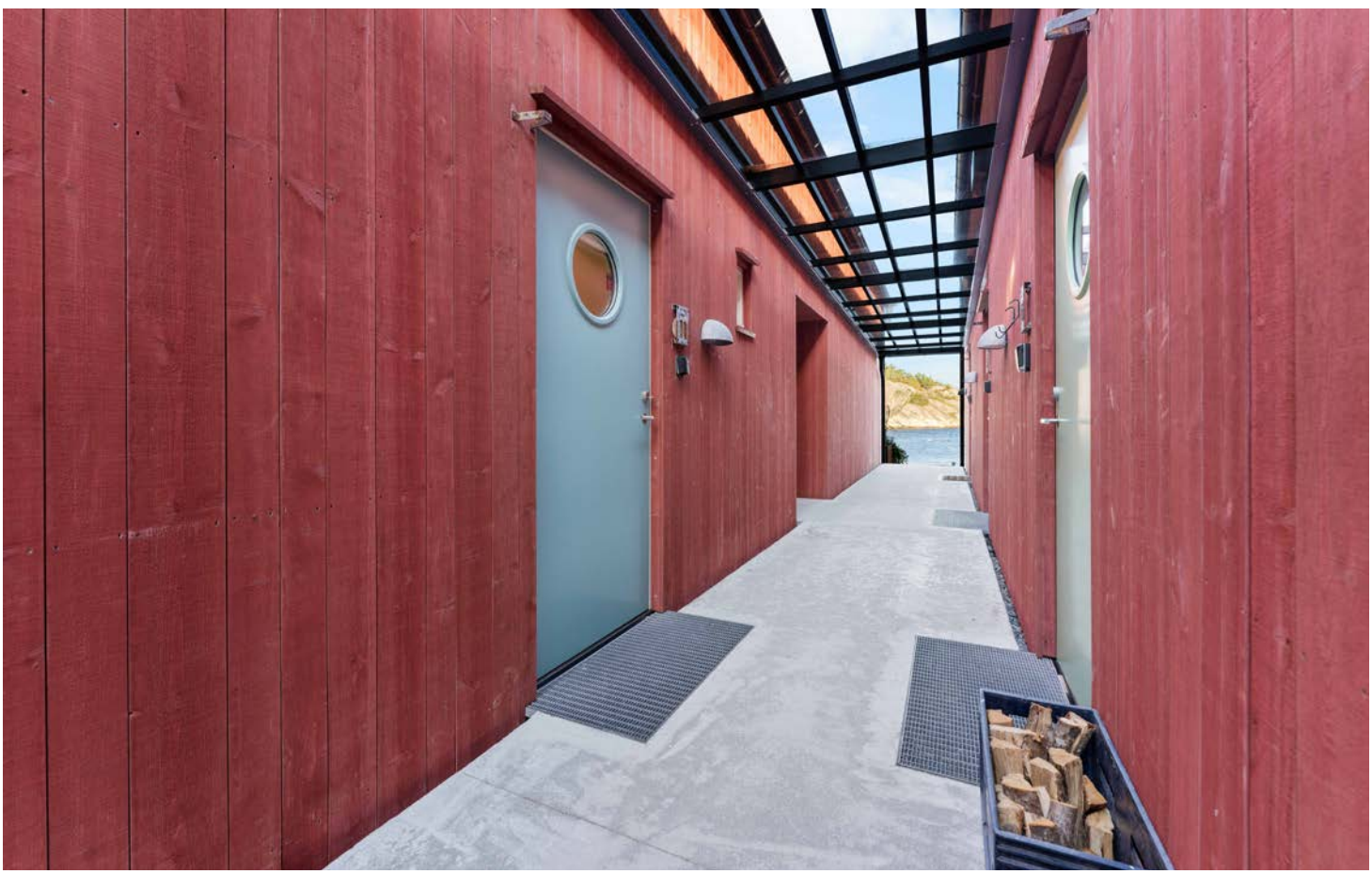
Salgsoppgavedato

28.10.2026


VERFTET




BENTSENBYGGET



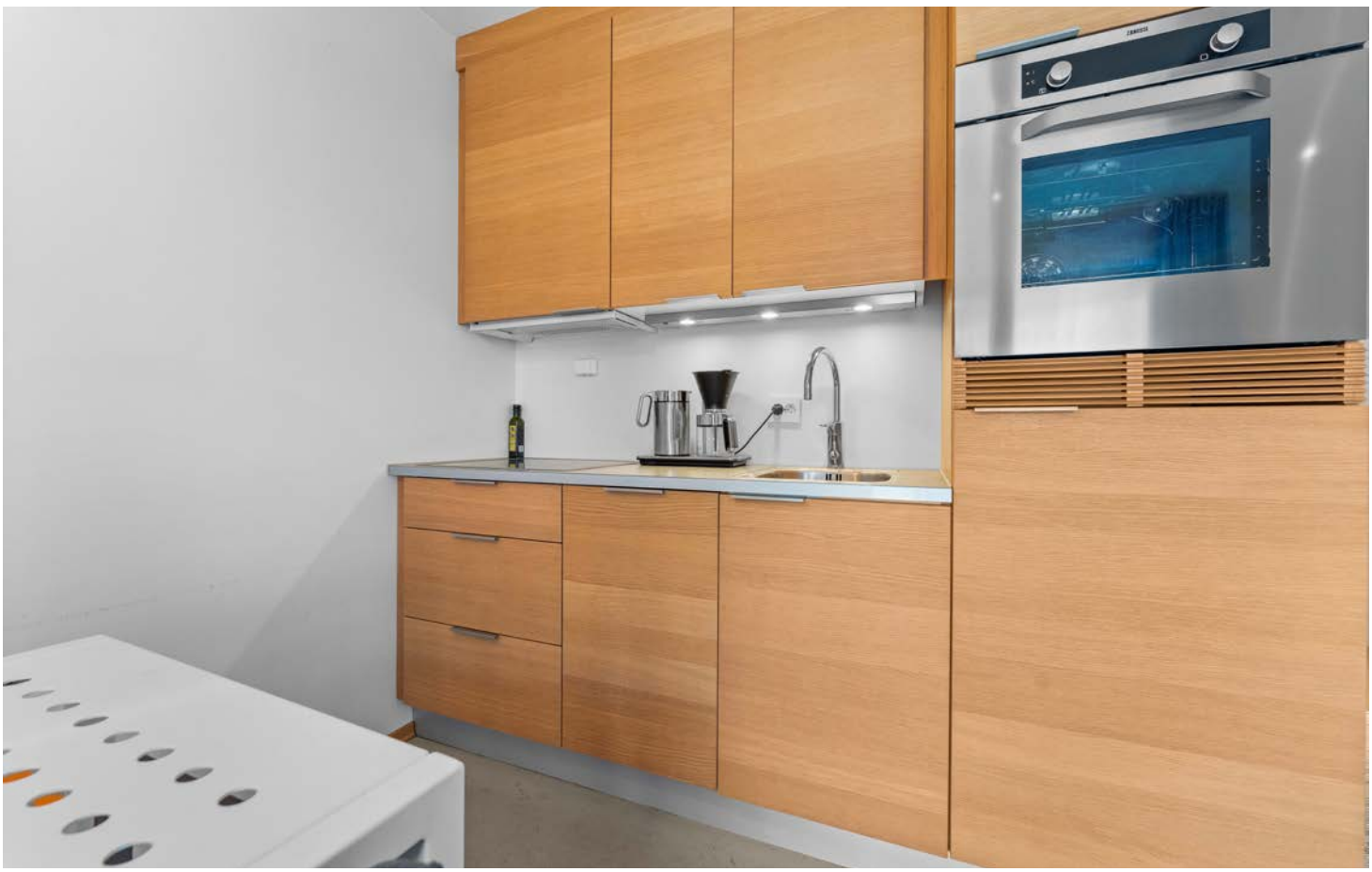



NORDKAPPVEGEN







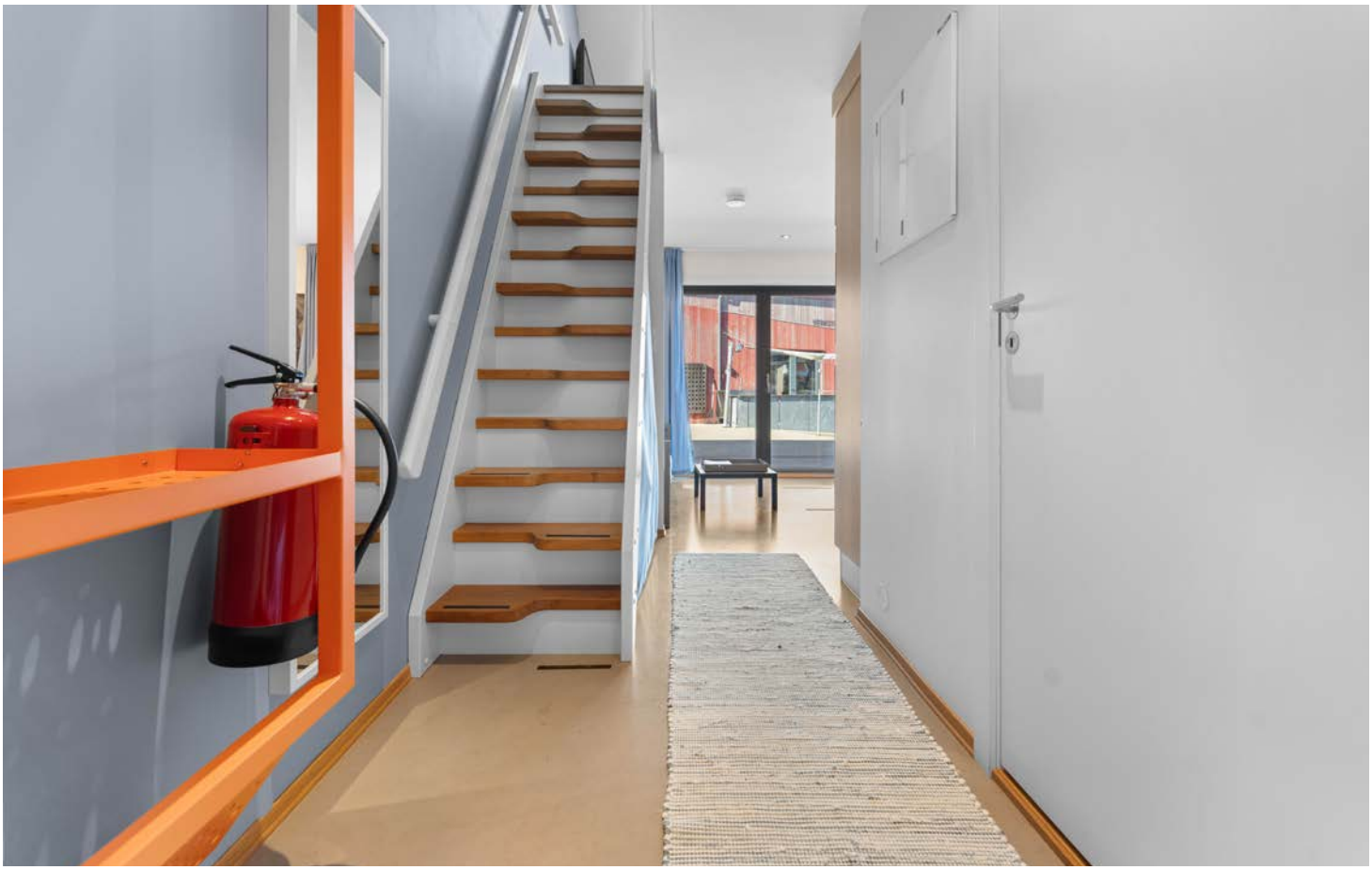










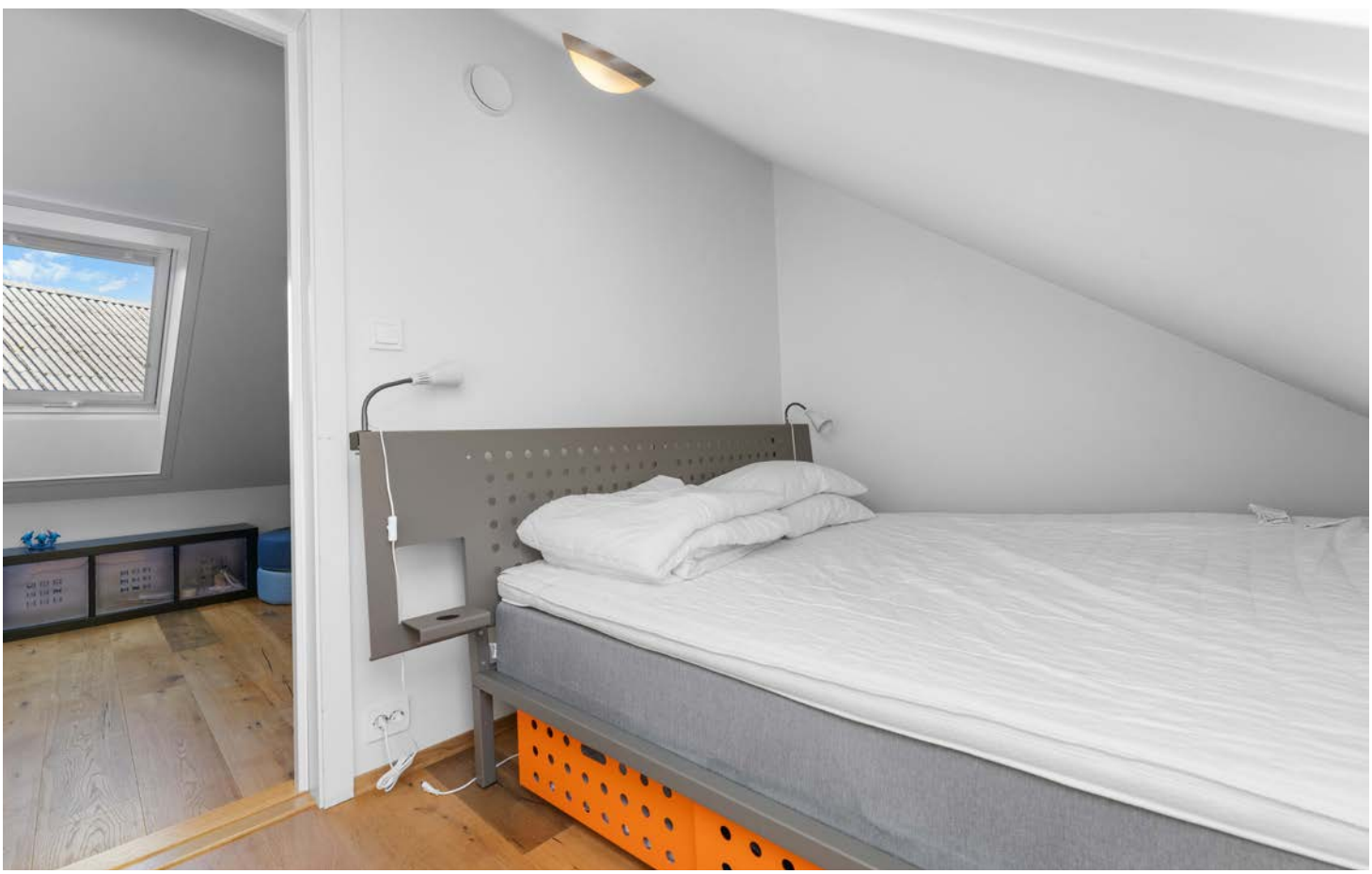



















BENTSENBYGGET
TIL SALGS








VENTET
















5








VERFTET





exbo



Areal på plantegning kan avvike fra faktiske mål.
Møblering er kun ment som illustrasjon på hvordan rommene kan innredes.

3D Senteret
virtuell 3D visning

exbo



Areal på plantegning kan avvike fra faktiske mål.
Møblering er kun ment som illustrasjon på hvordan rommene kan innredes.

3D Senteret
virtuell 3D visning

Vedlegg

Tilstandsrapport

Fritidsleilighet

Kapelløya 1 L, 4644 SØGNE

KRISTIANSAND kommune

gnr. 401, bnr. 25, snr. 15

Sum areal alle bygg: BRA: 34 m² BRA-i: 34 m²



Befaringsdato: 02.10.2026 **Rapportdato:** 08.10.2026 **Oppdragsnr.:** 20038-1730 **Eiendomsverdi ref nr:** OH6687

Foretak: TAKSTMANN FRANK SEVERINSEN AS **Takstingeniør:** Frank Severinsen **Vår ref:** Frank Severinsen

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Rapportansvarlig



Frank Severinsen
Uavhengig Takstingeniør
fs@takstmann-severinsen.no
904 24 166

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Ferieleiligheten er fra 2012 og fremstår hovedsakelig i god stand, med normal bruksslitasje. Det er registrert sprekkdannelse og lokal avskalling i betonggulvet ved terrassedøren. Varmtvannsberederen er plassert i loftskott uten sluk, og eksisterende gulvbelegg gir ikke tilfredsstillende lekkasjesikring. Ventilasjonsaggregatet hadde merkbar støy under drift og anbefales kontrollert. Loftetasjen har adkomst via bratt sambatrapp og kun takvinduer. Det er fremvist dokumentasjon på det elektriske anlegget fra byggeåret.

Fritidsleilighet - Byggeår: 2012

UTVENDIG Gå til side

Leiligheten har et lite malt vindu i tre på bad, samt 2 stk. takvinduer på loft med rammer/karmer i PVC/plast.
Vinduene har normal slitasjegrad basert ut ifra alder. Normalt vedlikehold som smøring av bevegelige deler anbefales som årlig rutine.
Leiligheten har malt dobbelfløyet balkongdør ut fra stuen og malt hovedytterdør i tre fra byggeår. Dørene har normal slitasjegrad ut ifra alder.
Normalt vedlikehold må kunne forventes. Normalt vedlikehold kan være etterjustering, utskifting av pakninger, smøring/stramming av hengsler og dørvridere/låser, samt overflatebehandling.

INNVENDIG Gå til side

Overflater med betonggulv i 1. etasje og parkettgulv på loftet. Overflater har normal slitasje og fremstår hovedsakelig i god stand. Vegger og himlinger er kledd med malte plater. Overflatene fremstår hovedsakelig i god stand, med normal bruksslitasje og enkelte mindre merker og hakk. Leiligheten har trebjelkelag i etasjeskille og støpt gulv mot grunn. Ved kontroll av nivåforskjell på gulv ble det kun registrert mindre avvik basert på standardens krav. Kontrollen er stikkmessig utført.
Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht. gitte tillatelser og gjeldende forskrifter. Leiligheten har sambatrapp mellom etasjer. Sambatrapper samsvarer ikke med trappeformelen, og tilfredstiller dermed ikke krav til trapper mellom måleverdige etasjer/plan med oppholdsrom. Leiligheten har malte glatte dører. Dørene har normal slitasje og fungerer som tiltenkt. Enkelte bruksmerker forekommer.

VÅTROM Gå til side

Badet er fra byggeåret 2012 og er ca. 14 år gammelt. Vurderingen tar utgangspunkt i kravene som gjaldt på oppføringstidspunktet. Ifølge mottatte opplysninger er arbeidene utført av PK Entreprenør AS. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen. Veggene har malt strie og fliser i dusjhjørne. Malt takhimling. Ingen synlige skader og overflatene har normal slitasje ut ifra alder.
Gulvet er flislagt og har fall mot sluk. Lokalt fall mot sluk i dusjsonen. Det er termostat på vegg som indikerer at det er varmekabler i gulvet. Funksjon er ikke kontrollert. Det er plastsluk og membran med ukjent utførelse. Badet er innredet med dusjhjørne med glassvegger/dusjsett på vegg, vegghengt toalett og servant. VVs-utstyr og innredning har normal bruksslitasje og fungerte ved funksjonstest på befaringsdagen. Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

KJØKKEN Gå til side

Ny kjøkkeninnredning med slette fronter og laminert benkeplate. Fastmonterte hvitevarer er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Kjøkkenet har installert komfyrvakt og lekkasjevarsler iht. krav. Rommet er ventilert med avtrekksvifte (ventilator) over komfyren.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vann- og avløpsrør i boligen er av plast fra byggeår. Vannrøropplegget er av typen rør-i-rør og ble besiktiget i rørfordelersskap plassert på bad. Fordelersskap har dreneringsutløp til rom med sluk. Stoppekran lokalisert under trapp. Synlige deler av avløpsrør er av plast og fra byggeåret.
Leiligheten har ventilasjonsanlegg og aggregatet er plassert på bad. Det er avtrekksventiler fra våtrom, kjøkken og friskluftsventiler i andre oppholdsrom. Varmtvannsberederen er plassert i kott på loft. Det er lagt gulvbelegg med oppbrett og etablert avløpsledning fra sikkerhetsventilen. Rommet har ikke sluk.
Leiligheten har elektrisk anlegg fra 2012, med sikringsskap utstyrt med automatsikringer og jordfeilautomater. Kursfortegnelse foreligger. Anlegget har blant annet egne kurser for platetopp, stekeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin, varmtvannsbereder, ventilasjon og varmekabler. Leiligheten har røykvarslere og brannslukningsapparat. Utstyret er ikke testet i forbindelse med oppdraget.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Fritidsleilighet

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

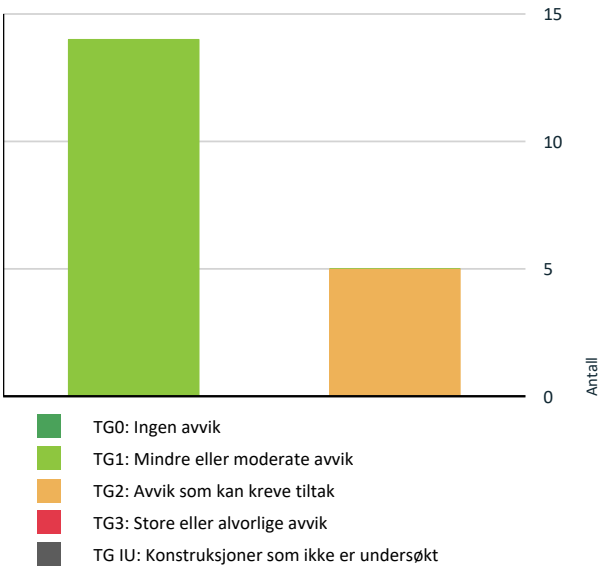
Det foreligger ferdigattest for anlegget datert 09.05.2016. Fremlagte plantegninger viser loftsrom med sengeplasser og intern trapp, men tegningenes samsvar med aktuell seksjon og endelig godkjent løsning er ikke avklart. Loftrommet har adkomst via sambatrapp og kun takvinduer. Tilfredsstillende rømningsmulighet er ikke dokumentert og bør avklares mot godkjente tegninger og brannteknisk dokumentasjon.

På tegningene er det tegnet inn 2 soverom på loftet, men det er kun ett soverom per i dag.

Planløsningen i leiligheten ser ellers ut til å stemme overens med siste godkjente tegninger/skisser i byggesak fra kommunen. Jeg gjør oppmerksom på at jeg kun har kommentert vesentlig endringer i planløsninger eller tiltak som normalt ville vært søknadspliktige. Jeg har ikke kontrollert fasader, terrasser eller lignende i forbindelse med takstoppdraget. Jeg har ikke kontrollert lovlighet utover det som fremkommer i rapporten. Se vedlagte tegninger i prospekt eller kontakt megler for mer info.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

⚠ Trappen tilfredsstiller ikke dagens krav til trapper mellom måleverdige etasjer/plan med oppholdsrom. Gå til side

⚠ Loftrommet benyttes som soverom og har adkomst via en bratt sambatrapp. Rommet har kun takvinduer. Det er ikke dokumentert at takvinduene tilfredsstiller kravene til rømningsvindu, og tilfredsstillende rømningsmulighet fra loftetasjen er ikke avklart.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsleilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

FRITIDSLEILIGHET



Byggeår
2012

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

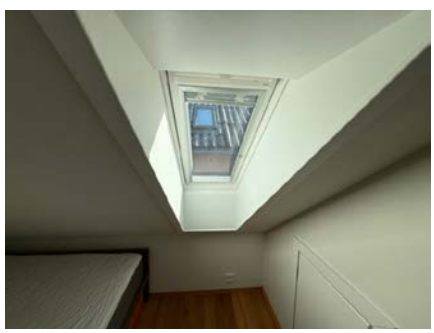
UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Leiligheten har et lite malt vindu i tre på bad, samt 2 stk. takvinduer på loft med rammer/karmer i PVC/plast.

Vinduene har normal slitasjegrad basert ut ifra alder. Normalt vedlikehold som smøring av bevegelige deler anbefales som årlig rutine.

Årstall: 2012 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Leiligheten har malt dobbelfløyet balkongdør ut fra stuen og malt hovedytterdør i tre fra byggeår. Dørene har normal slitasjegrad ut ifra alder.

Normalt vedlikehold må kunne forventes. Normalt vedlikehold kan være etterjustering, utskifting av pakninger, smøring/stramming av hengsler og dørvridere/låser, samt overflatebehandling.

Årstall: 2012 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Andre utvendige forhold

Beskrivelse
Generelt om utvendige fellesområder:

Det gjøres oppmerksom på at forhold som inngår i felleseie som taktekke, takkonstruksjon, renner nedløp, beslag og andre utvendig fellesområder, ikke vurderes i rapporten. Inngår ikke i mandat. Kjøper/interessent bør sette seg inn i sameiets vedtekter og vedlikeholdsplan før salg, da det kan foreligge avtaler om tidspunkt for utskifting/renovering, avtaler om økning i felleskostnader, og andre ulemper i fremtiden som ikke er vurdert eller inngår i tilstandsrapporten.



INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse
Overflater med betonggulv i 1. etasje og parkettgulv på loftet. Overflater har normal slitasje og fremstår hovedsakelig i god stand.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er registrert sprekkdannelse og lokal avskalling i betonggulvet ved balkongdøren. Sprekkene er mest fremtredende ved døråpningens sider. Årsak og dybde er ikke avklart ved befaringen.

Konsekvens/tiltak

• Forholdet bør undersøkes nærmere for å avklare skadeomfang og egnet utbedringsmetode. Lokal reparasjon må påregnes. Eventuelle bevegelser i underlaget bør avklares før reparasjon utføres.



TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger og himlinger er kledd med malte plater. Overflatene fremstår hovedsakelig i god stand, med normal bruksslitasje og enkelte mindre merker og hakk.



TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Leiligheten har trebjelkelag i etasjeskille og støpt gulv mot grunn. Ved kontroll av nivåforskjell på gulv ble det kun registrert mindre avvik basert på standardens krav. Kontrollen er stikkmessig utført.

Radon

Beskrivelse

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht. gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

⚠ Innvendige trapper

Beskrivelse

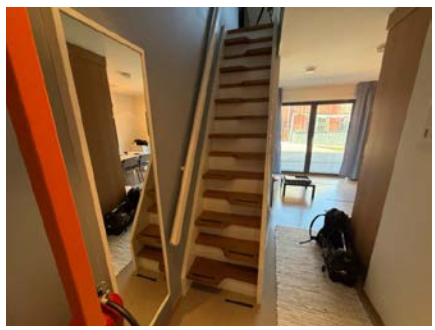
Leiligheten har sambatrapp mellom etasjer. Sambatrapper samsvarer ikke med trappeformelen, og tilfredstiller dermed ikke krav til trapper mellom måleverdige etasjer/plan med oppholdsrom.

Vurdering av avvik:

• Trappen tilfredsstiller ikke dagens krav til trapper mellom måleverdige etasjer/plan med oppholdsrom.

Konsekvens/tiltak

• Dersom trapp skal tilfredsstille dagens forskriftskrav må trappen bygges om.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Leiligheten har malte glatte dører. Dørene har normal slitasje og fungerer som tiltenkt. Enkelte bruksmerker forekommer.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Badet er fra byggeåret 2012 og er ca. 14 år gammelt. Vurderingen tar utgangspunkt i kravene som gjaldt på oppføringstidspunktet. Ifølge mottatte opplysninger er arbeidene utført av PK Entreprenør AS. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Veggene har malt strie og fliser i dusjhjørne. Malt takhimling. Ingen synlige skader og overflatene har normal slitasje ut ifra alder.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse
Gulvet er flislagt og har fall mot sluk. Lokalt fall mot sluk i dusjsonen. Det er termostat på vegg som indikerer at det er varmekabler i gulvet. Funksjon er ikke kontrollert.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse
Det er plastsluk og membran/tettesjikt med ukjent utførelse. Dokumentasjon på utførelsen er ikke fremlagt for takstmannen.

Vurdering av avvik:
• Badet er ca. 14 år og levetid på membran/flislagte overflater er ca. 10-20 år. Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Det bør følges opp med jevnlig kontroll av membran og sluk for å avdekke eventuelle tegn til lekkasje eller skader, da mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

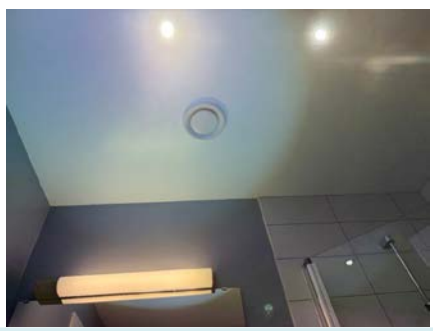
Beskrivelse
Badet er innredet med dusjhjørne med glassvegger/dusjsett på vegg, vegghengt toalett og servant. VVs-utstyr og innredning har normal bruksslitasje og fungerte ved funksjonstest på befaringsdagen.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt fra gang/entre. Hulltaking ble IKKE gjennomført bak risikosonen. Det ble gjennomført hulltaking fra tilstøtende rom men på en plass hvor det erfaringsmessig ikke er kjent at det er en høyere skadefrekvens, slik som bak risikosonen. Hulltaking er gjennomført iht forskrift og iht NT sine instrukser. Takstmannen kan etter denne typen hulltaking ikke garantere for at det ikke er fukt/eller avvik andre steder på badets lukkede konstruksjoner. TG er satt iht kontroll utført på befaringsdagen og iht NS3600.



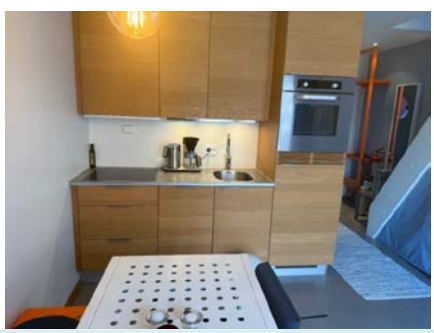
KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med heltre/finer fronter og laminert benkeplate. Fastmonterte hvitevarer er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Kjøkkenet har installert komfyrvakt og lekkasjevarsler iht. krav.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Rommet er ventilert med avtrekksvifte (ventilator) over komfyren.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vann- og avløpsrør i boligen er av plast fra byggeår. Vannrøropplegget er av typen rør-i-rør og ble besiktiget i rørfordelersskap plassert på bad. Fordelersskap har dreneringsutløp til rom med sluk. Stoppekran lokalisert under trapp.



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Synlige deler av avløpsrør er av plast og fra byggeåret.



TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

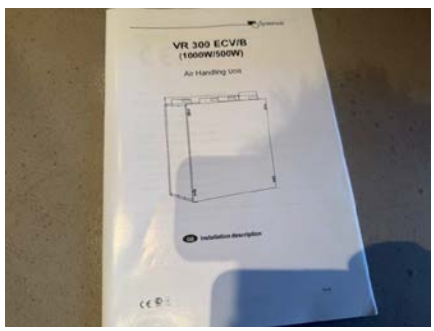
Leiligheten har ventilasjonsanlegg og aggregatet er plassert på bad. Det er avtrekksventiler fra våtrom, kjøkken og friskluftsventiler i andre oppholdsrom.

Det bemerkes at ventilasjonsanlegget IKKE var i drift da jeg ankom leiligheten. Jeg slo på sikringen "Ventilasjon" og anlegget fungerte, men det var en del støy fra aggregatet på badet.

Det gjøres oppmerksom på at filter i ventilasjonsanlegg jevnlig må skiftes for å oppnå tiltenkt effekt.

Vurdering av avvik:
• Det ble registrert unormal/merkbar støy fra ventilasjonsaggregatet under drift. Anlegget var ikke i drift ved ankomst til leiligheten, men testet og slått av igjen.

Konsekvens/tiltak
• Ventilasjonsanlegget bør kontrolleres og vedlikeholdes av fagkyndig for å avklare årsaken til støyen og sikre tilfredsstillende funksjon. Filter og øvrig normalt vedlikehold bør samtidig kontrolleres.





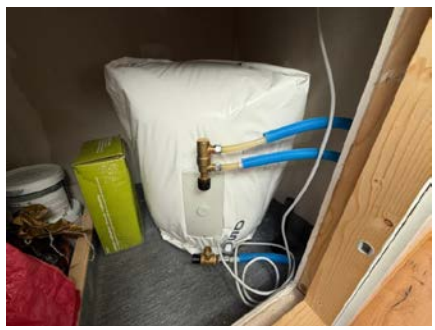
TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse
Varmtvannsberederen er plassert i kott på loft. Det er lagt gulvbelegg med oppbrett og etablert avløpsledning fra sikkerhetsventilen. Rommet har ikke sluk.

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Gulvbelegget har åpninger og mangelfull tetting ved rørgjennomføringer og danner ikke et vanntett oppsamlingsgulv. Avløpsledningen fra sikkerhetsventilen ivaretar ikke eventuell lekkasje fra selve berederen eller øvrige tilkoblinger.

Konsekvens/tiltak
• Eventuelt lekkasjevann kan trenge ned i gulvkonstruksjonen og medføre fuktskader. Det bør etableres tilfredsstillende lekkasjesikring, eksempelvis oppsamlingsbrett kombinert med automatisk lekkasjestopper. Løsningen bør vurderes og utføres av rørlegger.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse
Leiligheten har elektrisk anlegg fra 2012, med sikringsskap utstyrt med automatsikringer og jordfeilautomater. Kursfortegnelse foreligger. Anlegget har blant annet egne kurser for platetopp, stekeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin, varmtvannsbereder, ventilasjon og varmekabler.

Det er fremvist dokumentasjon fra Søgne Elektriske AS fra august 2012, herunder kursfortegnelse, risikovurdering og samsvarserklæring. Samsvarserklæringen omfatter nytt elektrisk anlegg for 20 leiligheter fordelt på tre bygg ved Verftet i Ny-Hellesund.



Tilstandsrapport



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Leiligheten har røykvarslere og brannslukningsapparat. Utstyret er ikke testet i forbindelse med oppdraget.

Vurdering av avvik:

• Loftrommet benyttes som soverom og har adkomst via en bratt sambatrapp. Rommet har kun takvinduer. Det er ikke dokumentert at takvinduene tilfredsstiller kravene til rømningsvindu, og tilfredsstillende rømningsmulighet fra loftetasjen er ikke avklart.

Konsekvens/tiltak

• Manglende tilfredsstillende rømningsmulighet kan vanskeliggjøre evakuering ved brann. Den bratte sambatrappen kan gjøre det krevende å komme raskt ned fra loftetasjen. Rommets godkjenning og rømningsløsning må avklares. Dersom rømningsløsningen ikke er tilfredsstillende, må den utbedres før rommet benyttes som soverom.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Trappen tilfredsstiller ikke dagens krav til trapper mellom måleverdige etasjer/plan med oppholdsrom.

• Loftrommet benyttes som soverom og har adkomst via en bratt sambatrapp. Rommet har kun takvinduer. Det er ikke dokumentert at takvinduene tilfredsstiller kravene til rømningsvindu, og tilfredsstillende rømningsmulighet fra loftetasjen er ikke avklart.

Konsekvens/tiltak

• Dersom trapp skal tilfredsstille dagens forskriftskrav må trappen bygges om.

• Manglende tilfredsstillende rømningsmulighet kan vanskeliggjøre evakuering ved brann. Den bratte sambatrappen kan gjøre det krevende å komme raskt ned fra loftetasjen. Rommets godkjenning og rømningsløsning må avklares. Dersom rømningsløsningen ikke er tilfredsstillende, må den utbedres før rommet benyttes som soverom.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

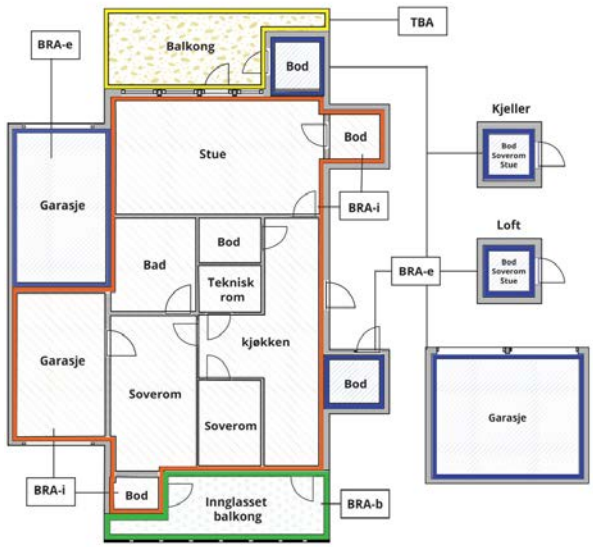
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsleilighet

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
Loft	13			13		8	21
1. etasje	21			21			21
SUM	**34**					**8**	**42**
SUM BRA	**34**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Loft	Loftstue, soverom		
1. etasje	Bad/vaskerom, stue/kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det foreligger ferdigattest for anlegget datert 09.05.2016. Fremlagte plantegninger viser loftsrom med sengeplasser og intern trapp, men tegningenes samsvar med aktuell seksjon og endelig godkjent løsning er ikke avklart. Loftrommet har adkomst via sambatrapp og kun takvinduer. Tilfredsstillende rømningsmulighet er ikke dokumentert og bør avklares mot godkjente tegninger og brannteknisk dokumentasjon.

På tegningene er det tegnet inn 2 soverom på loftet, men det er kun ett soverom per i dag.

Planløsningen i leiligheten ser ellers ut til å stemme overens med siste godkjente tegninger/skisser i byggesak fra kommunen. Jeg gjør oppmerksom på at jeg kun har kommentert vesentlig endringer i planløsninger eller tiltak som normalt ville vært søknadspliktige. Jeg har ikke kontrollert fasader, terrasser eller lignende i forbindelse med takstoppdraget. Jeg har ikke kontrollert lovlighet utover det som fremkommer i rapporten. Se vedlagte tegninger i prospekt eller kontakt megler for mer info.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.10.2026	Frank Severinsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	401	25		15	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kapelløya 1 L

Hjemmelshaver
Haraldsen Toril

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	05.10.2026		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæring	01.10.2026		Gjennomgått	5	Nei
Meglerpakka-Kommunale opplysninger. Ulike datoer og årstall på dokumenter.	05.10.2026	Meglerpakka-Kommunale opplysninger. Ulike datoer og årstall på dokumenter. Jeg har gått gjennom relevante dokumenter i saken. Sidetall er bare stipulert.	Gjennomgått	30	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Tilstandsrapporten er utarbeidet på grunnlag av visuell befaring,

Forutsetninger

tilgjengelig byggesaksdokumentasjon, fremlagt egenerklæring, tidligere salgsoppgaver og rapporter, samt opplysninger gitt av eier. Opplysninger om årstall, utførte arbeider og hvem som har utført arbeidene, er i hovedsak basert på eiers opplysninger der annen dokumentasjon ikke foreligger. Opplysningene er ikke kontrollert utover fremlagt dokumentasjon og det som kunne observeres ved befaringen.

Befaringen er gjennomført uten inngrep i konstruksjonene. Skjulte konstruksjoner, lukkede hulrom og øvrige utilgjengelige områder er derfor ikke kontrollert. Møbler, innbo, tepper, lagrede gjenstander og fastmontert inventar er ikke flyttet utover det som var nødvendig og praktisk mulig. Forhold som var skjult, tildekket eller utilgjengelige på befaringstidspunktet, kan derfor ikke utelukkes.

Jeg synes denne versjonen er litt mer presis og flyter bedre. Den passer også godt sammen med de generelle forutsetningene i rapporten, som allerede presiserer at rapporten bygger på tilgjengelige opplysninger, visuell befaring og begrenset undersøkelsesnivå.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
EXBO Søgne

Oppdragsnr.
1007260070

Selger 1 navn
Toril Haraldsen

Gateadresse
Kapelløya 1L

Poststed	Postnr
SØGNE	4644

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2012

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 14

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Kapelløya

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1007260070

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sprekk i gulv ved terrassedøren

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Vedlikehold i sameiet

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1007260070

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☑ Nei ☐ Ja

25 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

26 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

29 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1007260070

Tilleggskommentar

Det leies også ut via Novasol, som leier ut det meste på Verftet

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1007260070

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Toril Haraldsen	004fe1615abe00c66a4771f699e6efee051487d5	07.10.2026 13:39:04 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1007260070

- → This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- → The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- → For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Avtale om feriehusformidling

Awaze A/S (vi/oss/vår) vil organisere utleie av feriehuset ditt i vårt navn, men for din regning og risiko, underlagt vilkårene i denne avtalen (som vil omfatte ytterligere skriftlige vilkår som vi avtaler med deg).

1. AVTALEPERIODE

Denne avtalen begynner å gjelde fra datoen vi godtar den etter at du har signert den, og vil forbli gjeldende inntil den sies opp i samsvar med paragraf 9 i denne avtalen.

2. PRISSETTING

2.1 Priser

Når du registrerer deg hos oss, vil vi sende vårt forslag til eier prisavregninger for neste år, som er rådgivende, og utformet med tanke på å maksimere leieinntektene dine.

Våre eksperter på prissetting overvåker etterspørselen fra gjester gjennom året, og kan justere dine avregnede priser som avtalt med deg, for å avspeile markedsforholdene og styrke konkurranseevnen. Vi varsler deg om alle justeringer, og vil anse disse endringene som godtatt av deg med mindre du avviser dem innen en rimelig angitt tidsfrist.

2.2 Forbrukskostnader og tilleggskostnader

Utleieprisene er i hovedsak «all inclusive». På enkelte steder må leietakere imidlertid betale for strøm og annet forbruk separat ved avreise, forutsatt at dette kan måles eller beregnes på en rimelig måte. Slike forbrukskostnader må ikke overskride kostnadene som er angitt på nettstedet vårt. Hvis du er direkte ansvarlig for innsamling av betaling for noen tilleggstjenester, herunder båtleie, kan du ikke ta mer for disse tjenestene enn prisen du har avtalt med oss. Vi kan belaste gjester for eventuelle tilleggstjenester de måtte få, i samsvar med våre leiebetingelser.

3. BETALING

3.1 Betaling for leie

Vi betaler deg skyldig avregnet beløp på 5. bankdag i måneden gjesten ankommer, med mindre bestillingen er en sen bestilling (dvs. at den legges inn eller betales etter den 20. i måneden før oppholdet). Betaling for sene bestillinger skjer den påfølgende måneden. Alle betalinger skjer i euro eller din lokale valuta med bankoverføring til bankkontonummeret du har oppgitt, og vil omfatte eventuelle skatter og avgifter du skal betale eller motta.

3.2 Betaling ved avbestilling

Hvis en leietaker kansellerer en bestilling mindre enn 28 dager før starten på oppholdet, og avbestillingen ikke skyldes en force majeure-hendelse eller ekstraordinære omstendigheter, garanterer vi, såfremt leietaker har betalt det første avdraget, at du får hele det avregnede beløpet for den kansellerte bestillingen. I slike tilfeller vil vi prøve å finne en alternativ leietaker for å minimere vårt tap, noe du ikke vil motta ytterligere betaling for. Derfor vil du ikke kunne bruke feriehuset selv i perioder hvor du har fått betaling for en kansellert bestilling.

4. EKSKLUSIVITET OG EGEN BRUK

Du utnevner oss som din eksklusive utleieformidler i perioden denne avtalen gjelder for, og kan ikke leie ut feriehuset selv eller via en annen utleieformidler.

Feriehuset må være tilgjengelig for utleie minst 10 uker hvert år. Feriehuse med sommersesongen eller fiskekalender kan sperre opptil 3 uker per år til egen bruk fra uke 26 til uke 35. Feriehuse med vintersesongen kan sperre opptil 3 uker per år til egen bruk fra uke 3 til uke 14. Utenfor høysesongene definert ovenfor kan du bruke appen for feriehuseiere eller kontakte oss for å blokkere uker når feriehuset ennå ikke er utleid, for eget bruk. Hvis du vil se en oversikt over ukenumre, kan du se kalenderen appen for feriehuseiere.

5. BESTILLINGER OG MARKEDSFØRING

5.1 Markedsføring av feriehuset ditt

Vi står for markedsføringen av feriehuset ditt. Hvis du skaffer oss bilder, må du inneha alle nødvendige rettigheter og tillatelser for vår bruk av slikt materiale, også etter denne avtalens opphør, og godta å holde oss skadesløs fra alle krav eller kostnader som måtte oppstå som følge av bruken av slikt materiale. Vi eier alle opphavsrettigheter til teksten, bildene og innholdet på våre nettsider, og du må innhente vår tillatelse før du kan bruke noe av det. Når denne avtalen er avsluttet, kan bildene av feriehuset ditt bli liggende på nettsteder og i vårt markedsføringsmateriell en stund, men ingen nye bestillinger vil aksepteres. Vi kan markedsføre feriehuset på alle våre nettsteder, på andre måter ved hjelp av alle våre varemerker, eller på andre selskapers nettsider.

Som en del av markedsføringen vår kan leietakerne vurdere feriehuset ditt med kommentarer og poeng, som vises i beskrivelsen av feriehuset på nettstedet vårt. Vi forbeholder oss retten til å tildele og, om nødvendig, justere kvalitetsrangeringen av feriehuset ditt basert på vårt skjønn.

5.2 Informasjon om bestillinger

Vi oppdaterer deg om utleien av feriehuset via appen for feriehuseiere. Hvis feriehuset ditt er tilgjengelig for utleie, må du være klar over at vi kan komme til å leie det ut i siste liten, uten noe forhåndsvarsel til deg.

6. FERIEHUSETS EGNETHET

6.1 Klargjøring av feriehuset og uteområdene

I utleiesesongen må du sørge for at feriehuset er godt rengjort, vedlikeholdt og uten defekter før hvert nye opphold starter. I enkelte markeder, men kun etter avtale, kan vi organisere rengjøringstjenester eller sørge for inspeksjon av leietakernes rengjøring. Når dette er tilgjengelig og aktuelt, tar vi ansvar for renholdet av feriehuset i henhold til den avtalen. I alle tilfeller er du ansvarlig for kostnader for forbruksartikler som støvsugerposer, lyspærer, sikringer, filtre, rengjøringsprodukter og produkter til rengjøring av svømmebasseng eller boblebad (der det er aktuelt).

I kalde perioder (i hovedsak 1. november – 1. april) må feriehuset være oppvarmet til minst 15 grader før leietakers

ankomst (forutsatt at bestillingen ble lagt inn minst 3 dager før ankomstdagen). Hvis feriehuset har innendørs svømmebasseng, må det være oppvarmet til minst 24 grader på ankomstdagen (forutsatt at bestillingen ble lagt inn minst 3 dager før ankomstdagen).

6.2 Korrekte opplysninger om feriehuset
Du må informere oss om eventuelle endringer i feriehuset, inkludert uteområdene. Vi ber om at du ikke endrer noe som kan redusere funksjonaliteten eller gleden ved feriehuset for leietakerne, eller som gjør at beskrivelsen av feriehuset blir upresis eller villedende, da dette kan føre til at vi må kompensere leietakerne som angitt i paragraf 6.5, noe du skal stå ansvarlig for.

6.3 Sikkerhet i feriehuset
Du har ansvar for å sikre at ditt feriehus, inkludert uteområder, tilgang på vann/strøm samt eventuelle basseng eller boblebad, overholder alle lovpålagte helse- og sikkerhetskrav samt andre krav knyttet til utleie. Dette omfatter overholdelse av regler om røykvarslere, karbonmonoksidvarsler, brannslukningsapparater og eventuelle særskilte forskrifter (for f. eks. husbåter). I den første kontrollen i forbindelse med vervingen vurderer vi bare om huset passer for utleie. Den kontrollen fritar deg ikke for noe juridisk ansvar.

6.4 Overvåkingskameraer
Kameraer eller andre registreringsenheter tillates ikke inni feriehuset. Utendørskameraer kan bare installeres når det er nødvendig, og må skje forholdsmessig og i tråd med gjeldende forskrifter. Se retningslinjer for overvåkingskameraer i appen for feriehuseiere.

6.5 Egnethet
Hvis feriehuset ikke er klargjort eller rent eller ikke er som annonsert (basert på dine oppgitte opplysninger), eller hvis leietakerne plages av mangler i feriehuset, støy fra byggearbeider, renovasjonsarbeid eller noe annet som gjør feriehuset uegnet for utleie, må du ta ansvar for eventuell(e) tap, kostnader og kompensasjon som vi må betale leietakerne.
I tillegg vil det for hver feriehus i vår portefølje bli belastet et gebyr på NOK 550 for hver gjesteklage som mottas etter den første klagen, dersom klagen gjelder forhold som du er ansvarlig for. Gebyrene vil bli beregnet ved slutten av hvert kalenderår for klager mottatt det året og vil bli trukket fra utbetalingen det påfølgende året, eller tidligere dersom kontrakten opphører før dette tidspunktet.

7. SKADER
7.1 Mindre skade
Vi vil kompensere for mindre skader forårsaket av leietakere, selv om vi ikke er forpliktet til det, med maksimalt NOK 1.500 per bestilling. Du vil ikke kompenseres for mindre flekker, riper og merker samt den normale slitasjen eller gradvise forringelsen som følger av vanlig bruk. Betalingen av kompensasjonen betinges av at du ikke har avkrevd noe depositum fra leietakeren, at du sender oss bevis på skader og kvitteringer som dokumenterer innkjøp av erstatningsartikkel, at du fyller ut de skjemaer vi måtte sende deg samt at du informerer oss om skaden senest 4 uker etter slutten på oppholdet. Du vil ikke ha krav på noen kompensasjon hvis skaden leietakerne forårsaket, beløper seg til mer enn NOK 1.500 (du kan imidlertid fremme et forsikringskrav – se paragraf 8).

7.2 Sikkerhetsdepositum
Alle sikkerhetsdepositum må være skriftlig avtalt med oss. Du kan ikke belaste et depositum som overskrider beløpet som er angitt på nettstedet vårt. Du må refundere depositumet til leietakeren, inkludert eventuelle gyldige trekk for forbruk, kostnader, skader eller utilstrekkelig rengjøring som kan tilskrives leietakeren, senest syv dager etter slutten på oppholdet.

8. FORSIKRING
8.1 Forsikringsdekning
Hos oss er du dekket av en egen forsikring som vi har tegnet hos et dansk forsikringsselskap til fordel for feriehuseiere, underlagt visse vilkår. Den dekker i) skader leietakere måtte forårsake på feriehus og innbo samt eventuelle tapte leieinntekter med et beløp på inntil 400 000 euro per tapshendelse og maksimalt 6 667 euro per objekt, og ii) personskade for leietakere som dekkes av polisen med maksimalt 667 000 euro per tapshendelse. Din egenandel vil være på 135 euro per krav. Seilende husbåter dekkes ikke av denne polisen. Andre vilkår og unntak kan gjelde for tilgangen på dekning, du finner dem i appen vår for feriehuseiere.

8.2 Erstatningskrav
Hvis du skal fremme et erstatningskrav, må du fremlegge bevis, inkludert et eventuelt avslagsbrev fra ditt eget forsikringsselskap. I tillegg til obligatorisk forsikring, anbefaler vi at du tegner en egen forsikring for skader leietakere måtte påføre din eller andres eiendom samt for ditt ansvar overfor leietakere.

9. OPPSIGELSE
9.1 Din oppsigelse
Du kan ikke si opp eller sende varsel om oppsigelse av denne avtalen i løpet av de første 12 månedene, og etter det må du gi oss et skriftlig forhåndsvarsel på minst seks måneder.

9.2 Awazes oppsigelse
Vi kan når som helst si opp eller suspendere avtalen ved å gi deg et skriftlig varsel på minst tre måneder (eller umiddelbart hvis du har begått et alvorlig brudd på denne avtalen, går konkurs eller blir insolvent).

9.3 Bestillinger i oppsigelsesperioden
Uansett når denne avtalen avsluttes, må du motta og gjennomføre de bestillinger vi allerede har mottatt (også de som etter planen finner sted etter at avtalen er avsluttet) med mindre vi etter vårt rimelige skjønn beslutter noe annet. Alle paragrafer relatert til bestillingene, vil fortsatt gjelde inntil alle bestillinger/opphold har blitt gjennomført. Hvis du ikke gjennomfører bestillinger som allerede er lagt inn, må du betale oss i henhold til paragraf 10.

9.4 Betaling ved oppsigelse
Når denne avtalen sies opp, må du umiddelbart betale alle beløp du skylder oss, og vi forbeholder oss retten til å trekke eventuelle forfalte betalinger fra midler vi måtte besitte på dine vegne.

10. AVTALEBRUDD
10.1 Brudd
Dersom du bryter denne avtalen, må du betale oss for de tap og utgifter vi måtte pådra oss som følge av avtalebruddet. Hvis du

kansellerer denne avtalen i strid med paragraf 9, eller hvis feriehuset ditt ikke er egnet for utleie (etter vårt skjønn), må du betale oss følgende beløp:

i. (minimum) NOK 2.500 per ombestilling/kansellering for vårt inntektstap per bestilling

ii. (minimum) NOK 1.500 per ombestilling/kansellering til dekning av administrasjonskostnader og omplassering av leietaker

iii. (minimum) NOK 4.750 som kompensasjon for inntektstap fra potensielle fremtidige bestillinger.

Hvis imidlertid våre tap overskrider disse beløpene, må du betale oss generell skadeserstatning til dekning av våre tap, inkludert, men ikke begrenset til, tapte inntekter fra bestillinger som ikke er gjennomført og tapt fortjeneste fra potensielle fremtidige bestillinger.

10.2 Krenkelse
Dersom du krenker våre opphavsrettigheter (herunder til bilder og tekst osv.), må du betale oss NOK 11.000 per krenkelse. Denne paragrafen omfatter ikke din bruk av eventuelle bilder av feriehuset som du har skaffet oss (såfremt det har skjedd i samsvar med paragraf 5.1).

11. OVERHOLDELSE
11.1 Eierskap og myndighet
Ved å inngå denne avtalen med oss, bekrefter du at i) du eier feriehuset eller offisielt og juridisk sett er bemyndiget til å opptre på vegne av feriehuseierne (og kan fremlegge bevis på det), og ii) ingen restriksjoner hindrer din inngåelse av denne avtalen.

11.2 Overholdelse av lover
Du har ansvar for å overholde gjeldende lovgivning knyttet til helse, sikkerhet, turisme, skatt eller annen relevant lovgivning som gjelder der feriehuset ditt befinner seg, samt forsikre deg om at det er tillatt å leie ut feriehuset ditt. Du må kunne bevise din overholdelse, og du kan pålegges å vise oss lisens- eller løyvenumre, eiendomsklasser eller identifikasjonskoder, organisasjonsnumre, informasjon om momsregistreringsstatus, organisasjonsnummer (hvis det er aktuelt), informasjon om hvorvidt du tar og regnskapsfører moms på utleietjenestene dine, samt eventuell momsfaktura når vi ber om det, og påkrevde sertifikater osv., slik at vi kan overholde våre juridiske forpliktelser. Ved behov må du gi offentlige myndigheter det de måtte trenge av informasjon og varsler knyttet til utleien av feriehuset. Vi står ikke ansvarlig for din eventuelle manglende overholdelse av relevante juridiske krav, og du står ansvarlig for de bøter myndighetene måtte pålegge for din manglende overholdelse av disse forpliktelsene. Du har ansvar for å oppgi alle inntekter du mottar som følge av denne avtalen, til de aktuelle skattemyndighetene, samt for å betale skyldig skatt. Hvis vi har ansvar for å betale noen avgifter på vegne av deg, vil du stå ansvarlig for de avgiftene, og vi forbeholder oss retten til å trekke eventuelle forfalte betalinger fra midler vi måtte besitte på dine vegne. Hvis du ikke overholder de relevante forskriftene, kan vi suspendere utleien av feriehuset ditt på våre nettsteder, kansellere bestillinger, holde tilbake betalinger eller gjennomføre andre tiltak i samsvar med gjeldende forskrifter, inntil du kan dokumentere din overholdelse. Du godtar at du skal holde oss skadesløse mot alle straffereaksjoner, tap, kostnader eller erstatningskrav som vi måtte pådras som følge av din manglende overholdelse av denne paragrafen. På nettstedet vårt ser du mer informasjon om vårt interne system for klagebehandling.

11.3 Salg av feriehuset
Hvis du selger, overfører eierskapet av eller av andre grunner ikke lenger eier dette feriehuset mens denne avtalen fremdeles gjelder, må du sikre at våre juridiske rettigheter respekteres og at den nye eieren overtar denne avtalen uten noen endringer. Du pålegges å informere oss skriftlig om den nye eierens navn og adresse, samt dato for overføringen av feriehuset. Hvis du ikke gjør det, vil det anses som et kontraktsbrudd. Eventuelle tap som følge av dette må kompenseres. En henvisning til denne avtalen skal følge med overføringsdokumentet.

12. PERSONVERN
12.1 Data om deg
Behandlingsansvarlig for personopplysninger vi innehar om deg er Awaze A/S, Virumgårdsvej 27, DK-2830 Virum, Danmark. Alle henvendelser om personvern kan sendes til følgende epostadresse: datainformation@awaze.com
Hvis du vil vite mer om hvordan og hvorfor Awaze behandler dine personopplysninger, kan du se personvernerklæringen vår på nettstedet https://www.awaze.com/privacy-notice/.

12.2 Overholdelse av personvernlover
Du og vi er felles behandlingsansvarlige for personopplysninger som behandles i forbindelse med denne avtalen, og vi må begge overholde gjeldende personvernlovgivning, verne om dataene og umiddelbart informere den andre parten om eventuelle brudd på personvernreglene. Vi oppfordrer alle feriehuseiere om å gjøre seg kjent med den lokale personvernlovgivningen, inkludert eventuelle krav til lagring, behandling eller rapportering av informasjon om gjester. Veiledning om dette kan vanligvis skaffes fra nasjonale eller regionale personvernmyndigheter.
Vi vil fungere som hovedkontakt for gjester som ønsker å håndheve sine personvernrettigheter, og vi koordinerer med deg når det er nødvendig.

13. ANDRE VIKTIGE VILKÅR
13.1 Atskilt gyldighet
Hver av paragrafene i disse vilkårene gjelder separat. Hvis noen domstol eller relevant myndighet bestemmer at noen av dem er ulovlige, vil ikke dette påvirke de andre paragrafene som fortsatt vil gjelde fullt ut.

13.2 Ingen frafall av krav
Hvis vi utsetter håndhevingen av eller mislykkes med å håndheve noen vilkår i denne avtalen, vil ikke det hindre oss i å håndheve dem på et senere tidspunkt.

13.3 Force Majeure
Vi er ikke ansvarlig for leieforhold ved force majeure, inkludert, men ikke begrenset til, hendelser som naturkatastrofer, tørke, uvanlige værforhold, streik, krig, indre uroligheter, forurensning, epidemi eller pandemi, stengning av grenser, begrensninger innenfor bestemte geografiske områder, reiserestriksjoner, trafikkforhold, karantenetiltak, matmangel, rasjonering, avbrudd i valutatransaksjoner eller nettangrep. Dette gjelder uansett om force majeure-hendelsen kunne vært forutsett da denne

avtalen eller en bestilling ble inngått. Videre er vi ikke skyldig betaling for eller ansvarlig for gjennomføring av utleieforhold hvis feriehuset ikke er tilgjengelig på grunn av andre uvanlige/ekstraordinære hendelser eller omstendigheter, for eksempel flom, snø, skogbrann, skred eller lignende, uavhengig av om disse hendelsene eller omstendighetene kunne ha vært forutsett på tidspunktet da avtalen eller bestillingen ble inngått, og selv om disse forholdene ikke kan kategoriseres som en force majeure-hendelse.

13.4 Overdragelse
Vi forbeholder oss retten til å overdra, overføre eller delegere våre rettigheter og/eller plikter under denne avtalen, til et annet selskap som er tilknyttet Awaze.

13.5 Endringer
Vi kan, fra tid til annen og uten ditt samtykke, endre vilkårene i denne avtalen med et rimelig skriftlig varsel før noen slik endring blir gjeldende. Hvis en endring påvirker deg i vesentlig grad og du er uenig i slik endring, kan du si opp denne avtalen med et seks måneders skriftlig varsel. I denne perioden vil den varslede endringen ikke gjelde for deg. Hvis du ikke informerer oss om at du vil si opp denne avtalen førutløpet av en rimelig varslingsfrist, vil endringen(e) anses som godtatt av deg.

Revidert: Februar 2026



Orden/driftssregler for Eierseksjonssameiene Slippen Ny-Hellesund (org.nr. 998 830 702) og Verkstedet Ny-Hellesund (org.nr. 998 830 060)			
Prosjekt: Ordensregler på Verftet	**Vedtatt dato:** 11. april 2015	**Revisjonsdato:** 06.05.15	
Regel nr.	**Tema:**		**Vedlegg**
1	Det henstilles til alle brukere, leietakere, gjester og eiere å vise hensyn og forståelse for å ivareta trivsel og et godt miljø på Verftet.		
2	Det skal være ro/generelt lavt støynivå på Verftets områder. Ta hensyn til naboer, også de omkringliggende eiendommer.		
3	Brukere, leietakere, gjester og eiere har alle et medansvar for å hjelpe til med å holde utearealer og leiligheter ryddige og pene.		
4	Det er ikke anledning til å overnatte i båt på båtplassene for leiligheter på Verftet, ei heller å bruke bryggeplass som rasteplass eller gjestebrygge. Gjelder ikke for eiere/leietakere av leilighetene.		
5	Det er ikke anledning for andre enn eiere og leietakere å kaste søppel i konteinerne på betongmoloen, gjelder også bruk av strøm og vann på bryggeanlegget.		
6	<u>Huskeregler ved bruk av fellesområder:</u> Vaske og tømme grillen etter bruk. Feie/plukke opp søppel under bordene etter bruk. Vaske av bordene etter bruk. Kaste avfall i konteinerne på betongmoloen.		
7	Det er ikke anledning til å lagre private eiendeler på fellesområdene.		
8	Dugnad: Alle sameiere kan bli innbudt til dugnad, men oppmøte er frivillig. De fremmøtte godtgjøres i fht. kvittering på evt. utlegg og medgått tid, i hht. faktura fra den enkelte som stiles til Ny-Hellesund Utleie AS. Ny-Hellesund Utleie AS (i samarbeid med styret) står for innkalling og plan for arbeidsoppgaver som trengs utført.		
9	Evt./notater:		
10	Evt./notater:		

Styrene i
Eierseksjonssameiet Slippen Ny-Hellesund
og
Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund

VEDTEKTER FOR SAMEIET

Verkstedet Ny-Hellesund – org.nr. 998 830 060

§ 1 – NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Eierseksjonssameiets navn er Verkstedet Ny-Hellesund. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av gnr. 401, bnr. 25 og 7 i Kristiansand kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og båtplasser. Sameiet består av 25 næringsseksjoner med utleieleiligheter, restaurant og møtelokaler, bakerovn, oljebu, samt offentlig toalettanlegg på bakkeplan. Sameiet er oppdelt iht disse vedtekter, lov om eierseksjoner, samt tabell under som bl.a viser areal og sameiebrøk pr seksjon:

Seksjons Nr.	Leilighets Nr.	Adresse	Tilleggs-Areal	Formål	BRA Kvm.	Sameiebrøk
1	H0101	Kapelløya 2A	Ja	Restaurant	89	89/1669
2	2	Kapelløya 2B		Utleie	84	84/1669
3	3	Kapelløya 2C		Utleie	84	84/1669
4	4	Kapelløya 2D		Utleie	84	84/1669
5	5	Kapelløya 2E		Utleie	84	84/1669
6	6	Kapelløya 2F		Utleie	84	84/1669
7	7	Kapelløya 2G		Utleie	84	84/1669
8	8	Kapelløya 2H		Utleie	84	84/1669
9	9	Kapelløya 2I		Utleie	84	84/1669
10	H0202	Kapelløya 2A		Restaurant	69	69/1669
11	H0201	Kapelløya 2A		Restaurant	42	42/1669
12	-	Kapelløya 3 - Tanken	Ja	Utleie	15	15/1669
13	-	Ingen adresse	Ja	Off.toalett	42	42/1669
14	10	Kapelløya 1A		Utleie	90	90/1669
15	11	Kapelløya 1L		Utleie	50	50/1669
16	12	Kapelløya 1K		Utleie	50	50/1669
17	12,5	Kapelløya 1L		Utleie	50	50/1669
18	13	Kapelløya 1I		Utleie	50	50/1669
19	14	Kapelløya 1B		Utleie	80	80/1669
20	15	Kapelløya 1C		Utleie	65	65/1669
21	16	Kapelløya 1D		Utleie	65	65/1669
22	17	Kapelløya 1E		Utleie	65	65/1669
23	18	Kapelløya 1F		Utleie	65	65/1669
24	19	Kapelløya 1G		Utleie	55	55/1669
25	20	Kapelløya 1H		Utleie	55	55/1669

§ 2 – ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 25 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av bruksenhet. Seksjon 1, 12 og 13 har tilleggsdel i grunn. Seksjonene 18 og 25 disponerer deler av felles uteareal i hht. Situasjonskart vedlagt vedtektene.

§ 3 – STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire styremedlemmer. For at Styret skal være beslutningsdyktig, må minst tre av de fem være til stede.

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

§ 4 – UTLEIE

Alle leilighetene i Sameiet Verkstedet Ny-Hellesund med unntak av seksjonsnummer 1, 10, 11 og 13, er underlagt utleieplikt i.h.t. Detaljreguleringsplan 20020823E1, Ny-Hellesund. Valg av felles utleieselskap krever 2/3 flertall av avgitte stemmer på ordinært eller ekstraordinært Årsmøte. Oppsigelse av eksisterende avtale med felles utleieselskap kan bare skje i sammenheng med valg av nytt felles utleieselskap.

Utleieplikten overholdes av den enkelte seksjonseier med 9 måneders utleie og egenbruk i 3 måneder enten sammenhengende, 13 uker eller inntil 91 dager. Dersom leiligheten ikke er leid ut, vil leiligheten kunne disponeres av eier.

§ 5 – GENERELLE PLIKTER/VEDLIKEHOLD

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter, samt ordensregler fastsatt av sameiermøter.

Arealer utenfor seksjonenes terrassedør/inngangsdør kan benyttes av seksjonseier til oppsetting av Sundays hagemøbler (eller tilsvarende design) dersom dette ikke medfører ulempe for naboer/andre seksjonseiere. Dersom sameiet bestemmer annet, må slike innretninger fjernes.

Søgne, 05.01.2026

Vedlegg: Situasjonskart med disponering av felles uteareal.

SØGNE KOMMUNE

Arealenheten

STREK ARKITEKTER AS
Att. Tor Linge Tønnessen
Kongens gate 25
4610 KRISTIANSAND S

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Arkivkode:	Dato:
	2011/2177 -19414/2016	Anne Marit Tønnesland	1/7	09.05.2016

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Saksnr:	Behandlet i:
212/16	Plansjefen

Byggested:	Ny Hellesund, Søgne	Gnr/Bnr:	1/7 og 1/25
Tiltakshaver:	Bentsen & Sønner Mek Verksted AS v/ Jon Atle Bentsen	Adresse:	Svanedamsveien 35, 4621 Kristiansand S
Søker:	Strek Arkitekter AS	Adresse:	Kongens gate 25, 4610 KRISTIANSAND S
Tiltakets art:	Utleiebygg med ferieleiligheter, serveringssted og konferanserom, samt brygge- og uteanlegg.		

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. Plan- og bygningsloven § 99 og Byggesaksforskriften kapittel 9.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Ferdigattesten er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Arealenheten, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Dersom behandling av eventuell klage medfører at kommunens vedtak blir opphevet eller omgjort og nytt vedtak innebærer at tiltaket må rettes, må eventuell ny ferdigattest utstedes på bakgrunn av sluttkontroll av endringen av tiltaket.

Anne Marit Tønnesland
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og gyldig uten underskrift

Kopi:

Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig Kristiansand DA	Postboks 437	4604	KRISTIANSAND S
Kirkeveien 2 AS	Postboks 209	4662	KRISTIANSAND S
Bentsen & Sønner Mek Verksted AS v/ Jon Atle Bentsen	Svanedamsveien 35	4621	Kristiansand S

SØGNE KOMMUNE
Arealenheten

Strek Arkitekter AS
Att. Tor Linge Tønnessen
Kongens gate 25
4610 KRISTIANSAND S

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Arkivkode:	Dato:
	2011/2177 -11637/2012	Mette Erklev	1/7	02.04.2012

IGANGSETTINGSTILLATELSE NR. 3

Krav om at ansvarlig kontrollerende foretak gjennomfører kontrolltiltak for å sikre at arbeidene utføres i samsvar med bestemmelsene

Saksnr:	Behandlet i:
275/12	Plansjefen

Byggested:	Tøodden GB 17/ og 1/25 0, 4640 SØGNE	Gnr/Bnr:	1/7
Tiltakshaver:	Bentsen & Sønner Mek Verksted AS	Adresse:	Svanedamsveien 35, 4621 KRISTIANSAND S
Søker:	Strek Arkitekter AS	Adresse:	Kongens gate 25, 4610 KRISTIANSAND S
Tiltakets art:	Bygging av utleiebygg med ferieleiligheter, serveringssted og konferanserom, samt brygge- og uteanlegg.		

Vedtak:

Søknad om igangsettingstillatelse nr. 3 av 02.04.2012 godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens (pbl) § 21-2 femte ledd. Arbeid i henhold til rammetillatelse av 27. oktober 2010, og endring av rammetillatelse av 30. juni 2011,tillates nå igangsatt.

Igangsettingstillatelsen omfatter ventilasjon- og brannalarmanlegg.

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov, forskrift og gitt tillatelse, og at arbeidene blir kontrollert i samsvar med foretakets system. Foretak er godkjent for ansvarsrett i henhold til tabell i saksutredningen.

Denne tillatelsen skal alltid være tilstede på byggeplassen, og intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av igangsettingstillatelsen.

Hilsen

Atle Danielsen
fagleder byggesak

Mette Erklev
byggesaksbehandler

Postadresse: PB 1051, 4682 Søgne
Besøksadresse: Rådhusveien 1, 4682 Søgne
Telefon: 38055555
Telefaks: 38055516
Direktenr: 97990338
Epost: postmottak@sogne.kommune.no
Web: www.sogne.kommune.no
Org.nr: 964 967 091 MVA

Saksutredning:

Dokumentliste:
Søknad med vedlegg er mottatt på e-post 02.04.2012.

Søknaden:
Det er søkt om igangsettingstillatelse for ventilasjons- og brannalarmanlegg. Søknad om igangsettingstillatelse nr. 3 av 02.04.2012 er nå godkjent, og deler av tiltaket tillates nå igangsatt i samsvar med vilkår i rammetillatelse av 27. oktober 2010, endring av rammetillatelse av 30. juni 2011, samt denne tillatelsen.

Ansvarlige foretak:
S = sentral godkjenning, L = lokal godkjenning, P = personlig godkjenning

Foretaksnavn	Funksjoner	Tiltaks-klasse	god-kjenning	Beskrivelse
Agder Ventilasjon AS	PRO/UTF	2	S	Ventilasjon og klimateknikk
Autronica Fire & Security AS	PRO	2	S	Brannalaerm og nødlys
Søgne Elektriske AS	UTF	2	L	Installasjon av brannalarmanlegg

Særlig om produkter i byggverk og vesentlige mangler
Det forutsettes at produkter som benyttes i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning og at produktsertifikatene samsvarer med de produkter som faktisk benyttes.

Dersom det via kommunalt tilsyn eller på annen måte avdekkes vesentlige mangler knyttet til byggverket, produkter i byggverket eller dokumentasjon knyttet til produkter, vil kommunen måtte vurdere om den finner innvilgelse av midlertidig brukstillatelse ubetenkelig og at manglene/produktene ikke vil kunne ha betydning for liv, helse og sikkerhet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Kommunen kan heller ikke gi dette dersom det er usikkert om ferdigattest vil kunne gis. Ved alvorlige mangler, som ikke innebærer en umiddelbar fare, - forutsatt at man antar at mangelen kan rettes opp-, kan kommunen kreve sikkerhetsstillelse i medhold av pbl § 21-10 tredje ledd for at feil og mangler utbedres

Tilsyn:
Vi vil minne om at avfallshåndtering og sluttkontroll er pålagte prioriterte tilsynsområder for kommunene i 2011 og 2012, jf SAK10 § 15-3.
Med bakgrunn i dette varsles det om at tilsyn kan bli foretatt i denne saken

Ferdigstillelse
Når tiltaket er ferdig, skal kommunen etter søknad fra ansvarlig søker utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest (NBR blankett nr 5167:2010). Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10 og SAK10 § 8-1 skal vedlegges.

Ved bygging er det behov for å ajourføre kartdatabaser. Før det kan gis brukstillatelse må vi ha mottatt informasjon om tiltakets plassering i marken. Informasjonen må innsendes på SOSI- format, og tilsvarende angivelse av koordinater, vist på papir. Kommunen kan i henhold til Statens kartverks standard tillegg B, pkt B1, kreve informasjonen på SOSI-format. SOSI-filer sendes Postmottak@sogne.kommune.no. og merkes med " Plassering og beliggenhetskontroll" og saksnummer.

Klageadgang
Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser, og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort.
Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Arealenheten, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Gebyr:
Behandlingsgebyr, jf. kommunens regulativ for byggesaker, blir på kr 4.510,-
Regning blir sendt separat.

Tiltakshaver gjøres oppmerksom på at gebyret vil bli belastet den til enhver tid gjeldende morarentesats, hvis fakturaen ikke betales til rett tid. Ved klage på gebyret vil det påløpe renter fra forfall, til betalingen skjer, såfremt klagen ikke tas til følge.

Kopi til:
Bentsen & Sønner Mek Verksted AS Svanedamsveien 35 4621 KRISTIANSAND S

STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT

Blankett 5151

Søknad om igangsettingstillatelse

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1, jf 21-2

Kommunens saksnr.: 2008/3359-34666/201(

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? [X] Ja [ ] Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	1	7+25					SØGNE KOMMUNE
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Verftet, Ny-Hellesund				4640	SØGNE	

Det søkes om igangsettingstillatelse for

[ ] Hele tiltaket

[X] Deler av tiltaket

Angi hvilken del av tiltaket denne søknaden gjelder

Rør- og sanitærarbeid, vannforsyning, mv.

Angi tidligere delsøknader	Dato for gitt tillatelse	Kommentar
Brygger, grunnarbeider, ledninger i grunnen, fundamentering, mv.	30.06.2011	
Bygninger og anlegg over grunnmur	07.11.2011	
Ventilasjonsanlegg og brannalarm		

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	X
Tegninger	E	–	X
Redegjørelser/kart	F	–	X
Søknad om ansvarsrett	G	16 – 21	
Gjennomføringsplan	G	1 – 1	
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	X
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	X
Referanseprosjekter	M	–	X
Andre vedlegg	Q	–	X

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket

Foretak: STREK ARKITEKTER AS

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Tor Linge Tønnessen	380 99 510	915 39 320

E-post: tlt@strek.no

Dato	Underskrift
02.04.2012	Tor Linge Tønnessen

Gjentas med blokkbokstaver: TOR LINGE TØNNESSEN

© Utgitt av Statens bygningstekniske etat 01.03.2011

STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT

Blankett 5185

Gjennomføringsplan

Versjonsnr.	Dato	Signatur, ansv. søker	Kommunens saksnr.	Vedlegg	Side
07	02.04.2012	Tor Arne Tønnesen	2008/3359-34666/2010	G 1	1 av 1

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed
	1	7+25				SØGNE KOMMUNE	Verftet, Ny-Hellesund	4640	SØGNE

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse hentet fra søknad om ansvarsrett	Tiltaks-klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
PRO	Prosjektering							
Arkitekt/ARK	Arkitektur, kulturminnevern, estetikk og funksjon	2	Strek Arkitekter AS, 976495152		07.06.11			X
Oppmåling	Prosjektering av plassering i forhold til eksisterende anlegg og kc	2	Hoem & Aamodt Oppmåling AS, 976390881		17.06.11			X
Statikk/RIB	Prosjektering av konstruksjoner i betong, tre og stål, for bygg, br	2	Dagfin Skaar AS, 982310482		06.06.11			
Grunnarbeider/fundamenterin	Prosjektering av grunnarbeider og fundamentering	2	Dagfin Skaar AS, 982310482		06.06.11			
Vann og avløp	Prosjektering av vann og avløpsanlegg, drenering	2	Finn & Albert Egeland Kristiansand AS, 9877606		06.06.11			
	, og overflatevann, samt renseanlegg og utslipp							
Miljøsannering/avfall	Sortering og avfallsbehandling i byggeperioden		PK Entreprenør AS, 932171295					
Brann+lyd+bygn.fysikk	Kordinering eller utførelse av brann, lyd og bygningsfysikk.	2	Strek Arkitekter AS, 976495152		05.10.11			
Brannalarmanlegg	Brannalarmanlegg for bebyggelsen	2	Autronica Fire & Security AS, 979975503		06.03.12			
Ventilasjon	Ventilasjon og klimateknikk	2	Agder Ventilasjon AS, 988222704		31.10.11			
UTF	Utførelse							
Utstikkning/innmåling	Plassering av bygg og anlegg, innmåling, mv.	2	Hoem & Aamodt Oppmåling AS, 976390881				X	
Grunn- og terrengarbeid	Grunnarbeider, graving og grøfter, mv.	2	Per Try AS, 982124670				X	
Bygningsmessige arbeider	Bydningsmessige arbeider, fundamentering, betong, mv.	2	PK Entreprenør AS, 932171295				X	
Vann og avløp	Ledningstraseer, vann , avløpsledninger, drenering, mv.	2	Finn & Albert Egeland Kristiansand AS, 9877606				X	
Miljøsannering/avfall	Avfallshåndtering i byggeperioden		PK Entreprenør AS, 932171295					
Ventlasjon	Installasjon av ventilasjonsanlegg og klimateknikk	2	Agder Ventilasjon AS, 988222704				X	
Brannalarm	Brannalarmanlegg, installasjon	1	Søgne Elektriske AS, 980891674				X	

© Utgitt av Statens bygningstekniske etat 01.03.2011

standard norge

Byggblankett 5181-1

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr.	Side
G- 16	1 av

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	1	7 og 25					Søgne
	Adresse: Ny Hellesund				Postnr.: 4640		Poststed: Søgne

Foretak

Foretak: Agder Ventilasjon AS		Organisasjonsnr.: 988222704
Adresse: Rigetjønnveien 3	Postnr.: 4626	Poststed: Kristiansand
Kontaktperson: Jonny Abrahamsen/ Magnus Tangvall	Telefon: 40 00 33 36	Mobiltelefon: 907 35373/ 982 33422
E-post: jonny@agdervent.no/ mangus@agdervent.no		

Ansvarsområde (skal overføres til gjennomføringsplan, med unntak av første og siste kolonne)

Funksjon (PRO, SØK, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer vil foreligge ved: (sett X)			Kompetanse i tiltaket *)
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om ferdigattest	
PRO	Ventilasjon og Klimateknikk	2		X		3 og 4
UTF	Ventilasjon og Klimateknikk	2			X	4

*) Her oppgis kompetanse som vil bli brukt i tiltaket for oppfyllelse av SAK10 §§ 10-2, 11-1 og 11-3

1. Universitet/høyskole høyere grad
2. Universitet/høyskole lavere grad
3. Mesterbrev/fagskole
4. Fagbrev/svennebrev
5. Annen kompetanse, se vedlegg:

Vedlegg nr.: G-

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? ☒ Ja ☐ Nei

Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning ☒ Helt ☐ Delvis ☐ Nei

Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):

Vedlegg nr.: G-

Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning". Vedlegg nr.: G-

Erklæringer og underskrifter

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl

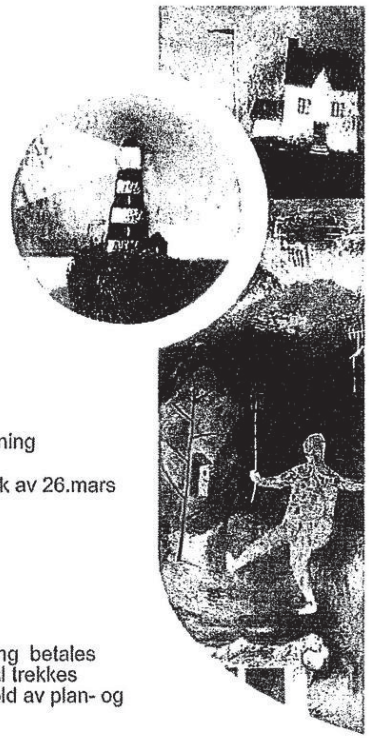
☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen

☒ Vi forplikter oss å stille med kompetanse som angitt for ansvarsområde og kvalitetssikringen er tilpasset tiltaket

Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker for tiltaket
Foretak: Agder Ventilasjon AS	Foretak: STREK ARKITEKTER AS
Dato: 31.10.2011 Underskrift: Jonny Abrahamsen	Dato: 02.04.2012 Underskrift: Tor Lg Tønnessen
Gjentas med blokkbokstaver: JONNY ABRAHAMSEN	Gjentas med blokkbokstaver: TOR LINGE TØNNESSEN

© Standard Norge. Byggblankett 5181-1 juli 2010, utgave 1

G-17.



Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

AGDER VENTILASJON AS
Rigetjønnveien 3
4626 KRISTIANSAND S
Norge

Sentral godkjenning for AGDER VENTILASJON AS

Foretaket, med organisasjonsnummer 988222704, er gitt følgende sentrale godkjenning

I medhold av plan- og bygningsloven av 27.juni 2008 § 22-1 og forskrift om byggesak av 26.mars 2010 nr. 488 (SAK10)

- Prosjektering av ventilasjon- og klimainstallasjoner i tiltaksklasse 2
- Utførelse av ventilasjon- og klimainstallasjoner i tiltaksklasse 3

Godkjenningen er gyldig til 30.06.2014

Godkjenningen er bare gyldig dersom fastsatte gebyr for å inneha sentral godkjenning betales innen fristene. Det gjøres oppmerksom på at sentral godkjenning for ansvarsrett skal trekkes tilbake ved alvorlige eller gjentatte overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

standard.no

Byggesaksblankett 5181

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr	Side
G-18	1 av

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 1/7	Bnr. 1/25	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse Ny Hellesund				Postnr. 4640	Poststed SØGNE	

Foretak

Foretak: Autronica Fire & Security AS			Organisasjonsnr.: 979975503
Adresse: Andøyfaret 7		Postnr.: 4623	Poststed: KRISTIANSAND
Kontaktperson: Arne Harbakk		Telefon: 38066100	Mobiltelefon: 92802077
E-post: arne.harbakk@autronicafire.no			

Ansvarsområde (skal overføres til gjennomføringsplan, med unntak av første og siste kolonne)

Funksjon (PRO, SØK, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer vil foreligge ved: (sett X)			Kompetanse i tiltaket *)
			Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettingstillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om ferdigattest	
PRO	Brannalarm og nødlys		X			

*) Her oppgis kompetanse som vil bli brukt i tiltaket for oppfyllelse av SAK10 §§ 10-2, 11-1 og 11-3

1. Universitet/høyskole høyere grad
2. Universitet/høyskole lavere grad
3. Mesterbrev/fagskole
4. Fagbrev/svennebrev
5. Annen kompetanse, se vedlegg:

Vedlegg nr. G-

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? ☒ Ja ☐ Nei

Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning ☒ Helt ☐ Delvis ☐ Nei

Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):

Vedlegg nr. G-

Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning". Vedlegg nr. G-

Erklæringer og underskrifter

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl

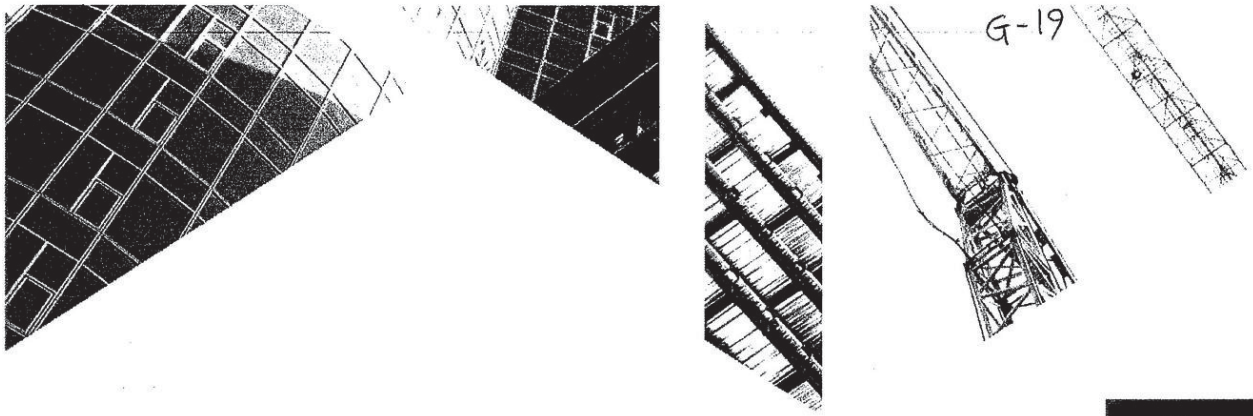
☐ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen

☐ Vi forplikter oss å stille med kompetanse som angitt for ansvarsområde og kvalitetssikringen er tilpasset tiltaket

Ansvarlig foretak	**Ansvarlig søker for tiltaket**
Foretak: Autronica Fire & Security AS	Foretak: STREK ARKITEKTER AS
Dato: 06.03.12 Underskrift:	Dato: 02.04.2012 Underskrift: Tord Tønnessen
Gjentas med blokkbokstaver: ARNE HARBAKK	Gjentas med blokkbokstaver: TOR LINGE TØNNESSEN

Autronica Fire and Security AS AUTRONICA 1957

© Utgitt etter tillatelse fra Direktoratet for Byggkvalitet 01.02.2012



Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

Sentral godkjenning for: **AUTRONICA FIRE AND SECURITY AS**

Foretaket, med organisasjonsnummer 979975503, er gitt følgende sentrale godkjenning

i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 § 98a og forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35 (GOF)

- Søker for Bygninger og installasjoner i tiltaksklasse 3
- Prosjektering av Bygninger og installasjoner i tiltaksklasse 3
- Utførelse av Bygninger og installasjoner i tiltaksklasse 3
- Kontroll prosjektering av Bygninger og installasjoner i tiltaksklasse 3
- Kontroll utførelse av Bygninger og installasjoner i tiltaksklasse 3

Godkjenningen er gyldig til **18.11.2012**

Godkjenningen er bare gyldig dersom fastsatte gebyr for å inneha sentral godkjenning betales innen fristene. Det gjøres oppmerksom på at sentral godkjenning for ansvarsrett skal trekkes tilbake ved alvorlige eller gjentatte overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT

Blankett 5181

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr.	Side
G- 20	1 av 1

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
1	7+25					SØGNE KOMMUNE

Adresse	Postnr.	Poststed
Verftet, Ny-Hellesund	4640	SØGNE

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr.
Søgne Elektriske AS	980891674

Adresse	Postnr.	Poststed
Linnegrøvan 24	4640	SØGNE

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Steinar Furuborg	380 53 030	

E-post

Ansvarsområde (skal overføres til gjennomføringsplan, med unntak av første og siste kolonne)

Funksjon (PRO, SØK, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer vil foreligge ved: (sett X)			Kompetanse i tiltaket *)
			Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettingstillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om ferdigattest	
UTF	Installasjon av brannalarmanlegg	1			X	3

*) Her oppgis kompetanse som vil bli brukt i tiltaket for oppfyllelse av SAK10 §§ 10-2, 11-1 og 11-3

1. Universitet/høyskole høyere grad
2. Universitet/høyskole lavere grad
3. Mesterbrev/fagskole
4. Fagbrev/svennebrev
5. Annen kompetanse, se vedlegg:

Vedlegg nr. G-

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? ☐ Ja ☒ Nei

Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning ☐ Helt ☐ Delvis ☐ Nei

Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):

Vedlegg nr. G-

Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning". Vedlegg nr. G-

Erklæringer og underskrifter

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

☐ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl

☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen

☒ Vi forplikter oss å stille med kompetanse som anglit for ansvarsområdet

Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker for tiltaket
Foretak: Søgne Elektriske AS	Foretak: STREK ARKITEKTER AS
Dato: 3/4-12 Underskrift: Steinar Furuborg	Dato: 02.04.2012 Underskrift: Tor Jr. Tønnessen
Gjentas med blokkbokstaver: STEINAR FURUBORG	Gjentas med blokkbokstaver: TOR LINGE TØNNESSEN

© Utgitt av Statens bygningstekniske etat 01.03.2011

STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT

Blankett 5159

Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning

etter plan- og bygningsloven

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.
2008/3359-34666/2010	G- 2/

Denne blanketten skal alltid vedlegges søknad om ansvarsrett når foretaket ikke har sentral godkjenning for hele eller deler av oppgaver det søkes om ansvarsrett for (ansvarsområde).

Foretak

Foretakets navn		Organisasjonsnr.
Søgne Elektriske AS		980891674
E-post for foretaket	Telefon	Telefaks
	380 53 030	380 51 122
Hjemmeside		

Tiltaket gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	1	7+25					SØGNE KOMMUNE
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Verftet, Ny-Hellesund				4640	SØGNE	

Organisasjonsplan

Foretaket må dokumentere en plan som viser foretakets organisasjonsstruktur, herunder overordnet ansvars- og myndighetsfordeling, ressurser og kvalifikasjoner med hensyn til utdanning og praksis i foretaket.

a) Foretaket har plan som viser organisasjonsstruktur, herunder ansvars- og myndighetsfordeling.

b) Foretaket har følgende ressurser og kvalifikasjoner med hensyn til utdanning og praksis, jf. tabellen under.

Utdanningsnivå	Antall personer innen de enkelt kategoriene		
	0–3 års arbeidspraksis	4–7 års arbeidspraksis	≥ 8 års arbeidspraksis
Universitet/høgskole høyere grad			
Universitet/høgskole lavere grad			
Mesterbrev/fagskole			
Fagbrev/svennebrev			
Annen relevant kompetanse			

Ved økt relevant utdanning, eller særlig kvalifiserende praksis, kan kravene til praksislengde reduseres. Tilsvarende kan kravene til utdanning reduseres ved særlig kvalifiserende praksis eller ved praksis av lengre varighet enn det som ellers kreves.

Beskriv særlig relevant utdanning eller særlig kvalifiserende praksis

© Utgitt av Statens bygningstekniske etat 01.03.2011

Styringssystem

Foretaket benytter styringssystem som er utviklet av	Navn på leverandør	Navn på system
[X] Foretaket selv [ ] Ekstern leverandør		

Er styringssystemet tilpasset organisasjonen?

[X] Ja [ ] Nei

Revisjon av foretakets styringssystem ved

[ ] Intern revisjon [ ] Ekstern revisjon

Dato sist revidert	Revidert av	Dato sist revidert	Navn på revisjonsfirma

Revisjonserklæring	Vedlegg nr.
	G–

Systemkrav

Foretakets styringssystem ivaretar plan- og bygningslovens krav herunder

[X] Organisasjonsplan, jf. byggesaksforskriften §1-2 første ledd bokstav e

[X] Styring av andre foretak og personer som foretaket knytter til seg

[X] Hvordan foretaket ivaretar de plikter og oppgaver som følger av foretakets ansvar og funksjon, jf. byggesaksforskriften kap. 12

[X] Hvordan foretaket identifiserer, ivaretar, herunder verifiserer og dokumenterer oppfyllelse av relevante krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven som gjelder for foretakets godkjenningsområde jf. byggesaksforskriften § 1-2 bokstav c, og med lokal godkjenning ansvarsområde, for å sikre at alle relevante krav og vilkår oppfylles i tiltaket

[X] Rutiner for å sikre at foretaket har nødvendige og oppdaterte kunnskaper om krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven som er relevante for foretakets godkjenningsområde

[X] Rutiner for å identifisere, behandle og lukke avvik, herunder hindre gjentagelse av avvik, fra krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven

[X] Rutiner for hvordan foretaket ivaretar registrering, versjonshåndtering, videreformidling og oppbevaring av dokumentasjon som viser at krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, er oppfylt

[X] Rutiner for å sikre jevnlig gjennomgang og oppdatering av systemet

Tidligere godkjente ansvarsretter uten sentral godkjenning

Har det tidligere vært sendt inn dokumentasjon om foretaket til kommunen?	Hvis ja, oppgi kommunens saksnr.	Kommunens saksnr.
[X] Ja [ ] Nei		

Sentralt godkjent foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor annet ansvarsområde? [ ] Ja [X] Nei

Vedlegg

Tekst	Gruppe	Vedl.nr. fra–til
Referanseprosjekter	G	–
Revisjonserklæring	G	–
		–
		–
		–
		–
		–
		–
		–
		–
		–
		–

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretakets navn	Underskrift
Søgne Elektriske AS	Steinar Furuberg
Sted Søgne	**Dato** 3/4-12
	Gjenta med blokkbokstaver STEINAR FURUBERG

© Utgitt av Statens bygningstekniske etat 01.03.2011

SØGNE KOMMUNE
Arealenheten

Strek Arkitekter AS
Att. Tor Linge Tønnessen
Kongens gate 25
4610 KRISTIANSAND S

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Arkivkode:	Dato:
	2011/2177 -11426/2012	Atle Danielsen	1/7	30.03.2012

TILLATELSE TIL ENDRING
Svar på søknad om tillatelse til endring for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1

Saksnr:	Behandlet i:
265/12	Plansjefen

Byggested:	Toodden, 4640 SØGNE	Gnr/Bnr:	1/7
Tiltakshaver:	Bentsen & Sønner Mek Verksted AS	Adresse:	Svanedamsveien 35, 4621 KRISTIANSAND S
Søker:	Strek Arkitekter AS	Adresse:	Kongens gate 25, 4610 KRISTIANSAND S
Tiltakets art:	Bygging av utleiebygg med ferieleiligheter, serveringssted og konferanserom, samt brygge- og uteanlegg.		

Vedtak:
Til tidligere gitt rammetillatelse foreligger det søknad om endring.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknad om endring, mottatt kommunen 25. januar 2012.
Det vises for øvrig til søknadens vedlagte dokumenter.

Søknaden omfatter utvidelse av mellombygget i sørvestlig retning med 4,2 m. Dette for å innpasse kjøle- og fryserom, samt garderober for ansatte. Det skal også innpasses lager for lintøy og annet.

Rammetillatelsens vilkår for igangsettingstillatelse gjelder også for endringstiltaket.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-3, har arealenheten fritatt tiltaket for ordinær nabovarsling da deres interesser ikke berøres av denne endringen.

Endringstiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Dag Arntsen
plansjef

Atle Danielsen
fagleder byggesak

Postadresse: PB 1051, 4682 Søgne
Besøksadresse: Rådhusveien 1, 4682 Søgne
Telefon: 38055555
Telefaks: 38055516
Direktenr: 97990339
Epost: postmottak@sogne.kommune.no
Web: www.sogne.kommune.no
Org.nr: 964 967 091 MVA

Saksutredning:

Dokumentliste:
Søknad med vedlegg er mottatt elektronisk den 25. januar 2012.

Søknad om endring
Det søkes om endring av tillatelse datert 27. oktober 2010, i plan- og miljøutvalgets sak nr. 203/10.

Nytt bruksareal for tiltaket er beregnet til 1526 m^2.

Innsendte tegninger i forbindelse med endringssøknaden, viser at det skal bygges rundt en allerede godkjent bakerovn. Vi gjør oppmerksom på at dette tiltaket ikke er omsøkt eller godkjent av kommunen. Etter avtale med ansvarlig søker, vil det bli sendt inn søknad om dette byggetiltaket samtidig som bruken av "tanken" søkes godkjent.

Naturmangfoldloven:
Tiltaket er vurdert i henhold til naturmangfoldlovens § 8 til 12, og vil etter kommunens vurdering ikke ha negative konsekvenser i forhold til dette lovverket.

Disse paragrafene omhandler kunnskapsgrunnlaget, føre-var-prinsippet, den samlede belastningen på økosystemet, kostnader ved miljøforringelse som skal bæres av tiltakshaver, og miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

Gjeldende plangrunnlag:
Eiendommen ligger innenfor område regulert til næringsformål i reguleringsplan for Ny-Hellesund. Reguleringsplanen er stadfestet av miljøverndepartementet den 23. august 2002.

Estetiske krav:
Plan og bygningslovens krav til estetikk anses oppfylt.

Særlig om produkter i byggverk og vesentlige mangler:
Det forutsettes at produkter som benyttes i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning og at produktsertifikatene samsvarer med de produkter som faktisk benyttes.

Dersom det via kommunalt tilsyn eller på annen måte avdekkes vesentlige mangler knyttet til byggverket, produkter i byggverket eller dokumentasjon knyttet til produkter, vil kommunen måtte vurdere om den finner innvilgelse av midlertidig brukstillatelse ubetenkelig og at manglene/produktene ikke vil kunne ha betydning for liv, helse og sikkerhet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Kommunen kan heller ikke gi dette dersom det er usikkert om ferdigattest vil kunne gis. Ved alvorlige mangler, som ikke innebærer en umiddelbar fare, - forutsatt at man antar at mangelen kan rettes opp-, kan kommunen kreve sikkerhetsstillelse i medhold av pbl § 21-10 tredje ledd for at feil og mangler utbedres

Klageadgang:
Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Arealenheten, byggesak, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Gyldighet:
Arealenheten behandler denne sak i henhold til delegert myndighet.
En endringstillatelse er kun en justering av en allerede gitt tillatelse. 3-årsfristen for bortfall av tillatelse løper fra vedtaksdato for *tillatelse* og ved to-trinnsbehandling, fra vedtaksdato for *rammetillatelse*. Fristen avbrytes således ikke ved en endringstillatelse. Fristen avbrytes ved at tiltaket igangsettes.
Virkningene av at fristen oversittes, er at tillatelsen faller bort og tiltaket må søkes på nytt.

Gebyr:
Behandlingsgebyr, jf. kommunens regulativ for byggesaker, blir på kr 3.060,-.
Regning blir sendt separat.

Tiltakshaver gjøres oppmerksom på at gebyret vil bli belastet den til enhver tid gjeldende morarentesats, hvis fakturaen ikke betales til rett tid. Ved klage på gebyret vil det påløpe renter fra forfall, til betalingen skjer, såfremt klagen ikke tas til følge.

Kopi til:
Bentsen & Sønner Mek Verksted AS Svanedamsveien 35 4621 KRISTIANSAND S

STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT

Blankett 5168

Søknad om endring av gitt tillatelse eller godkjenning

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 20-2

Kommunens saksnr.
2008/3359-34666

Berører endringen av tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser slik at det må innhentes nytt samtykke fra Arbeidstilsynet? ☒ Ja ☐ Nei

Hvis "ja" må slikt vedtak innhentes før igangsettingstillatelse kan gis. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	1	7+25					SØGNE KOMMUNE
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Verftet, Ny-Hellesund				4640	SØGNE	

Beskrivelse av endring(er)

☐ Endringer av ansvarsretter (ny ansvarsrett, skifte av ansvarsrett, avsluttet ansvarsrett)
☐ Endring av ansvarlig søker, endring av tiltakshaver
☒ Endring av tiltak (dispensasjoner, areal, plassering, formål, bruk, pbl §§ 20-1, 20-2)

Utvidelse av mellombygget i sørvestlig retning (bort fra sjøen), med 4,2 meter, for innpasning av kjøle- og fryserom, samt garderober for ansatte og lager for lintøy, mv.

Tiltaket er i skisseform, forelagt Fylkeskonservator og oversendt som orientering til Byggesak i Søgne kommune. Vi har med bakgrunn i dette fått forståelsen av at tiltaket er akseptabelt, og fått bekreftet at det ikke er påkrevd med nabovarsling, da utvidelsen ikke blir synlig fra tilstøtende naboer.

Vedlegg

Nye vedlegg og tidligere vedlegg som endres	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon, byggblankett 5175	A	1 – 1	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap 19)	B	–	☒
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	–	☒
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	1 – 1	☐
Tegninger	E	1 – 8	☐
Redegjørelser/kart	F	1 – 1	☐
Søknader om ansvarsrett	G	–	☒
Gjennomføringsplan	G	–	☒
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	1 – 1	☐
Uttalelser fra annen offentlig myndighet	I	–	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☒
Andre vedlegg	Q	–	☒

Underskrifter

Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)			**Tiltakshaver** (bare for tiltak uten ansvarlig søker etter pbl § 20-2)		
Foretak STREK ARKITEKTER AS			Navn Bentsen & Sønner Mek. verksted AS		
Kontaktperson Tor Linge Tønnessen	Telefon 380 99 510	Mobiltelefon 915 39 320	Kontaktperson John Atle Bentsen	Telefon 38058600	Mobiltelefon 92030520
E-post tlt@strek.no			E-post bentsen@sorlandsadvokatene.no		
Dato 01.12.2011	Underskrift Tor Linge Tønnessen		Dato 01.12.11	Underskrift J. A. B.	
Gjentas med blokkbokstaver TOR LINGE TØNNESSEN			Gjentas med blokkbokstaver John Atle Bentsen		

© Utgitt av Statens bygningstekniske etat. 01.03.2011

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Vedlegg nr. A- 1

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	1	7 og 25					Søgne (1018)
	Adresse: Ny-Hellesund				Postnr.: 4640		Poststed: Søgne

Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1 — Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK

Pbl Kap. 19 — Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl ☐ Arealplaner ☐ Vegloven
Vedlegg nr. B –

Pbl § 31-2 — ☐ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg
Vedlegg nr. B –

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan
☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan: Reguleringsplan for Ny-Hellesund

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv: Byggeområde, næring

	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan	33 %	m²	%	m²	
Tomtearealet b. Byggeområde/grunneiendom**	4 800 m²		m²		m²
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	– 0 m²		– m²		
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m²
e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)	= 4 800 m²		= m²		= m²
Grad av utnytting Arealbenevnelser	m² BYA	m² BYA	m² BRA	m² BRA	m² BTA
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	1 440 m²	m²	m²	m²	m²
g. Areal eksisterende bebyggelse	m²	m²	m²	m²	m²
h. Areal ny bebyggelse	+ 827 m²	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
i. Parkeringsareal	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
j. Sum areal	= 827 m²	= m²	= m²	= m²	= m²
Beregnet grad av utnytting (jf. e. og j.)***	17,2 %	m²	%	m²	

* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere — Vedlegg nr. D –

** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere — Vedlegg nr. D –

*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg — Vedlegg nr. D –

Plassering av tiltaket

Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert
Vedlegg nr Q –

Kan vann og avløpssledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert
Vedlegg nr Q –

© Standard Norge.

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen

Oppgi alltid:	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter			Antall etasjer
		Bolig *	Annet **	I alt	Bolig	Annet	I alt	
Eksisterende								
Ny	827	1419	107	1526	20	2	22	3
Sum	827	1419	107	1526	20	2	22	(Etter at tiltaket er gjennomført)

Regler for arealmåling, se føringsinstruks for matrikkelen.

* Garasje regnes som areal når den er en del av boligbygningen.

** Ved næringsgruppe A–Q, +Y skal areal alltid fylles ut.

Næringsgruppekode H (523 og 531)	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. **Unntak:** Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.

Næringsgrupper – gyldige koder

- A Jordbruk og skogbruk
- B Fiske
- C Bergverksdrift og utvinning
- D Industri
- E Kraft og vannforsyning
- F Bygge- og anleggsvirksomhet
- G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat
- H Hotell- og restaurantvirksomhet
- I Transport og kommunikasjon
- J Finansiell tjenesteyting og forsikring
- K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
- L Offentlig forvaltning
- M Undervisning
- N Helse- og sosialtjenester
- O Andre sosiale og personlige tjenester
- Q Internasjonale organ og organisasjoner
- X Boliger
- Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

			Vedlegg nr.
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:	☐ F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) ☐ F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) ☐ F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)	F –
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:	☐ S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) ☐ S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) ☐ S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)	F –
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	☒ Nei ☐ Ja	Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	F –

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4

Gir tiltaket ny/endret adkomst? ☐ Ja ☒ Nei

Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☐ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei

Vann-forsyning pbl § 27-1

Tilknytning i forhold til tomta

☒ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk

☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann

☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv

Vedlegg nr. Q –

Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp pbl § 27-2

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig avløpsanlegg ☒ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? ☒ Ja ☐ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☒ Nei

Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Vedlegg nr. Q –

Overvann Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Løfteinnretninger

Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?:	Søkes det om slik innretning installert?:	Hvis ja, sett X
☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☒ Nei	☐ Heis ☐ Trappeheis eller løfteplattform ☐ Rulletrapp eller rullende fortau



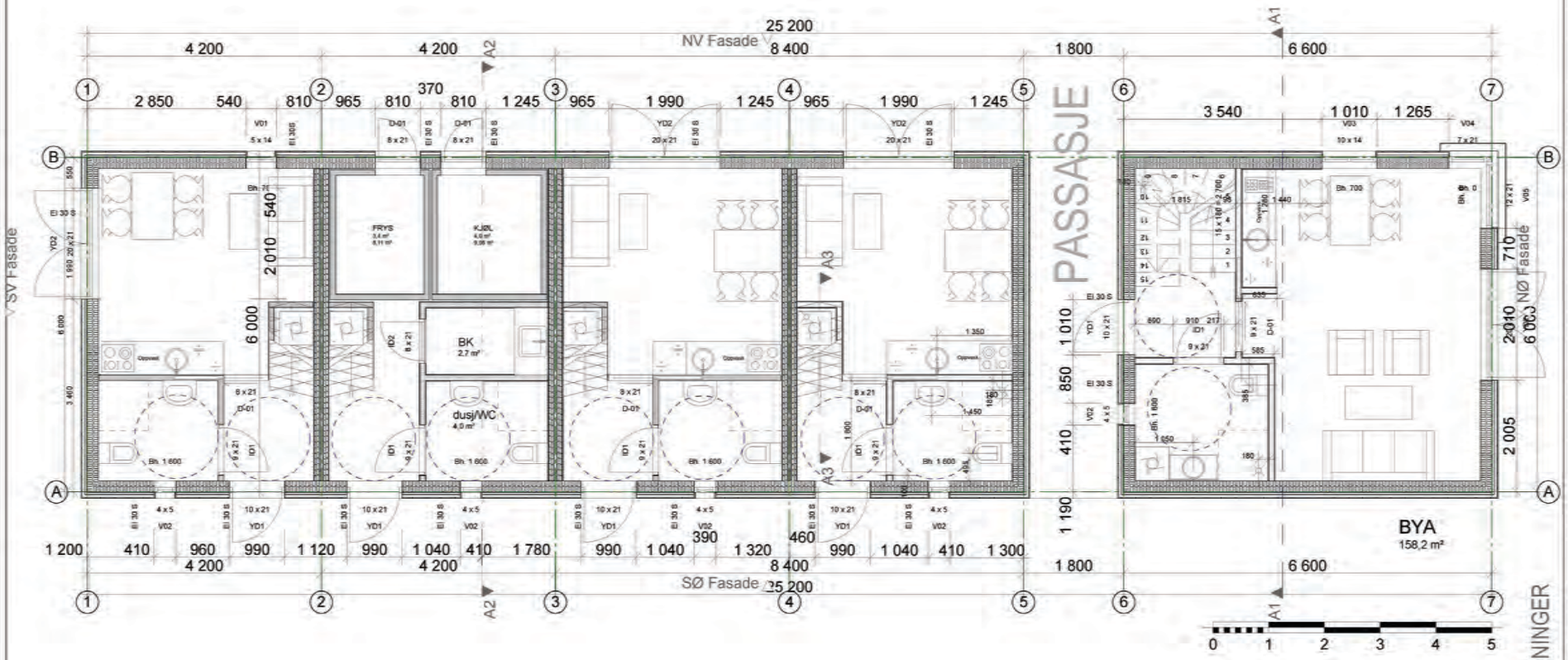
STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38099510 Fax 38099511
Epost tll@strek.no

Ny Hellesund
"Verftet"

teknisk utomhus

Prosjektnr.
A20-010
Oversiktsplan 1_200
02.12.11
1:200

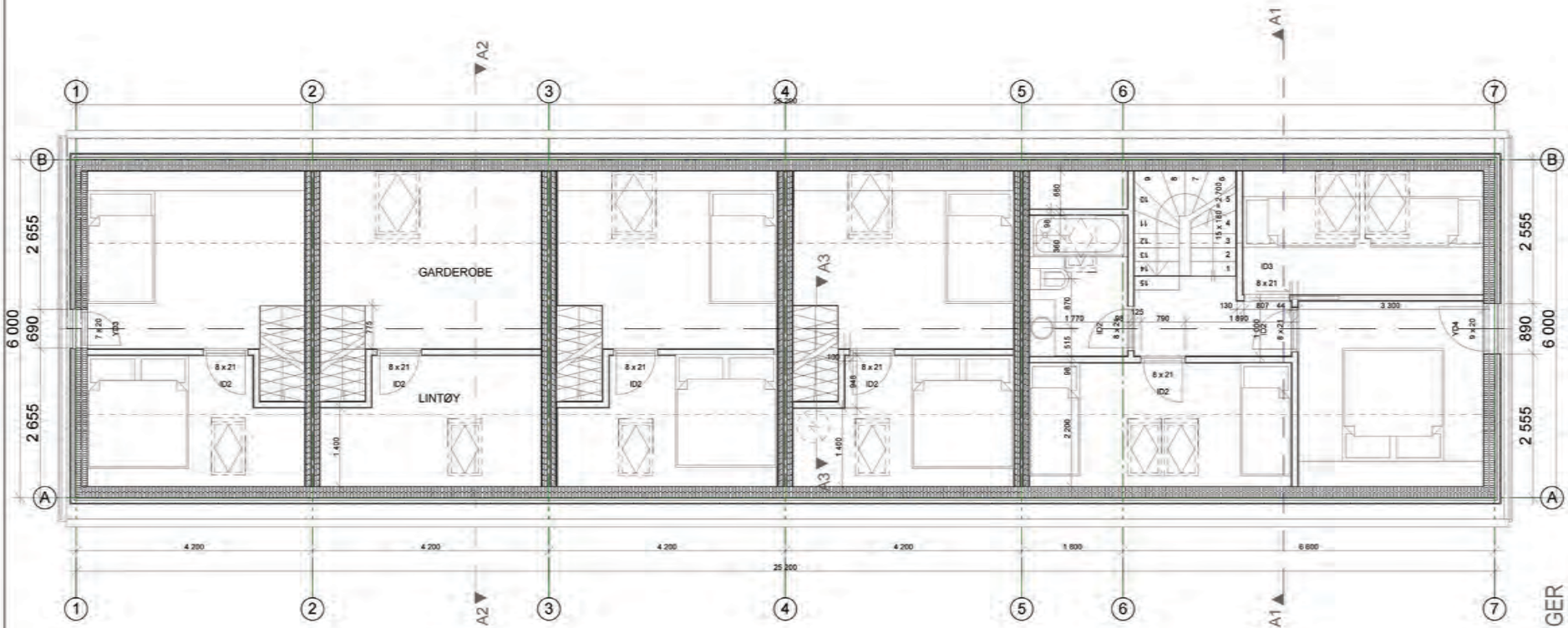
STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38096510 Fax 38096511
Epost tlf@strek.no



"Verftet"
Ny Hellesund
Mellombygget

Prosjektnr.: A22-106.5.1
Dato: 28.11.11
Type tegning: Plan 1 etg
Målestokk: 1:50

STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38099510 Fax 38099511
Epost tlf@strek.no

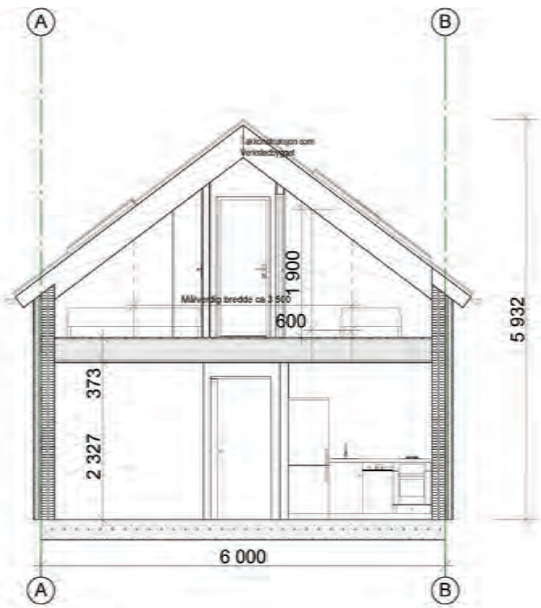


ARBEIDSTEGNINGER

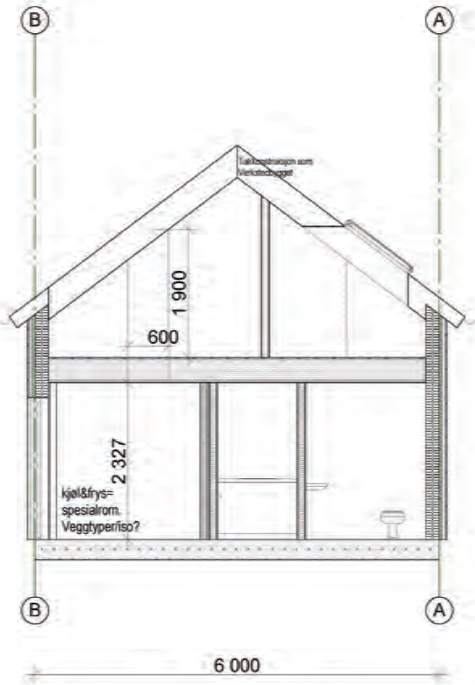
"Verftet"
Ny Hellesund
Mellombygget

Prosjektnr.: Prosjektnr.
Tegningsnr.: A22-106.5.2
Dato: 28.11.11
Type tegning: Plan 2 etg
Målestokk: 1:50

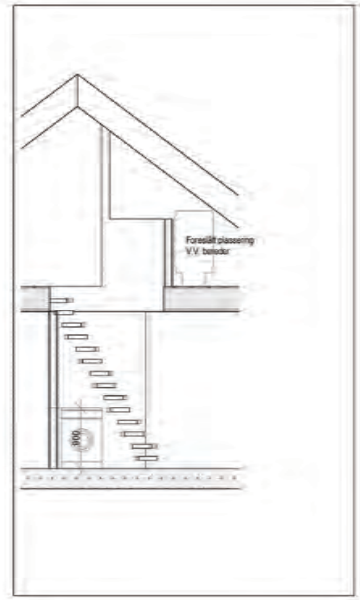
STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38099510 Fax 38099511
Epost tlf@strek.no



A1 SNITT



A2 SNITT



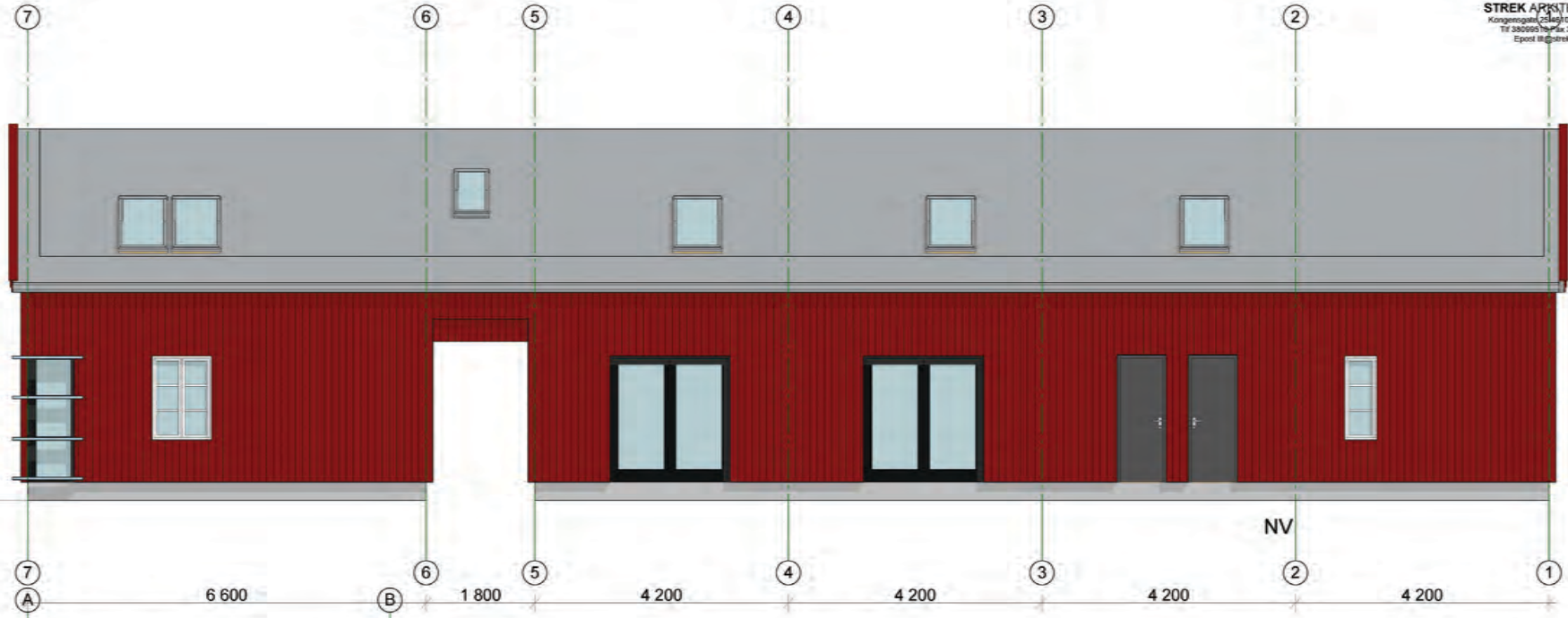
A3 SNITT
utsnitt/trapp

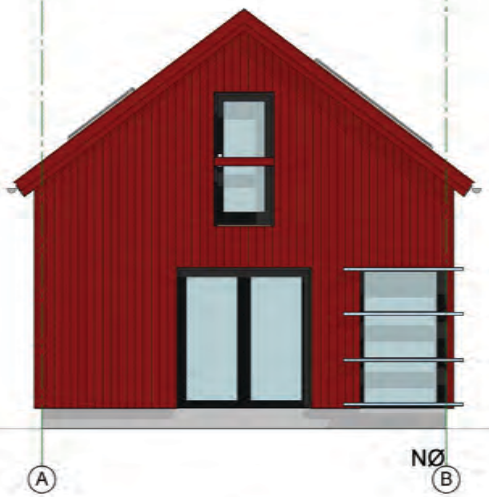
ARBEIDSTEGNINGER

"Verftet"
Ny Hellesund
Mellombygget

Prosjektnr.: Prosjektnr.	Tegningsnr.: A30-101
Type tegning: Snitt	Dato: 28.11.11
	Målestokk: 1:50

STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38099570 Fax 38099511
Epost tlf@strek.no



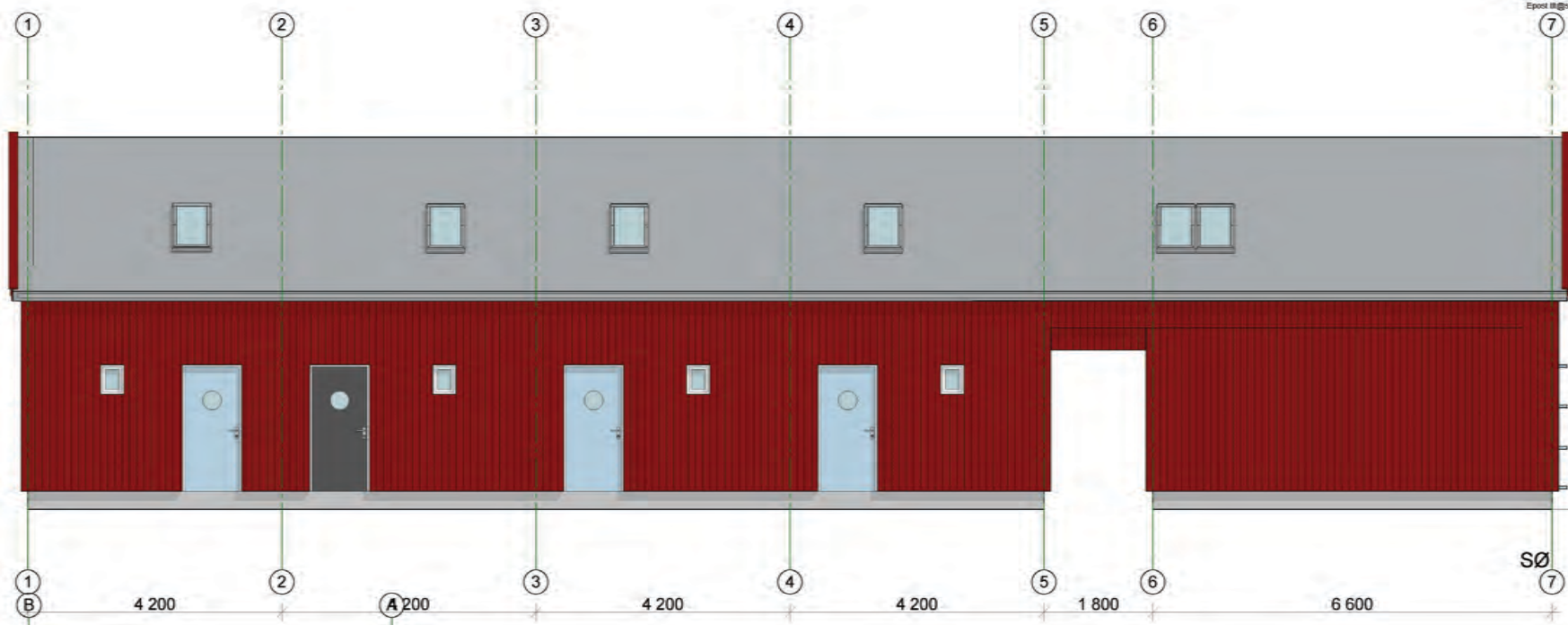


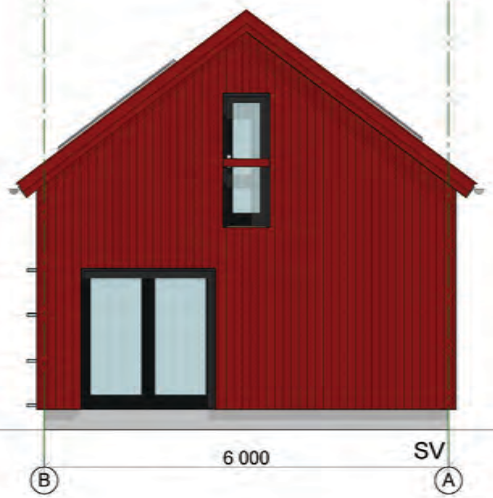
ARBEIDSTEGNINGER

Tittel:
"Verftet"
Ny Hellesund
Mellombygget

Prosjektnr.: Prosjektnr.	Tegningsnr.: A40-101
Type tegning: Fasader NV & NØ	Dato: 08.11.11
Filnavn: Ny Hellesund Mellombygg.pln	Målestokk: 1:50

STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38099510 Fax 38099511
Epost lill@strek.no



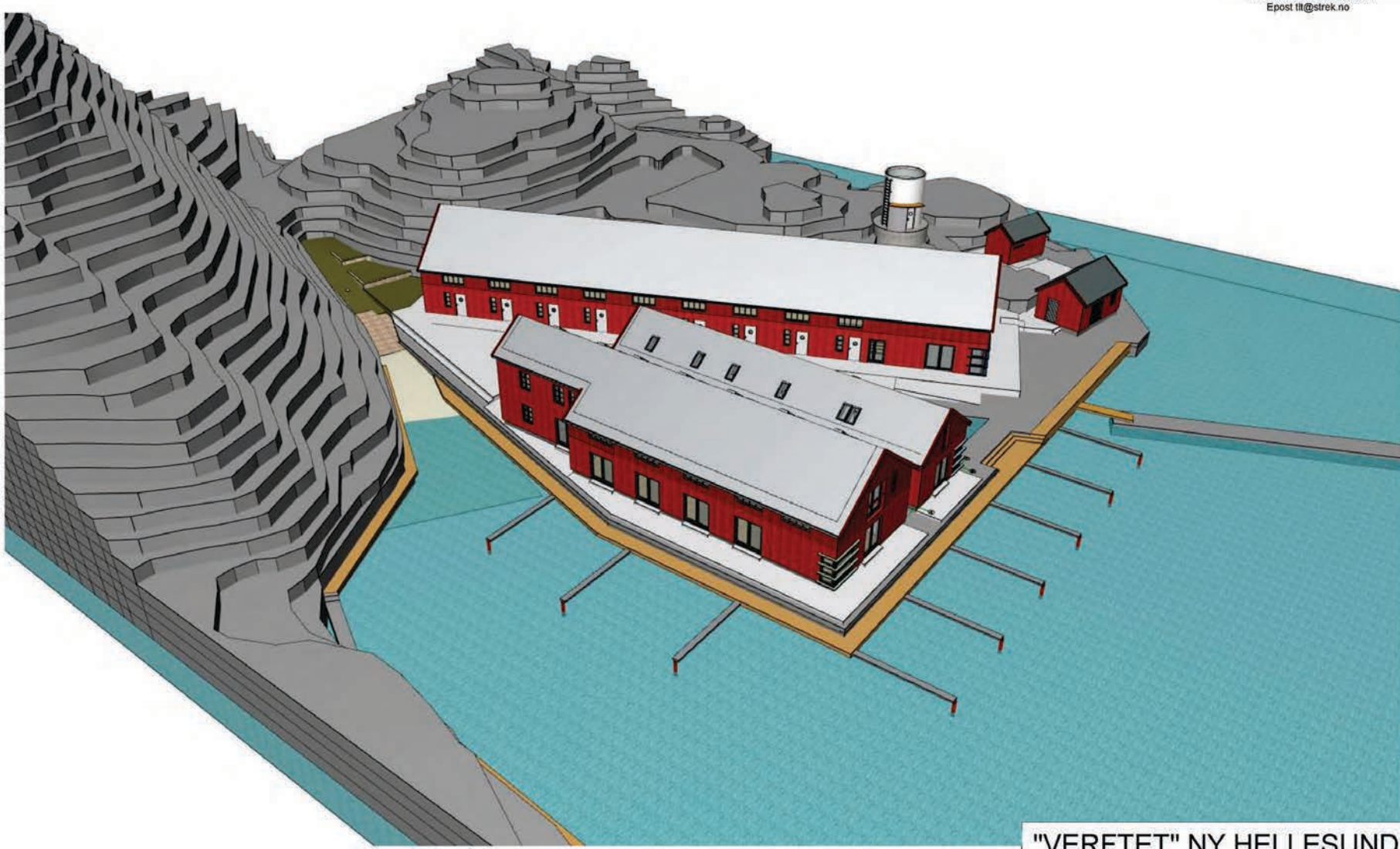


ARBEIDSTEGNINGER

Tittel:
"Verftet"
Ny Hellesund
Mellombygget

Prosjektnr.: Prosjektnr.
Tegningsnr.: A40-102
Dato: 16.11.11
Type tegning: Fasader SØ & SV
Målestokk: 1:50

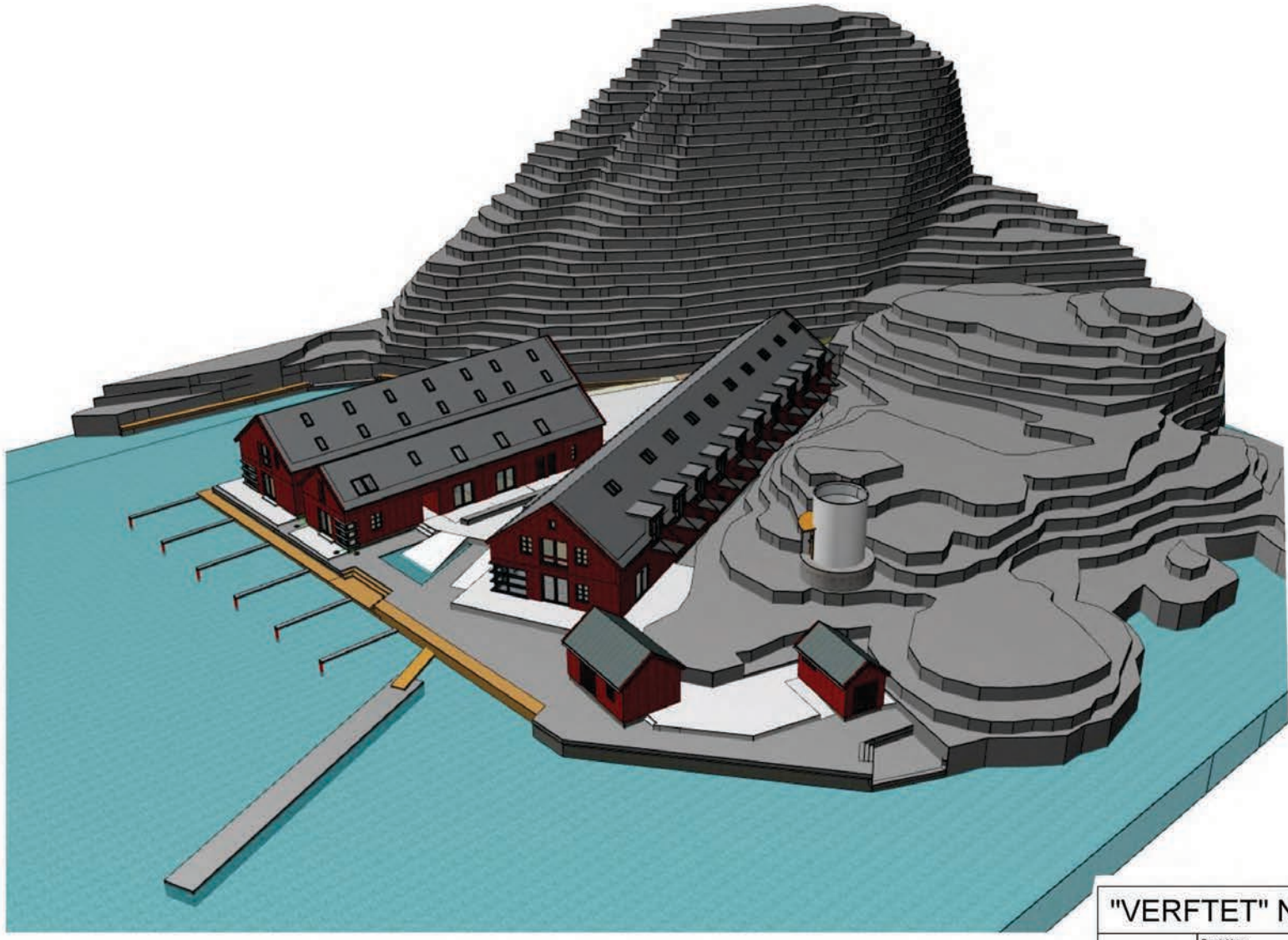
STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38099510 Fax 38099511
Epost tlt@strek.no



"VERFTET" NY HELLESUND

Filnavn: Ny Hellesund Utomhusplan TEKNISK m bygg.pln	Prosjektnr.: Prosjektnr.	Tegningsnr.: A21-001	Dato: 02.12.11
	Type tegning: 3D 1		Målestokk: 1:156,78

STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38099510 Fax 38099511
Epost tlt@strek.no



"VERFTET" NY HELLESUND

Filnavn:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Dato:
Ny Hellesund Utomhusplan TEKNISK m bygg.pln	Prosjektnr.	A21-002	02.12.11
	Type tegning: 3D 2		Målestokk: 1:137,81

SØGNE KOMMUNE
Arealenheten

Strek Arkitekter AS
Att. Tor Linge Tønnessen
Kongens gate 25
4610 KRISTIANSAND S

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Arkivkode:	Dato:
	2008/3359 -20512/2011	Atle Danielsen	1/7	30.06.2011

TILLATELSE TIL ENDRING

Svar på søknad om tillatelse til endring for tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.

Saksnr:	Behandlet i:
398/11	Plansjefen

Byggested:	Tøodden GB 1/7 og 25, 4640 SØGNE	Gnr/Bnr:	1/7 og 1/25
Tiltakshaver:	Bentsen & Sønner Mek Verksted AS	Adresse:	Svanedamsveien 35, 4621 KRISTIANSAND S
Søker:	Strek Arkitekter AS	Adresse:	Kongens gate 25, 4610 KRISTIANSAND S
Tiltakets art:	Bygging av utleiebygg med ferieleiligheter, serveringssted og konferanserom, samt brygge- og uteanlegg.		

Vedtak:

Til tidligere gitt rammetillatelse foreligger det søknad om endringer.
I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 godkjennes søknad om endringer mottatt 1. februar 2011.
Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og revidert utomhusplan.

Det foreligger ikke protester til endringssøknaden.

Endringstiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.
Rammetillatelsens vilkår for igangsettingstillatelse gjelder også for endringstiltaket.

Hilsen

Dag Arntsen
plansjef

Atle Danielsen
fagleder byggesak

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon: 38055555	Epost: postmottak@sogne.kommune.no
PB 1051	Rådhusveien 1	Telefaks: 38055516	Web: www.sogne.kommune.no
4682 Søgne	4682 Søgne	Direktenr: 38 05 56 13	Org nr: 964 967 091 MVA

Saksutredning:

Dokumentliste:
Søknad med vedlegg er stemplet mottatt den 1. februar 2011, og regnes for å være komplett etter at dispensasjon for utvidelse av brygge er gitt i vedtak datert 30. juni 2011.

Søknad om endring
Endringssøknaden omfatter følgende tiltak:

- Utvidelse av "verkstedsbygningen"
- Gjenoppføring av oljebod
- Oppføring av toalettanlegg
- Bygging av flytebrygge
- Etablering av fortøyningsanlegg med utliggere, for småbåter
- Mindre utvidelse av eksisterende bryggefront
- Heving av terreng rundt bygninger slik at gjeldende krav (cote +2,05) til bygging over havnivå kan overholdes.

Spesielle forhold:
Søknaden med vedlegg, er mottatt hos kommune som ny rammesøknad for ovenstående tiltak. Etter avtale med ansvarlig søker, er den innsendte rammesøknaden blitt gjort om til søknad om endring av rammetillatelse datert 27. oktober 2010.
Anmodning om slik sammenslåing er mottatt fra Tor Linge Tønnesen på mail datert 27. juni 2011.

Gjeldende plangrunnlag:
Eiendommen ligger innenfor område regulert til næringsformål i reguleringsplan for Ny-Hellesund. Reguleringsplanen er stadfestet av miljøverndepartementet den 23. august 2002.

Utnyttelsen er i samsvar med arealdelen i kommuneplanen.

Estetiske krav:
Plan og bygningslovens krav til estetikk anses oppfylt.

Dispensasjoner:
Kommune har i vedtak datert 30. juni 2011 gitt dispensasjon fra formålet i reguleringsplanen for omsøkt bryggeutvidelse, samt etablering av fortøyningsanlegg med utliggere, for småbåter.

Vest-Agder Fylkeskommune har i vedta datert 6. juni 2011 gitt dispensasjon fra Kulturminnelovens § 20, tredje ledd, for de omsøkte endringene.

Klageadgang:
Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker.. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Plan- og utviklingsavdelingen, byggesak, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Vi gjør i denne forbindelsen oppmerksom på at det var merknader til dispensasjonen som ble innvilget i vedtak datert 30. juni 2011. Disse merknadene ble ikke tatt til følge, men dispensasjonsvedtaket kan påklages og føre til omgjørelse av enkelte deler av rammetillatelsen.

Gyldighet:
Arealenheten behandler denne sak i henhold til delegert myndighet. Vedtaket har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket ytterligere endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene på nytt omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Gebyr:
Behandlingsgebyr, jf. kommunens regulativ for byggesaker, blir på kr 8.160,-.
Vi gjør oppmerksom på at det i tråd med kommunens gebyrregulativ blir beregnet gebyr etter medgått tid for denne saken.
Regning blir sendt separat.

Tiltakshaver gjøres oppmerksom på at gebyret vil bli belastet den til enhver tid gjeldende morarentesats, hvis fakturaen ikke betales til rett tid. Ved klage på gebyret vil det påløpe renter fra forfall, til betalingen skjer, såfremt klagen ikke tas til følge.

Kopi til:
Bentsen & Sønner Mek Verksted AS Svanedamsveien 35 4621 KRISTIANSAND S

SØGNE KOMMUNE

Arealenheten

Strek Arkitekter AS
Att. Tor Linge Tønnessen
Kongens gate 25
4610 KRISTIANSAND S

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Arkivkode:	Dato:
	2008/3359 -32036/2010	Atle Danielsen	1/7	29.10.2010

Ny rammetillatelse for bygging av utleiebygg med ferieleiligheter, serveringssted og konferanserom, samt brygge- og uteanlegg, på GB 1/7 og 1/25 Kapelløya.

Planutvalget behandlet rammesøknaden i møte den 27. oktober 2010. Protokoll fra behandlingen oversendes herved.

Klageadgang:
Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker. Protesterende parter er dags dato underrettet om tillatelsen, med kopi av dette vedtak. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Arealenheten, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Gebyr:
Behandlingsgebyr, jf. kommunens regulativ for byggesaker, blir på kr 15. 586,-.
Vi gjør oppmerksom på at det i tråd med kommunens gebyrregulativ for 2010, blir beregnet gebyr etter medgått tid for denne saken.
Regning blir sendt separat.

Med hilsen

Atle Danielsen
fagleder byggesak

Kopi til:

Bentsen & Sønner Mek Verksted AS	Svanedamsveien 35	4621	KRISTIANSAND S
Marianne Breland Stokke	Sandlovveien 7	4622	KRISTIANSAND S
Siri Elvebakk Vagle	Vagleveien 37	4323	SANDNES
Svein Ole Breland	Østre Strandgate 5	4610	KRISTIANSAND S
Vest-Agder Fylkeskommune	Serviceboks 517	4605	Kristiansand S

Søgne kommune

Arkiv: 1/7
Saksmappe: 2008/3359 -30564/2010
Saksbehandler: Atle Danielsen
Dato: 15.10.2010

Saksframlegg

Ny rammetillatelse for bygging av utleiebygg med ferieleiligheter, serveringssted og konferanserom, samt brygge- og uteanlegg, på GB 1/7 og 1/25 Kapelløya.

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
203/10	Plan- og miljøutvalget	27.10.2010

Rådmannens forslag til vedtak:
Søgne kommune innvilger rammetillatelse for oppføring av bebyggelse for etablering av overnattingsrom og ferieleiligheter, med serveringssted og konferanserom, samt nødvendige uteanlegg knyttet til virksomheten.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 godkjennes søknaden, vedlagt tegninger av leilighetsbygg datert 28. juni 2010, av "tanken" datert 20. august 2010, "smørebu" datert 8. juni 2010, samt situasjonskart med siste revisjon 16. juni 2010. Rammetillatelsen gis på følgende vilkår:

- **Utslippstillatelse for avløpsanlegg må være godkjent før det søkes om igangsettingstillatelse til bygging.**
- **Plan- og bygningslovens krav til universell utforming skal overholdes.**
- **Før byggetillatelse gis, må det innsendes ny situasjonsplan som viser fortøyningsplan for småbåter, samt mulig anløpsplass for "rutebåten".**
- **Fylkeskonservatorens vilkår gitt i vedtak datert 20. september 2010, må følges.**
- **Før brukstillatelse kan gis skal avtale om utleie/utleieform fremlegges og godkjennes av Søgne kommune.**

Det gis i samme vedtak avslag på rammesøknadens del om utvidelse av eksisterende brygge. Avslaget gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 31, virkninger av reguleringsplanen, da omsøkte utvidelse vil gå ut over formålet i planen.

Det foreligger protester til søknaden fra Bjørn Aslak Stokke for Marianne Bredland Stokke, Svein Ole Bredland, samt Siri Elvebakk Vagle og Anita Elvebakk.
Merknadene angående bryggeutvidelse og fortøyningsplan fra Bredland og Vagle er tatt til følge.

Søknad om ansvarsretter er godkjent i henhold til tabell i saksutredningen.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.
Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad er innsendt og undergitt nødvendig kontroll, samt at vilkårene i rammetillatelsen er oppfylt.

Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 27.10.2010

Behandling:

Saksbehandler Danielsen til stede under behandlingen.

Votering:

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Søgne kommune innvilger rammetillatelse for oppføring av bebyggelse for etablering av overnattingsrom og ferieleiligheter, med serveringssted og konferanserom, samt nødvendige uteanlegg knyttet til virksomheten.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 godkjennes søknaden, vedlagt tegninger av leilighetsbygg datert 28. juni 2010, av "tanken" datert 20. august 2010, "smørebu" datert 8. juni 2010, samt situasjonskart med siste revisjon 16. juni 2010.
Rammetillatelsen gis på følgende vilkår:

- Utslippstillatelse for avløpsanlegg må være godkjent før det søkes om igangsettingstillatelse til bygging.
- Plan- og bygningslovens krav til universell utforming skal overholdes.
- Før byggetillatelse gis, må det innsendes ny situasjonsplan som viser fortøyningsplan for småbåter, samt mulig anløpsplass for "rutebåten".
- Fylkeskonservatorens vilkår gitt i vedtak datert 20. september 2010, må følges.
- Før brukstillatelse kan gis skal avtale om utleie/utleieform fremlegges og godkjennes av Søgne kommune.

Det gis i samme vedtak avslag på rammesøknadens del om utvidelse av eksisterende brygge. Avslaget gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 31, virkninger av reguleringsplanen, da omsøkte utvidelse vil gå ut over formålet i planen.

Det foreligger protester til søknaden fra Bjørn Aslak Stokke for Marianne Bredland Stokke, Svein Ole Bredland, samt Siri Elvebakk Vagle og Anita Elvebakk.
Merknadene angående bryggeutvidelse og fortøyningsplan fra Bredland og Vagle er tatt til følge.

Søknad om ansvarsretter er godkjent i henhold til tabell i saksutredningen.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.
Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad er innsendt og undergitt nødvendig kontroll, samt at vilkårene i rammetillatelsen er oppfylt.

Saksutredning:

Dokumentliste:

Søknad med vedlegg er stemplet mottatt den 24. august 2010, og regnes for å være komplett etter mottakelse av fylkeskonservators dispensasjonsvedtak den 21. september 2010.

Kommunen anser etter avtale med ansvarlig søker, at rammetillatelsen gitt i vedtak den 11. februar 2009 er opphevet med denne søknaden.

Søknaden:
Søknaden omfatter riving av eksisterende bebyggelse, opprydding i området, oppføring av bebyggelse for etablering av overnattingsrom og ferieleiligheter til utleie, med serveringssted og konferanserom, samt nødvendige brygger og uteanlegg knyttet til virksomheten, på GB 1/7 og 1/25 – Kapelløya.

Bruksareal for tiltaket er beregnet til: 1.506 m^2, og antall boenheter er oppgitt å være 20.

Grad av utnytting for det omsøkte tiltaket er av søker beregnet til 17 %. Av søknaden ser vi at det er benyttet et byggeareal på 4800 m^2 for å komme frem til dette.

Ved måling på kommunens digitale kartverk fremkommer det at arealet som skal benyttes ved beregning av grad av utnytting er 4544 m^2, altså 256 m^2 mindre enn oppgitt i søknaden.

Dette fører til en utnyttelse på 18 %, som er det kommunen regner som det rette tallet.

Til orientering:
Fylkesmannen ga i vedtak datert 17. juni 2010 pålegg om opprydding i grunn og sjøbunn på verftstomta. I samme vedtak varslet fylkesmannen at de vurderte å treffe vedtak om tvangsmulkt om ikke oppryddingsarbeidet var ferdig innen 1. august 2010.

Med bakgrunn i fylkesmannens vedtak ba søker på vegne av tiltakshaver om at denne delen av arbeidet ble trukket ut av rammesøknaden. Det ble så sendt inn en søknad om enkle tiltak for å komme i gang med dette arbeidet så fort som mulig.

I vedtak datert 11. oktober 2010 ga kommunen tillatelse til fjerning av forurensede masser, samt riving av en del av den eksisterende anleggs- og bygningsmassen på eiendommen.

Det som er til behandling i dette vedtaket er derfor kun byggingen av det nye anlegget.

Gjeldende plangrunnlag:
Eiendommen ligger innenfor område regulert til næringsformål i reguleringsplan for Ny-Hellesund. Reguleringsplanen er stadfestet av miljøverndepartementet den 23. august 2002.

Estetiske krav:
Plan og bygningslovens krav til estetikk anses å være oppfylt.

Beliggenhet og høydeplassering:
Høydeplasseringen som omsøkt, definert som overkant støpt gulv, fastsettes til cote + 2,10.

Påvisning utføres av eget ansvarlig foretak som godkjennes i samsvar med søknad om ansvarsrett.

Ved bygging er det behov for å ajourføre kartdatabaser. Før det kan gis brukstillatelse må vi ha mottatt informasjon om tiltakets plassering i marken. Informasjonen må innsendes på SOSI-format, og tilsvarende angivelse av koordinater, vist på papir. Kommunen kan i henhold til Statens kartverks standard tillegg B, pkt B1, kreve informasjonen på SOSI-format. SOSI-filer sendes Postmottak@sogne.kommune.no. og merkes med " Plassering og beliggenhetskontroll" og saksnummer.

Ansvar og kontroll:
Utgangspunktet er at alle søknadspliktige tiltak skal kontrolleres. Det skal føres nødvendig kontroll både med prosjekteringen og utførelsen. Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanen og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det gjennomføres omprosjektering. Det forutsettes at alle arbeider utføres i henhold til Teknisk forskrift.

Ansvarlige foretak:
S = sentral godkjenning, L = lokal godkjenning, P = personlig godkjenning

Foretaksnavn	Funksjoner	Tiltaks-klasse	god-kjenning	Beskrivelse
Strek Arkitekter AS	SØK/PRO	2	S	Arkitektur- og brannprosjektering.

Protester/bemerkninger (relevante momenter i protestene refereres i kursiv, og kommunens kommentar følger under):
Bjørn Aslak Stokke for Marianne Bredland Stokke, Svein Ole Bredland, samt Siri Elvebakk Vagle og Anita Elvebakk, har sendt protester på tiltaket til ansvarlig søker. Disse er, i tråd med plan- og byningslovgivningen, lagt ved søknaden og kommentert av søker.

Stokkes protest har følgende relevante momenter:

- *Det omsøkte prosjektet har for mange boenheter i forhold til tilgjengelig uteareal og bryggeplass, noe som vil føre til at uteaktiviteter fra gjestene blir en belastning for omliggende områder, og en forringelse av fritidskvaliteten.*
- *Lydnivået fra aktivitetene på en slik plass til langt utover kveld og natt, vil være svært forstyrrende, mens den opprinnelige støyen fra verkstedet kun begrenset seg til arbeidstiden på dagtid.*

Det oppgitt at tiltaket inneholder 20 leiligheter med et samlet bruksareal på 1399 m², og bebygd areal for tiltaket, inklusiv serveringssted og konferanserom, blir på 18 %. Det vil si at det er 82 % av det regulerte formålet som ikke er bebygd. Kommunen må ved behandling av søknaden gå ut i fra at tiltaket er prosjektert i henhold til de krav som stilles i plan- og bygningslovgivningen til hele tiltaket, også når det gjelder størrelsen på tilgjengelige utearealer.

Spørsmålet om støy er det ikke mulig å ta stilling til, da det bare vil være antakelser. Det vil allikevel være sånn at når en er nabo til et område som er regulert til næringsformål, må en påregne at det oppstår støy som er normal for den etablerte næringen. Det er ikke satt noen begrensninger i verken tid eller volum med hensyn på støy innenfor det regulerte området.

Bredlands protest har følgende relevante momenter:

- *Eksisterende bryggekant opprettholdes, og fremtidig bebyggelse plasseres i forhold til dette. Det må også settes krav til hvordan båter skal fortøyes til eiendommens bryggeanlegg.*
- *Eksisterende smørebu gjenoppbygges ikke da dette vil ta utsikten fra hans eiendom.*

Kommunen er enig i Bredlands protest angående bryggekanten. Det innsendte situasjonskartet viser at tiltaket slik det er omsøkt, ikke vil holde seg innenfor formålet i reguleringsplanen. Det vil også bli stilt krav til at det utarbeides fortøyningsplan for småbåter, og at mulig anløpsplass for "rutebåten" vises på situasjonskart.
Hele det omsøkte tiltaket holder seg innenfor det regulerte næringsområdet, og planen setter ingen begrensninger i form av størrelse og utforming, for verken anlegg eller bebyggelse på

eiendommen. Det omsøkte arbeidet med smørebua således i tråd reguleringsplanen og kommunen mener derfor at det ikke finnes noen hjemmel for å avslå denne del av søknaden.

Vagle og Elvebakks protest har følgende relevante momenter:

- *Omsøkte leilighetsbygg vil føre til at området endres fra næringsområde til fritidsområde. Er denne bruksendingen i tråd med reguleringsplanen?*
- *Bryggen blir utvidet i sjøen.*
- *Et positivt vedtak til søknaden vil skape presidens for andre eiendommer i Ny-Hellesund.*

Eiendommen er regulert til næringsformål, og det er søkt om å bygge ferieleiligheter for utleie, serveringssted og konferanserom. Reguleringsplanen har ingen bestemmelser om hvilken næring som skal kunne etableres på eiendommen. Omsøkte tiltak vil derfor være i tråd med formålet. Når det gjelder bryggen, er dette besvart under protesten til Bredland.
Med hensyn på presidentvirkning, kan ikke kommunen se at dette har noen relevans så lenge tiltaket er i tråd med planen for området.

Ansvarlig søkers kommentarer til protester:
Ansvarlig søker har skrevet en utfyllende kommentar til protestene. Denne vedlegges til plan- og miljøutvalgets behandling.

Kommunens samlede vurdering:
Med bakgrunn i at kommunen vurderer tiltaket til å være i tråd med gjeldende planer, samt at innsendte protester ikke er tatt til følge, godkjennes rammesøknaden som omsøkt.

Hvis det fremdeles skulle være aktuelt med en utvidelse av bryggen, slik det fremgår av situasjonskartet datert 16. juni 2010, må det søkes om dispensasjon fra formålet i reguleringsplanen. Det stilles krav til at en slik søknad nabovarsles.

Kommunen kan ikke på forhånd si noe om utfallet av en slik søknad.

Igangsettingstillatelse:
Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.

Klageadgang:
Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker. Protesterende parter underrettes om tillatelsen, med kopi av dette vedtak. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Plan- og utviklingsavdelingen, byggesak, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Gyldighet:
Vedtak om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Gebyr:
Kommunen vil beregne gebyr for saksbehandling etter at søknaden er endelig avgjort.

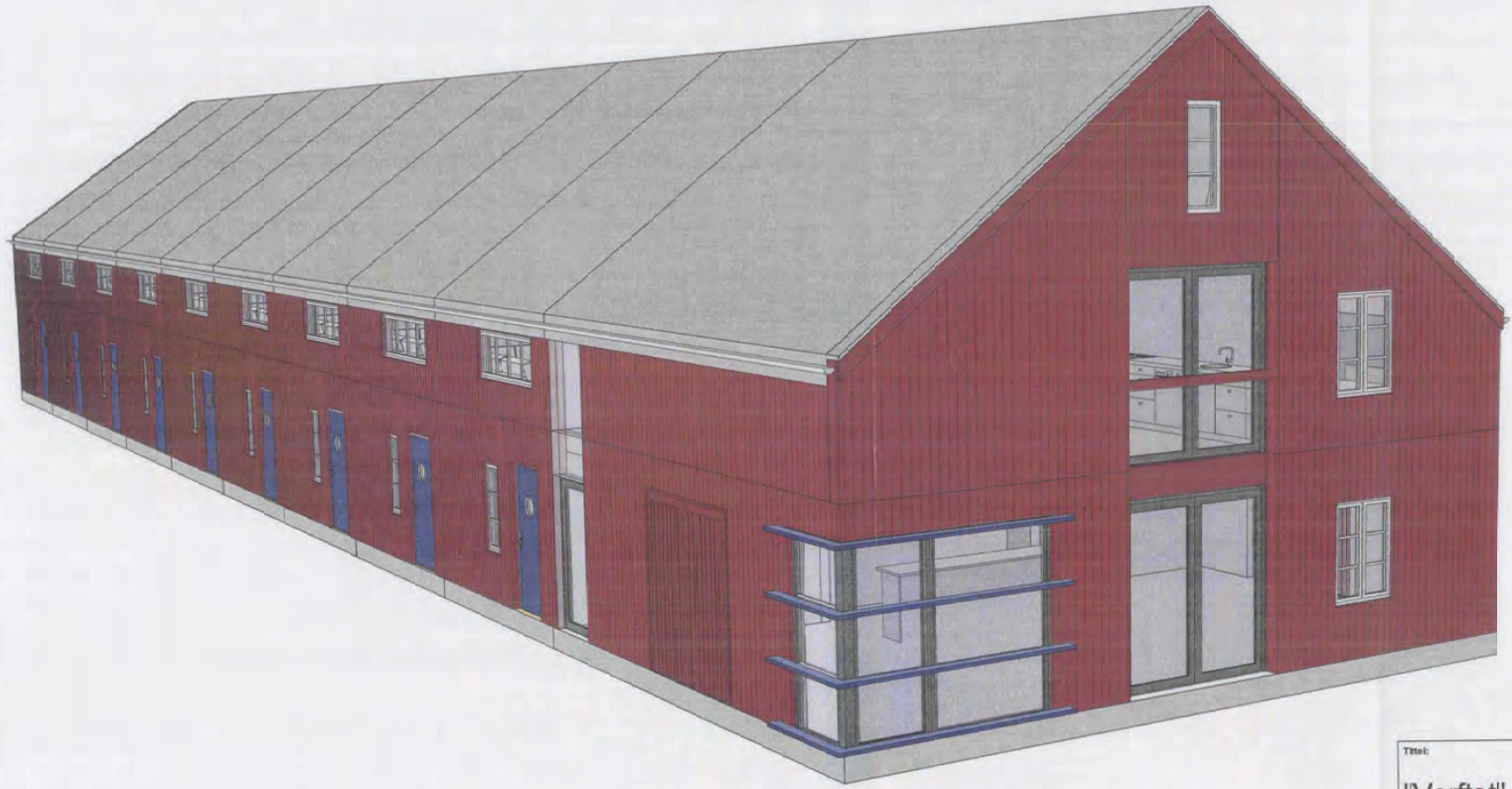
Rådmannens merknader:

Rådmannen har ingen ytterligere kommentarer til saken.

Vedlegg:

1 Følgebrev (søknad)
2 Situasjonskart
3 Tegninger - Verkstedsbygget
4 Tegninger - bygg øst & mellombygg
5 Tegninger - Serveringssted
6 Tegninger - "Tanken"
7 Fotomontasje / 3D
8 Fylkeskommunens dispensasjon

STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38099510 Fax 38099511
Epost til@strek.no



28.06.10 rev skisseforslag
23.06.10 rev skisseforslag
16.06.10 rev skisseforslag
08.06.10 rev skisseforslag
14.05.10 skisseforslag

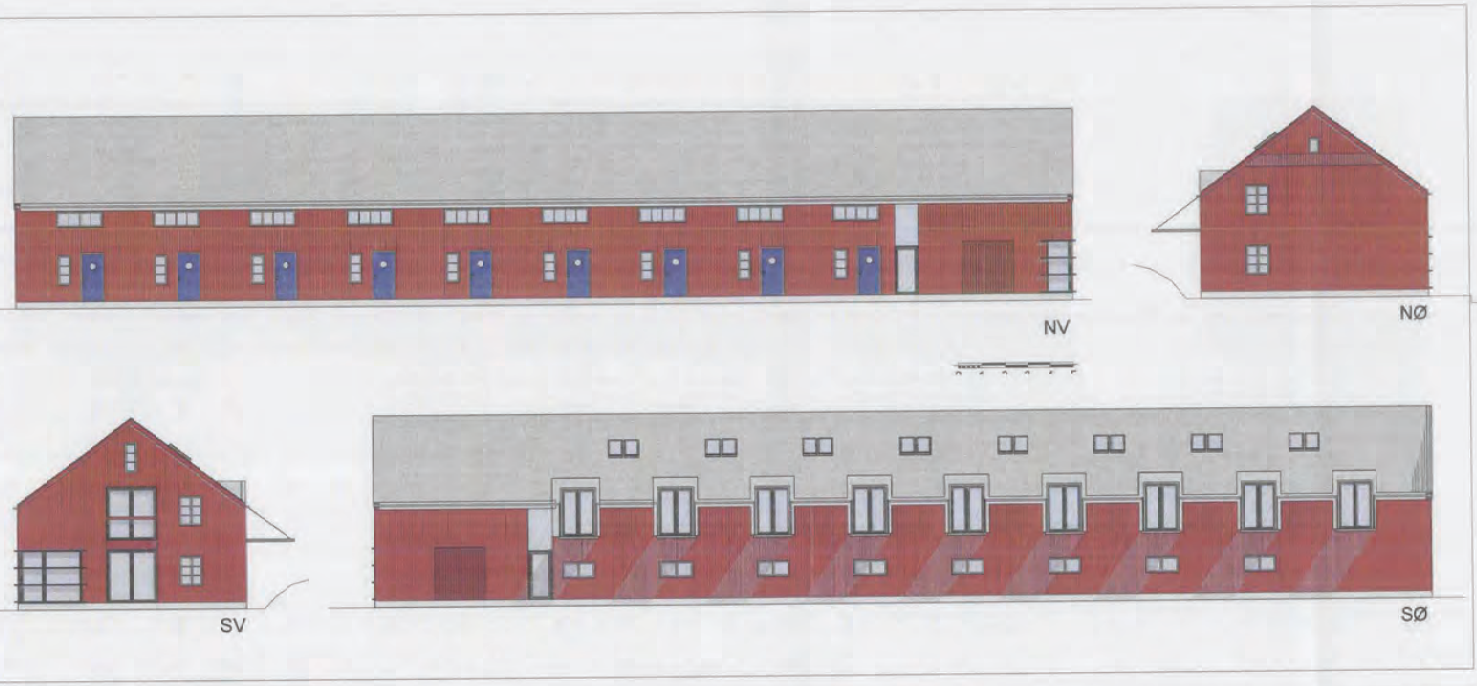
Tittel:
"Verftet"

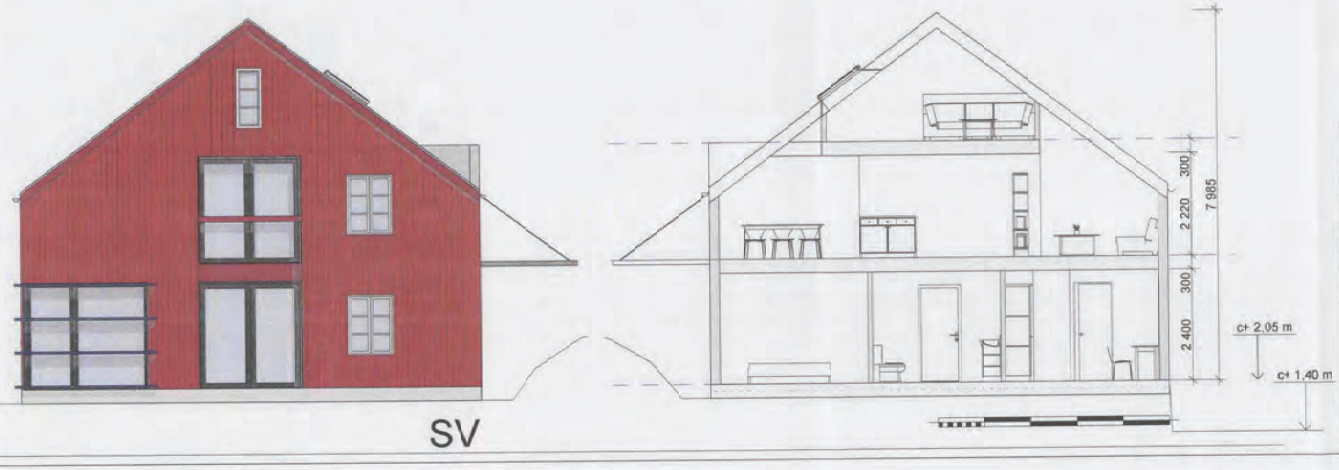
Ny Hellesund Verkstedbygget

Godkjent:
Kontroll prosjekt
Sign.: Kontroll
Filnavn: Ny Hellesund Verkstedbygg pb0510.pln
Dato: Dato
Målestokk: 1:31,86
Kontroll utførende
Sign.: Kontroll

Prosjektnr.: Prosjektnr.
Tegningsnr.: A40-1
Prosjektnr. for prosjekterende/lev
Type tegning: 3D

STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38099510 Fax 38099511
Epost tlf@strek.no





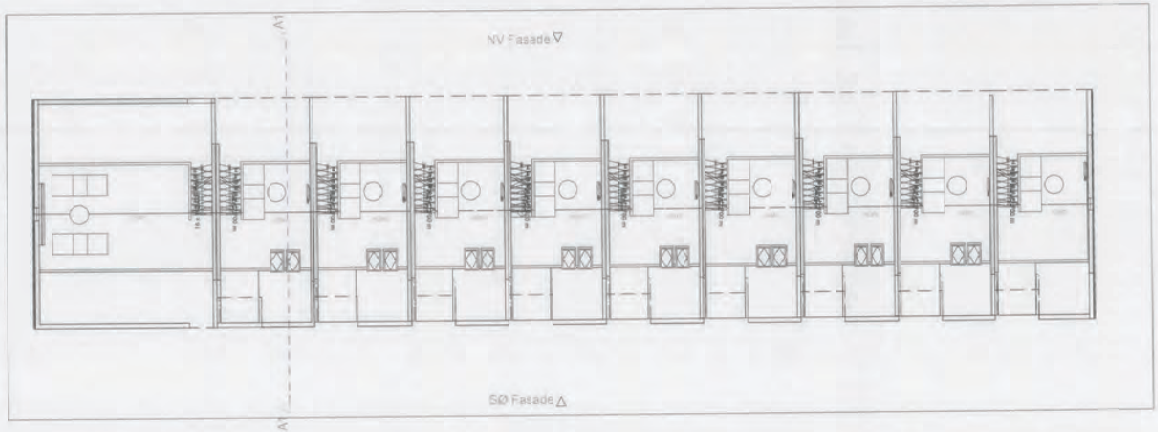
28.06.10 rev skisseforslag
23.06.10 rev skisseforslag
16.06.10 rev skisseforslag
08.06.10 rev skisseforslag
14.05.10 skisseforslag

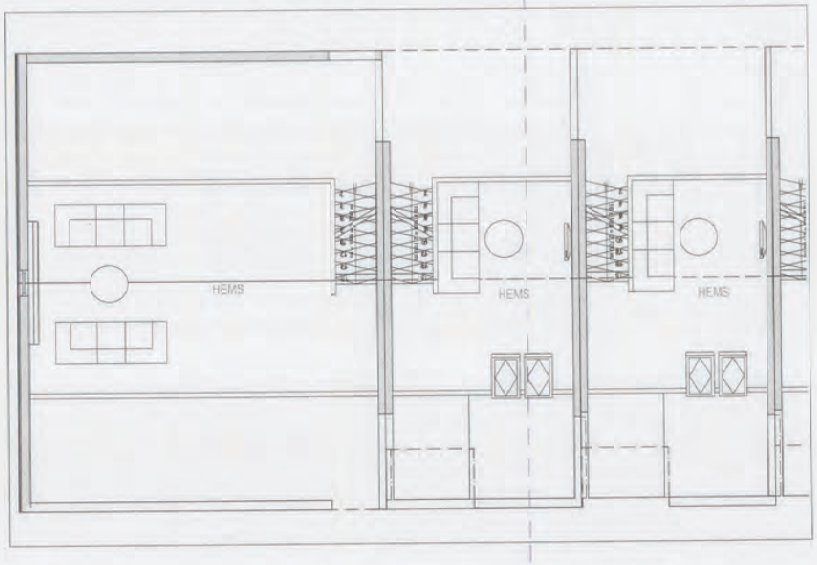
Tittel:
"Verftet"

Ny Hellesund Verkstedbygget

Godkjent:
Kontroll prosjekt
Sign.: Kontroll
Filnavn: Ny Hellesund Verkstedbygg pb310.pln
Dato: Dato
Målestokk: 1:200, 1:100
Kontroll utførende
Sign.: Kontroll
Prosjektnr.: Prosjektnr.
Tegningsnr.: A40-2
Prosjektnr. for prosjekterende/ier
Type tegning: Fasader/snitt

STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38099510 Fax 38099511
Epost tlf@strek.no





28.06.10 rev skisseforslag
23.06.10 rev skisseforslag
16.06.10 rev skisseforslag
08.06.10 rev skisseforslag
14.05.10 skisseforslag

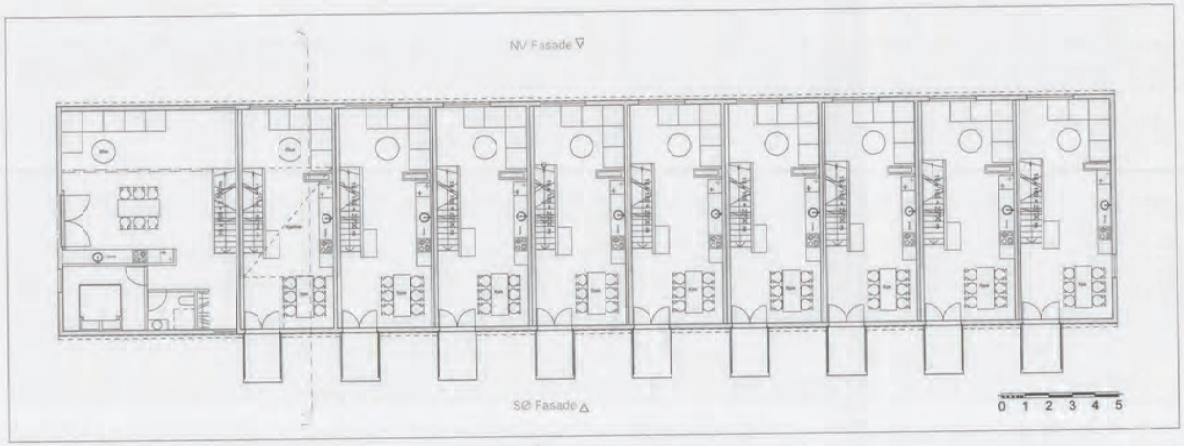
Tittel:
"Verftet"

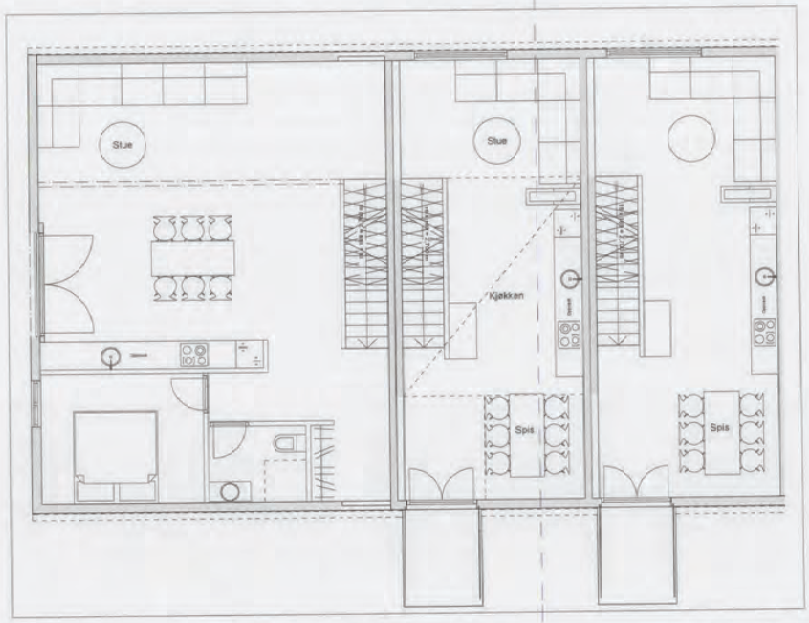
Ny Hellesund Verkstedbygget

Godkjent:
Kontroll prosjekt
Sign.: Kontrol:
Filnavn: Ny Hellesund Verkstedbygg
Dato: Dato
Målestokk: 1:100, 1:200
Kontroll utførende
Sign.: Kontroll:

Prosjektnr.: Prosjektnr.
Tegningsnr.: A20-1
Prosjektnr. for prosjekterende/lev
Type tegning: Plan hems

STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38099510 Fax 3809951
Epost tl@strek.no





28.05.10 rev skisseforslag
23.05.10 rev skisseforslag
16.05.10 rev skisseforslag
08.05.10 rev skisseforslag
14.05.10 skisseforslag

Tittel:

"Verftet"

Ny Hellesund Verkstedbygget

Godkjent:

Kontroll prosjekt
Sign.: Kontroll:

Filnavn:
Ny Hellesund Verkstedbygg 080610.pln

Dato:
Dato

Målestokk:
1:100, 1:200

Kontroll utførence
Sign.: Kontroll:

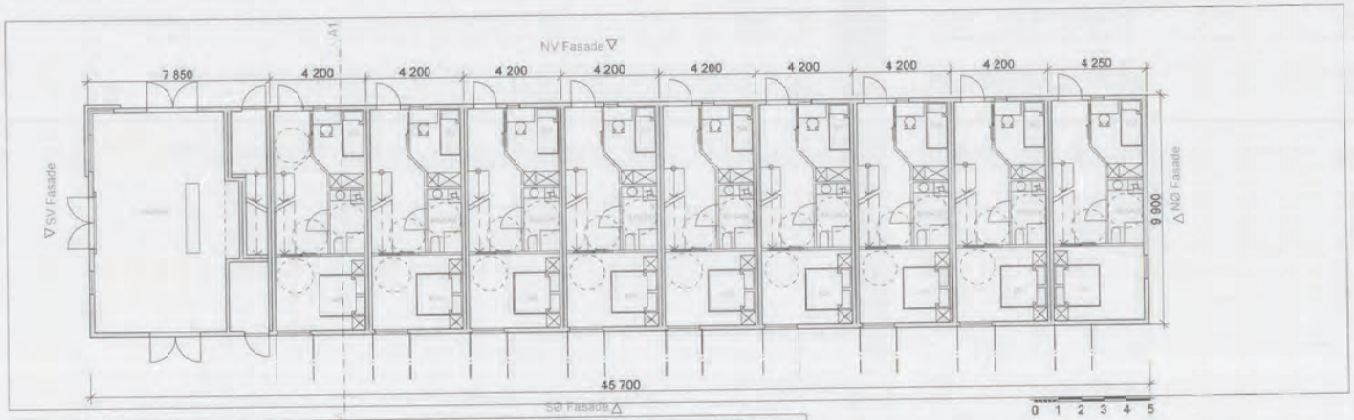
Prosjektnr.:
Prosjektnr.

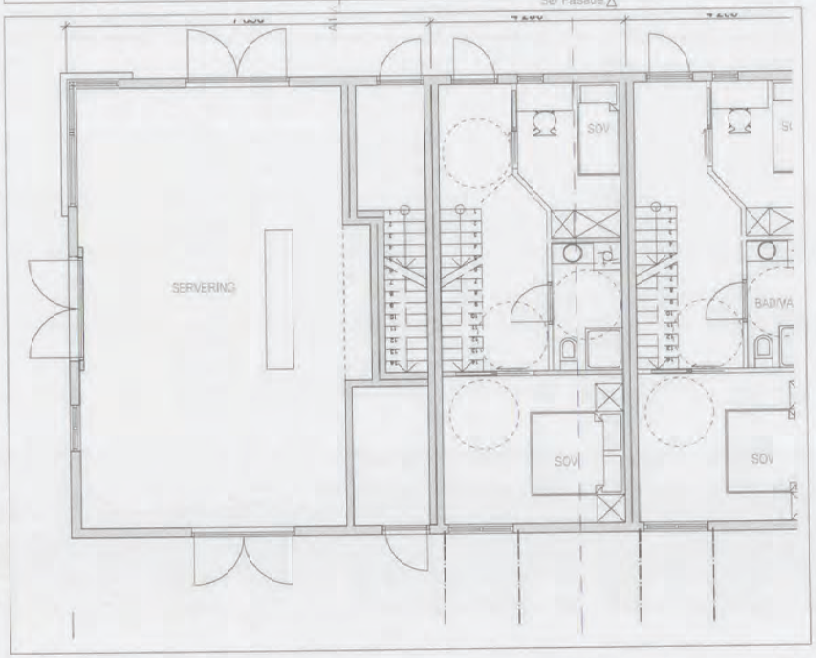
Tegningsnr.:
A20-2

Prosjektnr. for prosjekterende/lev

Type tegning:
Plan 2 etg

STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38099510 Fax 38099511
Epost tk@strek.no





28.06.10 rev skisseforslag
23.06.10 rev skisseforslag
16.06.10 rev skisseforslag
08.06.10 rev skisseforslag
14.05.10 skisseforslag

Tittel:
"Verftet"

Ny Hellesund Verkstedbygget

Godkjent:

Kontroll prosjekt:
Sign.: Kontroll:

Filnavn:
Ny Hellesund Verkstedbygg

Dato:
Dato

Målestokk:
1:200, 1:100

Kontroll utførende
Sign.: Kontroll:

Prosjektnr.:
Prosjektnr.

Tegningsnr.:
A20-3

Prosjektnr. for prosjekterende/lev

Type tegning:
Plan 1 etg

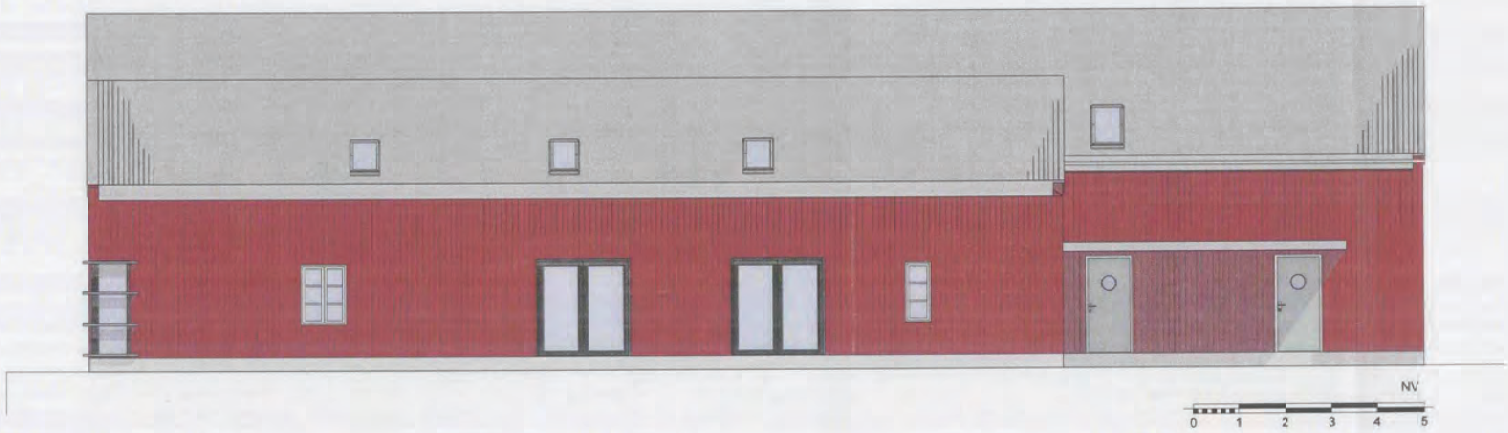
STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38069510 Fax 38099511
Epost tlf@strek.no



28.06.10 REV SKISSEFORSLAG
23.06.10 REV SKISSEFORSLAG
16.06.10 REV SKISSEFORSLAG
08.06.10 REV SKISSEFORSLAG
14.05.10 SKISSEFORSLAG

Titel: "Verftet" **Ny Hellesund Bygg Øst & Mellombygg**	Godkjent:
	Kontroll prosjekt: Sign: / Kontroll:
	Filnavn: Ny Hellesund Bygg Øst_Mellombygg.pln
	Dato: Dato
	Målestokk: 1:31,18
	Kontroll utførende: Sign: / Kontroll:
Prosjektnr.: Prosjektnr. / Tegningsnr.: A20-4	Prosjektnr. for prosjekterende/lev
Type tegning: 3D	

STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38099510 Fax 38099511
Epost tlf@strek.no





28.06.10 REV SKISSEFORSLAG
23.06.10 REV SKISSEFORSLAG
16.06.10 REV SKISSEFORSLAG
08.06.10 REV SKISSEFORSLAG
14.05.10 SKISSEFORSLAG

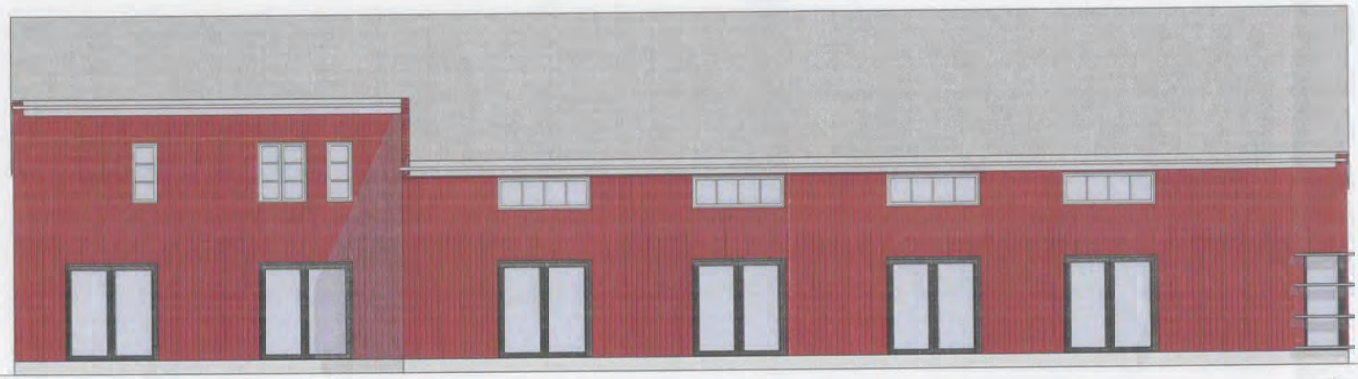
Tittel:
"Verftet"

Ny Hellesund Bygg Øst & Mellombygg

Godkjent:
Kontroll prosjekt
Sign.: Kontroll
Filnavn: Ny Hellesund Bygg Øst_Mellombygg.pln
Dato: Dato
Målestokk: 1:100
Kontroll utførende
Sign.: Kontroll

Prosjektnr.: Prosjektnr.
Tegningsnr.: A20-5
Prosjektnr. for prosjekterende/ler
Type tegning: Fasader NV/NØ

STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38099510 Fax 38099511
Epost tlf@strek.no



SØ



SV

23.06.10 REV SKISSEFORSLAG
23.06.10 REV SKISSEFORSLAG
16.06.10 REV SKISSEFORSLAG
09.06.10 REV SKISSEFORSLAG
14.05.10 SKISSEFORSLAG

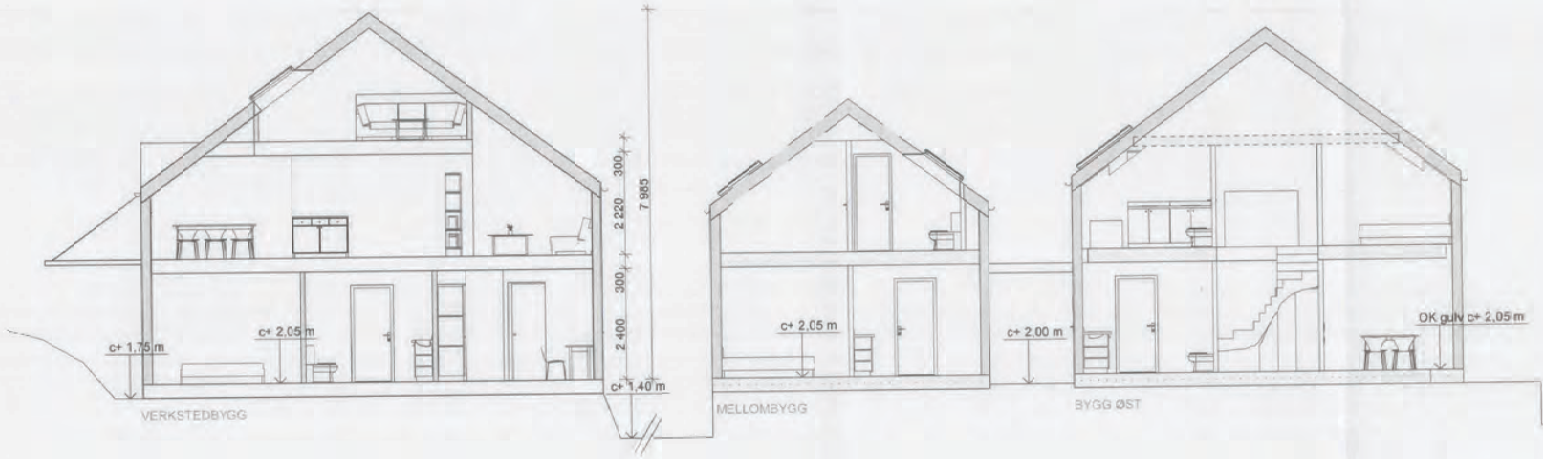
Tittel:
"Verftet"

Ny Hellesund Bygg Øst & Mellombygg

Godkjent:
Kontroll prosjekt
Sign.: Kontrol:
Filnavn: Ny Hellesund Bygg Øst_Mellombygg.pln
Dato: Dato
Målestokk: 1:100
Kontroll utførende
Sign.: Kontrol:

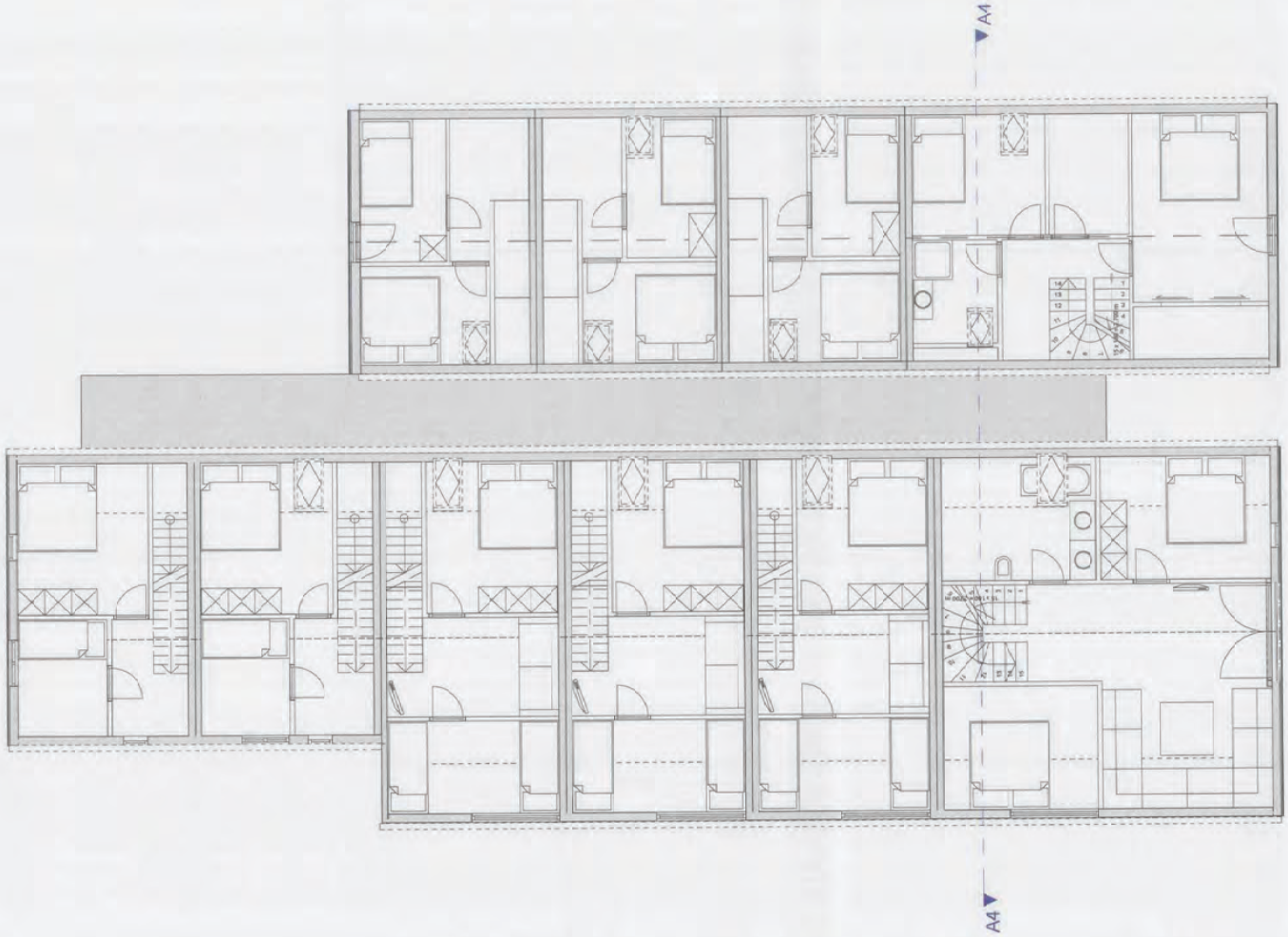
Prosjektnr.: Prosjektnr.
Tegningsnr.: A20-3
Prosjektnr. for prosjekterende/lev
Type tegning: Fasader SV/SØ

STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38099510 Fax 38099511
Epost th@strek.no



28.05.10 REV SKISSEFORSLAG
23.05.10 REV SKISSEFORSLAG
16.05.10 REV SKISSEFORSLAG
08.05.10 REV SKISSEFORSLAG
14.05.10 SKISSEFORSLAG

Tittel: "Verftet" **Ny Hellesund Bygg Øst & Mellombygg**	Godkjent:
	Kontroll prosjekt: Sign.: / Kontroll:
	Filnavn: Ny Hellesund Bygg Øst_Mellombygg.pln
	Dato: Dato
	Målestokk: 1:100
	Kontroll utførende: Sign.: / Kontroll:
Prosjektnr.: Prosjektnr. / Tegningsnr.: A20-1	Prosjektnr. for prosjekterende/by
Type tegning: Snitt alle bygg	



STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38099510 Fax 38099511
Epost tf@strek.no

28.06.10 REV SKISSEFORSLAG
23.06.10 REV SKISSEFORSLAG
15.06.10 REV SKISSEFORSLAG
08.06.10 REV SKISSEFORSLAG
14.05.10 SKISSEFORSLAG

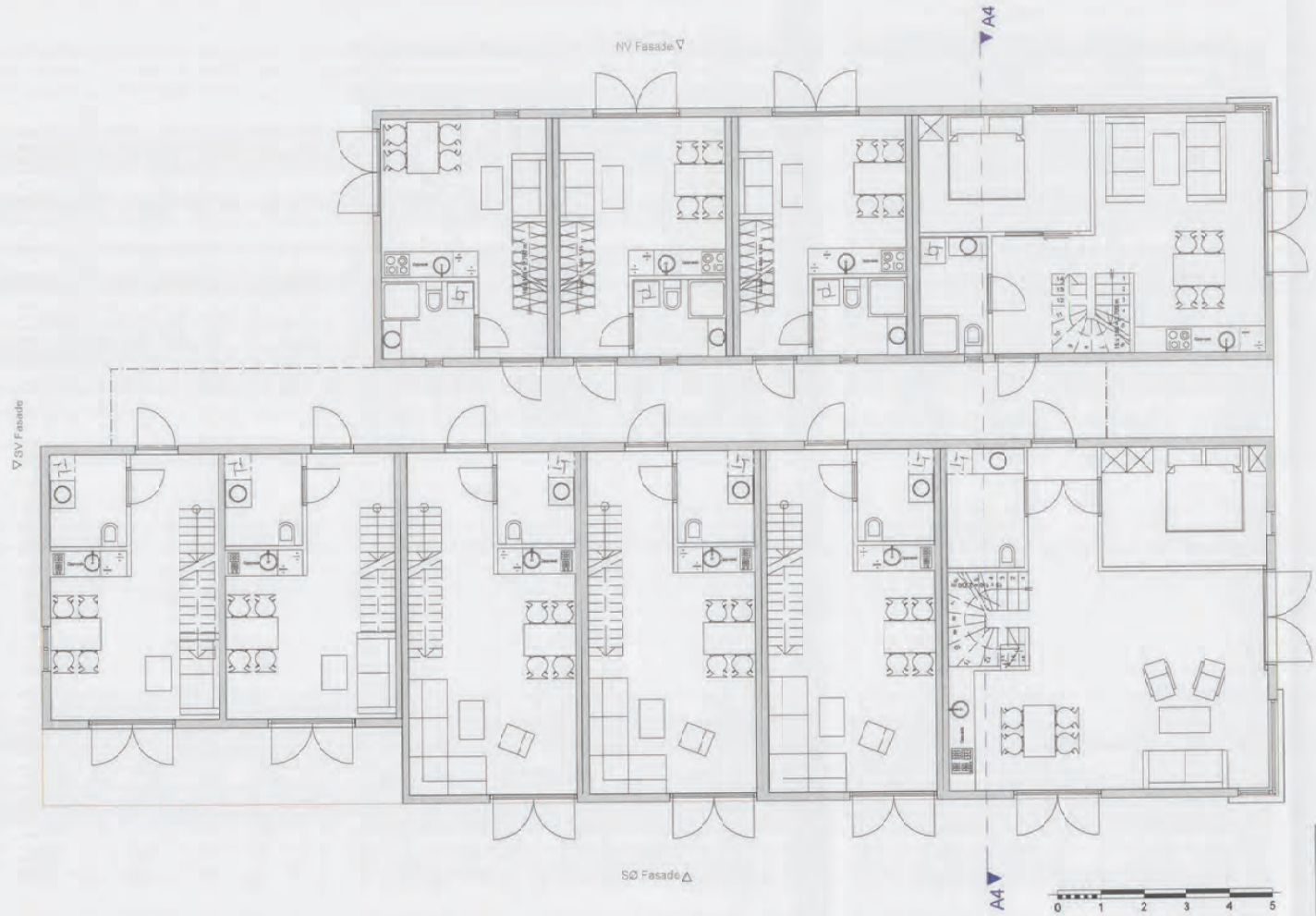
Tittel:
"Verftet"

Ny Hellesund Bygg Øst & Mellombygg

Godkjent:
Kontroll prosjekt:
Sign.: Kontroll:
Filnavn: Ny Hellesund Bygg Øst_Mellombygg.pn
Dato: Dato
Målestokk: 1:100
Kontroll utførende:
Sign.: Kontroll:

Prosjektnr.: Prosjektnr.
Tegningsnr.: A20-2
Type tegning: Plan 2 etg
Prosjektnr. for prosjekterende/lev

STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38059510 Fax 38099511
Epost tlf@strek.no



28.06.10 REV SKISSEFORSLAG
23.06.10 REV SKISSEFORSLAG
15.06.10 REV SKISSEFORSLAG
08.06.10 REV SKISSEFORSLAG
14.05.10 SKISSEFORSLAG

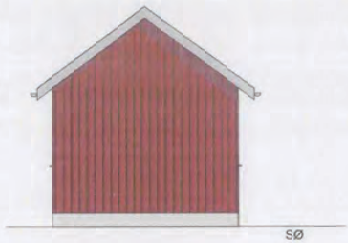
Tittel:
"Verftet"

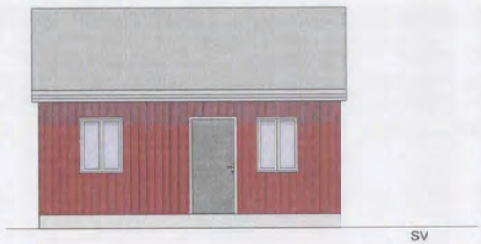
Ny Hellesund Bygg Øst & Mellombygg

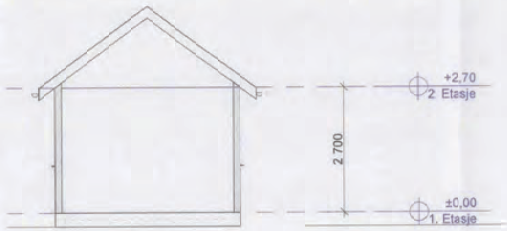
Godkjent:
Kvalitetskontroll prosjekt
Sign.: Kontroll:
Filnavn: Ny Hellesund Bygg Øst_Mellombygg.pln
Dato: Dato
Målestokk: 1:100
Kontroll utførende
Sign.: Kontroll:

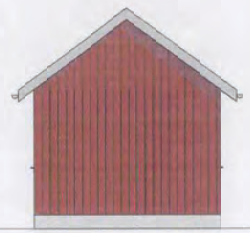
Prosjektnr.: Prosjektnr.
Tegningsnr.: A20-6
Prosjektnr. for prosjekterende/lev
Type tegning: Plan 1 etg

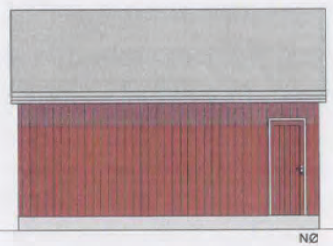
STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38099510 Fax 38099511
Epost tl@strek.no

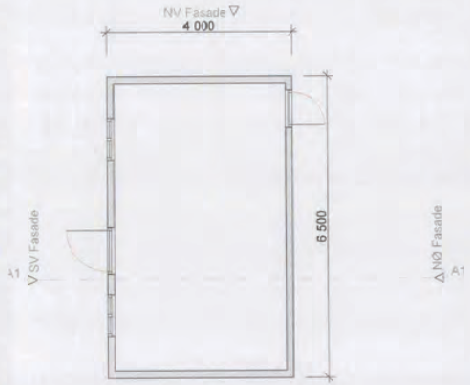


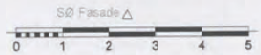












08.06.10 SKISSEFORSLAG, rekonstruksjon av eksisterende "smørebu"

14.05.10 SKISSEFORSLAG

Tittel:

"Verftet"

Ny Hellesund Serveringssted

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign. | Kontroll

Filnavn: Ny Hellesund Servering.pln

Dato: Dato

Målestokk: 1:100

Kontroll utførende

Sign. | Kontroll

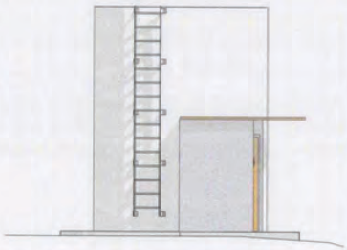
Prosjektnr.: Prosjektnr.

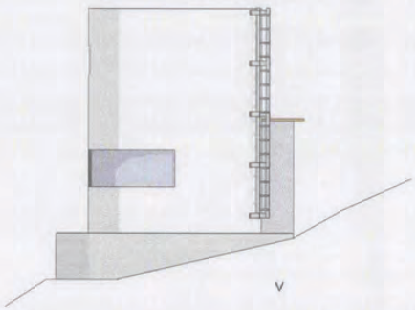
Tegningsnr.: A20-1

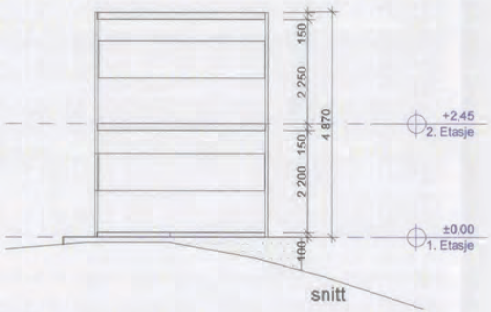
Prosjektnr. for prosjekterende/lev

Type tegning: Plan/fasader/snitt

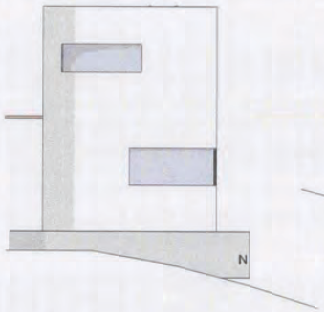
STREK ARKITEKTER AS
Kongensgate 25 4610 Kristiansand
Tlf 38099510 Fax 38099511
Epost tli@strek.no

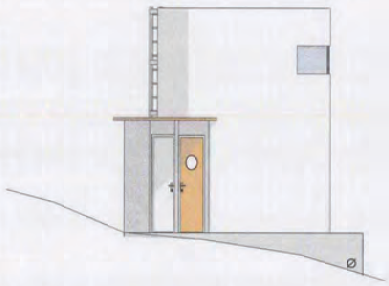






N Fasade▽









S Fasade△

20.08.10 rev skisseforslag
08.06.10 rev skisseforslag
08.06.10 rev skisseforslag
08.05.10 rev skisseforslag
14.05.10 skisseforslag

Tittel: "Verftet" **Ny Hellesund "Tanken"**	Godkjent:
	Kontroll prosjekt: Sign: / Kontroll:
	Filnavn: Ny Hellesund "anken.pln
	Dato: Dato
	Målestokk: 1:100
	Kontroll utførende: Sign: / Kontroll:
Prosjektnr.: Prosjektnr. / Tegningsnr.: A20-1	Prosjektnr. for prosjektdeler:
Type tegning: Plan/fasader/snitt	

Kristiansand kommune

Ketil Okkenhaug Jerstad
Gruvestien 3 D
4638 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-24/01444-14
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
17.02.2025

Kapelløya 1J - GB 401/7 snr. 4 - bruksendring - ferdigattest

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 401 / 7 / 0 / 4
Tiltakshaver: Ketil Okkenhaug Jerstad

Vedtak

Vi viser til søknad om ferdigattest, som vi mottok 16.02.2025.

Søknaden er godkjent i henhold til vedlagte tegninger.

Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jamfør 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. FDV dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold skal være overlevert og skal oppbevares av eier av bygget, jamfør TEK17 §§ 4-1 og 4-2.

Ferdigattesten gjelder for bruksendring til kjøkken/stue i 1. etasje, samt soverom i 2. Etasje, slik det er beskrevet i tillatelse av 11.02.2025.

Vi minner om at før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jamfør matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Det gjøres samtidig oppmerksom på at endringer på eiendommer vil gi oppdaterte kart- og matrikkeldata, jamfør Føringsinstruks for matrikkel kapittel 6.

Du kan klage på vedtaket
Det er mulig å klage på tillatelsen, både for tiltakshaver, naboer og andre med rettslig klageinteresse. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Vil du ha mer informasjon om klagemulighet, se vedlegg.

Kontaktinfo
Ta kontakt med saksbehandler på e-post mette.erklev@kristiansand.kommune.no dersom du har spørsmål i saken.

Med hilsen

Mette Erklev
byggesaksbehandler

Lene Sørensen
sidemannskontroll

Dokumentet er elektronisk godkjent og gyldig uten signatur

Vedlegg:
plantegning kapelløya 1J

Du kan klage på vedtaket

Frist for klage
Fristen for å klage er tre uker fra man mottar vedtaket. Klagen må være sendt før fristen går ut.
Har dere ikke mottatt vedtaket, er fristen tre uker fra dere ble kjent med vedtaket eller burde ha skaffet dere kjennskap om vedtaket. Selv om dere sender inn klagen for sent, kan vi i noen tilfeller etter en konkret vurdering behandle klagen. Se forvaltningslovens bestemmelser om å klage på vedtak etter fristen.

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

Slik klager man
Klagen må være skriftlig og sendes oss på post.byutvikling@kristiansand.kommune.no
For å behandle klagen, trenger vi følgende:

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

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak
Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Man må da sende kravet til byggesak innen tre uker.
En kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser.

Vilkår for å reise sak mot kommunen
Søksmål om gyldigheten av dette vedtak eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at vedkommende part har nyttet sin adgang til å klage over vedtaket, og klagen er avgjort av klageinstans.

Klagen sendes
På e-post til: post.byutvikling@kristiansand.kommune.no eller
Byggesak, Postboks 4, 4685 Nodeland

Kristiansand kommune

Ketil Okkenhaug Jerstad
Gruvestien 3 D
4638 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-24/01444-12
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
11.02.2025

Kapelløya 1J - GB 401/7 snr. 4 - bruksendring - tillatelse

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 401 / 7 / 0 / 4
Tiltakshaver: Ketil Okkenhaug Jerstad

Vedtak

Vi viser til søknad om bruksendring, som vi mottok 22.05.2024, med tilleggsdokumentasjon mottatt i etterkant.
Søknaden er godkjent. Det er tegningene som er vedlagt vedtaket, som er godkjent.

Følgende tiltak(det du har søkt om å bygge) er godkjent:

- Bruksendring som beskrevet under.

Betingelsene for tillatelsen er at disse punktene blir fulgt:

1. Du må følge plan- og bygningsloven med forskrifter.
2. Du må sende inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig utført.
3. Tillatelsen gjelder i tre år. Hvis arbeidet ikke er satt i gang innen tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort og er ikke lenger gyldig. Tillatelsen faller også bort dersom arbeidene er i ro i mer enn to år.
4. Reguleringsplanens bestemmelser om næringsmessig utleie skal etterkommes.

Du kan sette i gang tiltaket nå.

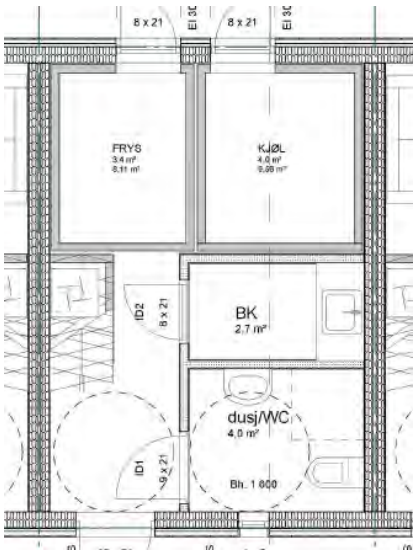
Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4.

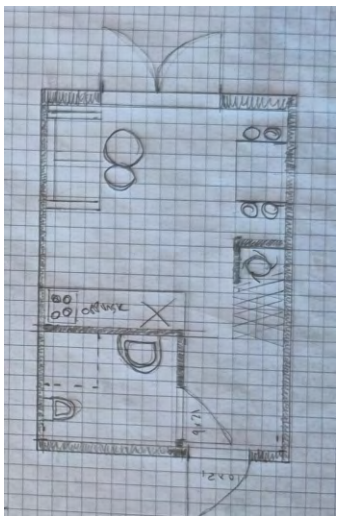
Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.

Opplysninger om byggesaken

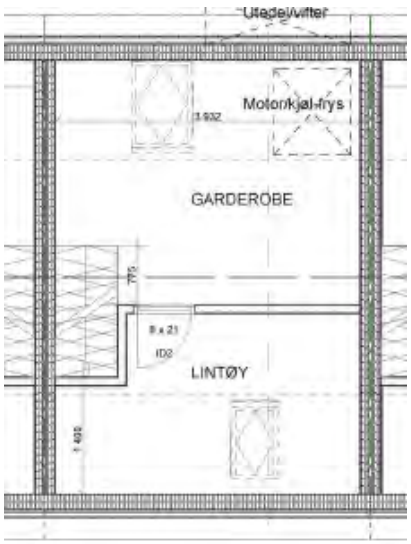
Kort beskrivelse av byggesaken
Vi mottok søknad om bruksendring den 22.05.2024. Det har i ettertid vært etterlyst utfyllende dokumentasjon, og søknaden regnes som komplett ved mottak av endelige tegninger den 10.02.2025.

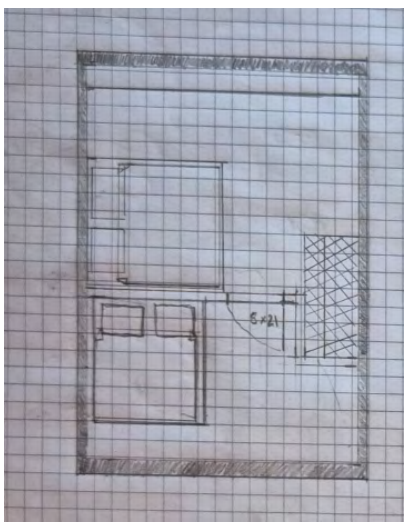
Søknaden omfatter bruksendring av enhet som tidligere har inneholdt kjøle- og fryserom, bøttekott og bad i 1. etasje, samt garderobe og lintøyrom i 2. etasje. Det søkes om å endre til kjøkken/stue og bad (uforandret) i 1. etasje, samt soverom i 2. etasje:





1. etasje





2. etasje

Opprinnelige tegninger til venstre. Disse er imidlertid speilvendt i forhold til hva som er bygget. Bygningstype og arealer endres ikke.

Det gjøres oppmerksom på at endringer på eiendommer vil gi oppdaterte kart- og matrikkeldata, jamfør Føringsinstruks for matrikkel kapittel 6.

Hvilke planer gjelder for eiendommen?
Eiendommen er avsatt til nåværende fritids- og turistformål i kommuneplanen for Kristiansand kommune. Planen ble vedtatt den 28.02.2024.

Eiendommen er regulert til næringsbebyggelse i reguleringsplan Ny Hellesund, med plan-id 4204_20020823, vedtatt 23.08.2003, sist revidert 02.04.2024.

Innenfor formålet skal det etableres utleieleiligheter og restaurant med tilhørende konferanselokale.

Hensynssone: Båndlegging etter lov om kulturminner.

Spesielle forhold
Det utføres bruksendring innenfor samme formål, og vi finner derfor ikke at tiltaket er avhengig av dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 – forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø.

Tiltaket er ikke nabovarslet
Tiltaket er ikke nabovarslet, arbeidene utføres innenfor egen seksjon.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Privatrettslige rettigheter
Bygningsmyndigheten gjør oppmerksom på at en tillatelse etter plan- og bygningsloven kun tar stilling til den offentligrettslige siden av saken. Det kan derfor foreligge privatrettslige forhold til hinder for gjennomføringen av tiltaket. Det er opp til tiltakshaver å skaffe de nødvendige privatrettslige rettighetene.

Hvordan berører tiltaket naturmangfold?
Tiltaket utføres innomhus, og påvirker ikke naturmangfoldet.

Visuelle kvaliteter
Plan- og bygningsloven § 29-2 gir føringer om at nye tiltak skal planlegges og utføres slik at det etter kommunens skjønn har gode visuelle kvaliteter (oppleves som vakkert og godt tilpasset) både i seg selv, og i relasjon til sine bygde og naturgitte omgivelser og plassering.

Det settes inn en dobbel dør i fasade mot nordvest, tilsvarende løsning som på naboleilighetene. Utover dette forblir fasadene uforandret.

Bygningsmyndigheten konkluderer med at tiltaket er i tråd med lovens krav om visuelle kvaliteter, både i seg selv og i relasjon til sine omgivelser.

Du har ansvar for utførelsen av tiltaket
Det er ditt ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i og i samsvar med plan- og bygningsloven.

Du kan klage på vedtaket
Det er mulig å klage på tillatelsen, både for tiltakshaver, naboer og andre med rettslig klageinteresse. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Vil du ha mer informasjon om klagemulighet, se vedlegg.

Du må betale byggesaksgebyr
Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ og betalingssatser for kartgebyr.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr	Beløp
Bruksendring - næringsbygg	5083	13 000,-
Kartavgift	5032	1 000,-
Totalt gebyr å betale		**14 000,-**

Faktura ettersendes tiltakshaver:
Kjetil O. Jerstad
Gruvestien 3 D
4638 KRISTIANSAND S

Gyldighet
Vedtak om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jamfør plan- og bygningsloven § 21-9.

Har du spørsmål?
Ta kontakt med saksbehandler på e-post mette.erklev@kristiansand.kommune.no

Med hilsen

Mette Erklev
byggesaksbehandler

Gudveig Tønnesøl Dalaker
avdelingsleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og gyldig uten signatur

Vedlegg:
plantegning kapelløya 1J

Du kan klage på vedtaket

Frist for klage
Fristen for å klage er tre uker fra man mottar vedtaket. Klagen må være sendt før fristen går ut.
Har dere ikke mottatt vedtaket, er fristen tre uker fra dere ble kjent med vedtaket eller burde ha skaffet dere kjennskap om vedtaket. Selv om dere sender inn klagen for sent, kan vi i noen tilfeller etter en konkret vurdering behandle klagen. Se forvaltningslovens bestemmelser om å klage på vedtak etter fristen.

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

Slik klager man
Klagen må være skriftlig og sendes oss på post.byutvikling@kristiansand.kommune.no
For å behandle klagen, trenger vi følgende:

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

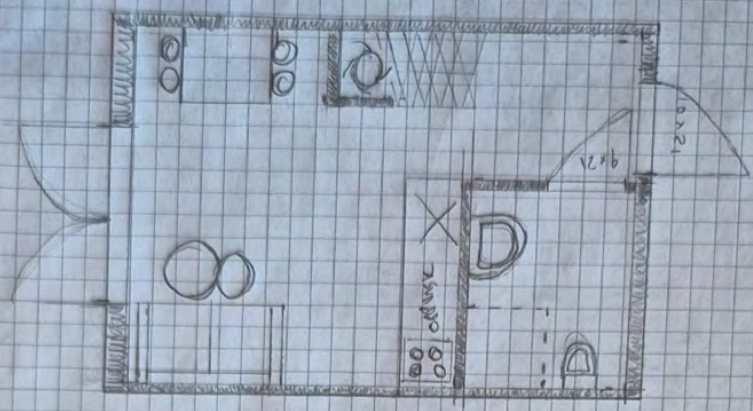
Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har parter rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Trenger dere veiledning om hvordan dere klager, ta kontakt med bygningsmyndigheten på 38 07 50 00 eller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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak
Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Man må da sende kravet til byggesak innen tre uker.
En kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser.

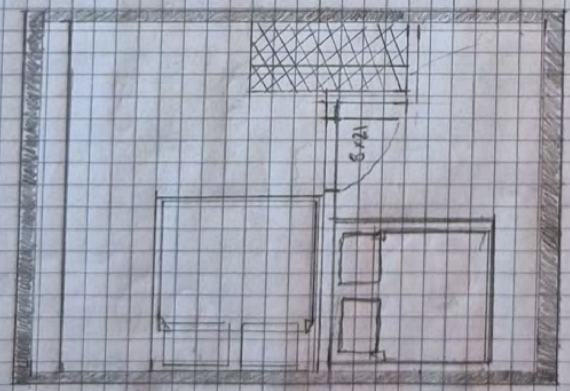
Vilkår for å reise sak mot kommunen
Søksmål om gyldigheten av dette vedtak eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at vedkommende part har nyttet sin adgang til å klage over vedtaket, og klagen er avgjort av klageinstans.

Klagen sendes
På e-post til: post.byutvikling@kristiansand.kommune.no eller
Byggesak, Postboks 4, 4685 Nodeland



NY-HELLESUND-KARELLØYA 1J
MELLOMBYGGET
LEILIGHET 12,5
PLAN 1 ETG

DATO: 10.02.2025
MÅLESTOKK
1:50



NY-HELLESUND-KARELLØYA 1J
MELLOMBYGGET
LEILIGHET 12,5
PLAN 2 ETG

MÅLESTOKK
1:50

DATO: 10.02.2025

Innkalling til felles ordinært årsmøte

Eierseksjonssameiet Vekstedet Ny-Hellesund og Eierseksjonssameiet Slippen Ny-Hellesund

Tidspunkt: Mandag 20.04.2026, kl. 18:00
Sted: Optimera, Vige Havnevei 84, Kristiansand .

NB: Det vil også bli anledning til å delta på møtet over Teams. Møteinvitasjon via Teams kommer!

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom innkallingen og deltar på årsmøtet.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Styret foreslår styrleder Berit Collins som møteleder.

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av protokollvitne

Forslag til vedtak: Styret foreslår XX som protokoll vitne, valgt blant de fremmøtte

1.4 Registrering av antall møtende med stemmerett og fullmakter

Forslag til vedtak: Styret foreslår Vidar Borø til å registrere møtende med stemmerett og fullmakter.

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Styret foreslår å godkjenne innkalling og saksliste

2. Årsmelding

Forslag til vedtak: Årsmeldingen fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap og budsjett

Rådgivningstjeneste er advokathonorar for avklaring av tilleggsgrunn og anbefalt forslag til løsning, samt overgang fra gammel forretningsfører til Bosør med mange timers møtevirksomhet.

Regnskapet for 2025 ga et driftsresultat på minus 16.721, men da er strømmen betalt, uten at sameierne har innbetalt akonto for strøm. Dette er endret fra 2026. Innbetaling av strøm fra leilighetseierne for 2025, hadde forfall 27.03.2026.

I budsjettet for 2026 er det satt av 50.000 for å utarbeide søknad om sammenslåing av

sameiene + gebyr til kommunen.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes. Budsjett tas til orientering.

4. Saker fra Styret

4.1 Orientering: Tilbakemelding fra eierne om Novasol

Styret v/Anne og Nina utarbeidet et spørreskjema som ble sendt ut til sameierne med svarfrist 15.03.2026.

Resultatet av tilbakemeldingene er publisert på Min side i Portalen og vil bli gjennomgått på Årsmøtet.

5. Saker fra eiere - Novasol truer restaurantens eksistens

Til Styret.
På grunn av restaurantens situasjon med fratatt mulighet for seminar virksomhet grunnet Novasol sin praksis, ønsker restauranten å foreslå en avstemming om oppsigelse av avtalen med Novasol ved førstkommende årsmøte.

Mvh
Geir Rosseland
Cafe Verftet AS

Forslag til vedtak: **1. alternativ til avstemming** = Styrets innstilling:

Utleieavtalen med Novasol opprettholdes i tråd med dagens løsning grunnet manglende alternativ til utleieaktør. Vedtaket krever simpelt flertall da det allerede er vedtatt med 2/3 flertall på ekstraordinært Årsmøte 19.02.2025. Alternativ 2 faller bort.

2 alternativ til avstemming:

Avtalen med Novasol sies opp innen 01.06.2026 med virkning fra 01.01.2027 uten nytt driftsselskap. Sameiet står da uten utleieaktør i strid med reguleringsplanen.

Vedtaket krever 2/3 flertall av de fremmøtte, fysisk og digitalt, inkludert fullmakter.

Dersom ikke tilstrekkelig stemmer oppnås på noen av alternativene, fortsetter utleieavtalen med Novasol på dagens vilkår, inntil ny utleieaktør kan vedtas.

Styrets innstilling: **Styret innstiller på alternativ 1:** Utleieavtalen med Novasol opprettholdes i tråd med dagens løsning, grunnet manglende alternativ til utleieaktør.

Begrunnelse:

Avtalen med Novasol opprettholdes inntil reelt forslag til alternativ utleieaktør kan presenteres og behandles.

En reelt alternativ til ny utleieaktør må blant annet inneholde følgende:

- prognoser for leieinntekter til leilighetene ved utleie til Privatmarkedet

- prognoser for leieinntekter til leilighetene ved utleie til Bedriftsmarkedet (kurs og konferanser)
- markedsplan m/markedsføring, annonsering, segment, plattform osv.
- kostnadsbudsjett for drift av økonomi/regnskap/ administrasjon,
- It-løsning for digitalt booking system med avregning av leieinntekter
- rapporteringsløsning skatt/utleier
- håndtering og prising av tjenester som vask/sengetøy ol.
- eventuelt andre særlige forhold

Forslag on ny utleieaktør kan sendes til Styret når som helst, for behandling og evt. innkalling til ekstraordinært årsmøte for drøfting og avstemming. Vedtak om bytte av utleieaktør etter dette, vil kreve 2/3 flertall av de fremmøtte på årsmøte, fysisk eller digitalt, inkl. innsendte fullmakter. Avtalen med Novasol kan sies opp innen 01.06 hvert år med virkning fra 01.01 året etter.

6. Styrehonorar

Styret foreslå å utbetale kr. 35.000 i styrehonorar for styret valgt på Årsmøte 19.06.2025 fram til Årsmøte 20.04.2026, med utbetaling etterskuddsvis i april 2026.

Fordeling foreslås som følger: Styreleder kr. 10.000, kr. 5.000 til øvrige 5 styremedlemmer.

Forslag til vedtak: Styret foreslår styrehonorar kr. 35.000 med fordeling og utbetaling som beskrevet over.

7. Valg til styret

Valg av styre i henhold til valgkomitéens innstilling og vedtektene.

Styret har i 2025 bestått av:

· Berit Collins (styreleder på valg)

· Linda Ødegård (ikke på valg)

· Anne Wally Falch Ryan (ikke på valg)

· Nina Jøranson (ikke på valg)

· Vidar Borø (på valg)

· Gard-Erik Dahl (på valg)

Berit Collins ønsker ikke gjenvalg. Vidar Borø ønsker gjenvalg for 2 år.

Gard-Erik ble i 2025 valgt inn som et ekstra styremedlem. Han ønsker gjenvalg for 2 år og erstatter da Berit Collins. Gard-Erik har sagt ja til å stille som styreleder for 1 år.

For at registreringen av det nye styret i Enhetsregisteret skal bli korrekt, må protokollen tydelig vise hvem som innehar hver rolle etter valget. Dette gjelder alle posisjoner – både de som var på valg i år og de som fortsetter i sine verv.

7.1 Valg av styreleder

Valgkomiteens innstilling til styreleder:

Gard Erik Dahl. Han har sagt ja til å stilles som styreleder for ett år.

Forslag til vedtak: Som styreleder for ett år velges: Gard Erik Dahl.

7.2 Valg av styremedlemmer

Valgkomiteens innstilling:

Vidar Borø - gjenvelges for to år.

Gard Erik Dahl - gjenvelges for to år og herunder styreleder for ett år.

Linda Ødegård - ikke på valg, fortsetter ett år

Anne Wally Falch Ryan - ikke på valg, fortsetter ett år

Nina Jøranson - ikke på valg, fortsetter ett år.

Forslag til vedtak: Vidar Borø - gjenvelges for to år.

Gard Erik Dahl - gjenvelges for to år og herunder styreleder for ett år.

Linda Ødegård - ikke på valg, fortsetter ett år

Anne Wally Falch Ryan - ikke på valg, fortsetter ett år

Nina Jøranson - ikke på valg, fortsetter ett år.

7.3 Valg av valgkomité til neste års møte

Valgkomitéen har bestått av Marianne Fuglestveit og Kathrine Repstad Falch.

Kathrine Repstad Falch ønsker ikke gjenvalg.

Marianne Fuglestveit - ikke på valg.

Jeanette Berås (ny) velges for to år.

Forslag til vedtak: Til valgkomité foreslås:

Marianne Fuglestveit - ikke på valg.

Jeanette Berås (ny) velges for to år.

Regler for deltagelse og fullmakter:

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

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

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

FULLMAKT

Fullmakt gis til (navn):……..

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte til Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund mandag 20.04.2026

Fullmaktsgiver:

NAVN:……

ADRESSE:……

EIER AV SEKSJONS NR. ……

SIGNATUR:…….

Leveres til møteleder

.....

Styrets årsmelding for Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny -Hellesund 2025

Virksomheten

Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund (org. nr: 998830060) og Slippen Ny-Hellesund (org.nr.: 998830702) ligger i Kristiansand kommune. Søknad om sammenslåing av sameiene ble enstemmig vedtatt på ekstraordinært årsmøte 05.01.2026 og søknaden er sendt Kristiansand Kommune 06.03.2026 med inntil 12 ukers behandlingstid.

Eierseksjonssameiets hovedoppgave er drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt eier har ansvar for.

Forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning. Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse gir en rettvisende oversikt over eierseksjonssameiets drift i 2025 og om eierseksjonssameiets stilling ved årsskiftet.

Eierseksjonssameiene er forsikret i Forsikringsselskap Fremtind Forsikring. Eier må selv sørge for å tegne egen innboforsikring.

Ved årets slutt består felles styret for sameiene av:

Styreleder, Berit Collins, Konvalldalen 12, 4640 Søgne
Styremedlem, Vidar Gustafson Borø, Sommerveien 10, 4640 Søgne
Styremedlem, Linda Jeaneth Ødegård, Kuhagen 4, 4330 Ålgård
Styremedlem, Nina Jøranson, Risløkkveien 51 C, 0583 Oslo
Styremedlem, Gard Erik Dahl, Enrum 3, 4616 Kristiansand
Styremedlem, Anne Wally Falch Ryan, Henningvegen 755, 7711 Steinkjer

Styrets arbeid i 2025

Utleieavtale Novasol - ferie/fritid. Etter at Ny-Hellesund Utleie sa opp leieavtalen med eierne av utleieleilighetene 31.12.24 med virkning fra 01.05.2025, ble det fattet vedtak på ekstraordinært Årsmøte 19.02.25 at eierne enkeltvis inngikk felles leieavtale med Novasol om utleie av leilighetene til ferie og fritid, i tråd med kravet i reguleringsplanen om én fellesordning for utleievirksomheten. Avtalen med Novasol ga eierne tilgang til digital utleieplattform med oversikt over utleie og egenbruk, resultatrapportering, sikring av oppgjør ved sen avbestilling, løpende forskuddsvis oppgjør, internasjonal markedsføring i 60 land, mulighet for individuell tilpasning av antall netter pr. utleie innenfor Novasol sine rammer, dynamisk prissetting, samt forsikringsordning for skade forårsaket av leietaker.

Videre ble det vedtatt at forslag til alternativ organisering av utleievirksomheten, kan legges fram innen ordinært Årsmøtet 2026 for eventuell oppsigelse av avtalen med Novasol innen 01.06.26, med virkning fra 01.01.2027. Ingen alternative forslag til utleievirksomhet er kommet inn til ordinært Årsmøte 20.04.2026

Agentavtale Novasol: Ny-Hellesund Utleie (NHU) skulle inngå tilsvarende avtale om utleie til kurs og konferanser for bedriftsmarkedet via agentportalen til Novasol. Det ble avtalt en overgangsløsning for utleie til kurs- og konferanse fram til midten av oktober 2025, ved at denne utleien ble registrert som eiers egenbruk og oppgjøret for leien fulgte tidligere praksis til NHU.

NHU lykkes ikke med å få etablert en agentavtale for utleie til kurs og konferanser innenfor tilbudet fra Novasol, grunnet manglende løsning for 1-døgns utleie, til tross for at de ble forespeilet dette, og for høy priskalkyle i forhold til alternativ booking for minimum 2 netter, etter NHU sin vurdering. Styret kontaktet Novasol på eget initiativ i desember 2025 og kom til samme konklusjon som NHU. 1-døgns utleie til kurs og

konferanser er ikke tilgjengelig og det er ikke mulig å legge inn en lavere fastpris i agentportalen, enn den algoritmene til Novasol legger til grunn.

Utleie i sesongen 2025 og pre-bookinger for 2026 pr. mars 2026, er samlet sett, langt under forventet.

Eksiterende utleieavtale med Novasol venter på godkjenning i kommunen grunnet manglende presisering av utleieplikten og tinglysning av utleieplikten. Utleieplikten er tatt med i nye vedtekter for sammenslått sameie og vil bli sendt kommunen for godkjenning når søknad om sammenslåing er ferdig behandlet i kommunen, antatt innen juni 2026. Opprinnelig utleieavtale med NHU var ikke tinglyst, men utleieplikten kan eventuelt tinglyses dersom kommunen krever dette og seksjonseierne er enig.

Ny forretningsfører BoSØR: Styret startet opp med ny forretningsfører i juni 2025. Overgangen har vært tidkrevende i det alle avtaler, betalingsløsninger, styrearbeid/møter på Teams, økonomi/regnskap/fakturering/restanse, e-mails og øvrig kommunikasjon er flyttet over og gjort digitalt tilgjengelig i BoSør sin portal for Styret, og med egen side tilgjengelig med relevant informasjon for eierne - Min side. Styret har fått god opplæring og oppfølging fra egen rådgiver og er veldig fornøyd med overgangen, i tillegg til at utgifter til regnskapsførsel og forretningsfører er gått ned. Sameiet betaler pr. nå en fast sum på kr.3.553,- pr. mnd. for denne tjenesten.

Tilleggsgrunn: Styret at jobbet med å få avklart fellesarealene til sameiene og hvordan seksjoneringen i 2012 endte opp med at fellesarealene ble så begrenset, som de ble. Adv. Gard Erik Garli ble kontaktet for å avklare hvilke rettigheter seksjonseierne har innenfor gjeldende lover og opparbeidet sedvane. Konklusjonen fra han ble at: *Selv om det ligger muligheter i jussen, så er det usikkerhet som må avklares, og dette vil kreve prosesser som vil ta tid og koste penger. Derfor vil jeg anbefale at styret forsøker å komme i en konstruktiv dialog med eier av snr. 13 for å finne en løsning for enten kjøp av eller sikring av tinglyste bruksrettigheter på utearealene.*

Arbeidet med dette er videreført i 2026 og følges opp av Gard Erik.

Sammenslåing sameiene: Styret brukte en del tid høsten 2025 for å avklare hvordan vi kan få slått sammen Sameiene Verkstedet og Slippen Ny-Hellesund. Sameiene har vært driftet under ett med felles styre, regnskap/økonomi og årsmøter/sameiermøter helt fra start i 2012. Dette har vært en tungvint løsning med mer administrasjon i forhold til blant annet innrapportering til Altinn, regnskap/økonomi og forretningsdrift, uten noen åpenbare fordeler. Innkalling til ekstraordinært Årsmøte 05.01.26 ble sendt ut 19.12.2025 med enstemmig vedtak om sammenslåing, som resultat. Søknad om sammenslåing er utarbeidet av Eiendomsmegler Einar Skajaa og søknaden ligger til behandling i kommunen pr. 6. mars 2026 med forventet saksbehandlingstid inntil 12 uker.

Norlock fullmakt og nøkkeloversikt: Ansvaret for nøkler og tilganger er delegert til driftsansvarlig Vidar Borø.

Forsikring og skadesaker:

Skadesaker:

- August 2025 - Innbrudd nr. 13: Skifte av dør, karm og låsekasse. Skadesak avsluttet
- Oktober og desember 2025 - Naturskade (Amy) Molo, landgang og brygger. Forsikringsselskapets vedtak om ikke å dekke forankring/moringer er påklaget. Forsikringsmegler Pareto mener sameiet har en god sak.
- Oktober og desember 2025 - Naturskade yttervegg i leilighet nr. 10, muligens som følge av stormen Amy.

Nye tiltak: Utvidelser av terrasser i verkstedbygget. Byggesøknad er under utarbeidelse.

Vedlikehold/oppgraderinger utført i 2025

- Innkjøp av gressklipper, kantklipper, høytrykkspyler og putekasse til oppbevaring, samt stige som henger bak Verkstedbygget, er gjort.
- To nye redningsstiger er montert.
- Panel på bryggekant vis a vis Slippenbygget er satt opp.
- Trær er beskåret og vannspeilet samt smijernsporten ble malt på vårparten.
- Plen, strand og uteområde er vedlikeholdt av eiere i sommersesongen.
- Dugnad 20.09.25: Uteputene ble vasket, renset og lagt til tørk, hvorav tre puter ble sendt til omtrekk og nye knotter til stoler og bord er kjøpt inn. Grillen og bålpannen ble rengjort, alle dørhengsler på ytterdørene ble smurt, trebrygga foran nr. 10 og 14, samt betongen her og i korridoren mellom Bentsen og Slippen, ble høytrykksspylt i tillegg til glasstaket mellom Bentsen- og Slippenbygget og utemøblene ble vinterlagret.
- Tilbud om nye nøkkelbokser er sendt ut og kjøpt inn til og betalt av de som ønsket dette.
- Statsforvalteren er kontaktet for avklaring av produkt og fargevalg for utvendig panel. Krav til produkt er oljebeis (ikke dekkbeis, maling eller vannbaserte produkter) og farge mest mulig lik den opprinnelige. Utførelse planlegges til våren 2026 - væravhengig.
- Kontaktet BoSør for å utarbeide 5-årig rullerende vedlikeholdsplan. Oppfølging med befaring er planlagt våren 2026.

Utsnitt av driftsrapport 2025 - Hellesund Drift AS v/Vidar Borø:

Følgende er utført:
Sjekk/utvendig ettersyn og flere feilsøk på renseanlegg/gråvannspumper, samt utebelysning.
Slått av varme på vannrør i grunn, resetting brannalarm i restauranten, sjekk strøm/lyspuller på
betongmoloen (for mulig rep./utskifting)
Anskaffet og montert skilt for sykebåre.
Anskaffet og skiftet sikkerhetsbryter på matavfallskverna «Emily»
Rep. tauverk redningsbøye.
Sjekka tilstand vannpumpe for vannspeil v/kunsten.
Montert låser for sesongen på avfallstanker.
Anskaffet/levert redningsstiger.
Sjekket innbruddsforsøk, levert verktøy og anmeldt innbrudd til politiet.
Anskaffet og levert kabeltrommel (lang skjøteledning)
Smurt låser, avstengt avfallskummer for sesongen.
Tømt gråvannskum flere ganger i fbm. oversvømmelse/defekte pumper.
Sjekket skader i fbm. stormen Amy.
Møter med Sulzer, i fbm. rep. av pumper i gråvannskum, bestilt utbedring og oppfølging av denne.
Anskaffet 12 trinns gardintrapp.
Påsatt varme vannrør i grunn for vintersesongen.
Laget/lagt ut laminerte nødplakater i alle seksjoner.
Avlesing vann- og strømmålere pr. 31.12.25.
Fylt vann i uttørkede sluker og toaletter i leiligheter.
Påsatt strøm til Ojebua (var avslått i hovedtavle av ukjent årsak), farlig ved fare for frost.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.04.2026

Resultatrapport klient 357 Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		542 988	473 228	0	540 756
Inndekning av kommunale avgifter		0	58 464	0	61 000
Innbetalte dugnadspenger		9 000	0	0	0
Oppvarming		244 702	188 705	0	240 000
Andre driftsinntekter	1	22 296	89 621	0	4 000
Sum inntekter		**818 986**	**810 018**	**0**	**845 756**
Driftskostnader					
Varekjøp for videresalg		0	70 212	0	0
Styrehonorar		0	0	0	35 000
Forretningsførerhonorar		79 694	98 233	0	45 000
Rådgivningstjenester		85 875	34 563	0	50 000
Vaktmestertjenester		78 331	13 517	0	60 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.		0	0	0	4 935
Vedlikehold/serviceavtaler	2	66 497	128 573	0	108 621
Kabel-tv/Internett		40 244	48 100	0	30 000
Forsikring		113 469	98 350	0	120 000
Kommunale avgifter		42 758	93 504	0	77 200
Strøm		267 456	215 128	0	260 000
Andre leiekostnader		0	7 526	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		38 690	2 452	0	47 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	475	0	0
Telefon og porto		0	956	0	0
Drift maskiner		2 499	0	0	0
Andre driftsutgifter	3	14 063	3 170	0	8 000
Avskrivninger		6 130	6 130	0	0
Sum driftskostnader		**835 707**	**820 888**	**0**	**845 756**
Driftsresultat		**-16 721**	**-10 870**	**0**	**0**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 419	234	0	0
Rentekostnad		40	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**3 379**	**234**	**0**	**0**
Årsresultat	**4**	**-13 342**	**0**	**0**	**0**
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	5	13 342	0	0	0
Sum disponering av resultat		**13 342**	**0**	**0**	**0**

Balanserapport klient 357 Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	6	49 044	55 174
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**49 044**	**55 174**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		186 218	0
Forskuttering for andelseiere		0	16 582
Andre fordringer	7	87 189	220 625
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		265 126	177 514
Sum omløpsmidler	**4**	**538 533**	**414 721**
SUM EIENDELER		**587 577**	**469 895**

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		469 895	469 895
Årets resultat		-13 342	0
Sum egenkapital	**5**	**456 553**	**469 895**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 474	0
Leverandørgjeld		77 416	0
Annen kortsiktig gjeld	8	31 134	0
Sum kortsiktig gjeld	**4**	**131 024**	**0**
Sum gjeld		**131 024**	**0**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**587 577**	**469 895**

Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund

26.03.2026

(Signert elektronisk)

Berit Collins Styreleder	Anne Wally Falch Ryan Styremedlem	Nina Jøranson Styremedlem
Gard Erik Dahl Styremedlem	Vidar Gustafson Borø Styremedlem	Linda Jeaneth Ødegård Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.
Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Det er vedtatt på ekstraordinært årsmøte den 05.01.2026 at Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund og Eierseksjonssameiet Slippen Ny-Hellesund skal slås sammen. Dette er ikke formelt gjennomført ennå, av praktiske årsaker leveres det ett samlet regnskap.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av:
kr 4.000,- kajakkleie
kr 9.000,- utfakturert eierskiftegebyr,
kr 3.369,- utfakturert div. kostnader,
kr -17.320,- utbet tilgodehavende vedlikeholdskonto (kostnad)
kr 23.247,- innbet fra Ny Hellesund Utleie gjelder vedlikeholskonto.

Totalsum andre inntekter kr 22.296,-

Note 2 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	10 158	128 573
6603 Vedlikehold vvs	27 300	0
6604 Vedlikehold elektro	4 713	0
6605 Vedlikehold utv. anlegg	1 687	0
6609 Kjøp av maling	345	0
6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale	11 550	0
6626 Skadedyrkontroll	10 744	0
Sum	**66 497**	**128 573**

Note 3 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
6390 Kostnader fellesarealer innv.	699	0
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	833	0
7140 Reisekostnader ikke opgavepliktig	834	0
7430 Gaver, ikke fradragsber.	1 038	0
7710 Kostnader vedr.styret	4 442	0
7770 Bankomkostninger	784	0
7790 Andre kostnader	5 434	3 170
Sum	**14 063**	**3 170**

Note 4 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	**414 721**	**0**
Årets resultat	-13 342	0
Tilbakeføring avskrivninger	6 130	6 130
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-61 304
B. Årets endringer i disponible midler	**-7 212**	**-55 174**
C. Disponible midler UB	**407 509**	**414 721**
Omløpsmidler	538 533	414 721
- Kortsiktig gjeld	131 024	0
Disponible midler 31.12	**407 509**	**414 721**

Note 5 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	469 895	0
Årets resultat	-13 342	0
Sum egenkapital 31.12	**456 553**	**469 895**

Note 6 - Anleggsmidler

	TV sentral
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	55 174
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 174
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 130
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 044
Årets avskrivninger :	6 130
Anskaffelsesår :	2025
Antatt levetid i år :	9

TV-sentral er ført inn i regnskapet i 2025, det er årsaken til at det fremkommer som tilgang i år. Dette er oppgradering fra tidligere år. Avskrives over forventet levetid 9 år.

Note 7 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:
kr 79.904,- periodiserte kostnader
kr 7.285,- Klare

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:
kr 1.134,- div. gjeld
kr 30.000,- avsetning vannavgift år 2025, faktura fra Ny Hellesund Vannverk

Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund

Styreleder	Berit Collins (sign.)	09.04.2026
Styremedlem	Anne Wally Falch Ryan (sign.)	08.04.2026
Styremedlem	Gard Erik Dahl (sign.)	09.04.2026
Styremedlem	Nina Jøranson (sign.)	09.04.2026
Styremedlem	Linda Jeaneth Ødegård (sign.)	09.04.2026
Styremedlem	Vidar Gustafson Borø (sign.)	09.04.2026

Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund

Kristiansand, 25 mars 2026

Erklæring

Årets regnskap for 2025 for Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund er utarbeidet av Bosør BBL som valgt forretningsfører for sameiet.

Sameiet har færre enn 21 seksjoner og har dermed etter Eierseksjonsloven ikke krav til å velge registrert eller statsautorisert revisor.

Vi avgir derfor denne erklæring angående årsregnskapet:

Årsregnskapet for sameiet viser et underskudd på kr 13 342,- Årsregnskapet består av balanse pr 31.12.2025 samt resultatregnskap med tilhørende noter.

Basert på styrets informasjon og de kontrollhandlinger vi har utført, mener vi at årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling pr 31.12.2025.

Bosør BBL

Stig Meberg

Stig Meberg
Statsautorisert regnskapsfører

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund mandag 20.04.2026 kl. 18:00 - Optimera, Vige Havnevei 84, Kristiansand .

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Gard Erik Dahl

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Linda Ødegård

1.3 Valg av protokollvitne

Vedtak:

Som protokollvitne til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt: Jeanette Berås

1.4 Registrering av antall møtende med stemmerett og fullmakter

Vedtak:

Antall andeler tilstede: 18

Antall fullmakter: 3

Totalt: 21 av 25.

Følgende sameiere møtte personlig, eller v/fullmakt:
Nina Jøranson, leil. V5-401/25/4
Audun Øvrebø, leil. V5-401/25/4
Jeanette Berås, leil. S7-401/7/12
Jan Arve Isaksen, leil. S3-401/7/8
Siren Isaksen, leil. S3-401/7/8
Berit Collins, leil. M4-401/7/5
Linda Jeaneth Ødegård, leil. S7-401/7/12
Hellesund Drift AS, leil. 401/25/5
Søgne og Greipstad Sparebank, leil. V7-401/25/6
Sigrun Vaksvik, leil. S1-401/7/6
Gard Erik Dahl, leil. V4-401/25/3
Ori Invest AS, leil. V8-401/25/7
Dag Vidar Falch, leil. V10-401/25/9
Anne Wally Falch Ryan, leil. V10-401/25/9
Eivind Torblaa, leil. S4-401/7/9
Håvard Strand, leil. S2-401/7/7
Marianne Fuglestveit, leil. S5-401/7/10
Per Fronth, FriTanken-401/25/12
Unni Ertzeid, leil. M3-401-7-3
Geir Rosseland, restauranten 401/25/1
Bjørgvin Hilmarsson, V1-401/25/10
Bjørgvin Hilmarsson, V2-401/25/11
Geir Rosseland, 401/25/13
Hanne Bentsen, leil. V5-401/25/4
Robert Gustavsen, leil. V5-401/25/4
Geir B. Nesheim, leil. V3-401/25/2
Ann-Elin Bringeland Pedersen, leil. M1-401/7/1
Marianne Fuglestveit, leil. S5-401/7/10
Even Thomassen, leil. V9-401/25/8
Sameiere for følgende eierseksjoner var ikke til stede:
Thomas Jøranson, leil. V5-401/25/4
Torild Haraldsen, leil. M2-401/7/2
Tone Torblaa, leil. S4-401/7/9
Atle Kristensen, leil. S5-401/7/10
Ketil Jerstad, leil. T-401/7/4
Lars Repstad Håverstad, leil. S7-401/7/12
Kathrine Repstad Gustavsen, leil. V5-401/25/4
Ales Vik, leil. V4-401/25/3
Matz Pedersen, leil. M1-401/7/1
Anne Stene, leil. S2-401/7/7
Kathrine Repstad Gustavsen, leil. V5-401/25/4
Helena Erlingsdottir, leil. V9-401/2

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkalling og saksliste ble godkjent.

2. Årsmelding

Vedtak:
Årsmeldingen ble tatt til orientering.

3. Årsregnskap og budsjett

Rådgivningstjeneste er advokathonorar for avklaring av tilleggsgrunn og anbefalt forslag til løsning, samt overgang fra gammel forretningsfører til Bosør med mange timers møtevirksomhet.

Regnskapet for 2025 ga et driftsresultat på minus 16.721, men da er strømmen betalt, uten at sameierne har innbetalt akonto for strøm. Dette er endret fra 2026. Innbetaling av strøm fra leilighetseierne for 2025, hadde forfall 27.03.2026.

I budsjettet for 2026 er det satt av 50.000 for å utarbeide søknad om sammenslåing av sameiene + gebyr til kommunen.

Vedtak:
Årsregnskapet ble godkjent. Budsjett ble tatt til orientering.

4. Saker fra Styret

4.1 Orientering: Tilbakemelding fra eierne om Novasol

Styret v/Anne og Nina utarbeidet et spørreskjema som ble sendt ut til sameierne med svarfrist 15.03.2026.

Resultatet av tilbakemeldingene er publisert på Min side i Portalen og vil bli gjennomgått på Årsmøtet.

Vedtak:
Orienteringssak

5. Saker fra eiere - Novasol truer restaurantens eksistens

Til Styret.
På grunn av restaurantens situasjon med fratatt mulighet for seminar virksomhet grunnet Novasol sin praksis, ønsker restauranten å foreslå en avstemming om oppsigelse av avtalen med Novasol ved førstkommende årsmøte.

Mvh
Geir Rosseland
Cafe Verftet AS

Vedtak:
Alle stemte her for å utsette avstemming til et ekstra ordinært årsmøte 20.mai kl 1800.

Dette for å sjekke opp videre mulighet med 1 døgns leie fra Novasol. evt senke pris på 2 døgn.

Og få inn et konkret forslag til nytt driftsselskap.

6. Styrehonorar

Styret foreslå å utbetale kr. 35.000 i styrehonorar for styret valgt på Årsmøte 19.06.2025 fram til Årsmøte 20.04.2026, med utbetaling etterskuddsvis i april 2026.

Fordeling foreslås som følger: Styreleder kr. 10.000, kr. 5.000 til øvrige 5 styremedlemmer.

Vedtak:
Totalt styrehonorar for perioden fra forrige årsmøte til i dag ble fastsatt til kr. 35000,-

Styret fikk fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg til styret

7.1 Valg av styreleder

Valgkomiteens innstilling til styreleder:

Gard Erik Dahl. Han har sagt ja til å stilles som styreleder for ett år.

Vedtak:
Gard Erik Dahl ble valgt til styreleder for ett år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Valgkomiteens innstilling:

Vidar Borø - gjenvelges for to år.

Gard Erik Dahl - gjenvelges for to år og herunder styreleder for ett år.

Linda Ødegård - ikke på valg, fortsetter ett år

Anne Wally Falch Ryan - ikke på valg, fortsetter ett år

Nina Jøranson - ikke på valg, fortsetter ett år.

Vedtak:
Følgende styremedlemmer ble valgt:

Vidar Borø - gjenvelges for to år.

Gard Erik Dahl - gjenvelges for to år og herunder styreleder for ett år.

Linda Ødegård - ikke på valg, fortsetter ett år

Anne Wally Falch Ryan - ikke på valg, fortsetter ett år

Nina Jøranson - ikke på valg, fortsetter ett år.

7.3 Valg av valgkomité til neste års møte

Valgkomitéen har bestått av Marianne Fuglestveit og Kathrine Repstad Falch.

Kathrine Repstad Falch ønsker ikke gjenvalg.

Marianne Fuglestveit - ikke på valg.

Jeanette Berås (ny) velges for to år.

Vedtak:
Til valgkomité ble valgt:

Marianne Fuglestveit - ikke på valg.

Jeanette Berås (ny) velges for to år.

Protokoll for Eierseksjonssameiet Verkstedet Ny-Hellesund

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Gard Erik Dahl (sign.)	30.04.2026
Sekretær	Linda Jeaneth Ødegård (sign.)	30.04.2026
Protokollvitne	Jeanette Berås (sign.)	30.04.2026

Nabolagsprofil

Kapelløya 1L

Offentlig transport

Kristiansand Kjevik	21.9 km
Nodeland stasjon Linje F5	11.7 km
Tangvall Totalt 14 ulike linjer	5.3 km
Åros Feriesenter Linje 40, 40E, N40	2.8 km
Verftet Ny-Hellesund Linje 92	0 km

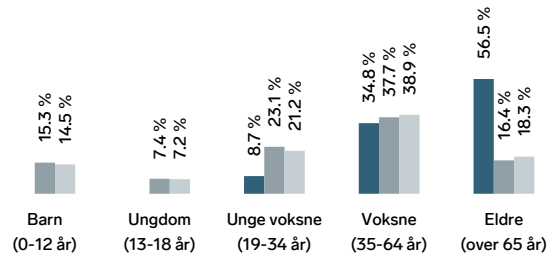
Skoler

Langenes skole (1-7 kl.) 246 elever, 14 klasser	3.2 km
Nygård skole (1-7 kl.) 342 elever, 29 klasser	4.4 km
Lunde skole (1-7 kl.) 368 elever, 26 klasser	6.3 km
Tangvall skole (8-10 kl.) 280 elever, 25 klasser	5.2 km
Tinntjønn skole (8-10 kl.) 157 elever, 11 klasser	6.9 km
Søgne videregående skole 180 elever, 12 klasser	4.4 km
Søgne skole- og idrettssenter vgs 600 elever	5.2 km

Sivilstand

		Norge
Gift	82%	33%
Ikke gift	9%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	0%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Ny-hellesund	21	13
Kommune: Kristiansand	113 737	52 495
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Åros barnehage (0-5 år) 77 barn	3 km
Solstrålen barnehage (1-5 år) 66 barn	3.2 km
Sjøstjerna barnehage (1-5 år) 79 barn	3.9 km

Dagligvare

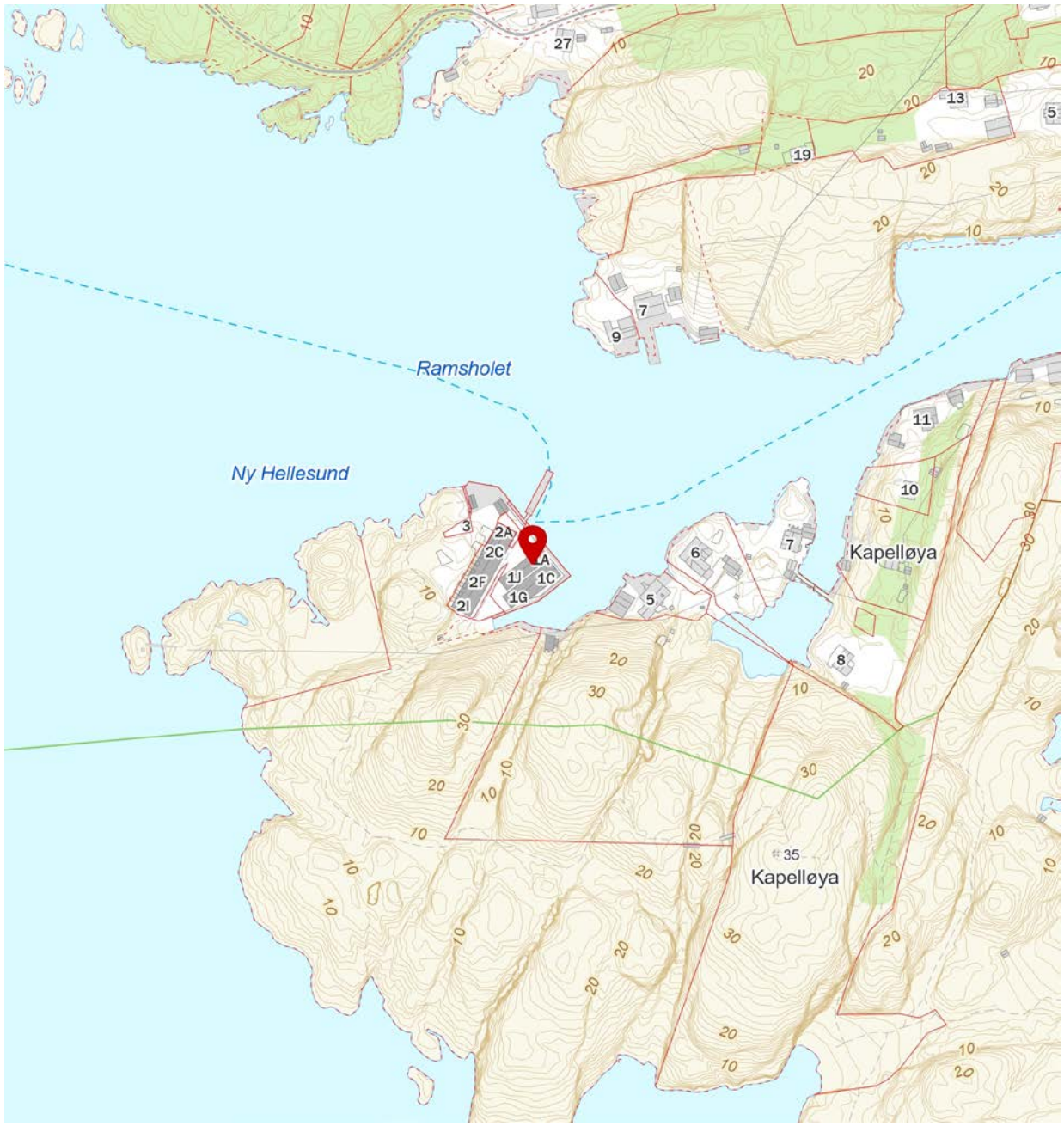
Kiwi Langenes Post i butikk, søndagsåpent	3.1 km
Bunnpris Høllen PostNord	3.7 km

Sport

Kossevigheia Ballspill	3 km
Årosskogen Ballspill	3 km
Søgne Treningssenter	3.5 km
PDL Center Søgne	4 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:

- 1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig
- Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger
- Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg
- Advokathjelp er dyrt når du ikke har boligkjøperforsikring
- Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	5 700 kr
Selveierleilighet og rekkehus	10 200 kr
Ene-,tomannsbolig og tomt	14 700 kr

Pris gjelder for 5 år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 900/3 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se vår informasjonsside **her.**



GI BUD MED BANKID	IDENTIFISER MED BANKID	REGISTRERING AV BUD	ELEKTRONISK SIGNERING	BUDRUNDEN
På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.	Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.	Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.	BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.	Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

NYTT BUDREGLEMENT

Fra 01.01.14 gjelder nye regler for budgivning. Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i meglersystemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til

LØSNINGEN ER EN DEL AV MEGLERSYSTEMET WEBMEGLER
OG LEVERES OG DRIFTES AV WEBSYSTEMER AS

BUDSKJEMA

Eiendom:

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

Siffer	Blokkbokstaver

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

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato

Evt. forbehold:

Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innhold i Exbo Eiendomsmegling AS salgsoppgave på eiendommen, samt alle vedlegg til denne.

Budgiver er informert om muligheten for å tegne boligkjøper forsikring

Ja jeg/vi ønsker boligkjøper forsikring ☐

Nei jeg/vi ønsker ikke boligkjøper forsikring ☐

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinsnsiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1	**Budgiver 2**
Navn	Navn
Fødselsnummer (11 siffer)	Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse	Adresse
Postnr/ -sted	Postnr/ -sted
Telefonnummer	Telefonnummer
E-post	E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted	Dato/sted
Signatur	Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

Forbrukerinformasjon
OM BUDGIVNING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendoms- meglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved bud-givning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, bud-givere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

exbo

HELELIVET

Skal du selge bolig?



Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Inge Johan Jenssen
T: 464 25 438
ijj@exbo.no

Følg oss på

Søgne og Greipstad Sparebank