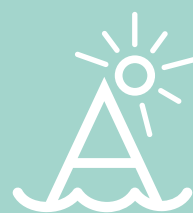


*Ferie
hele året*



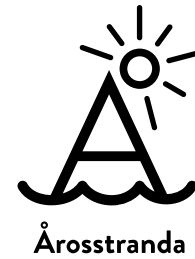
ÅROS- STRANDA

VEDLEGG



Årosstranda





Priser

16.09.2022

LEIL.	ETG.	BRA	BALKONG/ TERRASSE	PRIS	OMK.	PRIS INKL. OMK.
101	1	Ca 67m ²	Terrasse 00m ²	Kr. 3 290 000,-	Kr. 9 590,-	Kr. 3 299 590,-
102	1	Ca 67m ²	Terrasse 00m ²	Kr. 3 290 000,-	Kr. 9 590,-	Kr. 3 299 590,-
201	2	Ca 67m ²	Balkong 00m ²	Kr. 3 490 000,-	Kr. 9 590,-	Kr. 3 499 590,-
202	2	Ca 67m ²	Balkong 00m ²	Kr. 3 490 000,-	Kr. 9 590,-	Kr. 3 499 590,-
301	3 og 4	Ca 102m ²	Balkong 00m ²	Kr. 4 490 000,-	Kr. 9 590,-	Kr. 4 499 590,-
302	3 og 4	Ca 102m ²	Balkong 00m ²	Kr. 4 490 000,-	Kr. 9 590,-	Kr. 4 499 590,-

Leilighetene selges til faste priser etter prinsippet "førstemann til mølla".

Omkostninger vil være lik på alle leilighetene. Dersom offentlige avgifter endres forplikter kjøper seg til å betale etter gjeldende satser.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte enheter uten forvarsel. Det er ikke prisstigning på solgte enheter.

Betalingsbetingelser: Kjøpesum + omkostninger og eventuelle endringer/tilvalg forfaller til betaling 3 dager før overtakelse.

Det medfølger 1 biloppstillingsplass pr. leilighet. Ekstra biloppstillingsplass kan kjøpes for 125 000,- pr. plass.

Tilkoplingsavgift kr. 25 000,- påløper pr. leilighet og betales av kjøper sammen med sluttoppgjøret.

Kontakt megler for å **melde interesse** eller dersom du ønsker mer informasjon:

Gaute Kverneland Baardsen, megler
T: 934 55 983 E: gaute.kverneland@em1.no

Fisnik Tahiraj, utbygger
T: 404 68 168 E: ft@ft-bygg.no

EiendomsMegler 

 **BYGG**



SCAN MEG FOR Å
SE VEDLEGG

årosstranda.no

ERKLÆRING OM UMLEIEKLAUSUL ved Årossanden, gnr. 420, bnr. 91 i Kristiansand kommune

1. BAKGRUNN FOR AVTALEN

- 1.1. Denne erklæring/avtale gjelder for kjøpere og senere eiere/utleiere av eiendommer/utleieobjekter på Åros, gnr. 420, bnr. 91 og 624 i Kristiansand kommune og Årossanden AS, org.nr. 987 042 648, eller den de måtte utpeke som driftsselskapet.
- 1.2. Eiendommene gnr. 420, bnr. 91 og 624 utgjør del av Åros med utleiehytter/leiligheter og er regulert til næring. Dette innebærer at utleier er forpliktet til å fristille sin eiendom for utleie når utleier selv ikke benytter eiendommen. Utleieforpliktelsen er regulert i reguleringsplan, kjøpekontrakt og denne avtale, og er gjeldende for den til enhver tid eier av eiendommen.
- 1.3. Driftsselskapet er driftsselskap for utleie av eiendommene tilhørende gnr. 420, bnr. 91 og 624 i Kristiansand kommune. Eierseksjonssameiet eller den de måtte utpeker drifter eiendommene til eierseksjonssameiet med formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr. 420, bnr. 91 og 624 i Kristiansand kommune med fellesanlegg av enhver art. Partene er enige om å inngå en avtale om at driftsselskapet skal forestå utleie av utleiers eiendom inkludert rettigheter i fellesanlegg på de vilkår som er nærmere beskrevet nedenfor.
- 1.4. Utleier har rett til på egenhånd å inngå åremålsutleie for sin eiendom på vilkår om utleieplikt ni måneder i året og utleie i to av månedene juni til august, og at utleie skal skje gjennom felles driftsselskapet for utleiehyttene. Driftsselskapet skal være part i et eventuelt åremålsutleie. Opprinnelig utleier frasier seg da eventuell oppfølging fra driftsselskapet i forbindelse med utleiedelen.

2. Avtalen

A. Leieobjekt/utleieperiode

Utleier skal stille eiendommen med tilknyttede fellesrettigheter til disposisjon for driftsselskapet til utleie i minimum ni måneder pr. år, hvor av to av utleiemånedene skal være i perioden juni til august. Øvrige tre måneder kan utleier selv disponere eiendommen med gitt begrensning i sommermånedene. Avtaleperioden starter å løpe fra overtakelse av eiendommen og/eller ved signering av avtalen.

Denne avtale er tidsbegrenset. Dersom driftsselskapet ønsker å si opp avtalen gjøres dette skriftlig med 6 måneder forhåndsvarsel.

Eieren av leilighetene/seksjonene er tilknyttet et eierseksjonssameie, som videre velger et driftsutvalg/styre for å ivareta utleiers interesse iht. denne avtale.

Etter en innkjøringsperiode på 3 år, kan denne avtale reforhandles etter initiativ fra styret i sameiet eller fra driftsselskapet. Den reforhandlede avtalen skal godkjennes av kommunen og skal tinglyses.

om endringer i inngåtte avtaler knyttet til denne avtale.

B. Vederlag

Hytteeiendommen skal leies ut til markedspriser fastsatt innen 1. januar hvert år. Uenighet om fastsettelse av leiepris fastsettes ved voldgift.

Det er tre alternativer til vederlag:

1. Når driftsselskapet skal stå for utleievirksomheten utover kun hytteformidling. Driftsselskapet skal betale til utleier en leie som utgjør 70 % av netto leieinntekter fra leieobjektet.
2. Når driftsselskapet kun skal stå for leilighet/hytteformidling (annonser og aktivt finne leietakere for utleier), og utleier selv står for innsjekking av leietaker, oppfølging av leietaker under oppholdet, utsjekk og utvask etc. Utleier skal betale til driftsselskapet 5% av netto leieinntekter fra eiendommen. Punkt 5 utgår ved utleie etter dette punkt.
3. Åremålsutleie iht. egen særavtale, jf. 1.4.

Driftsselskapet vil utarbeide periodiske oversikter over inntekter og utgifter tilknyttet eiendommen, og har ansvar for å drive inn utestående husleie, ref. punkt 2. A.

Leien avregnes to ganger i året, for følgende perioder:

1. først e halvår, med utbetaling senest 15. august samme år.
2. andre halvår med utbetaling senest 15. februar neste år.

3. Drift og vedlikehold

Utleier har det fulle og hele ansvar for drift og helårs vedlikehold av eiendommen med parkeringsplasser - og anlegg, boder og stier mv. Dette omfatter så vel utvendig som innvendig vedlikehold, inkludert nødvendig oppgradering av innredning og utrustning.

Skader påført egen eiendom inkludert innredning/utrustning må erstattes av utleier. Utleier er selv ansvarlig for alle kostnader knyttet til eiendommen, herunder forsikring, kommunale avgifter, etc.

4. Utleiers egen bruk

Som beskrevet ovenfor er utleier forpliktet til å leie ut eiendommen ni måneder i året hvor to av månedene for utleie skal være i perioden juni-august.

Hvert kalenderår skal utleier som nevnt i pkt. 1 stille eiendommen til disposisjon for utleie i minst ni mnd.

Utleier velge, selv hvilke måneder som skal leies ut foruten begrensningen i sommermånedene juni til august. Det kan reserveres egenbruk innen 31.12 hvert år. Planlagt egenbruk kan endres underveis med en måneds forvarsel før ønsket

Utleieklausul for Årossanden, gnr. 420, bnr. 91 i Kristiansand kommune

Side 2 av 3

Partene er enige om at utleier kan disponerer evnet egen bod rom inne i ut leiligheten/hytten som kan avstenges i utleieperioden.

5. Levering og tilbakelevering

Utleier stiller eiendommen fullt utrustet og møblert til rådighet for utleie. Utleier forplikter seg til å overlevere eiendommen til driftsselskapet i ryddig og rengjort stand og for øvrig med en innredning og utrustning som følger eiendommen innen kl. 12.00 på avreisedagen. Tilsvarende forplikter driftsselskapet seg for å avtale med leier tilbakelevering av eiendommen i samme stand innen kl. 16:00 den dagen utleier startet egen bruk.

Eventuell klage over at eiendommen ikke er i tilfredsstillende stand eller med den avtalte innredning/utrustning ved levering/tilbakelevering må fremsettes av driftsselskapet på vegne av leier/utleier umiddelbart etter at forholdet ble oppdaget. I motsatt fall regnes forholdet som akseptert.

6. Tinglysning/transport

Hjemmelshaver til gnr. 420, bnr. 91 og 624 (skal sammenføres til 91) i Kristiansand kommune aksepterer ved sin underskrift at denne avtale kan tinglyses som en heftelse på eiendommen.

Rettigheter og forpliktelser i henhold til denne avtale kan ikke transporteres, dog skal driftsselskapet ha rett til å transportere avtalen i forbindelse med en eventuell overdragelse av denne avtale til annet driftsselskap. Avtalen følger eiendommen ved salg og kan ikke skilles fra denne.

Denne avtalen kan heller ikke slettes uten samtykke fra Kristiansand kommune.

7. Tvister

Dersom det skulle oppstå tvist om forståelse av og/eller gjennomføringen av denne avtale skal tvisten avgjøres ved de alminnelige domstoler ved eiendommens verneing.

For utbygger / Årossanden AS, org.nr. 987 042 648 iht firmaattest

(Navn)

Sameiet Åros, 34 leiligheter + 12 leiligheter

BUDSJETT	Budsjett 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2021	
	Totalkostnad hele anlegget (summering)	Kostnader fordelt likt pr leil/hytte	Kost. kun for 34 leiligheter	Kost. kun for 12 leiligheter	
Inntekter:					
Felleskostnader	kr. 531.000,-	kr. 531.000,-			
Renhold og vaktmester	kr. 73.000,-		kr. 63.000,-	kr. 10.000,-	
Sum inntekter	kr. 604.000,-		kr. 63.000,-	kr. 10.000,-	
Kostnader:					
Styre honorar, inkl. arbeidsgiveravgift	kr. 25.000,-	kr. 25.000,-			
Brøyting, driftskostnader	kr. 25.000,-	kr. 25.000,-			
Renovasjon	kr. 138.000,-	kr. 138.000,-			kr. 3.000,- pr seksjon
Lys, varme fellesanlegg	kr. 17.000,-		kr. 17.000,-	kr -	kr. 500,- pr. leilighet, ingen fellesstrøm for leiligheter
Drift svømmebasseng	kr. 120.000,-	kr. 120.000,-			Utbyggers anslag
Forretningsfører	kr. 60.000,-	kr. 60.000,-			
Revisjonshonorar	kr. 15.000,-	kr. 15.000,-			
Vaktmester	kr. 30.000,-		kr. 25.000,-	kr. 5.000,-	Anslag
Renhold	kr. 26.000,-		kr. 21.000,-	kr. 5.000,-	kr. 2.500,-pr/mnd sommer, kr. 1.000,- pr/mnd utenfor sesong
Service og vedlikehold brann/nødlys	kr. -				
Forsikringspremie	kr. 92.000,-	kr. 92.000,-			kr. 2.000,- pr seksjon
Sameiermøte	kr. 3.000,-	kr. 3.000,-			
Andre driftskostnader/avsetning vedlikehold	kr. 50.000,-	kr. 50.000,-			Sparing til fremtidig vedlikehold/buffer
Porto	kr. 2.000,-	kr. 2.000,-			
Bank- og kortgebyr	kr. 1.000,-	kr. 1.000,-			
Sum kostnader	kr. 604.000,-	kr. 531.000,-	kr. 63.000,-	kr. 10.000,-	
Resultat	kr. -		kr. -	kr. -	
Kostnader fordelt likt på 46 enheter	kr. 531.000,-	46	kr. 11.543,-		
Kostnader kun for leiligheter(34stk)	kr. 63.000,-	34	kr. 1.853,-		
Kostnader kun for leiligheter(12stk)	kr. 10.000,-	12	kr. 833,-		
Sum årlig kostnad pr. leilighet			kr. 13.396,-		
Sum årlig kostnad pr. hytte			kr. 12.377,-		

FORUTSETNINGER

1. De fleste kostnader kan regnes som felles for 32 leiligheter og 12 leiligheter, noen må henføres kun til leiligheter eller kun til leiligheter.
2. Det er ikke heis i noen av byggene.
3. Det er ikke felles brannvarslingsanlegg i noen av byggene, årlig avgift til brannvesenet er kr. 9.400. I tillegg kommer årskontroll annen hvert år som koster ca. kr. 6.000,-
4. Det er ikke felles nødlys i noen av byggene, og heller ikke alarmlinje. Kostnadsanslag inngår i pkt 3.
5. Det er ingen fjernvarme i anlegget.
6. TV/internett inngår ikke i felleskostnader.
7. Vann og avløp faktureres den enkelte seksjonseier og inngår ikke i felleskostnadene.



KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30

Område: Årossanden 5

Dato: 23.10.2020

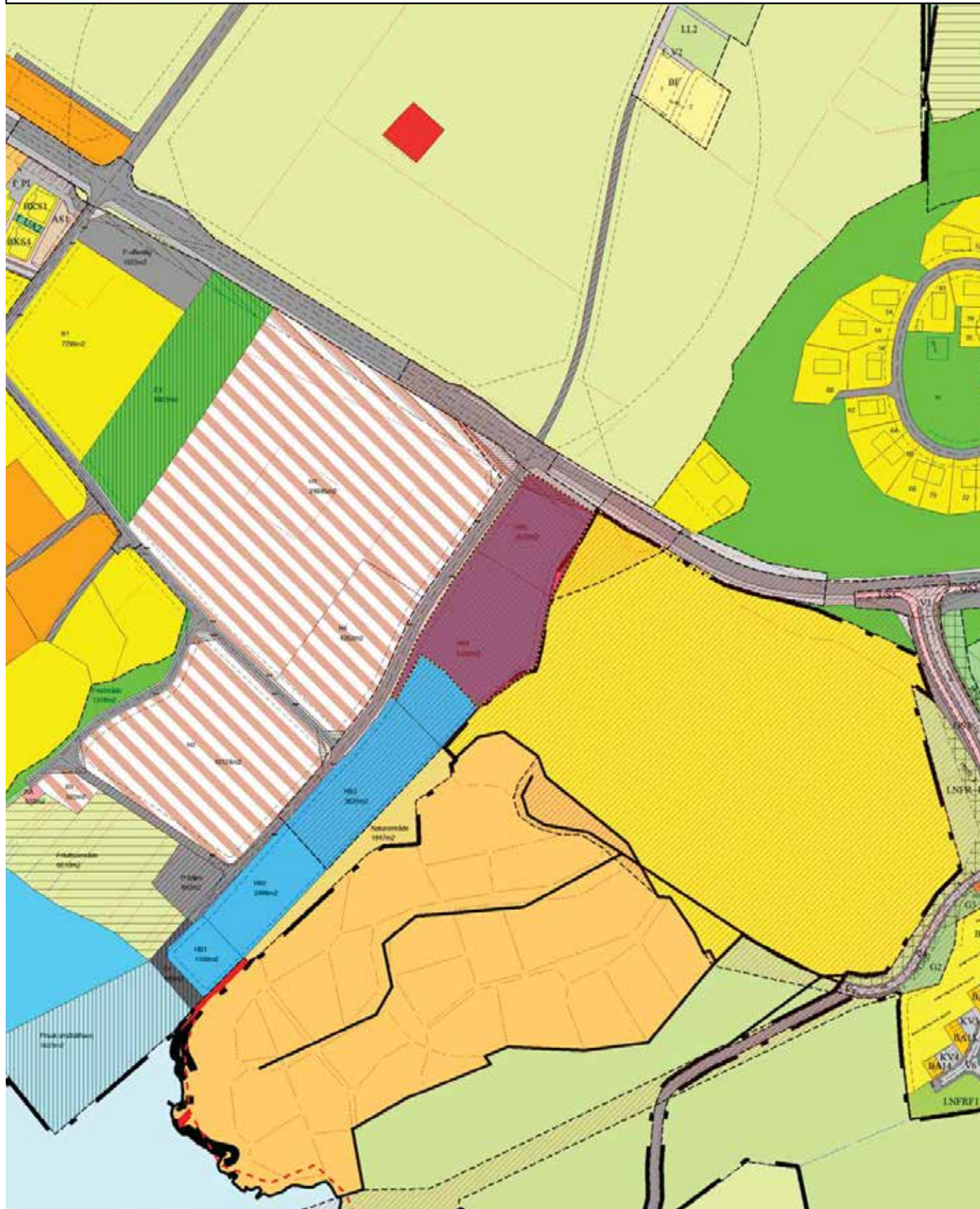
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ÅROS FERIESENTER, SØGNE KOMMUNE

Dato: 19.05.2009, revidert 21.02.2017
Vedtatt av Søgne kommunestyret 25.11.2010.

REGULERINGSFORMÅL

Det regulerte området er på plankartet vist med avgrensingslinje og området er regulert til:

Byggeområder (§2):

- Herberge; utleieleiligheter/-hytter
- Herberge/ bevertning; utleieleiligheter
- Herberge/ bevertning; utleieleiligheter/ hotell
- Boliger

Offentlige trafikkområder (§4):

- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg
- Parkeringsplass
- Annen veigrunn (sideareal vei)

Friområder (§5)

- Badeområder
- Andre friområder

Fareområder (§6)

- Høyspenningsanlegg

Spesialområder (§7)

- Privat småbåtanlegg på land
- Privat småbåtanlegg i sjø
- Privat vei
- Friluftsområde
- Naturvernområde

Fellesområder (§8)

- Felles parkering

§1.1 Formålet med planen

Tilrettelegge for ny utvikling av Åros som feriesenter. Videre ivareta kulturlandskapshensyn og friluftsinnteressene i strandsonen.

§1.2 Rekkefølgebestemmelser:

Før det kan bygges flere boliger i B1 skal det utarbeides bebyggelsesplan for området. (detaljplan etter ny lov)

Eksisterende småbåthavn skal fjernes før ny båthavn tas i bruk.

Offentlig turvei fra der hvor turveien slutter i dag (sørligste punktet på GB 20/52-november 2010) og videre gjennom Campingplassen fram til parkeringsplass i Giskedalen, skal være ferdig opparbeidet før det nye småbåtanlegget tas i bruk.

Planen skal gjennomføres i henhold til utbyggingsavtale.

§2 BYGGEOMRÅDER

Områdene kan bebygges med grad av utnyttelse og høyder som angitt for det enkelte område. Den til enhver tid gjeldende høyde over H0 skal ligge til grunn for planlagt utbygging.

Inntil videre utbygging av områder for herberge og herberge/ bevertning gjennomføres, skal områdene benyttes til campingformål. Ved trinnvis utbygging av hvert delområde, skal hver ny gruppe ha en god utforming for et helhetlig samspill mellom etablert og ny bruk.

Ved behandling av søknad om tillatelse til tiltak skal det påses at bebyggelsen får en god form. Bygninger i samme område skal ha en helhetlig og harmonisk utførelse med hensyn på byggevolum, takvinkel/ form/ takform, uteareal, farger, materialbruk.

For hvert område for herberge og herberge/ bevertning skal det avsettes 1 biloppstillingsplass pr. utleieleilighet under 50m², 2 biloppstillingsplasser for utleieenheter over 50m². For hotell skal det avsettes 1 biloppstillingsplass per gjesterom, og 1 plass per ansatt.

§ 2.1 Områder for Herberge, utleieleiligheter/-hytter.

2.1.1 Området H1 – Sanitært anlegg

Området skal benyttes til sanitæranlegg for de øvrige områdene.

2.1.2 Område H2 – H3, utleieleiligheter/-hytter.

I områdene kan det oppføres bygninger med utleieleiligheter, frittliggende som hytter eller i rekker/ grupper. Når en gruppe bygges ut skal det samtidig etableres lekeplass som en del av anlegget.

Bebygd areal skal være maksimalt % BYA=35%, inkl parkeringsareal á 18m² pr. plass. Bebyggelsen skal ha maksimal gesimshøyde= 3,1 m, maksimal mønehøyde= 5,5 m.

I H1 skal underkant gulv i rom for varig opphold være minimum kote +2,2m. Parkeringskjellere som evakueres ved flom kan ligge lavere.

2.1.3 Område H4 utleieleiligheter/- hytter.

Gjentar bestemmelsene i reguleringsplan for gnr.20, bnr.92 -"Bjørkholt" Årossanden 4. Søgne kommune.

2.1.3.1 Området følger eiendomsgrensen for gnr.20, bnr 92.

2.1.3.2 Bestemmelser for byggeområder; næring- utleiehytter.

Det er tillatt å oppføre utleiehytter innen de fastsatte byggegrensene. BYA= 40 % Gesimshøyde er maks 3,7 m. Mønehøyde er maks. 6,2 m Sjøpøbbod for næring- utleiehytter er tillatt oppført med mønehøyde maks. 3,7 m

2.1.3.3 Fellesbestemmelser for byggeområder.

For hver utleiehytte skal det avsettes oppstillingsplass for 2 biler hvorav en (1) kan være i garasje/ carport. Garasjer skal ha maksimal gesimshøyde 2,5 m, og maksimal mønehøyde = 4,0 m. Parkeringsplasser skal være opparbeidet før byggearbeid ferdigstilles.

2.1.3.4 Fellesbestemmelser for lekeplass

Det skal etableres felles lekeplass for utleiehytter, som skal være opparbeidet før byggearbeid ferdigstilles.

2.1.3.5 Generelle bestemmelser.

Gjerde kan settes opp langs eiendomsgrensen. Høyde farge og utførelse søkes for godkjenning.

Eksisterende vegetasjon bør skånes og reetableres i den utstrekning som er mulig.

Utleiehytter kan brukes året rundt, etter behov.

Hyttene bør utformes på en slik måte at de er tilgjengelige for funksjonshemmede (1 et.).

§ 2.2 Område HB1-2, hotell/-utleieleiligheter, bevertning.

I område HB1 kan det oppføres bygninger for administrasjon og drift av fritidssenter med tilhørende anlegg, samt utleieleiligheter. I HB1 kan det etableres bade- og aktivitetsanlegg uten- og innendørs, og anlegg for drift av gjestehavn mv.

Tillatt bruksareal skal være maksimalt %BRA=85%, inkl. parkeringsareal á 18m² pr. plass.

Bebyggelsen skal i HB2 ha maksimal gesimshøyde= kote +8,5 m og maksimal mønehøyde = kote +14m. Over dette skal det kun være nødvendige avtrekkspiper, og heisoverbygg på maksimalt 10m² til kote +15m.

I HB1 skal bebyggelsen ha maksimal gesimshøyde= kote +5,5m og maksimal mønehøyde= kote +7m.

Underkant gulv i rom for varig opphold skal være minimum kote +2,2m.

§ 2.3 Område HB3-5, Hotell/- utleieleiligheter/- bevertning.

I områdene kan det oppføres terrassert bebyggelse eller annen bebyggelse i formasjon som følger terrenget. Bebyggelsen skal ha utleieleiligheter eller hotell med tilhørende anlegg, som aktivitetshall for lek/ sport, treningssenter, innendørs svømmeanlegg. Når området bygges ut skal det samtidig etableres lekeplass som en del av anlegget.

Tillatt bruksareal skal være maksimalt %BRA=135%, inkl. parkeringsareal á 18m² pr. plass.

Terrenget kan senkes i nivå med adkomstveien, og det kan bearbeides inn mot fjellskjæring i formålsgrænse i øst, men denne gjelder ikke som byggegrense. Det skal avsettes tilstrekkelig avstand slik at fjellskråning kan sikres, og få en terrengbearbeiding med god utforming.

I HB3 og HB4 skal bebyggelsen ha maksimal gesimshøyde= maksimal mønehøyde= kote +24m. Over dette skal det kun være nødvendige avtrekkspiper, og heisoverbygg på maksimalt 10m² til kote +26m.

Overkant grunnmur skal i rom for varig opphold være minimum kote +2.2m.

I HB5 skal bebyggelsen ha maksimal gesimshøyde = maksimal mønehøyde= kote 15. Over dette skal det kun være nødvendige avtrekkspiper, og heisoverbygg på maksimalt 10m² til kote +17m.

§ 2.4 Områder for Boliger, B1.

I området kan det oppføres til sammen 10 bolighus med maksimal mønehøyde 7,5 meter og maks gesimshøyde 5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå. Boligene skal ha saltak.

Bebygd areal skal være maksimalt %BYA= 35%, inkl. parkeringsareal á 18m² pr. plass.

Det skal utarbeides bebyggelsesplan (detaljplan etter ny lov) for området.

§ 3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§ 3.1 Kjørveiparkering og annen veigrunn.

Avkjørsler fra fylkesveg skal utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormaler for Statens vegvesen og forskrifter til veglovens § 43.

Det er lagt opp til at veien rett sørøst for snuhammer kan stenges ved bom for å hindre gjennomgangstrafikk.

Området camping C1 og annet kombinert formål H3 skal ha avkjørsel sørøst for bommen.

Veier mellom områdene med ferisesenter skal utformes med henblikk på trafikksikkerhet for barn og unge.

§ 4 FRIOMRÅDER

I badeområdet skal eksisterende bryggeanlegg fjernes.

Andre friområder omfatter holmene.

§ 5 FAREOMRÅDER

Områdene viser avstand til FO1 høyspentlinje, og FO2 nettstasjon.

§ 6 SPESIALOMRÅDER

§ 6.1 Privat vei

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ÅROS FERIESENTER, SØGNE KOMMUNE

Dato: 19.05.2009, revidert 21.02.2017
Vedtatt av Søgne kommunestyret 25.11.2010.

REGULERINGSFORMÅL

Det regulerte området er på plankartet vist med avgrensningsslinje og området er regulert til:

Byggeområder (§2):

- Herberge; utleieleiligheter/-hytter
- Herberge/ bevertning; utleieleiligheter
- Herberge/ bevertning; utleieleiligheter/ hotell
- Boliger

Offentlige trafikkområder (§4):

- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg
- Parkeringsplass
- Annen veigrunn (sideareal vei)

Friområder (§5)

- Badeområder
- Andre friområder

Fareområder (§6)

- Høyspenningsanlegg

Spesialområder (§7)

- Privat småbåtanlegg på land
- Privat småbåtanlegg i sjø
- Privat vei
- Friluftsområde
- Naturvernområde

Fellesområder (§8)

- Felles parkering

§1.1 Formålet med planen

Tilrettelegge for ny utvikling av Åros som feriesenter. Videre ivareta kulturlandskapsmessige og friluftsinteressene i strandsonen.

§1.2 Rekkefølgebestemmelser:

Før det kan bygges flere boliger i B1 skal det utarbeides bebyggelsesplan for området. (detaljplan etter ny lov)

Eksisterende småbåthavn skal fjernes før ny båthavn tas i bruk.

Offentlig turvei fra der hvor turveien slutter i dag (sørligste punktet på GB 20/52-november 2010) og videre gjennom Campingplassen fram til parkeringsplass i Giskedalen, skal være ferdig opparbeidet før det nye småbåtanlegget tas i bruk.

Planen skal gjennomføres i henhold til utbyggingsavtale.

§2 BYGGEOMRÅDER

Områdene kan bebygges med grad av utnyttelse og høyder som angitt for det enkelte område. Den til enhver tid gjeldende høyde over H0 skal ligge til grunn for planlagt utbygging.

Inntil videre utbygging av områder for herberge og herberge/ bevertning gjennomføres, skal områdene benyttes til campingformål. Ved trinnvis utbygging av hvert delområde, skal hver ny gruppe ha en god utforming for et helhetlig samspill mellom etablert og ny bruk.

Ved behandling av søknad om tillatelse til tiltak skal det påses at bebyggelsen får en god form. Bygninger i samme område skal ha en helhetlig og harmonisk utførelse med hensyn på byggevolum, takvinkel/ form/ takform, uteareal, farger, materialbruk.

For hvert område for herberge og herberge/ bevertning skal det avsettes 1 biloppstillingsplass pr. utleieleilighet under 50m², 2 biloppstillingsplasser for utleieenheter over 50m². For hotell skal det avsettes 1 biloppstillingsplass per gjesterom, og 1 plass per ansatt.

§ 2.1 Områder for Herberge, utleieleiligheter/-hytter.

2.1.1 Området H1 – Sanitært anlegg

Området skal benyttes til sanitæranlegg for de øvrige områdene.

2.1.2 Område H2 – H3, utleieleiligheter/-hytter.

I områdene kan det oppføres bygninger med utleieleiligheter, frittliggende som hytter eller i rekker/ grupper. Når en gruppe bygges ut skal det samtidig etableres lekeplass som en del av anlegget.

Bebygd areal skal være maksimalt % BYA=35%, inkl parkeringsareal á 18m² pr. plass. Bebyggelsen skal ha maksimal gesimshøyde= 3,1 m, maksimal mønehøyde= 5,5 m.

I H1 skal underkant gulv i rom for varig opphold være minimum kote +2,2m. Parkeringskjellere som evakueres ved flom kan ligge lavere.

2.1.3 Område H4 utleieleiligheter/- hytter.

Gjentar bestemmelsene i reguleringsplan for gnr.20, bnr.92 -"Bjørkholt" Årossanden 4. Søgne kommune.

2.1.3.1 Området følger eiendomsgrensen for gnr.20, bnr 92.

2.1.3.2 Bestemmelser for byggeområder; næring- utleiehytter.

Det er tillatt å oppføre utleiehytter innen de fastsatte byggegrensene. BYA= 40 % Gesimshøyde er maks 3,7 m. Mønehøyde er maks. 6,2 m Sjøpøbbod for næring- utleiehytter er tillatt oppført med mønehøyde maks. 3,7 m

2.1.3.3 Fellesbestemmelser for byggeområder.

For hver utleiehytte skal det avsettes oppstillingsplass for 2 biler hvorav en (1) kan være i garasje/ carport. Garasjer skal ha maksimal gesimshøyde 2,5 m, og maksimal mønehøyde = 4,0 m. Parkeringsplasser skal være opparbeidet før byggearbeid ferdigstilles.

2.1.3.4 Fellesbestemmelser for lekeplass

Det skal etableres felles lekeplass for utleiehytter, som skal være opparbeidet før byggearbeid ferdigstilles.

2.1.3.5 Generelle bestemmelser.

Gjerde kan settes opp langs eiendomsgrensen. Høyde farge og utførelse søkes for godkjenning.

Eksisterende vegetasjon bør skånes og reetableres i den utstrekning som er mulig. Utleiehytter kan brukes året rundt, etter behov.

Hyttene bør utformes på en slik måte at de er tilgjengelige for funksjonshemmede (1 et.).

§ 2.2 Område HB1-2, hotell/-utleieleiligheter, bevertning.

I område HB1 kan det oppføres bygninger for administrasjon og drift av fritidssenter med tilhørende anlegg, samt utleieleiligheter. I HB1 kan det etableres bade- og aktivitetsanlegg uten- og innendørs, og anlegg for drift av gjestehavn mv.

Tillatt bruksareal skal være maksimalt %BRA=85%, inkl. parkeringsareal á 18m² pr. plass.

Bebyggelsen skal i HB2 ha maksimal gesimshøyde= kote +8,5 m og maksimal mønehøyde = kote +14m. Over dette skal det kun være nødvendige avtrekkspiper, og heisoverbygg på maksimalt 10m² til kote +15m.

I HB1 skal bebyggelsen ha maksimal gesimshøyde= kote +5,5m og maksimal mønehøyde= kote +7m.

Underkant gulv i rom for varig opphold skal være minimum kote +2,2m.

§ 2.3 Område HB3-5, Hotell/- utleieleiligheter/- bevertning.

I områdene kan det oppføres terrassert bebyggelse eller annen bebyggelse i formasjon som følger terrenget. Bebyggelsen skal ha utleieleiligheter eller hotell med tilhørende anlegg, som aktivitetshall for lek/ sport, treningssenter, innendørs svømmeanlegg. Når området bygges ut skal det samtidig etableres lekeplass som en del av anlegget.

Tillatt bruksareal skal være maksimalt %BRA=135%, inkl. parkeringsareal á 18m² pr. plass.

Terrenget kan senkes i nivå med adkomstveien, og det kan bearbeides inn mot fjellskjæring i formålsgrense i øst, men denne gjelder ikke som byggegrense. Det skal avsettes tilstrekkelig avstand slik at fjellskråning kan sikres, og få en terrengbearbeiding med god utforming.

I HB3 og HB4 skal bebyggelsen ha maksimal gesimshøyde= maksimal mønehøyde= kote +24m. Over dette skal det kun være nødvendige avtrekkspiper, og heisoverbygg på maksimalt 10m² til kote +26m.

Overkant grunnmur skal i rom for varig opphold være minimum kote +2.2m.

I HB5 skal bebyggelsen ha maksimal gesimshøyde = maksimal mønehøyde= kote 15. Over dette skal det kun være nødvendige avtrekkspiper, og heisoverbygg på maksimalt 10m² til kote +17m.

§ 2.4 Områder for Boliger, B1.

I området kan det oppføres til sammen 10 bolighus med maksimal mønehøyde 7,5 meter og maks gesimshøyde 5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå. Boligene skal ha saltak.

Bebygd areal skal være maksimalt %BYA= 35%, inkl. parkeringsareal á 18m² pr. plass.

Det skal utarbeides bebyggelsesplan (detaljplan etter ny lov) for området.

§ 3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§ 3.1 Kjørevei/parkering og annen veigrunn.

Avkjørsler fra fylkesveg skal utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormaler for Statens vegvesen og forskrifter til veglovens § 43.

Det er lagt opp til at veien rett sørøst for snuhammer kan stenges ved bom for å hindre gjennomgangstrafikk.

Området camping C1 og annet kombinert formål H3 skal ha avkjørsel sørøst for bommen.

Veier mellom områdene med feriesenter skal utformes med henblikk på trafiksikkerhet for barn og unge.

§ 4 FRIOMRÅDER

I badeområdet skal eksisterende bryggeanlegg fjernes.

Andre friområder omfatter holmene.

§ 5 FAREOMRÅDER

Områdene viser avstand til FO1 høyspentlinje, og FO2 nettstasjon.

§ 6 SPESIALOMRÅDER

§ 6.1 Privat vei

Privat vei skal være felles for områdene H1-4 og HB1-3. Veier mellom områdene med feriesenter skal utformes med henblikk på trafiksikkerhet for barn og unge.

§ 6.2 Privat småbåtanlegg i sjø.

I området skal det legges ut flytebrygger og etableres trafikkområder og fortøyningsanlegg for maksimalt 75 båtplasser. Området kan benyttes til gjestehavn, båtutleie og utleieplasser for utleieleiligheter i H1-3 og HB1-5. Båtplassene skal øremerkes reiselivsplanlegget.

§ 6.3 Privat småbåtanlegg på land, gjestehavn, G1.

Området skal ha landfaste anlegg for gjestehavn, båtutleie.

§ 6.4 Friluftsområde

Området skal benyttes til rekreasjon, strandliv med videre, for de øvrige områdene med Herberge og Herberge/ bevertning. Det skal også være offentlig tilgjengelig for dagsbesøkende.

§ 6.5 Bevaring av anlegg

I området er det gjort funn av steinalderlokalitet ID115564. Før utbygging skal området endelig undersøkes ved maskinell sjakting.

§ 6.6 Camping, C1.

Området skal benyttes til telt og campingvogner, og kan benyttes til småbåtopplag på vinterstid, for båter i den private småbåthavna.

§ 6.7 Frisikt ved vei

I frisiktsonene som er vist på plankartet skal det være frisikt langs vei/ kryss/ avkjørsel 0,5 m over tilstøtende veibane. Busker, trær og annet som kan hindre sikten er ikke tillatt.

§ 7 FELLESOMRÅDER

§ 7.1 Felles parkering

Området skal være felles for områdene H1-4 og HB1-3.



Saksframlegg

Sluttbehandling - KDP for sykkel Søgne

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
79/15	Formannskapet	16.09.2015
66/15	Kommunestyret	24.09.2015

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommunedelplan for sykkel bestående av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning.

Saksprotokoll i Formannskapet - 16.09.2015

Behandling:

Til behandling forelå rådmannens forslag til vedtak.

Formannskapet innstiller enstemmig:

Innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommunedelplan for sykkel bestående av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 24.09.2015

Behandling:

Til behandling forelå formannskapetets forslag til innstilling.

Repr. Try (SP) fremmet følgende tilleggsforslag:

De faglige råd gitt av Fylkesmannen i Vest-Agder miljøvernavdelingen, brev datert 26.03.2015, pkt. 2,3 og 4 referert i saksframlegg, legges til grunn for det videre planarbeidet.

Votering:

Formannskapetets forslag til innstilling enstemmig vedtatt.
Tilleggsforslag fra repr. Try (SP) enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommunedelplan for sykkel bestående av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning.

De faglige råd gitt av Fylkesmannen i Vest-Agder miljøvernavdelingen, brev datert 26.03.2015, pkt. 2,3 og 4 referert i saksframlegg, legges til grunn for det videre planarbeidet.

Bakgrunn for saken:

Søgne kommune har i samarbeid med Statens vegvesen og Vest-Agder fylkeskommune utarbeidet en kommunedelplan (KDP) for sykkel for Søgne kommune.

Planarbeidet er initiert og finansiert av Statens vegvesen som også har hatt prosjektlederansvaret.

Kommunen ved Formannskapet fastsatte planprogram den 5.12.12 og besluttet i møte av 19.11.14 at forslag til plan skulle legges ut på offentlig ettersyn og høring.

Administrasjonen fremmer KDP til sluttbehandling.

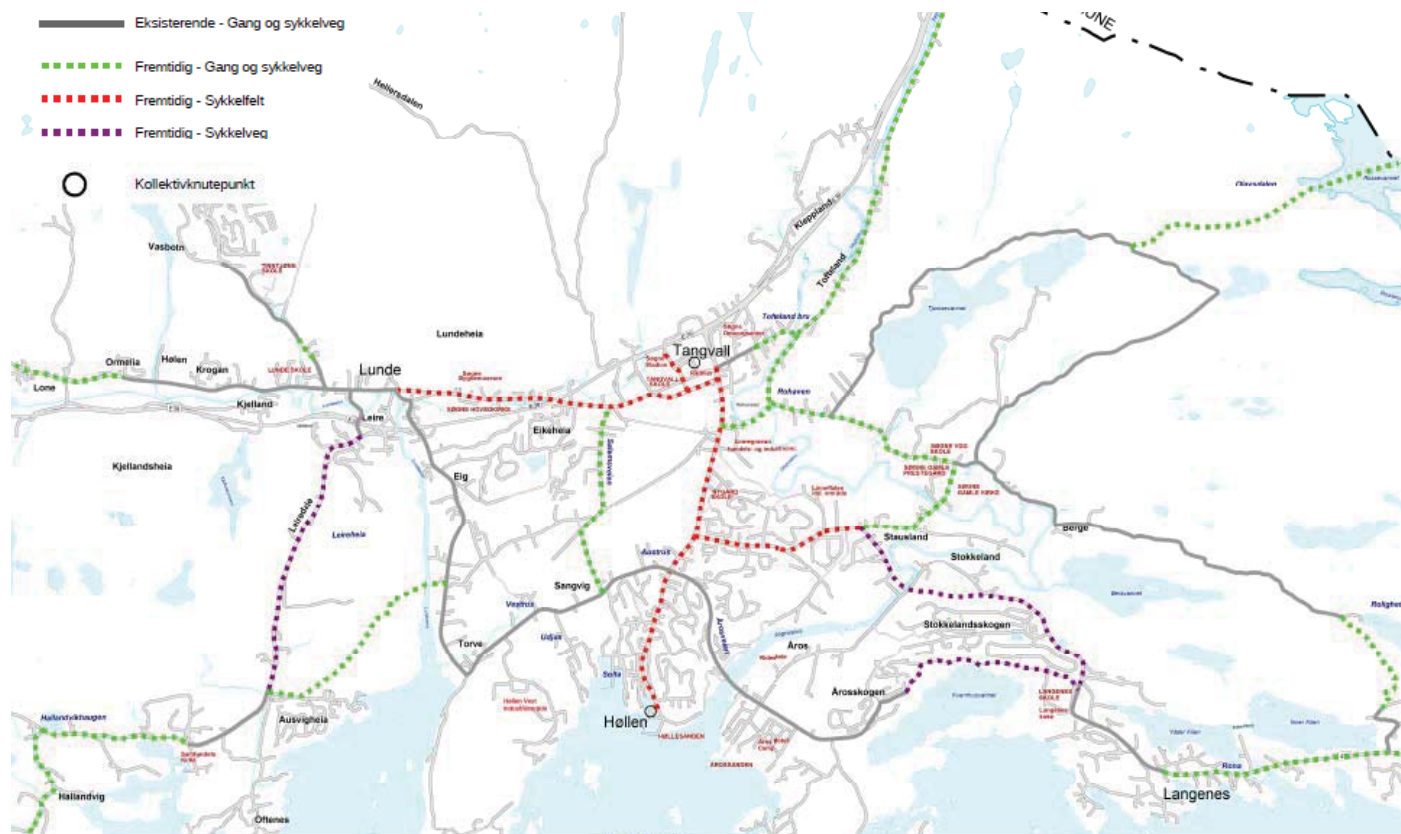
Om planen:

Sykkelplanen er en arealbruksplan der hensikten er å sikre arealer til fremtidig utbygging av et helhetlig sykkelnett i Søgne kommune.

Planforslaget består av et arealplankart med påskrevet bestemmelser (vedlegg 1), samt en planbeskrivelse med konsekvensutredning og tilhørende tema- og illustrasjoner (vedlegg 2).

Det vises til temakart for oversikt over eksisterende og planlagte traseer (vedlegg 3).

Planen har 6 hovedruter og 4 lokalruter. Det foreligger 3 typer standard i planen som er sykkelfelt, sykkelvei med fortau, og gang- og sykkelvei. Opprinnelig hadde planen også inne turveier.



Kartutsnitt: Viser utsnitt fra temakart med planlagte tiltak i Søgne. Utsnittet viser ikke fullt ut traseene langs Langenesveien, Lohnelier og Toftelandsveien. Hele kartet kan sees i [vedlegg 3](#).

Sykkelfelt:

Sykkelfelt innebærer at det etableres et særskilt felt for syklende på hver side av kjørebane. Det vil si at det ikke er et fysisk skille mellom motorisert ferdsel og syklende, kun oppmerking på underlaget.

Løsningen er først og fremst egnet for veistrekk med lavfartsgrense under 50 km/t med mange avkjørselspunkter. Målgruppen er transportsyklende, men også proff-/treningssyklister har stor nytte av sykkelfelt.

Hovedgrepet er etablering av sykkelfelt inn mot Tangvall som kollektivknutepunkt og sentrum. Rutene starter fra Høllen, Stauslandskrysset og Lunde.

Sykkelvei med fortau:

Sykkelvei med fortau er en løsning der man skiller både de gående og syklende fra selve kjørebane, ikke ulikt gang- og sykkelvei. Forskjellen er at det går med mer areal (bredde) og man fysisk skiller syklende og gående, typisk med å opphøye deler av banen for gående med et fortau.

Løsningen benyttes først og fremst i noe mindre sentrale områder med færre avkjørsler, og der fartsgrensen overstiger 50 km/t. Det vil derfor være en glidende overgang mellom når sykkelvei er å foretrekke framfor sykkelfelt.

I forslaget er det 3 strekninger det foreslås sykkelvei med fortau. Fra Langenes skole og frem til Stauslandskrysset. På dette strekket mangler det per i dag tilbud for både gående og syklende. Når det først gjennomføres tiltak, bør man få på plass en fremtidsrettet løsning som også ivaretar transportsykling.

Det må videre nevnes at kommuneplanens arealdel avsetter 170 mål til nytt boligområde på Øygardsheia. Uten at administrasjonen har noe konkret sak eller planarbeid igangsatt vil det

trolig måtte etableres en løsning for myke trafikanter fra Øygardsheia i retning Tangvall før område kan bygges ut. Deler av finansieringen vil da kunne skje gjennom utbygging av dette fremtidige boligområdet.

Den andre strekningen det foreslås sykkelvei med fortau er fra Langenes skole frem til Årosskogen. Ingeniørvesenet ønsker å skille syklende fra gående for å forhindre ulykker. Det vises til at det er kupert terreng/bakker som skaper trafikkfarlige situasjoner (fare for påkjørsel av gående med sykkel).

Det tredje strekket hvor sykkelvei er valgt er Leiredale etter innspill fra Ingeniørvesenet. Det begrunnes med den planlagte utbyggingen av Kjellandsheia med ca. 1500 boenheter.

Gang- og sykkelveier:

For strekningen Ormelia- Lohnelier foreligger det en vedtatt reguleringsplan som sikrer gang- og sykkelvei frem til det første krysset til Lohnelier industriområde. I KDP for sykkel ligger det en forlengelse i vestlig retning i forhold til hva som er regulert, og hva som ligger inne i gjeldende kommuneplan. Forlengelsen er ca. 500 meter og medfører at man åpner for at gang- og sykkelveien kan forlenges fra der den slutter i gjeldende reguleringsplan.

Det er tatt med en kortere strekk gang- og sykkelvei langs Repstadveien nord for Lunde skole etter innspill fra Ingeniørvesenet. Det mangler i dag ca. 200 meter gang- og sykkelvei.

Gang- og sykkelveien i områderegulering for Ausviga som vil krysse Lundeelva er og tatt med i KDP. Videre er det er tatt med gang- og sykkelvei fra Oftenesheia/ Samfundetskirke til Hummerviga. Ingeniørvesenet mener denne traseen er viktig for å sikre bedre tilgang til friluftsområde.

Det er lagt inn gang- og sykkelveitrase langs Salemsveien. Gang og sykkelvei på denne strekningen vil fungere som en snarveiforbindelse. For å kunne realisere tiltak i nordlige deler av Salemsvei er det krav gang- og sykkelvei i gjeldende reguleringsplaner.

Forslaget har tatt med gang- og sykkelvei fra Tangvall langs hele Toftelandsveien. Dette er ingen realitetsendring fra gjeldende kommuneplan hvor tiltaket allerede ligger inne.

Videre er det gang- og sykkelvei fra Toftelandsbrua og langs hele Søgneveien frem til Stauslandskrysset, samt forbindelse/kobling over Søgneelva ved Rohaven. Traseen fra Toftelandsbrua og over Søgneelva ved Rohaven er ingen realitetsendring fra gjeldende kommuneplan. Dette er allerede inne i nåværende kommuneplan. Tilsvarende ligger det planlagt gang- og sykkelvei i gjeldende kommuneplan fra Stauslandskrysset og frem til Søgne bru sør for Søgne gamle prestegård.

Administrasjonen legger til grunn at brukerne av en framtidig gang- og sykkelvei langs Søgneveien først og fremst vil være tursyklister med unntak av den spredte bosetningen, og de som eventuelt skal til Søgne gamle prestegård eller videregående skole.

Det siste strekket hvor kommunedelplanen skisserer gang- og sykkelvei er langs Langenesveien. Det vil si rett øst for Nodenesveien hvor dagens gang- og sykkelvei slutter og helt fram til boligfeltet på Vognsneset. Eneste realitetsendring fra gjeldende kommuneplan på dette strekket er at man har valgt å ta med de siste 200 meter fram til Vognsneset. Dagens kommuneplan viser kun gang- og sykkelvei fram til Romsviga.

Høring

Kommunedelplanen ble lagt ut på offentlig ettersyn og høring i perioden 27.1.2015 til 16.4.2015. Kommunen har mottatt 11 innspill i forbindelse med høringen (se vedlegg 4). Innspillene oppsummeres og kommenteres under.

Vest-Agder fylkeskommune ved Hovedutvalg for samferdsel, areal og miljø, vedtak datert 6.5.2015

1. Forslag til kommunedelplan for sykkel i Søgne er et godt grunnlag for videre utbygging av sykkelveinettet i kommunen.
2. Fylkeskommunen gir faglig råd om at lokalrutene 2.2 og 2.3 tas ut av planen.
3. Fylkeskommunen vil anmode om at følgende formulering tas inn i planbestemmelsene: "Alle planer og tiltak i sjø og vassdrag skal forelegges Vest-Agder fylkeskommune."
4. I det videre arbeidet må kommunen sammen med fylkeskommunen og ATP/bymiljøsamarbeidet prioritere de enkelte prosjektene ved å fokusere på de strekningene som vil få størst effekt for økt sykkeltrafikk.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen tar punkt 1 og 4 til etterretning.

Foreslått bestemmelse i punkt 3 vurderes som unødvendig. KDP er en overordnet plan som ikke gir direkte hjemmel til utbygging. Det betyr at fremtidige reguleringsplanprosesser vil avklare nøyaktig arealbruk, herunder eventuell berøring av sjø og vassdrag. Kommunen vil måtte tilskrive Fylkeskommunen som da har anledning til å ivareta sine interesser i tilknytning til sjø og vassdrag.

Hva gjelder punkt 2 hvor det gis faglig råd til å ta ut to av lokalrutene, 2.2 *Olavs dalen* – *Rossevann* og 2.3 *Roligheten* – *Kilen*, så begrunnes det med at rutene kommer i konflikt med regionale friluftsinnteresser. Særlig rute 2.2 over Rossevannet som også er drikkevannskilden til Kristiansand kommune. Derfor foreslår fylkeskommunen at disse rutene tas ut som sykkelveier og heller blir turveier.

Rute 2.2 og 2.3 ble tatt inn etter formannskapsbehandling 19.11.2014 etter nærmere drøftelser mellom politikerne og administrasjonen. Det ble formelt fremmet som et tilleggsforslag fra Repr. Kleivset med ordlyden «*Det legges inn sykkelvei fra Søgne prestegård mot Vågsbygd og Hellevika*».

I drøftelsene ble det ikke tatt stilling til type standard, men prinsippet om at det er ønskelig med en kobling der det skal kunne sykles mot Vågsbygd og Hellevika. Administrasjonen mener traseen vil ha mer karakter av å være en turveiforbindelse som kan sykles på, enn fullverdig asfaltert sykkelveg etter krav til universell utforming.

Traseene bør ligge inne på kommuneplannivå, så må man i en eventuell reguleringsplanprosess ta stilling om det skal defineres som en «turvei» eller fullverdig sykkelvei.

Hva gjelder merknader om at traseene berører regionalt viktige friluftsområder vil administrasjonen anføre at friluftsområdene vil i enda større grad bli tilgjengeliggjort for allmennheten om det etableres forbindelser gjennom område. Det er derfor ikke ensbetydende negativt å få sykkelforbindelser inn i regionalt viktige friluftsområder.

Administrasjonen ser at forbindelsen over Rossevannet kan være problematisk om den eksempel blokkerer for ferdsel på vannet (kanopadling o.l.). Det samme gjelder i forhold til at

vannet fungerer som drikkevannskilde. Alle disse hensynene må vurderes nærmere i en reguleringsplanprosess, hvor ytterste konsekvens kan være at forbindelsen ikke kan etableres. Dessuten berører traseen Songdalen og Kristiansand kommune. Det må derfor være enighet mellom alle kommunene før en eventuell forbindelse kan etableres.

Administrasjonen vil anbefale at forbindelsen blir liggende inne i kommunedelplanen inntil videre. Eventuelt kan spørsmålet tas opp til nye vurdering ved rullering av kommuneplanens arealdel.

Fylkesmannen i Vest-Agder Miljøvernadv., brev datert 26.3.2015

1. Miljøvernadv. er positiv til planforslaget som vil bidra til å fremme folkehelse og redusere bilbruk/utslipp. Forutsetter at veiene blir godt vedlikeholdt og brøytet vinterstid.
2. Flere av de planlagte gang- og sykkelveiene vil føre til at verdifull dyrkamark går tapt. Fylkesmannen mener det er unødvendig med rabatter mellom kjørevei og gang- og sykkelveier. Gir faglig råd om at bestemmelsene § 2-1 om at gang- og sykkelveier «skal bygges» iht. gjeldende normaler og retningslinjer endres til «kan bygges» (iht. normaler og retningslinjer). På den måten vil tapet av dyrka mark minimaliseres.
3. Foreslår egen ny bestemmelse om at «tapet av dyrkamark skal minimaliseres» under § 2.2 om Miljøkvaliteter og bevaring.
4. En del ruter omfatter landbruksveier. Det er imidlertid flere andre liknende veier som benyttes til sykling og som ikke er inntatt i kommunedelplanen, eks. vis strekningen Tangvall-Hellersdalen – Repstad. Slik sett gir planen ikke et helhetlig bilde av sykkelveier i kommunen.

Viser til at en del av de avmerkede «eksisterende» gang og sykkelveiene er landbruksveier og ikke kan klassifiseres som gang og sykkelveier. Eksempel gjennom Olavs dalen, Roligheten til Kilen. Fylkesmannen anbefaler at landbruksveier med lav standard defineres som planlagte gang- og sykkelveier.

Administrasjonens kommentar

Administrasjonen tar punkt 1 til etterretning.

Når det gjelder punkt 2 kan administrasjonen ikke følge Fylkesmannens argumentasjon.

Det vil selvfølgelig gå mindre dyrka mark om det bygges gang- og sykkelveier uten rabatter - på samme måte som det går enda mindre dyrka mark om det ikke bygges gang- og sykkelveier over hode.

En vesentlig forskjell mellom gang- og sykkelvei og fortau er skillet/rabatten til kjøreveien. Fortau benyttes på mindre veier med lav fartsgrense, og gang- og sykkelvei benyttes på veier med høyere hastighet og med mer trafikkbelastning. Hele poenget med en gang- og sykkelvei er å få en avstand til kjøreveien pga. trafiksikkerhet. Derfor bør utgangspunktet være at vegnormalene følges, så vil man kunne gjøre konkrete avveininger i de enkelte reguleringsplanprosessene der man vurderer avvik fra normalene.

Administrasjonen legger til grunn at en endring av bestemmelsene som foreslått mest sannsynlig ville resultert i en innsigelse fra Statens vegvesen. Derfor anbefales det at bestemmelsene opprettholdes som foreslått.

For øvrig at det ikke er nødvendig med en «påminnellesbestemmelse» om at tapet av dyrka mark skal minimaliseres. Det er en målsetning/selvfølgelighet i all kommunal, regional og statlig planlegging.

Punkt 3 om forslag til ny bestemmelse under § 2.2 er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11 første ledd pkt. 6 og 7 som ikke omhandler landbruk, men natur og kulturmiljø.

Det er knyttet en helt egen bestemmelse til planen (§2.3 *forhold som skal belyses i reguleringsplaner*) hvor det blant annet fremgår at landbruksinteresser skal avklares i reguleringsplanprosessene. Administrasjonen mener derfor at jordvernsinteressene er godt ivare tatt i forslaget.

Hva gjelder punkt 4 var opprinnelig KDP betydelig større i omfang av planlagte ruter og tiltak. Herunder var turveier tatt med, eksempel gjennom Hellersdalen. Planen ble redusert etter interne drøftelser i kommunen.

Administrasjonen ser ikke problemet med at enkelte landbruksveier som kan sykles på ikke fremkommer av planen. Det vesentlige må være å få frem der det er planlagt nye tiltak sånn at disse kan tas inn i kommunens fremtidige reguleringsplanlegging.

Avveilingen om traseene settes *framtidig* eller *nåværende* er gjort skjønnsmessig med bakgrunn i hvor det er mest nødvendig å gjennomføre tiltak.

Kystverket, brev datert 16.4.2015

Kystverket Sørøst registrerer at framtidige gang- og sykkelveger krysser Lundeelva, Søgneelva og Rona. Minner om krav til behandling etter havne og farvannsloven.

Administrasjonens kommentar

Administrasjonen tar merknaden til etterretning.

Songdalen kommune brev datert 25.3.2015

1. *Mener planen tar for lite hensyn E39 planleggingen. Herunder framtidig knutepunkt for kollektiv på Monan.*
2. *Bekymret for eventuell flytebru over Rossevann pga. E39 dagsone og at det visuelle uttrykket kan bli forringet.*
3. *«Dimensjonen» rundt elver fra Songdalen til eventuell ny videregående skole på Tangvall er i for liten grad vurdert i planen.*

Administrasjonens kommentar:

Kommunedelplanen for sykkel ikke tar spesielt høyde for E39 planleggingen, noe som henger sammen med at planen ble utarbeidet lenge før E39 planleggingen startet.

Om kommunen skal vente på alle prosesser som berører sykkelplanen vil planen aldri kunne vedtas. Koblingen mellom et knutepunkt for kollektiv på Monan må vurderes i reguleringsplanleggingen og framtidig kommuneplanarbeid. Det samme gjelder i problemstillinger til ny VGS på Tangvall.

Hva gjelder flytebro over Rossevann vises til tidligere kommentarer under fylkeskommunen.

Midt-Agder friluftsråd, brev datert 27.3.2015

Midt Agder friluftsråd støtter planen og gleder seg til å se planene ta form fremover. Konkrete merknader til løsninger i planen:

1. *Er enig med kommunen i at gang- og sykkelveien bør ligge på sør siden av Langenesveien, men viser til at Lauviga ligger på nordsiden av veien. Det må sikres kryssing i videre planlegging.*
2. *Viktig å bevare naturopplevelsen fra Roligheda og over heia til Kileheia. Bør vurderes tursykelsti framfor gang- og sykkelveistandard.*
3. *Ønsker fortsatt turvei fra parkeringsplass til Helleviga og gjennom hyttefeltet Paradisbukta øst. Har tegnet opp 3 alternativer.*

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen er enig med Midt-Agder friluftsråd i at det må sikres en fotgjenger overgang til Laugviga. Det kan sikres enten gjennom framtidig reguleringsplanlegging, men også direkte gjennom byggeplaner på eksisterende vei.

Standard på sykkelveien mellom Roligheden over Kileheia må vurderes som ledd i reguleringsplanleggingen, jf. kommentarer under fylkeskommunen.

Midt-Agder friluftsråds innspill om en direkte kobling fra parkeringsplassen opp til fylkesveien må vurderes ved revisjon av reguleringsplan for Paradisbukta eller ved en eventuell regulering av gang- og sykkelvei langs Langenesveien.

Vedderheia velforening e-post datert 9.4.2015

1. *Vil ha med ruta opp Hellersdalen mot Repstad.*
2. *Bratt stigning på Repstadveien (Tinnstøyden). Ber kommunen å se på tilkomst til Vedderheia i E39 planleggingen og muligheter for en forbedring.*
3. *Nasjonal sykkelrute nr. 1 som går gjennom Søgne bør få egen symbol/linebruka på kartet.*

Administrasjonens kommentar:

Ruta opp Hellersdalen ble tatt ut jf. kommentarer under fylkeskommunen om reduksjon av omfanget til KDP. Det må vurderes ved rullering av kommuneplanens arealdel om turveier (som eget linjesymbol) skal tas inn i plankartet.

Administrasjonen tar punkt 2 til etterretning.

Det selvfølgelig mulig å lage temakart som viser nasjonal sykkelruter. Men plankartet er tegnet opp med linjesymboler som fastsatt i kart- og planforskriften.

Langenes skole e-post datert 15.4.2015

Ønsker gang- og sykkelvei til Hellevika og Romsviga fra Langenes skole.

Administrasjonens kommentar:

Merknadene tas til etterretning.

Naturvernforbundet, udatert brev.

Ber kommunen og vegvesenet vurdere flere og bedre krysningspunkter langs eksisterende veinett.

Administrasjonens kommentar:

Dette er forhold som ikke berører KDP for sykkel, men administrasjonen tar merknadene til etterretning.

Floke Bredland, e-post datert 14.4.2015.

1. Den tidligere mye brukte sykkelveien fra Berge via Rona (ved Bersvannet) til Langeneskleiva bør opprustes og være med i planen.
2. I og med at ny E39-løsning sannsynligvis vil blokkere for en del ferdsel i Monan (på Klepland), bør gangstien på vestsida av elva fra Kleplandssida til Birkenessida (Birkelid) oppjusteres og (med tida) utbedres til en sykkel og gangsti.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen er usikker på hva slags sykkelvei det henvises til, men vil presisere at det ligger inne en trase fra Berge til Kileheia. Det flere landbruksveier og turveier som ikke inngår i KDP for sykkel.

Når kommunen reviderer kommuneplanens arealdel vil være naturlig å inkorporere sykkelplanen i arealdelen. I det arbeidet må det gjøres en grensedragnning mellom hva som skal vises som gang- og sykkelveier, landbruksveier og turveier. Ut fra beskrivelsen til Breland vil administrasjonen anta at traseen det henvises til typisk vil kunne merkes som en turvei i kommune planens arealdel.

Hva gjelder Monan og Klepland vises det til tidligere kommentarer under Songdalen kommune.

Einar Læsgreid, e-post datert 15.3.2015

1. Protesterer mot starten av rute 2 med forbindelse fra Linnegrøvan langs Søgneelva og bro. Konsekvensene er undervurdert i forhold til dyrka mark, kulturbeite, tilpasning landskapet på de flomutsatte områdene, avstand til elva m.m. Liten nytte verdi. Rute 2 bør heller starte ved eksisterende Toftelandsbro lenger nord for Rohaven.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen er ikke enig i at konsekvensene av en gang- og sykkelvei er så omfattende sett opp mot verdien av å få en gang- og sykkelvei etablert. Ellers vil administrasjonen presisere at koblingen ligger inne i gjeldende kommuneplanens arealdel.

Langenes FAU v/ Tone Martha Sødal, e-post datert 17.3.2015

Påpeker trafikksikkerheten på Langenesveien, og at adgangen til friluftsområdene i Hellevika og Romsvika er dårlig. Ser med stor glede på at kommunen har tatt disse problemstillingene innover seg.

Administrasjonens kommentar:

Merknadene tas til etterretning.

Vurdering:

Administrasjonen mener det viktig få vedtatt en overordnet plan som viser hvor det behov for å gjøre tiltak som forbedrer situasjonen for syklister og andre myke trafikanter i Søgne.

Kommunen mangler den type overordnende utredninger. Det er viktig at kommunen har det overordnede rammeverket på plass for å kunne nå opp i konkurransen om å få tildelt regionale og statlige midler til sykkeltiltak.

Administrasjonen vil anføre at planen må leses og forstås som en overordnet plan. Det er hovedtrekk og rammer kommunedelplaner skal vise. Det vil være reguleringsplanleggingen som må avklare nøyaktig lokalisering og utforming av tiltakene. Planen vil være juridisk bindende jf. plan- og bygningsloven § 11-6 noe som betyr at kommunen har avslagshjemmel i tilfeller der det er åpenbart at et tiltak vil komme i konflikt med planen.

Det utarbeidet en overordnet konsekvensanalyse som en del av planbeskrivelsen i tråd med plan- og bygningsloven § 4-2. Analysene er gjort på et overordnet nivå, og det er derfor knyttet en egen bestemmelse om at konsekvensutredningen skal følges opp i reguleringsplanprosessene (mer detaljerte beskrivelser av virkningene vil måtte utredes nærmere).

Innkommende merknader og innspill til planen er delvis ivaretatt. Administrasjonen vil presisere at mange av merknadene knytter seg forhold som må avklares i reguleringsplanprosessene.

Administrasjonen mener planen ivaretar nasjonale og regionale mål ved å tilrettelegge for høyere andel syklende i Søgne. Virkninger av planen er oppsummert i kap. 5 i planbeskrivelsen. I kapitlet er det foretatt en overordnet vurdering etter naturmangfoldlovens prinsipper.

Konklusjon:

Administrasjonen vil tilrå at planen vedtas.

**VEDTEKTER
FOR
ÅROSSTRANDA Utleie AS**
(Vedtatt ved stiftelsen den 5. mai 2021)

- § 1 Selskapets navn er Årosstranda Utleie AS
- § 2 Selskapets formål er utleie og drift av fast eiendom, samt alt hva hermed står i forbindelse med dette, herunder å delta i andre selskaper med lignende virksomhet, kjøp og salg av aksjer eller på annen måte delta i andre selskaper eller foretak.
- § 3 Selskapets aksjekapital er NOK 30.000 fordelt på 30.000 aksjer hver pålydende NOK 1.
- § 4 Selskapets styre skal ha 1-3 styremedlemmer. Styret kan meddele prokura til daglig leder, ansatte eller andre utenfor selskapet.
- § 5 For øvrig henvises til den til enhver tid gjeldende aksjelovgivning.

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
4204 Kristiansand kommune	Songdalsveien 53, Postboks 53, 4685 Nodeland	

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
FT-EIENDOM AS, V/Fisnik Tahiraj	923 080 937	fisniktahiraj@gmail.com	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Midtheilia 26 A	4645	NODELAND	+ 47 404 68 168

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4204	Kristiansand kommune	420	91	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
923 080 937	FT-EIENDOM AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	N	125	B	13	N	74	B	25	N	73	B	37	N	73	B	49			
2	N	125	B	14	N	74	B	26	N	73	B	38	N	73	B	50			
3	N	125	B	15	N	120	B	27	N	120	B	39	N	120	B	51			
4	N	125	B	16	N	120	B	28	N	120	B	40	N	120	B	52			
5	N	125	B	17	N	74	B	29	N	74	B	41	N	74	B	53			
6	N	125	B	18	N	74	B	30	N	74	B	42	N	74	B	54			
7	N	125	B	19	N	73	B	31	N	73	B	43	N	73	B	55			
8	N	125	B	20	N	73	B	32	N	73	B	44	N	73	B	56			
9	N	125	B	21	N	120	B	33	N	120	B	45	N	120	B	57			
10	N	125	B	22	N	120	B	34	N	120	B	46	N	120	B	58			
11	N	125	B	23	N	74	B	35	N	74	B	47				59			
12	N	125	B	24	N	74	B	36	N	74	B	48				60			
Sum tellere:				4558		Nevner =		4558											

Dato	Innsenderens underskrift
Kristiansand den / - 2021	for FT-EIENDOM AS, V/Fisnik Tahiraj

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspåtlitte tiltak i eksisterende bygg

h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller

boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller

alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato | Innsenderens underskrift
Kristiansand den / - 2021 | **for FT-EIENDOM AS, V/Fisnik Tahiraj**

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfylder kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato Kristiansand den / - 2021	Hjemmelshavers underskrift for FT-EIENDOM AS, iht firmaattest. _____ Fisnik Tahiraj	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato Kristiansand den / - 2021	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver Rettighetshaver: Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom AS, samtykker til seksjonering.

11. Kommunens saksbehandling

a) Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
Dato	Underskrift	Stempel		

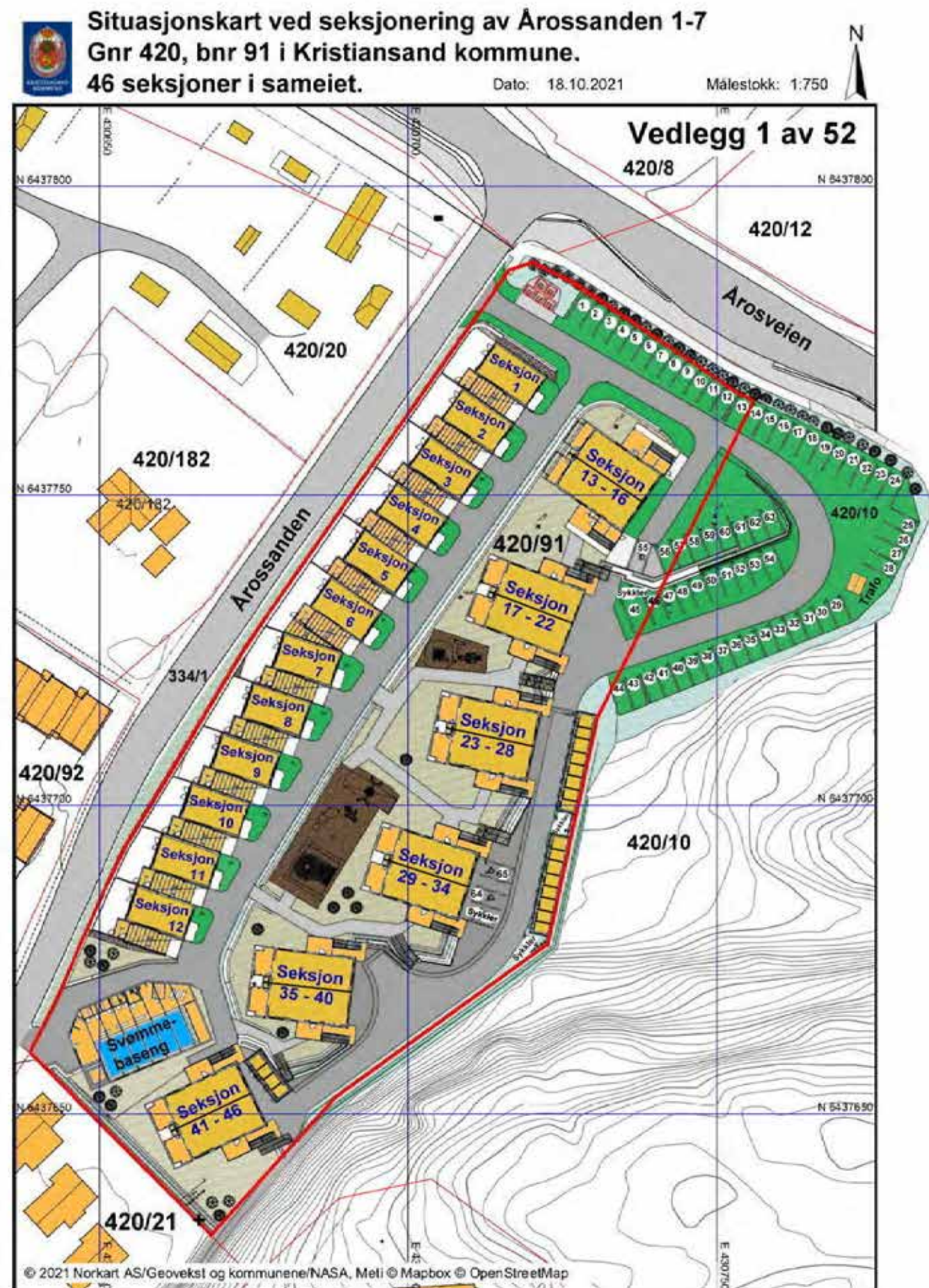
Dato | Innsenderens underskrift
Kristiansand / - 2021 | **for FT-EIENDOM AS, V/Fisnik Tahiraj**

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal										
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:				Nevner =															

Dato	Innsenderens underskrift
Kristiansand den / - 2021	for FT-EIENDOM AS, V/Fisnik Tahiraj

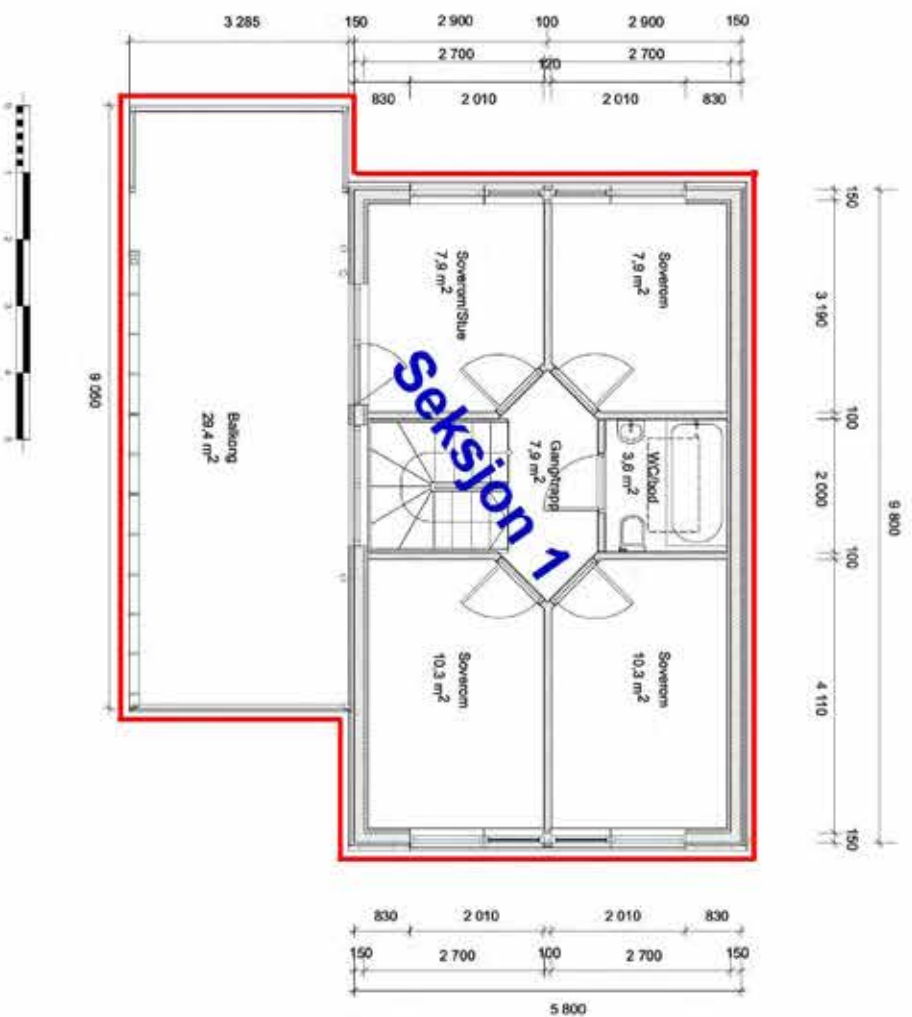
Ved spørsmål om utformingen av denne seksjoneringen vennligst kontakt:

Eivind Hübert Skajaa | eiendomsmegler MNEF |
 Eiendomsforvaltning Sør AS | Org nr. 980 225 216
 Østerveien 22, 4631 Kristiansand
 mob. +47 91 32 46 77 | Mail: eivind@skajaa.no



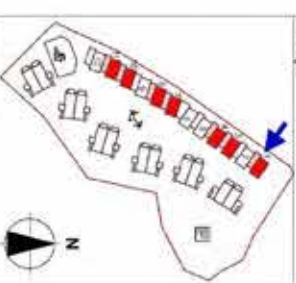
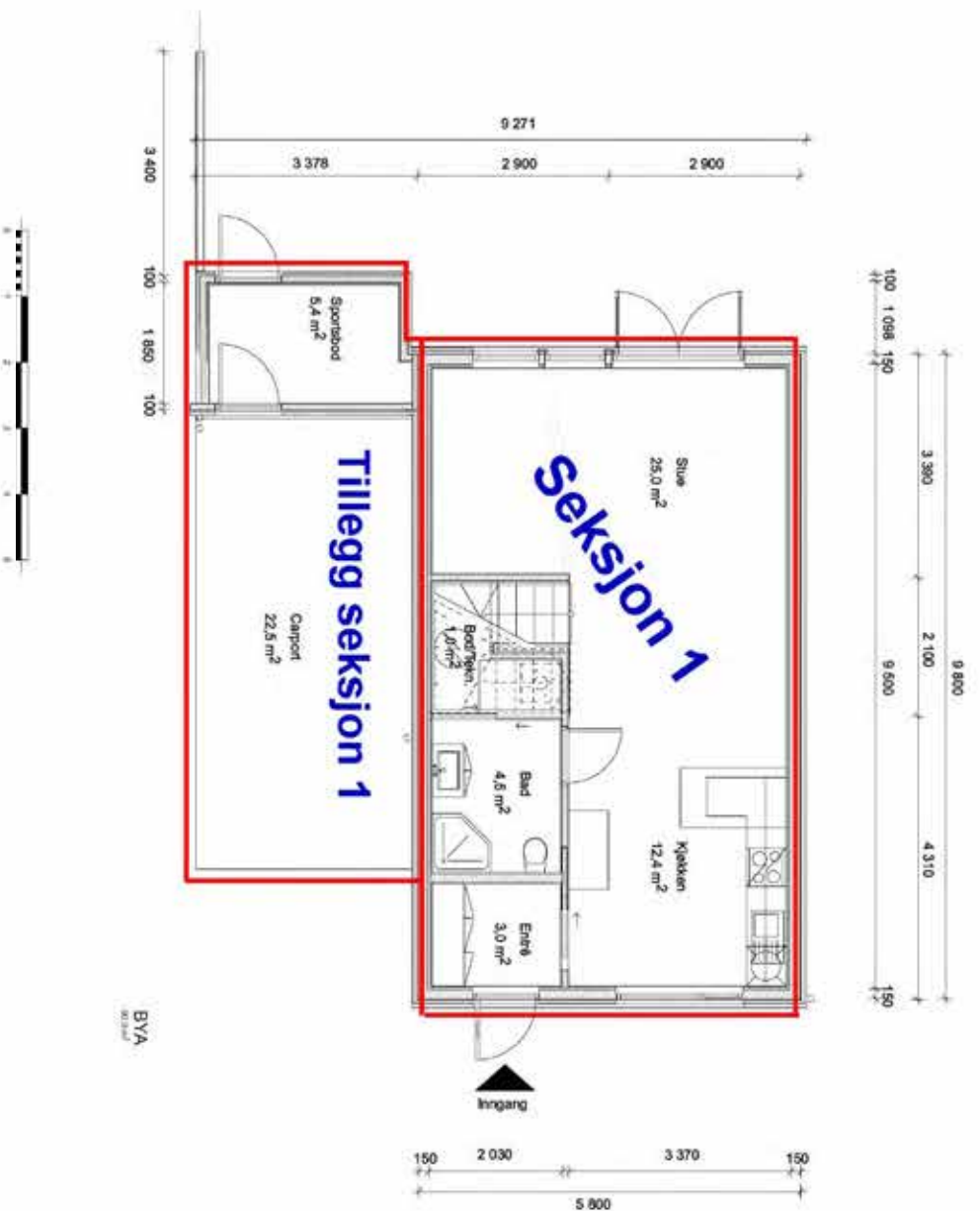
Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 7A,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 3 av 52



Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7A,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 2 av 52



Plantegning
tilpasset
seksjonering

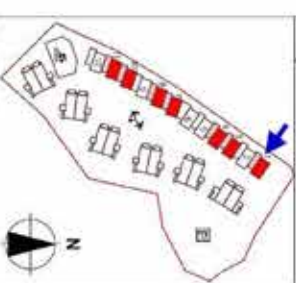
- Ark. - Teknisk Arkitekt Studio AS
- Ark. - Rådg. ing. Bygg
- Ark. - Rådg. ing. Elektr.
- Ark. - Rådg. ing. VVS

Arbeids tegning



FT Bygg AS
Aros Hytta Hvit nr. 1
Årossanden 5
4640 Søgne

Opparbeidelse	1.00
Godkjenning	1.00
Plan 1 Eteg A2	1.00



Plantegning
tilpasset
seksjonering

- Ark. - Teknisk Arkitekt Studio AS
- Ark. - Rådg. ing. Bygg
- Ark. - Rådg. ing. Elektr.
- Ark. - Rådg. ing. VVS

Arbeids tegning

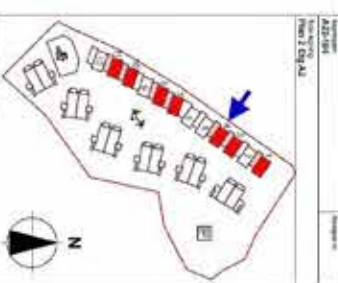
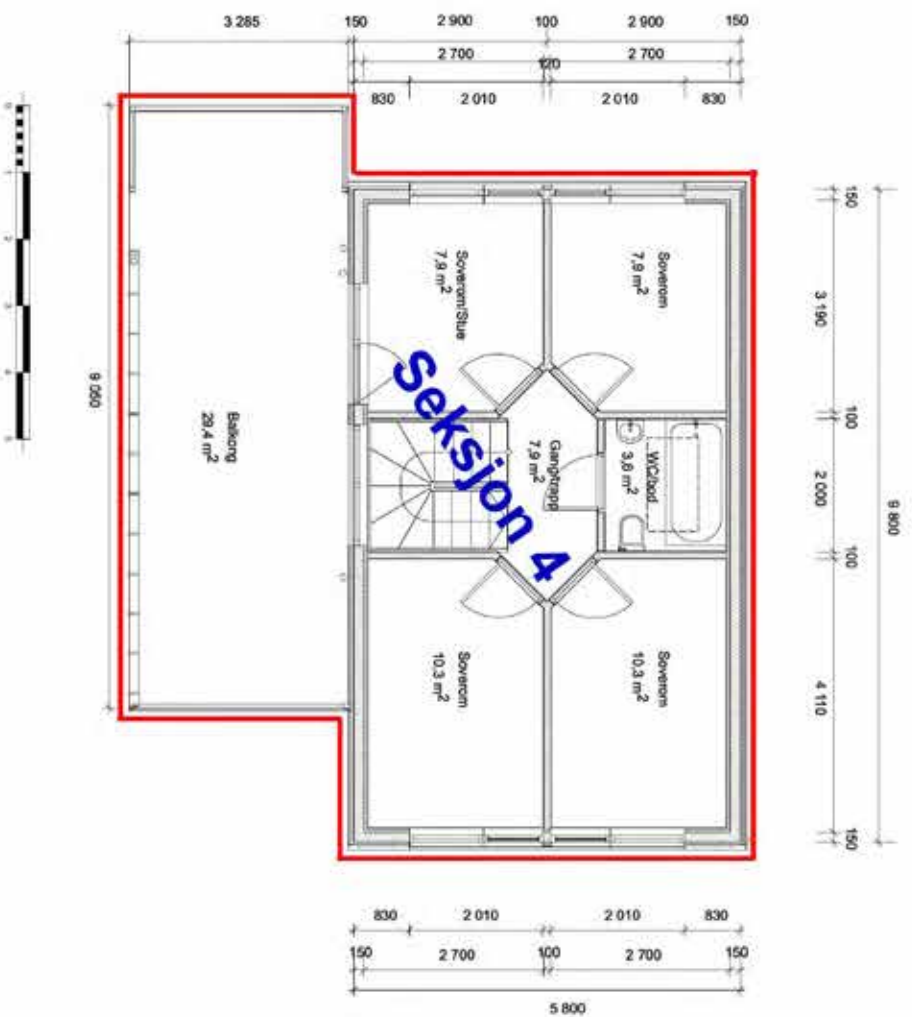


FT Bygg AS
Aros Hytta Hvit nr. 1
Årossanden 5
4640 Søgne

Opparbeidelse	1.00
Godkjenning	1.00
Plan 1 Eteg A2	1.00

Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 7D,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 9 av 52



Plantegning
tilpasset
seksjonering

- Teknisk Arkitekt Studio AS
- Rådg. ing. Bygg
- Rådg. ing. Elektr.
- Rådg. ing. VVS

Arbeidsplaning

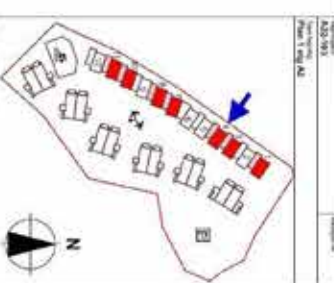
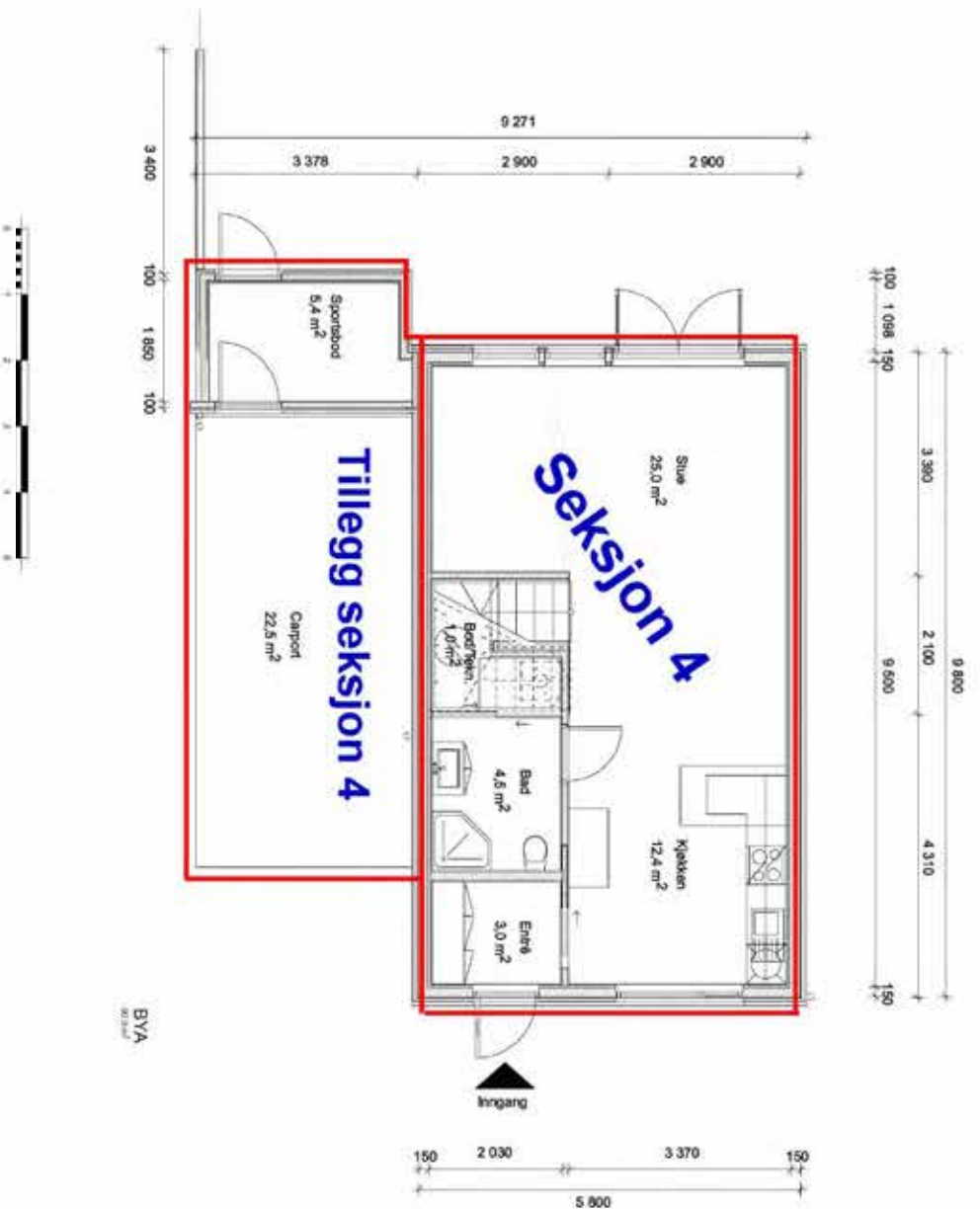


FT Bygg AS
Aros Hytta Hvit nr. 1
Årossanden 5
4640 Søgne

Oppdragsnr.	AS22-104
Plan 2 Eteg A2	

Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7D,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 8 av 52



Plantegning
tilpasset
seksjonering

- Teknisk Arkitekt Studio AS
- Rådg. ing. Bygg
- Rådg. ing. Elektr.
- Rådg. ing. VVS

Arbeidsplaning



FT Bygg AS
Aros Hytta Hvit nr. 1
Årossanden 5
4640 Søgne

Oppdragsnr.	AS22-103
Plan 1 Eteg A2	

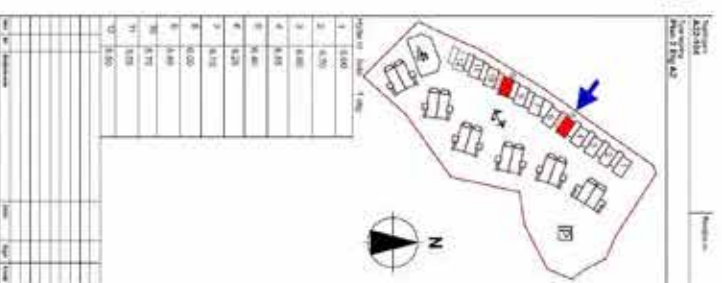
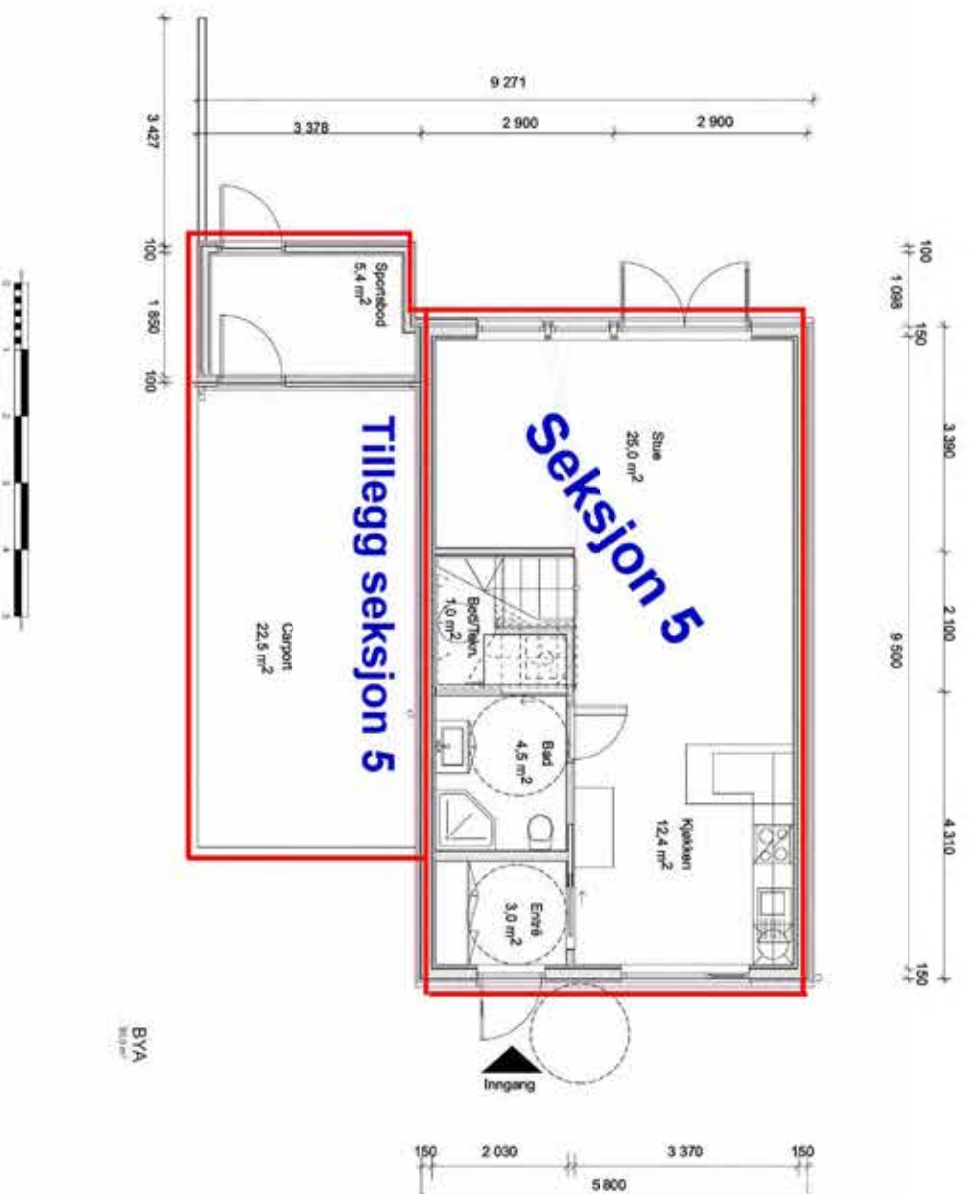
Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 7E,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 11 av 52



Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7E,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 10 av 52



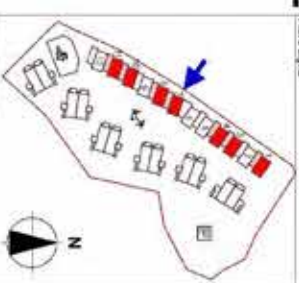
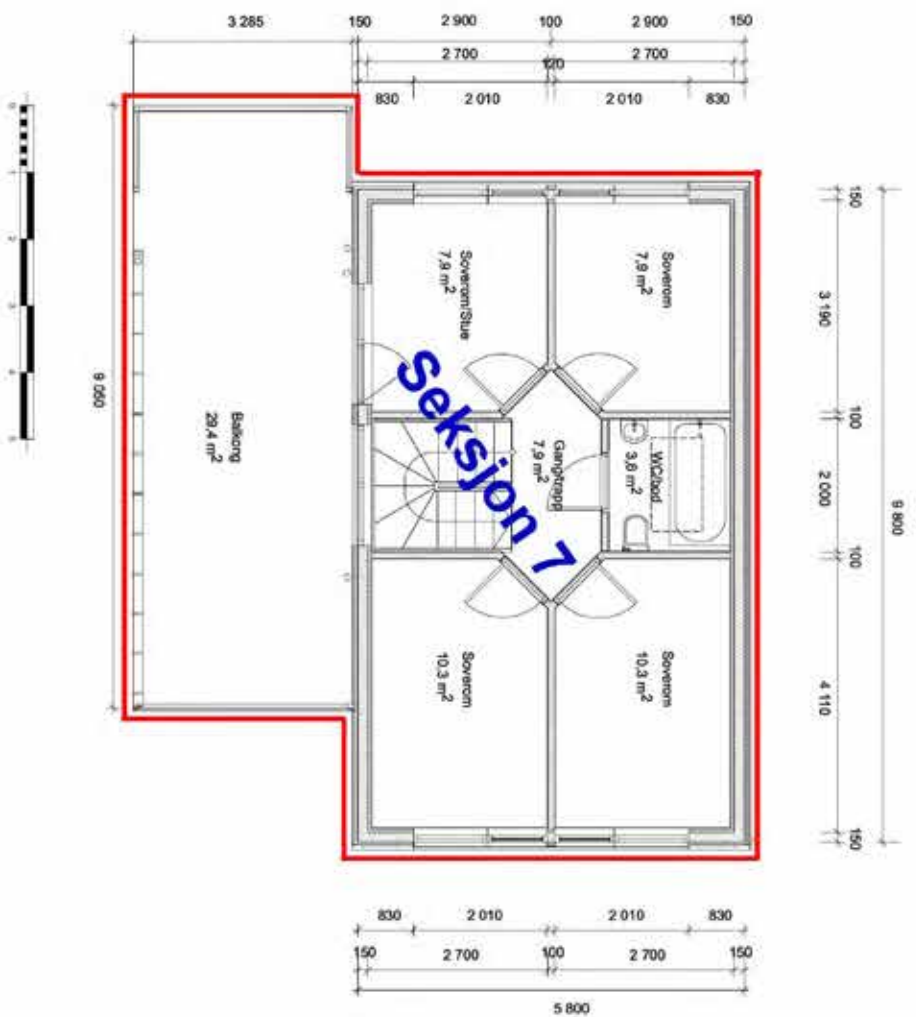
Plantegning tilpasset seksjonering
 TORIVG ARIKVAI Studio arkitekt
 Raddig ing. Bygg
 Raddig ing. Elektr
 Raddig ing. VVS
 FT Bygg AS
 Aros Hytta svart nr. 5,
 Årossanden 5
 4640 Søgne
 A609 A32-10A
 Plan 1 Etg A2



Plantegning tilpasset seksjonering
 TORIVG ARIKVAI Studio arkitekt
 Raddig ing. Bygg
 Raddig ing. Elektr
 Raddig ing. VVS
 FT Bygg AS
 Aros Hytta svart nr. 5,
 Årossanden 5
 4640 Søgne
 A609 A32-10A
 Plan 1 Etg A2

Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 7G,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 15 av 52



Plantegning
tilpasset
seksjonering

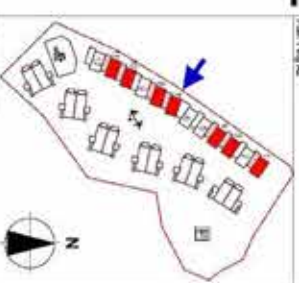
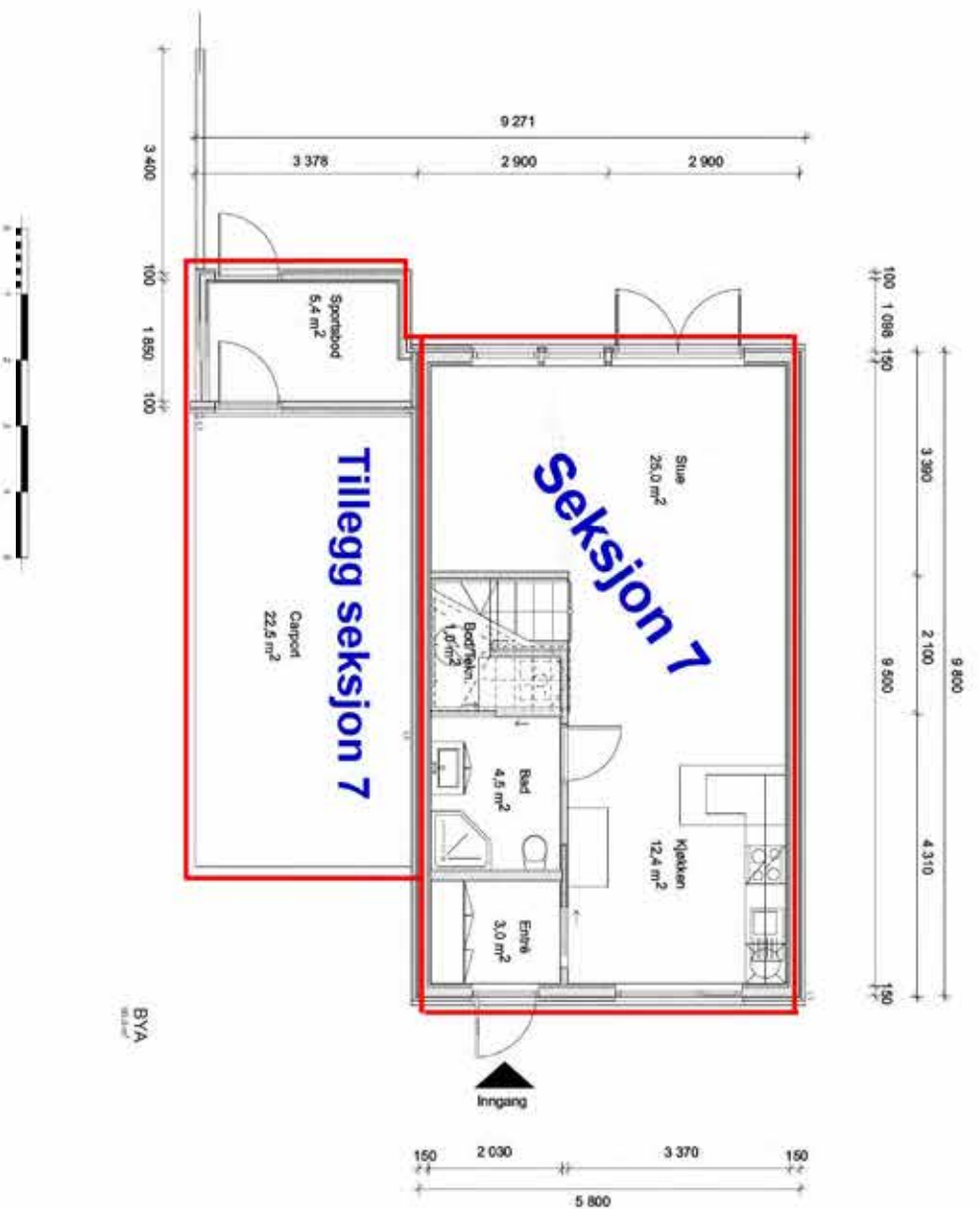
- Teknisk Arkitekt Studio AS
- Rådg. ing. Bygg
- Rådg. ing. Elektr.
- Rådg. ing. VVS

TROLIVGCC
Trollivgata 10, 4640 Søgne

FT Bygg AS
Aros Hytta Hvit nr. 1
Årossanden 5
4640 Søgne

Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7D,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 14 av 52



Plantegning
tilpasset
seksjonering

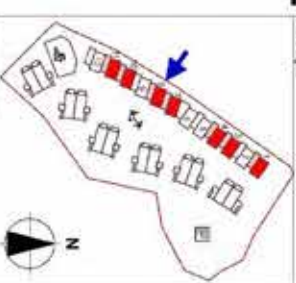
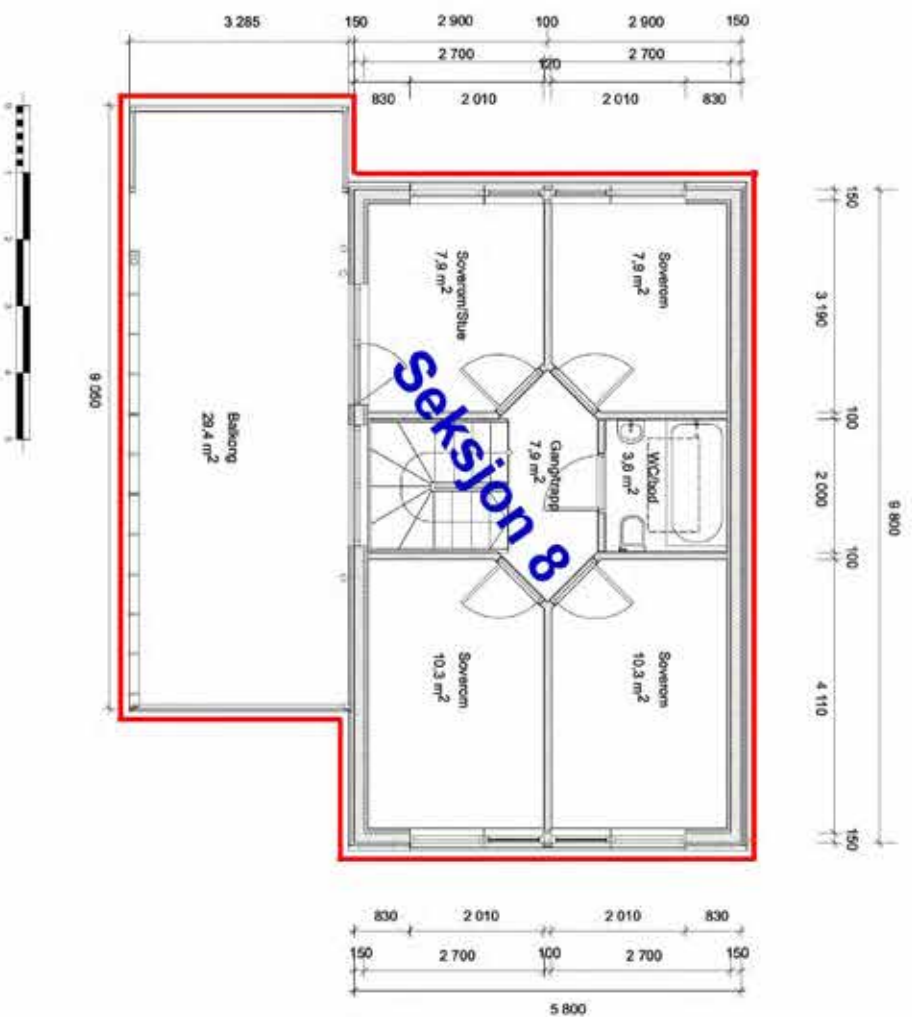
- Teknisk Arkitekt Studio AS
- Rådg. ing. Bygg
- Rådg. ing. Elektr.
- Rådg. ing. VVS

TROLIVGCC
Trollivgata 10, 4640 Søgne

FT Bygg AS
Aros Hytta Hvit nr. 1
Årossanden 5
4640 Søgne

Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 7H,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 17 av 52



Plantegning
tilpasset
seksjonering

- Teknisk Arkitekt Studio AS
- Ark. Rådg. ing. Bygg
- Ark. Rådg. ing. Elektro
- Ark. Rådg. ing. VVS

Arbeidstegning

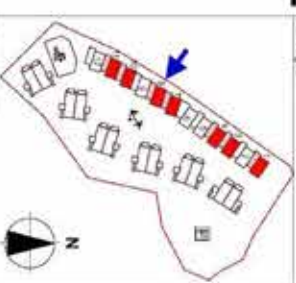
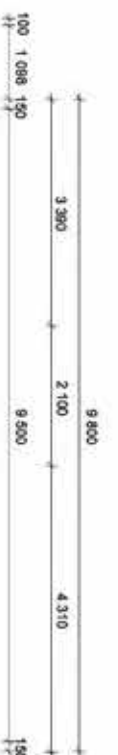


FT Bygg AS
Aros Hytta Hvit nr. 1
Årossanden 5
4640 Søgne

Opparbeidelse	100%
Godkjenning	100%
Plan 1 Esg A2	

Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7H,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 16 av 52



Plantegning
tilpasset
seksjonering

- Teknisk Arkitekt Studio AS
- Ark. Rådg. ing. Bygg
- Ark. Rådg. ing. Elektro
- Ark. Rådg. ing. VVS

Arbeidstegning

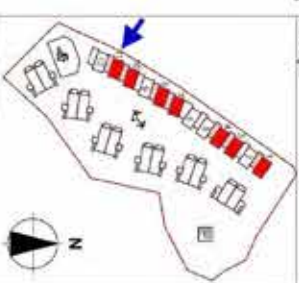
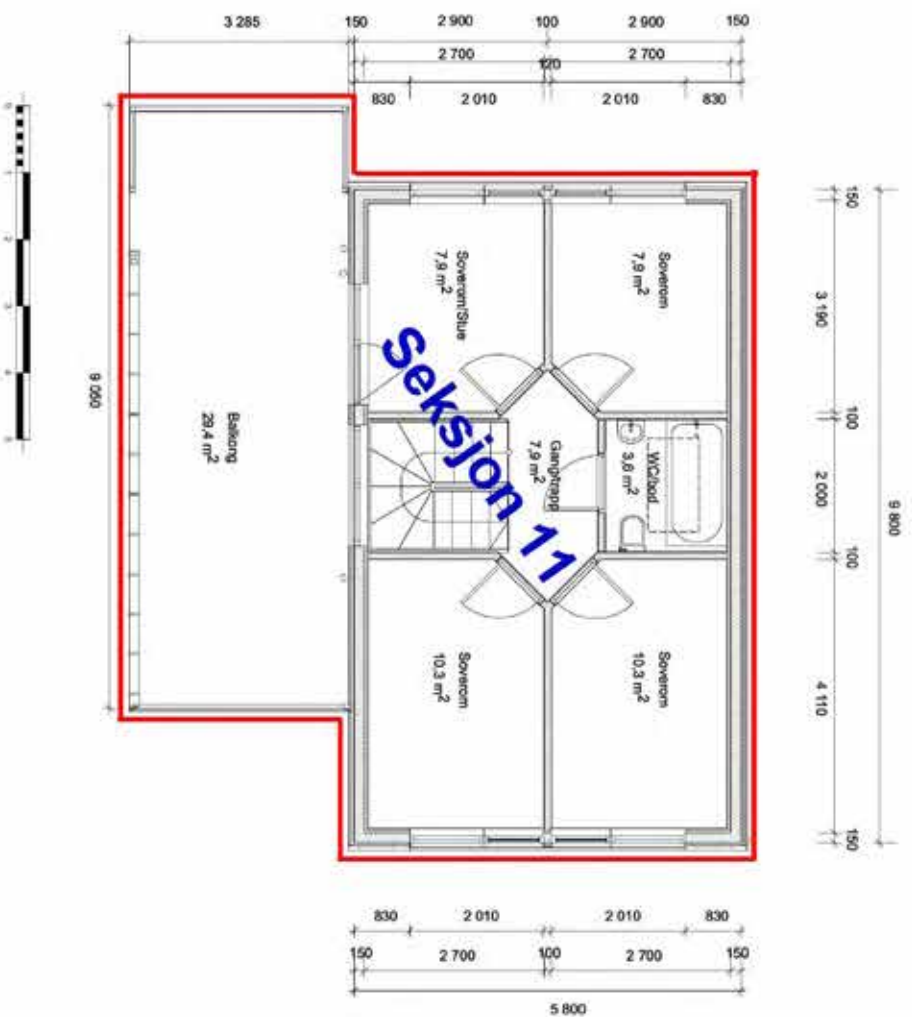


FT Bygg AS
Aros Hytta Hvit nr. 1
Årossanden 5
4640 Søgne

Opparbeidelse	100%
Godkjenning	100%
Plan 1 Esg A2	

Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 7L,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 23 av 52



Plantegning
tilpasset
seksjonering

- Teknisk Arkitekt Studio as
- Ark. Rådg. ing. Bygg
- Ark. Rådg. ing. Elektr.
- Ark. Rådg. ing. VVS

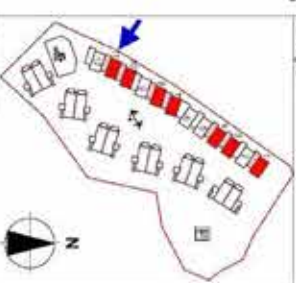
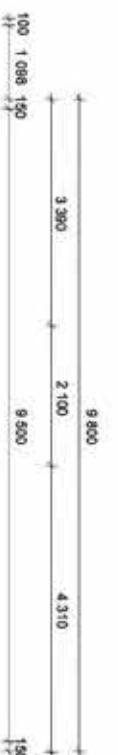
Arbeids tegning



FT Bygg AS	
Aros Hytta Hvit nr. 1	
Årossanden 5	
4640 Søgne	
1:50	1:50
04.02.2018	04.02.2018
AG09	A32-104
Plan 2 Etg A2	

Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 7L,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 22 av 52



Plantegning
tilpasset
seksjonering

- Teknisk Arkitekt Studio as
- Ark. Rådg. ing. Bygg
- Ark. Rådg. ing. Elektr.
- Ark. Rådg. ing. VVS

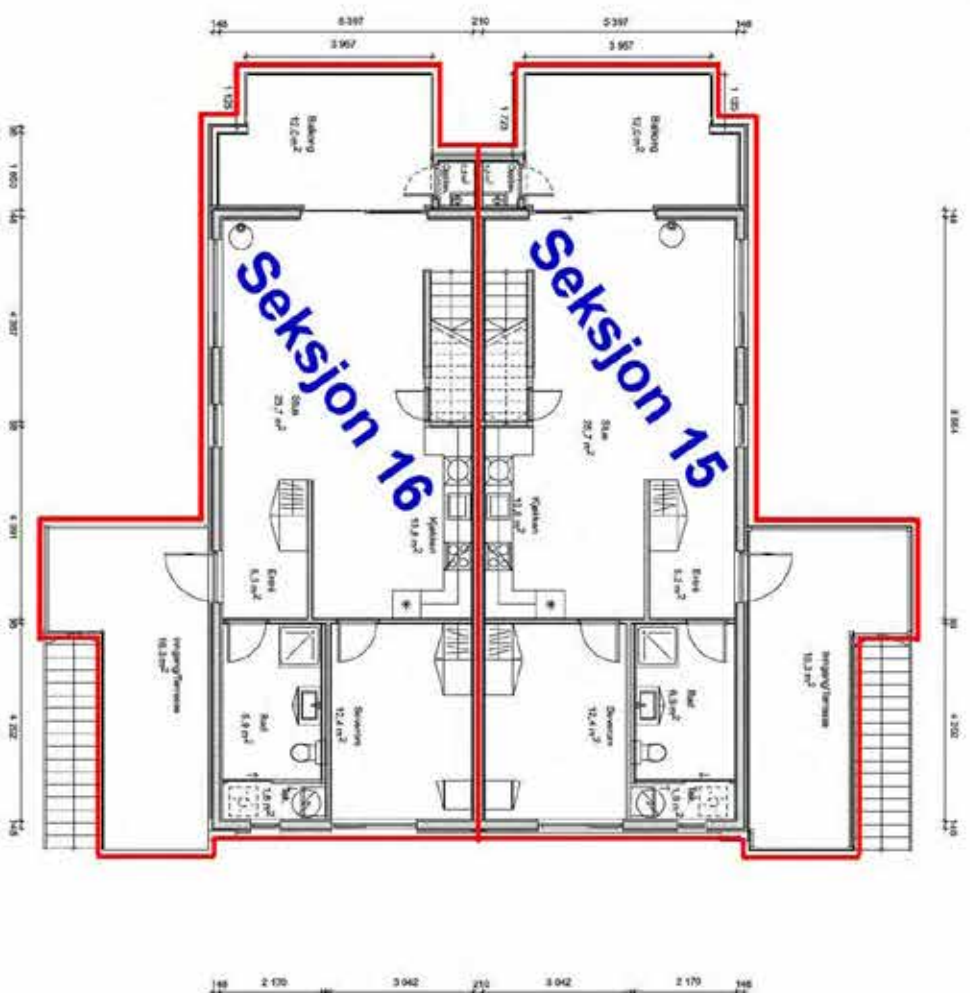
Arbeids tegning



FT Bygg AS	
Aros Hytta Hvit nr. 1	
Årossanden 5	
4640 Søgne	
1:50	1:50
04.02.2018	04.02.2018
AG09	A32-103
Plan 1 etg A2	

Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 1, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune. 46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 27 av 52



Nr	Kvadratmeter
1	6,15
2	6,50
3	6,80
4	7,00
5	7,05
6	7,45

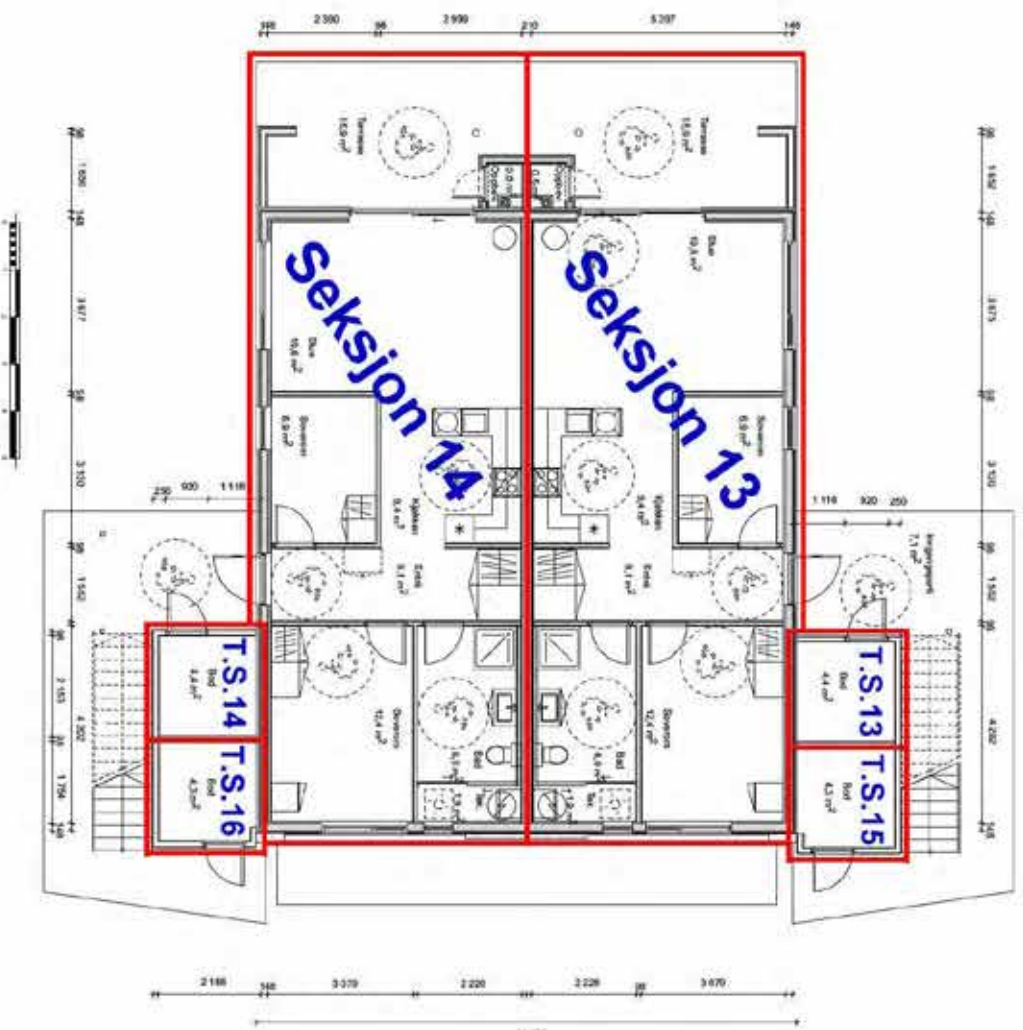
Plantegning tilpasset seksjonering

FT BYGG AS
 Arne Fure Ledigård 8
 4635 Søgne
 Tlf: 47 82 00 00
 E-post: info@ftbygg.no
 www.ftbygg.no

TROLIVCGG
 Trolivsgate 1
 4635 Søgne
 Tlf: 47 82 00 00
 E-post: info@trolivcgg.no
 www.trolivcgg.no

Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 1, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune. 46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 26 av 52



Nr	Kvadratmeter
1	6,15
2	6,50
3	6,80
4	7,00
5	7,05
6	7,45

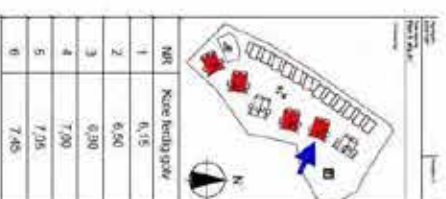
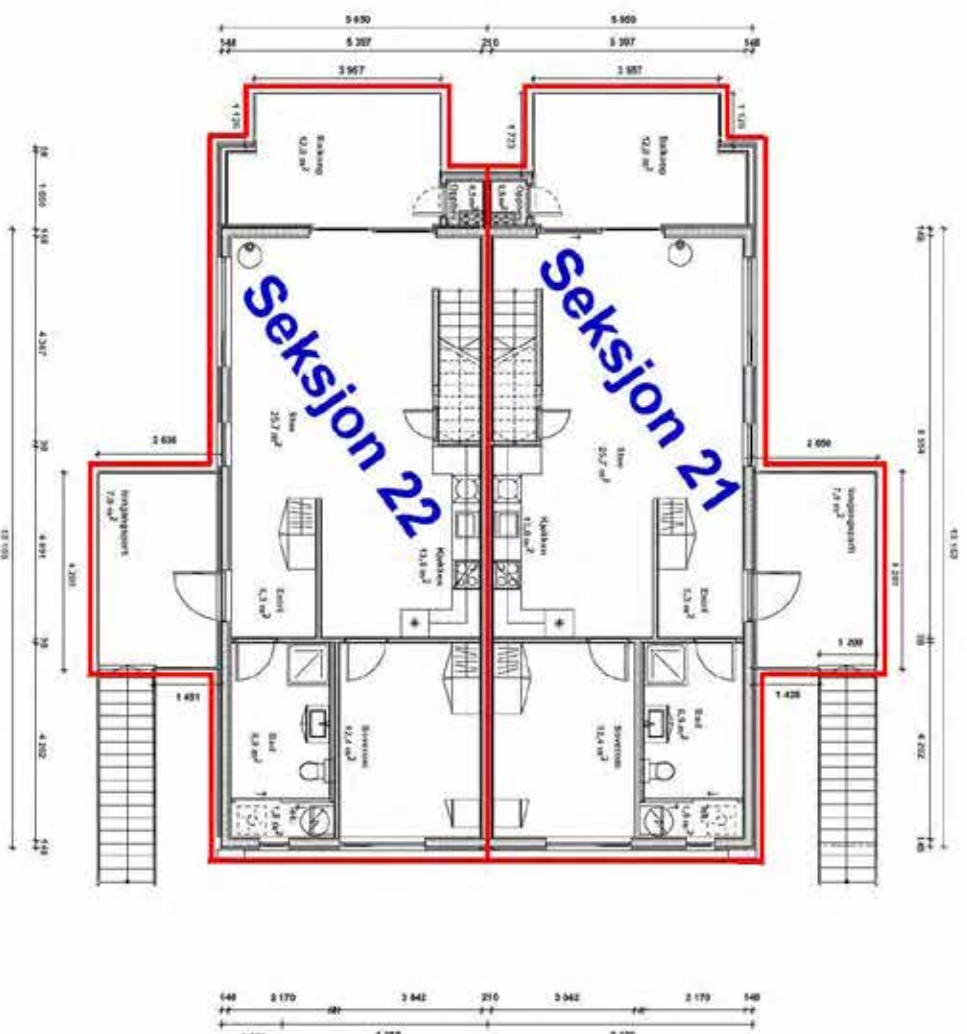
Plantegning tilpasset seksjonering

FT BYGG AS
 Arne Fure Ledigård 8
 4635 Søgne
 Tlf: 47 82 00 00
 E-post: info@ftbygg.no
 www.ftbygg.no

TROLIVCGG
 Trolivsgate 1
 4635 Søgne
 Tlf: 47 82 00 00
 E-post: info@trolivcgg.no
 www.trolivcgg.no

Plantegning over 3. etasje ved seksjonering av Årossanden 3A,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 31 av 52



NR	Kvadratmeter
1	6,15
2	6,50
3	6,90
4	7,90
5	7,05
6	7,45

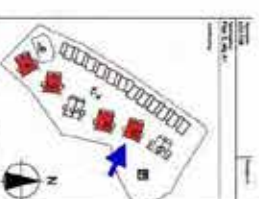
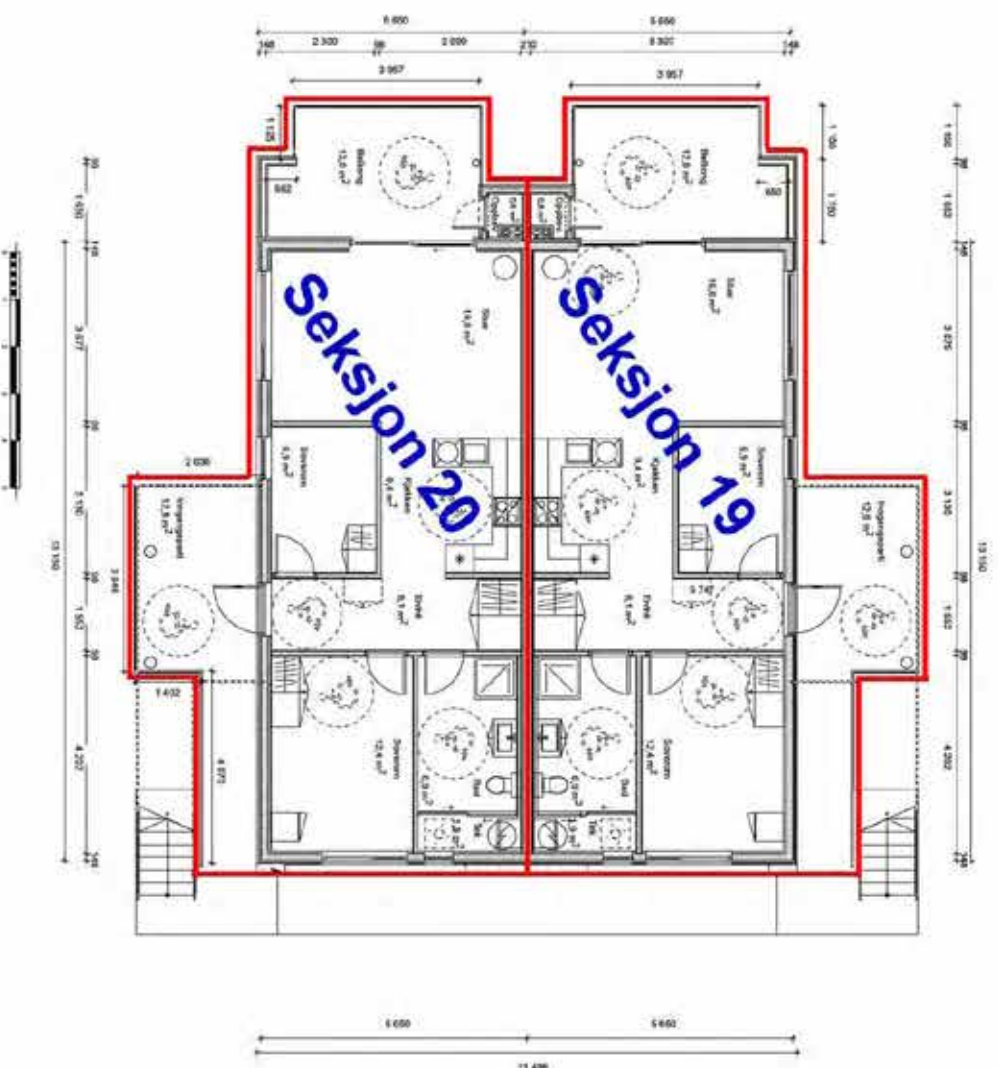
Plantegning
tilpasset
seksjonering

Skisse av eksisterende plan
 Skisse av bygning
 Rødding av eksisterende
 Skisse av VVS

TROLIV:CG
 Troliv:CG AS
 Åross Ferie Leilighet C
 4660 Søgne
 Troliv:CG AS
 4660 Søgne
 0472 1151
 0472 1151
 0472 1151

Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 3A,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 30 av 52



NR	Kvadratmeter
1	6,15
2	6,50
3	6,90
4	7,90
5	7,05
6	7,45

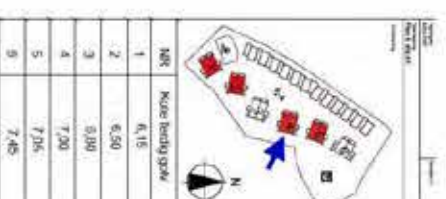
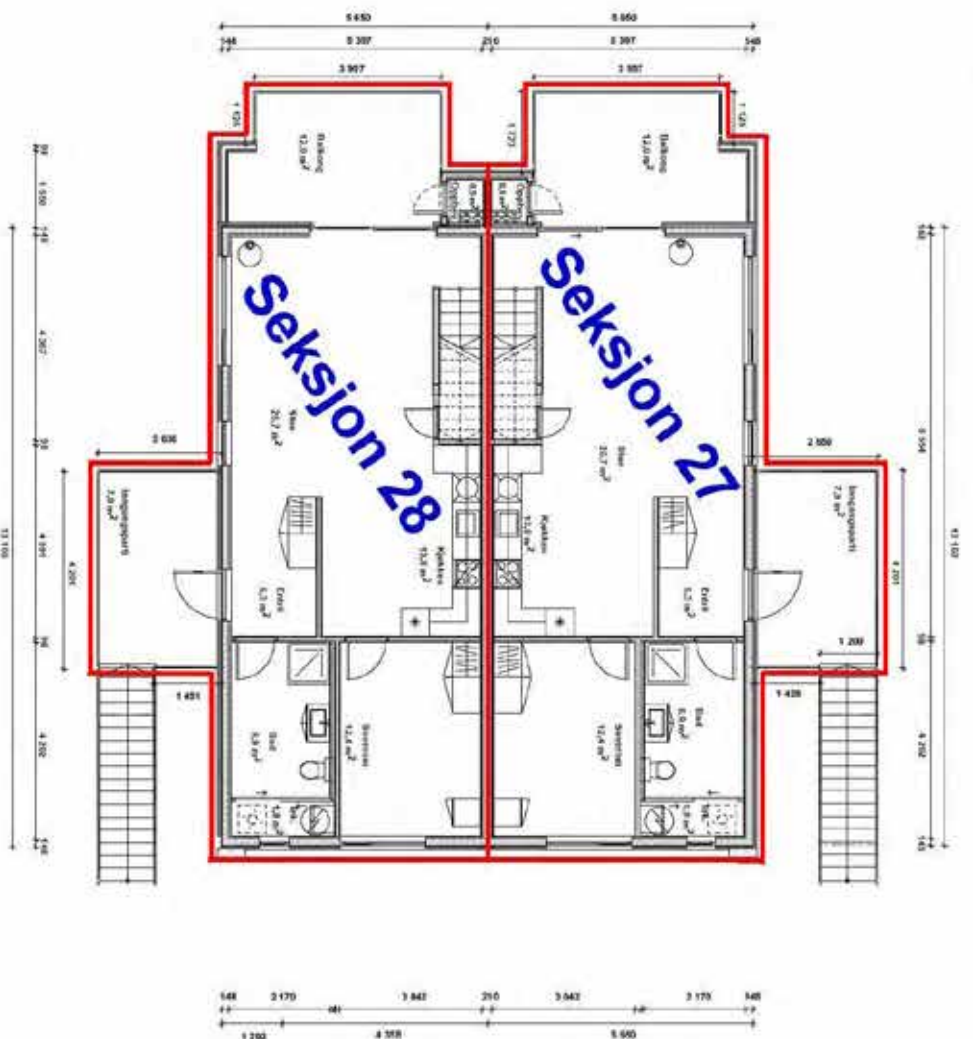
Plantegning
tilpasset
seksjonering

Skisse av eksisterende plan
 Skisse av bygning
 Rødding av eksisterende
 Skisse av VVS

TROLIV:CG
 Troliv:CG AS
 Åross Ferie Leilighet C
 4660 Søgne
 Troliv:CG AS
 4660 Søgne
 0472 1151
 0472 1151
 0472 1151

Plantegning over 3. etasje ved seksjonering av Årossanden 3B,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 35 av 52



Nr	Kvadratmeter
1	6,15
2	6,50
3	5,99
4	7,20
5	7,26
6	7,45

Plantegning
tilpasset
seksjonering

Tegningsstandard 2017
 Målestokk 1:500
 Rødding 1:500
 Rødding 1:500
 Rødding 1:500

TROLIVCGG
 Arkitektbyrå

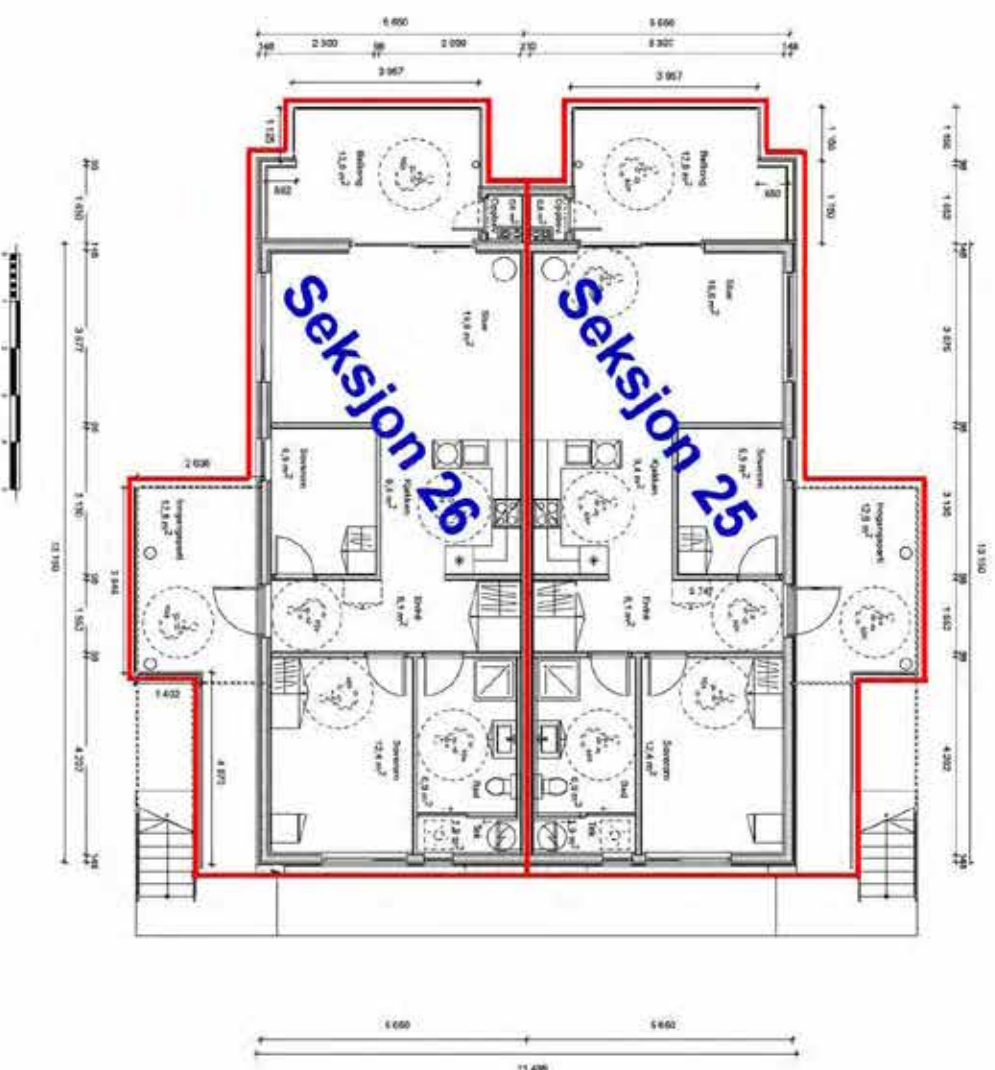
FT Bygd AS
 Åross Ferie Leilighet C
 4660 Årossanden
 4660 Årossanden

Prosjekt: 2022-017
 Dato: 2022-01-17
 Rev: 1

ABB: 2022-01-17
 Rev: 1

Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Årossanden 3B,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 34 av 52



Nr	Kvadratmeter
1	6,15
2	6,50
3	5,99
4	7,20
5	7,26
6	7,45

Plantegning
tilpasset
seksjonering

Tegningsstandard 2017
 Målestokk 1:500
 Rødding 1:500
 Rødding 1:500
 Rødding 1:500

TROLIVCGG
 Arkitektbyrå

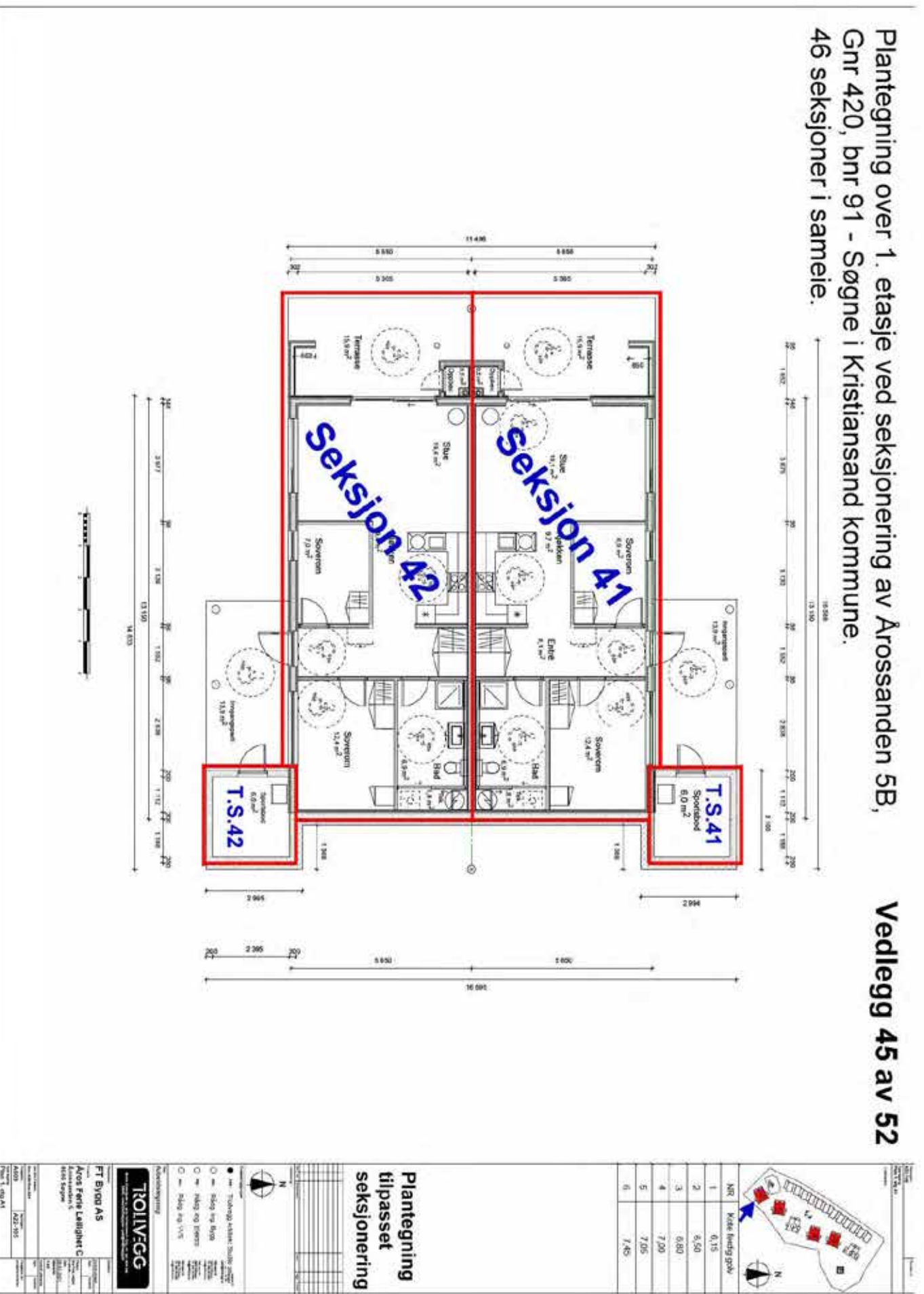
FT Bygd AS
 Åross Ferie Leilighet C
 4660 Årossanden
 4660 Årossanden

Prosjekt: 2022-017
 Dato: 2022-01-17
 Rev: 1

ABB: 2022-01-17
 Rev: 1

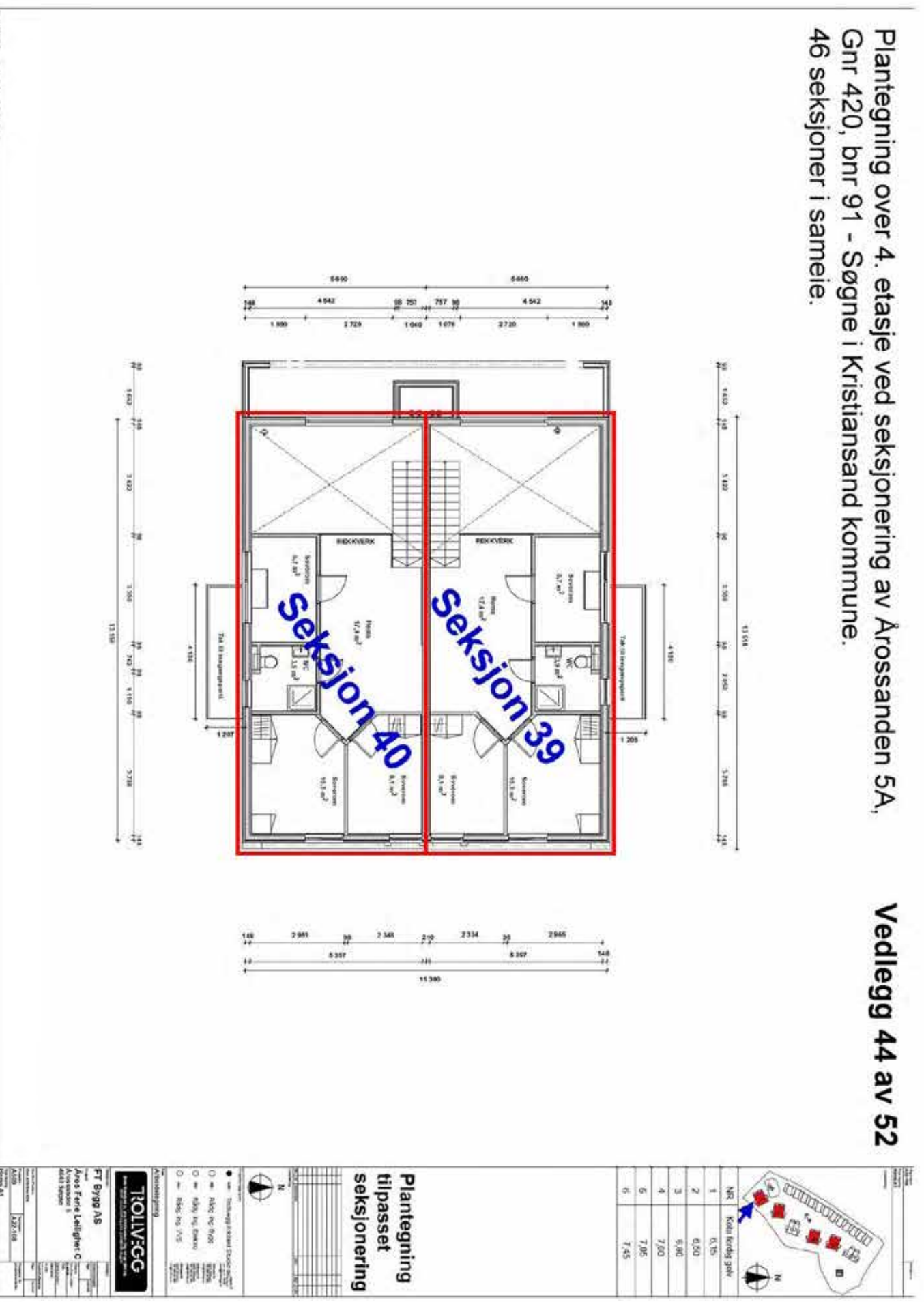
Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Årossanden 5B,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 45 av 52



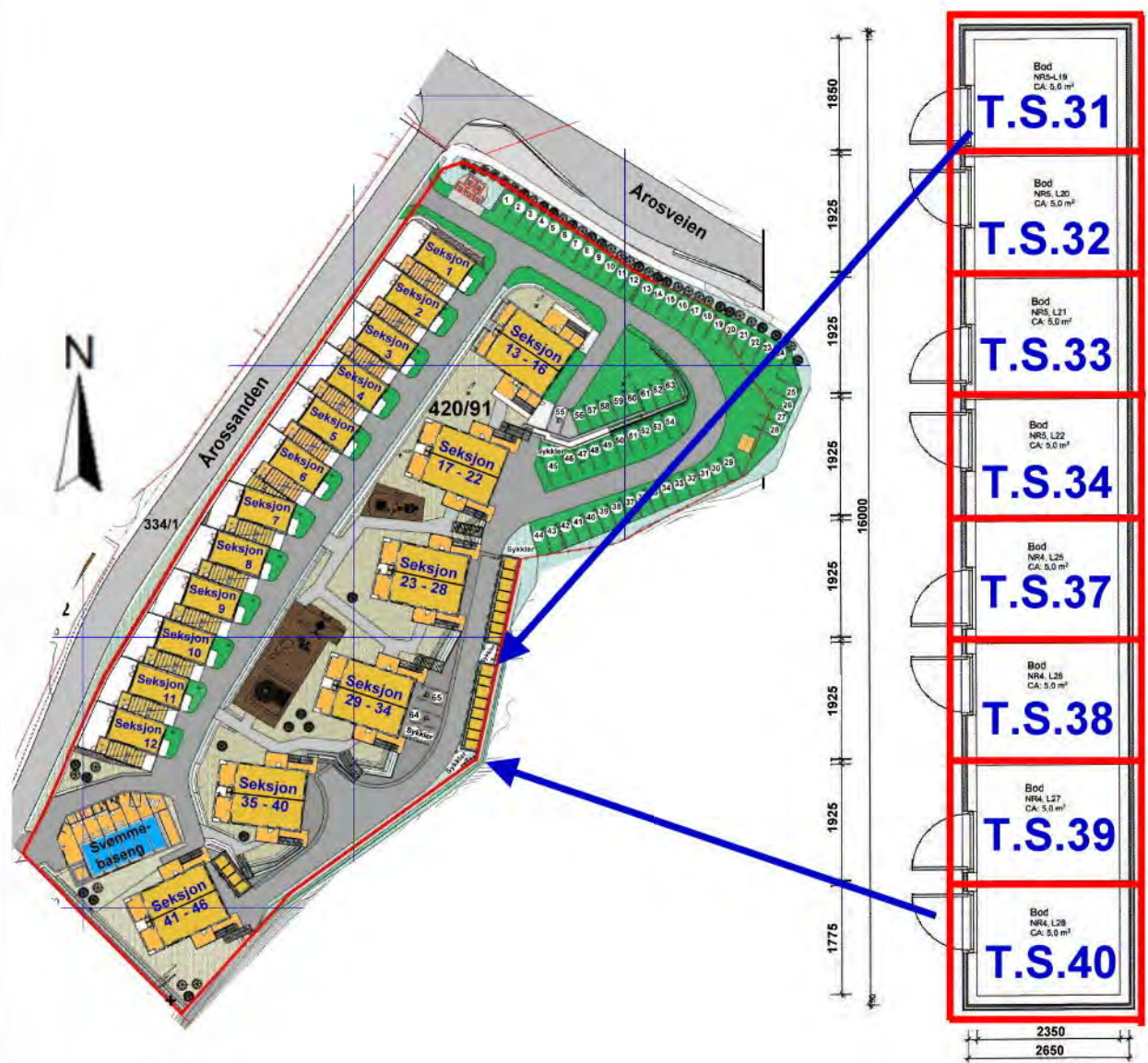
Plantegning over 4. etasje ved seksjonering av Årossanden 5A,
Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.

Vedlegg 44 av 52



Vedlegg 50 av 52

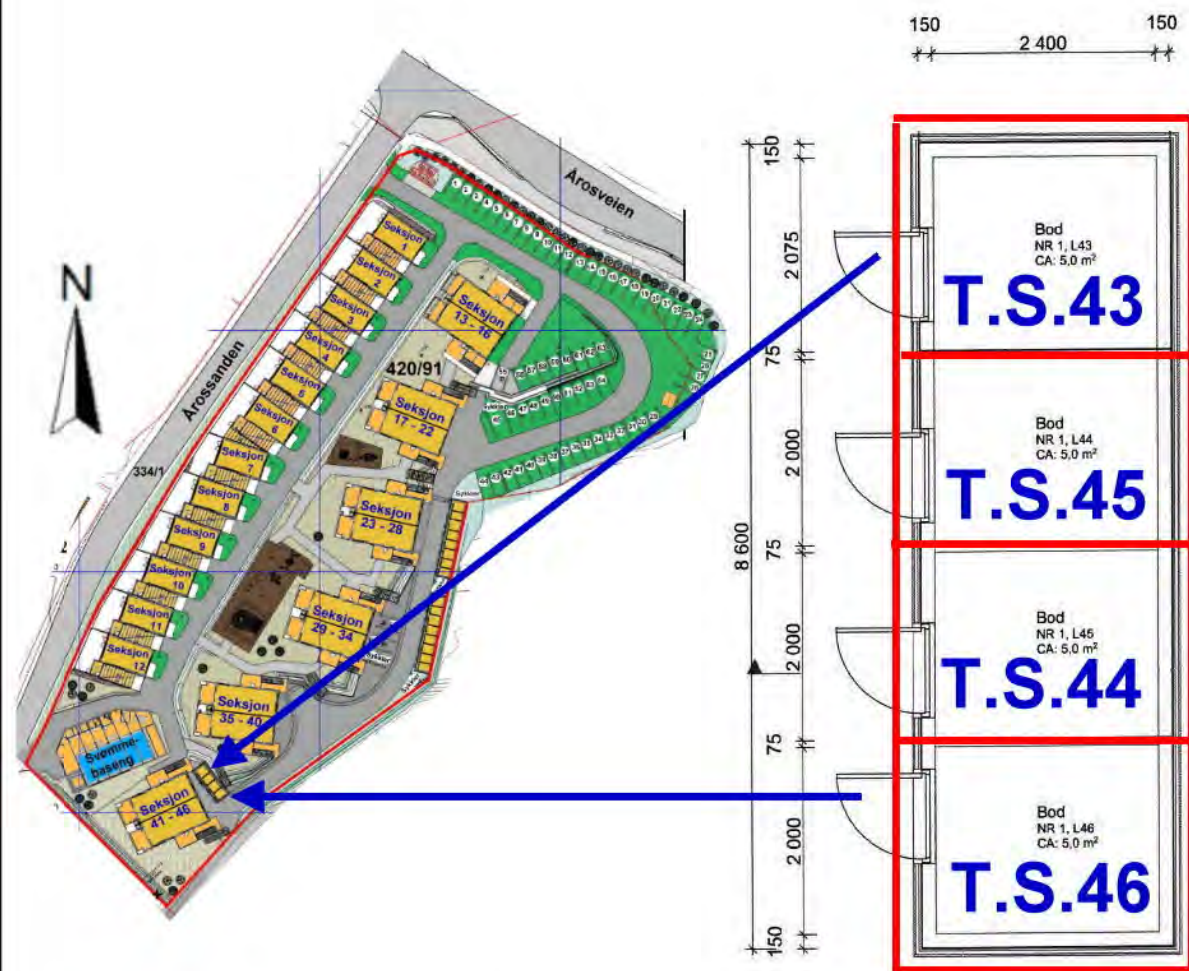
Plantegning over tilleggsareal boder ved seksjonering av Årossanden 1-7, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune. 46 seksjoner i sameie.



Plantegning tilpasset seksjonering	
TROLVEGG ARKITEKTSTUDIO	Prosjektleder: ● Arkitekt: Trolvegg Arkitekt Studio AS ● Rådg. Ing. Bygg ● Rådg. Ing. Elektro ● Rådg. Ing. VVS
Prosjekt: Aros 2.0, Arossanden 4640 Søgne Type: Plan Bod NR4-5	Utarbeidet av: FT Bygg AS Prosjekt: Aros 2.0, Arossanden 4640 Søgne Type: Plan Bod NR4-5

Vedlegg 51 av 52

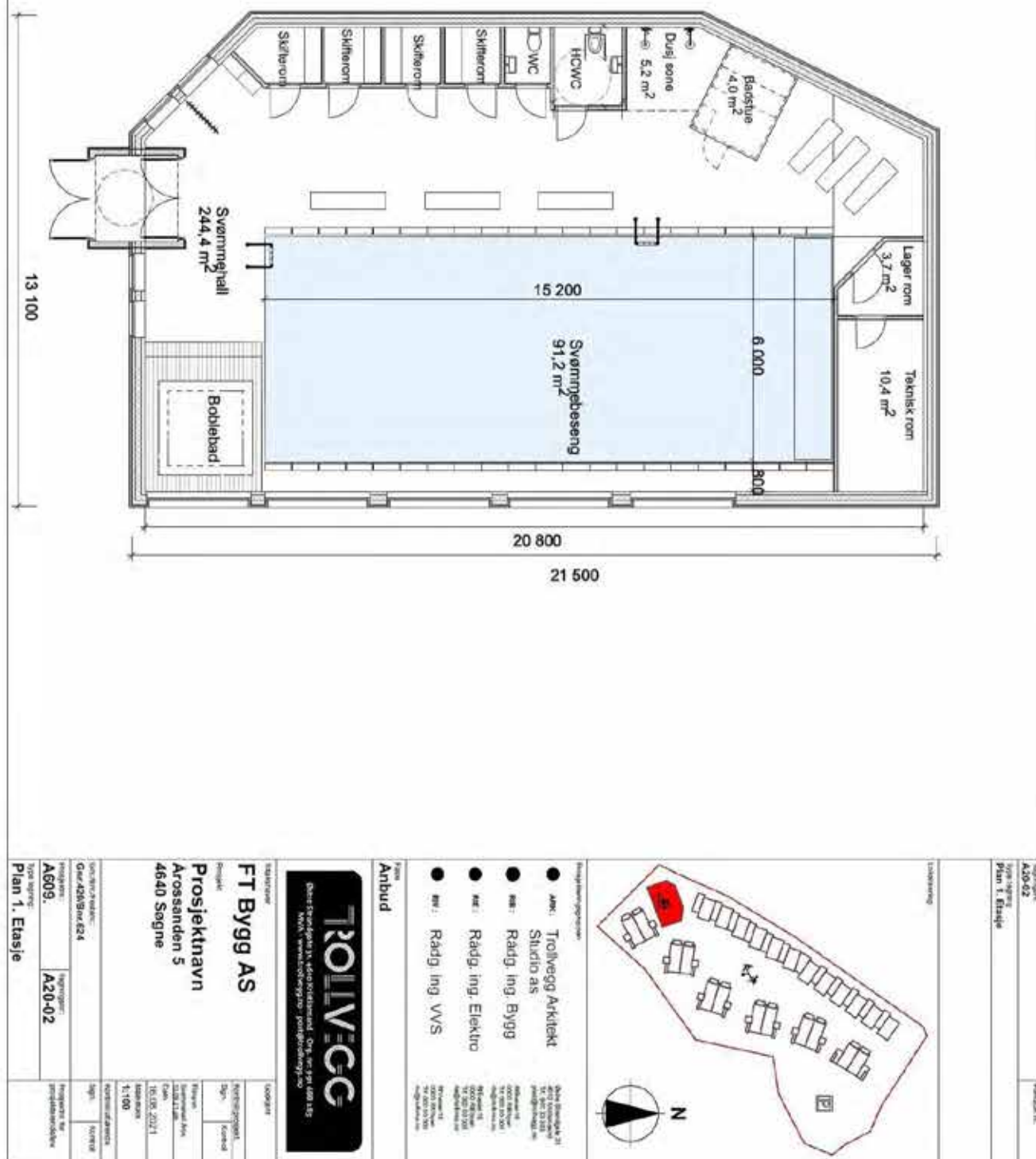
Plantegning over tilleggsareal boder ved seksjonering av Årossanden 1-7, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune. 46 seksjoner i sameie.



Plantegning tilpasset seksjonering	
TROLVEGG ARKITEKTSTUDIO	Prosjektleder: ● Arkitekt: Trolvegg Arkitekt Studio AS ● Rådg. Ing. Bygg ● Rådg. Ing. Elektro ● Rådg. Ing. VVS
Prosjekt: Aros 2.0, Arossanden 4640 Søgne Type: Plan Bod NR 1	Utarbeidet av: FT Bygg AS Prosjekt: Aros 2.0, Arossanden 4640 Søgne Type: Plan Bod NR 1

Vedlegg 52 av 52

Plantegning over felles bygning med svømmebasseng ved seksjonering av Årossanden 1-7, Gnr 420, bnr 91 - Søgne i Kristiansand kommune.
46 seksjoner i sameie.



VEDTEKTER

For Sameiet Årosstranda 1-7 - gnr 420, bnr 91 i Kristiansand kommune

§ 1 Navn, forretningskontor og formål

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Årosstranda 1 - 7. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen Gnr. 420, bnr. 91 i Kristiansand kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering. Sameiet har forretningskontor i Søgne.

Eiendommen er et utleiehyttesameie med til sammen 46 utleieseksjoner. Disse er godkjent for hytteutleie, og hver seksjonene inneholder iht tabell under følgende:

Seksjons Nr	Adresse	Formål	Etasje	BRA m ² Ca.	Sameiebrøk
1	Årossanden 7A	Næring	1. - 2. etg	125	125
2	Årossanden 7B	Næring	1. - 2. etg	125	125
3	Årossanden 7C	Næring	1. - 2. etg	125	125
4	Årossanden 7D	Næring	1. - 2. etg	125	125
5	Årossanden 7E	Næring	1. - 2. etg	125	125
6	Årossanden 7F	Næring	1. - 2. etg	125	125
7	Årossanden 7G	Næring	1. - 2. etg	125	125
8	Årossanden 7H	Næring	1. - 2. etg	125	125
9	Årossanden 7J	Næring	1. - 2. etg	125	125
10	Årossanden 7K	Næring	1. - 2. etg	125	125
11	Årossanden 7L	Næring	1. - 2. etg	125	125
12	Årossanden 7M	Næring	1. - 2. etg	125	125
13	Årossanden 1	Næring	1. etg	74	74
14	Årossanden 1	Næring	1. etg	74	74
15	Årossanden 1	Næring	2. etg +hems	120	120
16	Årossanden 1	Næring	2. etg +hems	120	120
17	Årossanden 3A	Næring	1. etg	74	74
18	Årossanden 3A	Næring	1. etg	74	74
19	Årossanden 3A	Næring	2. etg	73	73
20	Årossanden 3A	Næring	2. etg	73	73
21	Årossanden 3A	Næring	3. etg +hems	120	120
22	Årossanden 3A	Næring	3. etg +hems	120	120
23	Årossanden 3B	Næring	1. etg	74	74
24	Årossanden 3B	Næring	1. etg	74	74
25	Årossanden 3B	Næring	2. etg	73	73
26	Årossanden 3B	Næring	2. etg	73	73
27	Årossanden 3B	Næring	3. etg +hems	120	120
28	Årossanden 3B	Næring	3. etg +hems	120	120
29	Årossanden 3C	Næring	1. etg	74	74
30	Årossanden 3C	Næring	1. etg	74	74
31	Årossanden 3C	Næring	2. etg	73	73
32	Årossanden 3C	Næring	2. etg	73	73

33	Årossanden 3C	Næring	3. etg +hems	120	120
34	Årossanden 3C	Næring	3. etg +hems	120	120
35	Årossanden 5A	Næring	1. etg	74	74
36	Årossanden 5A	Næring	1. etg	74	74
37	Årossanden 5A	Næring	2. etg	73	73
38	Årossanden 5A	Næring	2. etg	73	73
39	Årossanden 5A	Næring	3. etg +hems	120	120
40	Årossanden 5A	Næring	3. etg +hems	120	120
41	Årossanden 5B	Næring	1. etg	74	74
42	Årossanden 5B	Næring	1. etg	74	74
43	Årossanden 5B	Næring	2. etg	73	73
44	Årossanden 5B	Næring	2. etg	73	73
45	Årossanden 5B	Næring	3. etg +hems	120	120
46	Årossanden 5B	Næring	3. etg +hems	120	120
SUM 46 stk				4 558 m²	4558/4558

Hver seksjon skal ha bruksrett til en sportsbod. Disse bodene blir organisert som tilleggsdeler til seksjonen.

I tillegg skal hver seksjon ha bruksrett på en biloppstillingsplass. Disse blir organisert som tilleggsdel til seksjonen for seksjon 1 til 12, de har carport. De øvrige seksjonene fra seksjon 13 til 46 får tildelt 1 p-plass av utbygger ved overtakelsen. Disse p-plassene er iht situasjonskartet med nummererte p-plasser.

P-plasser som ikke er tildelt disponeres av utbygger. Utbygger står fritt til å leie ut/selge disse p-plassene internt i sameie. Denne avtalen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger.

Det vil blant annet kunne forekomme tekniske tilpasninger, omprosjekteringer, samt deling- og sammenslåing av planlagte seksjoner. En endring av planlagt seksjonering eller en resekjonering kan forekomme for å tilpasse seksjoneringen og sameiebrøken til ferdigstilt prosjekt. Endring i antall seksjoner vil også kunne forekomme.

Vedtektenes punkt 1 vil bli oppdatert og tilpasset endelige løsninger innen ferdigstillelse av prosjektet.

§ 2 Organisering av sameiet og råderett

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon. De øvrige sameiere har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett til seksjonen.

Alle seksjonseiere er deltagere i sameiet. Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier er hjemmelshaver til sin seksjon, og har eksklusiv rett til bruk av seksjonen samt tilleggsareal i samsvar med oppdelingsbegjæringen og/eller arealer som er tilknyttet den enkelte seksjon gjennom vedtektene. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle husordensregler fastsatt av sameiermøtet eller styret.

Sameiet Årosstranda er iht reguleringsplanen regulert til utleiehytter med fritidsformål.

Ved eierskifte kan det kreves et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser av seksjoner i sameie.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Innenfor de rammer som fremgår av vedtektene, kan sameiermøtet fastsette ordensregler for seksjonseierens bruk av sine seksjoner og eiendommen for øvrig.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 3 Felleskostnader

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet eller andre arealer sameieren har enerett til å bruke. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for deres andel av sameiernes fellesforpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de a konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

Kostnader som skal dekkes av alle seksjonene i fellesskap:

- alle utgifter knyttet til drift, vedlikehold og fornyelse av eiendommens fellesarealer og felles tekniske anlegg, med fellesarealene i parkeringsområdene fordeles på seksjonene i henhold til sameiebrøken.
- drift og vedlikehold av felles lekeplass.
- Alle kostnader til bruk av strøm til permanente installasjoner i fellesarealer, herunder boder og parkeringsplasser skal avtales med styret.

Dersom en seksjonseier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører sameiet særlig høye kostnader kan vedkommende seksjonseier pålegges å bære en større del av kostnadene enn fordelingen i dette punkt 3 skulle tilsi. Slik endring kan fastsettes av sameiermøtet med 2/3 flertall.

Sameiet har panterett i hver seksjon for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravets størrelse utgjør det beløp for hver bruksenhet som – dersom ikke lovgivningen anviser et høyere beløp – svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 4 Innvendig vedlikehold

Innvendig og utvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen (eventuelt tilleggsareal samt eventuell tilvist bod som ikke er tilleggsareal), påhviler den enkelte sameier fullt ut. For vann- og avløpsledninger regnes innvendig vedlikehold fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes fra og med seksjonens sikringsboks.

Seksjonseieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger innenfor bruksenhetens grenser, med unntak av de deler av ledningene som er bygget inn i

etasjeskiller eller andre bærende konstruksjoner, eller deler av ledningene som også betjener andre bruksenheter. Videre har seksjonseieren ansvar for vedlikeholdet av sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk innvendig og utvendig, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer som seksjonseieren har enerett til å bruke.

Seksjonseieren har ansvar for at bruksenheten har brannslukningsapparat/brannslange og påbudte røykvarslere og at disse er i forskriftsmessig stand.

§ 5 Registrering av sameiere

Erverver av seksjon (og leietaker) av bruksenhet må meldes til sameiets styre og forretningsfører for registrering.

§ 6 Styret

Sameiet ledes av et styre som har fullmakt til å opptre på sameiernes vegne i alle forhold som gjelder sameiernes felles rettigheter og forpliktelser. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styret skal ha 5 – fem medlemmer, en av disse skal være styrets leder. Styrets leder velges særskilt av sameiermøtet. Styre kan velge vararepresentanter

Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøte i det året tjenestetiden utløper. Styret fungerer i alle tilfelle inntil nytt styre er valgt. Styreleder og styremedlemmene velges for 2 år av gangen og kan gjenvelges.

Den daglige virksomhet utøves av forretningsfører, dersom slik er engasjert av styret.

Disposisjoner som medfører vesentlige utgifter eller ansvar, skal forelegges sameierne med mindre en slik forsinkelse kan resultere i skade på eiendommen.

§ 7 Styrets kompetanse

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 sameiermøtet. Styret har i samsvar med lov om eierseksjoner kompetanse til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, avtale deres honorar og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Alle honorarer skal til enhver tid være markedsmessige.

Alle avtaler som inngås på vegne av sameiet, skal distribueres til alle sameierne.

Styret kan treffe vedtak når minst 2/3 av styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet, gjør lederens stemme utslaget.

I felles anliggender representerer styret sameiet og forplikter det ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

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

§ 8 Sameiermøtet

Sameiermøtet er Sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned.

Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret finner det nødvendig eller når sameier(e) som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til ordinært sameiermøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel, innkalling til ekstraordinært sameiermøte skal skje med minimum tre dagers varsel. Innkallingen skal være skriftlig. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedelers flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder. Det er ikke et vilkår at møteleder er seksjonseier.

En sameier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre noe annet fremgår uttrykkelig. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor har rett til å være til stede på sameiermøtet og har rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen underskrives av møtelederen og minst én av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal distribueres til samtlige sameiere. Protokollen skal oppbevares av styret/forretningsfører.

§ 9 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

1. Konstituering (første gang)
2. Styrets årsberetning.
3. Årsregnskap samt budsjett for inneværende år.
4. Valg av styremedlemmer.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 10 Sameiermøtets beslutningsmyndighet

Alle beslutninger treffes ved alminnelig flertall, med unntak av følgende beslutninger som krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer fra seksjonene i fellesskap:

- a) vedtektsendringer
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 11 Revisjon og regnskap

Sameiet skal ha revisor, som velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal ha regnskapsfører og styret skal påse at det føres ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring.

§ 12 Mislighold

Den enkelte har plikt til å sette seg inn i sameiets vedtatte husordensregler, og følge de beslutninger som sameiets organer treffer.

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonslovens § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 13 Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13, jf. lov om eierseksjoner § 27.

§ 14 Erstatning

Når skadene på fellesarealer eller andre bruksenheter er forvoldt ved uaktsomhet av en seksjonseier, kan sameiet kreve kostnadene ved utbedring dekket av vedkommende. Det

samme gjelder når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som han har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når skadene er en følge av at seksjonseieren eller noen han er ansvarlig for har opptrådt uaktsomt og kostnadene ved utbedring dekkes av sameiets forsikring, kan sameiet kreve at seksjonseieren dekker egenandelen (eventuelt utvidet egenandel som sameiet har avtalt med forsikringsselskapet) og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden.

§ 15 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, fasadeskilt, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan for bebyggelsen og etter forutgående skriftlig godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som må antas å være av vesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

§ 16 Habilitetsregler for sameiermøtet og styret

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 17 Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65. Trådt i kraft 1. jan 2018, samt senere endringer.

§ 18 Særskilte bestemmelser.

Alle seksjoner er iht reguleringsplanen regulert til utleie. Det er tinglyst en utleieklausul på alle seksjoner.

Styret har fastsette retningslinjer for benyttelse, vedlikehold og avgrensning av fellesrom, felles parkeringsområder og felles utearealer.

Av hensyn til ensartet fasade har styret utarbeidet bestemmelser om forhold som har betydning for fasadens utseende. Utvendige endringer av fasaden, herunder maling/ beising i andre farger, montering av markiser, utvendige persiener, vinduer, skjerming av balkonger, utvendige varmelamper o.l. er ikke tillatt uten styrets samtykke.

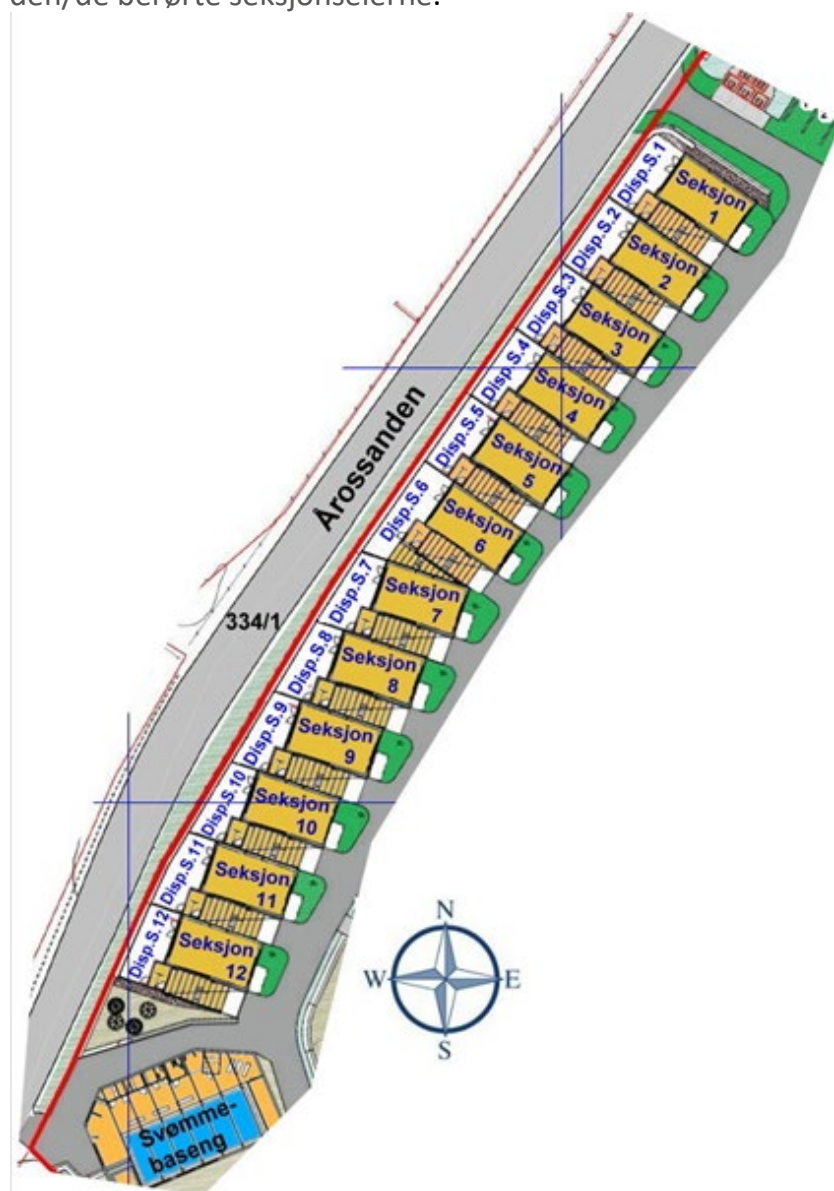
Oppsetting av parabolantenne eller annen antenne på fasade, tak eller balkong er ikke tillatt.

Inntil utbyggingsprosjektet med de til sammen 46 hyttene/leilighetene iht. rammetillatelse/ reguleringsplan er ferdig utbygget, er nåværende og fremtidige eiere forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt. den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig

utbygging i samsvar med Selgers planer og med de endringer som evt. blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la Selger vederlagsfritt benytte deler av sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer. Denne vedtektsbestemmelsen, som er deler av § 18 kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsfølger. Denne delen av §18 i vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i sameiermøtet når utbyggingen av disse 46 hyttene/leilighetene er ferdig utbygget. Alle hytter/seksjoner dekker med sin eierbrøk andel av fellesutgiftene pr ferdigstilte hytte.

Særskilte bestemmelser om disponering av felles uteareal ...

Det er avtalt for nåværende og fremtidige seksjonseiere en disposisjonsrett av felles uteareal for seksjon 1 til 12. Arealet i seksjonens bredde og ut mot Årossanden skal disponeres av seksjonen, jf vedlagte kart under her. Denne retten er iht eierseksjonsloven § 25 og gjelder inntil 30 år. Endringer av denne retten kan ikke gjøres uten samtykke fra den/de berørte seksjonseierne.



Kristiansand den / 2021

FT-Eiendom AS, org.nr. 923 080 937

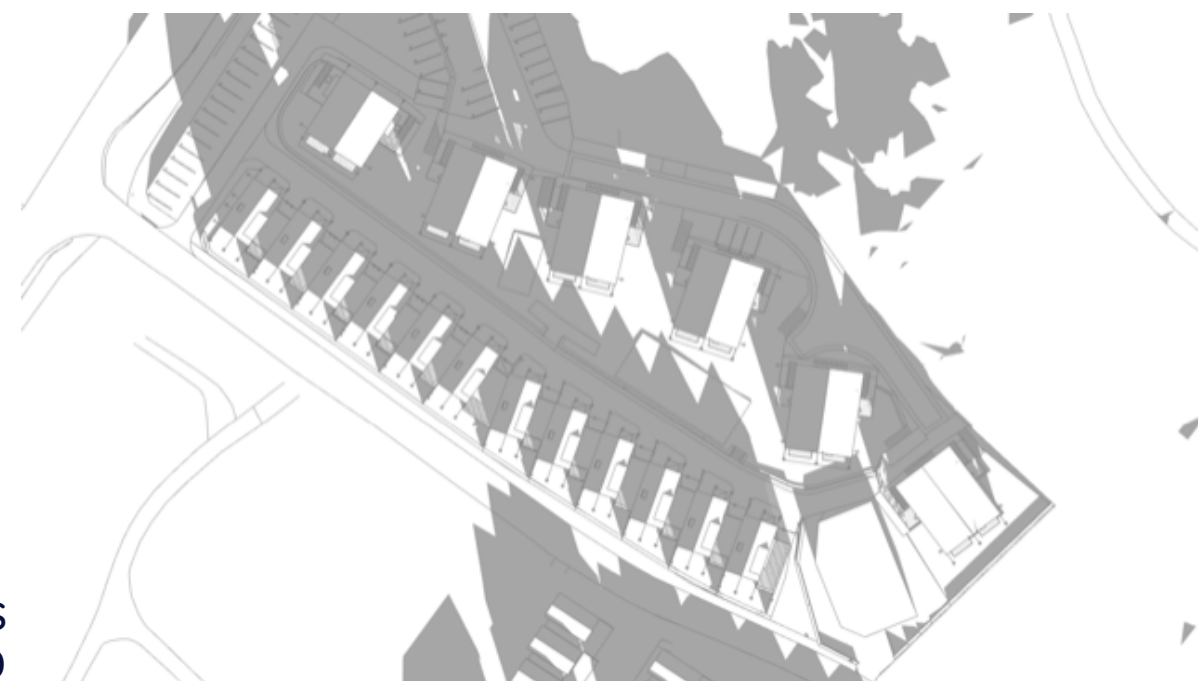
Fisnik Tahiraj, iht firmaattest

SOLFORHOLD

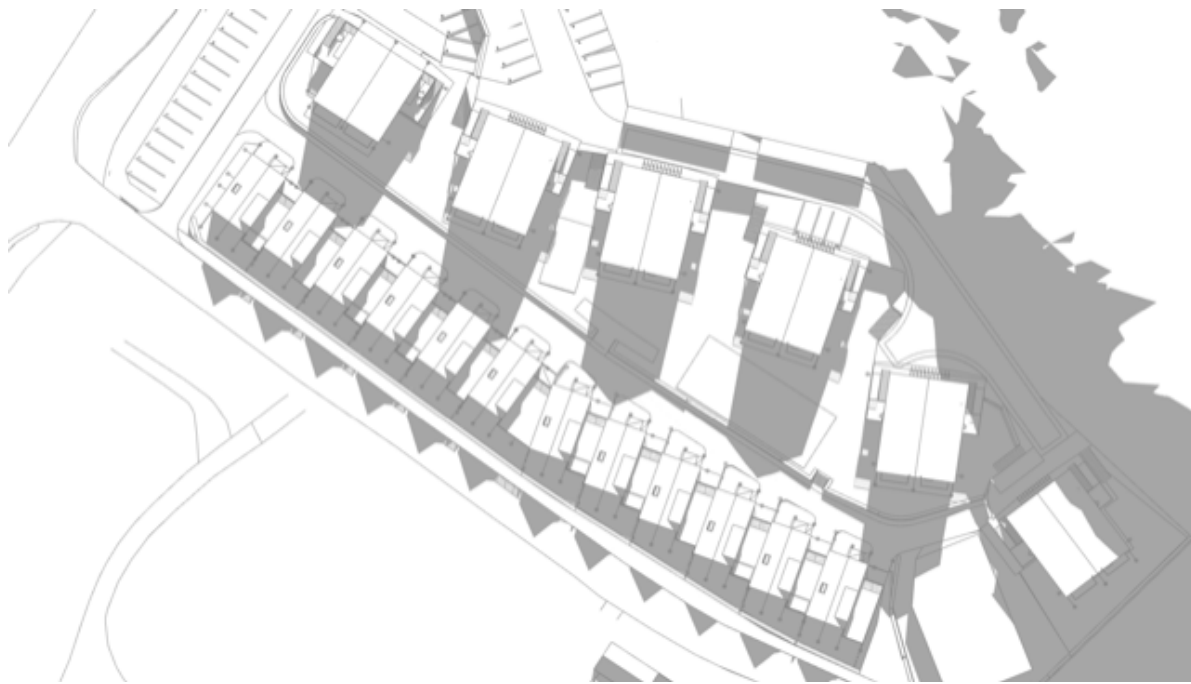
21. MARS
KL. 09:00

21. MARS
KL. 13:00

21. MARS
KL. 18:00



21. JUNI
KL. 09:00



21. AUGUST
KL. 09:00



21. JUNI
KL. 13:00



21. AUGUST
KL. 13:00



21. JUNI
KL. 18:00



21. AUGUST
KL. 18:00





21. JUNI
KL. 21:00



21. JULI
KL. 21:00

Ferie hele året

Eiendomsmegler:

Gaute Kverneland Baardsen

Markens gate 3B

gaute.kverneland@em1.no

+47 934 55 983

Utbygger:

Fisnik Tahiraj

Mjåvannsvegen 162B

ft@ft-bygg.no

+47 404 68 168