



aktiv.

Vindholmen 15C, 4841 ARENDAL

**Bryggebyen - Gjennomgående
penthouse - 2 balkonger -
Garasjeplass - Panoramautsikt,
morgen- og kveldssol**



Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder

Leif Christian de Presno

Mobil 472 01 274

E-post leif.christian.depresno@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

Vestre Gate 2, 4836 Arendal. TLF. 469 09 000

Nøkkelinformasjon

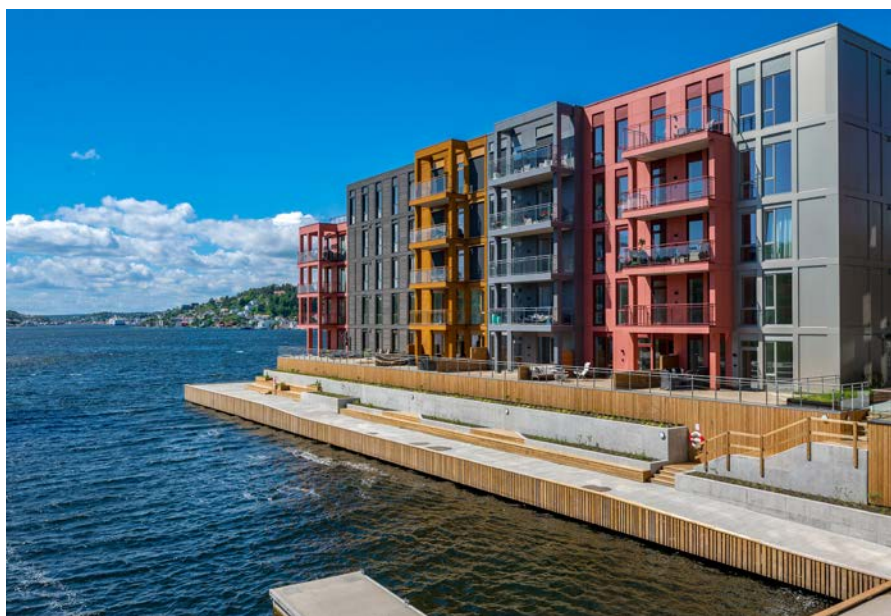
Prisant.: Kr 9 950 000,-
Omkostn.: Kr 250 100,-
Total ink omk.: Kr 10 200 100,-
Felleskostn.: Kr 4 023,-
Selger: Trond Schou

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 116/121 kvm
Tomtstr.: 1814.4 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 509, bnr. 650
Snr. 43
Oppdragsnr.: 1409250013

Bryggebyen - Stor, gjennomgående Penthouse - 2 balkonger - Garasjeplass

Beliggenhet i særklasse i Arendals nye bydel, Bryggebyen på Vindholmen. Leiligheten er gjennomgående og ligger i øverste etasje med balkong på 2 sider og optimale sol- og utsiktsforhold. Her har man panoramautsikt over Tromøysund og innseilingen til Arendal, "Lillepollen", Songebukta og Løkholmen. Beliggenheten er helt i sjøkanten med sol fra tidlig morgen til sen kveld og leiligheten har store vindusflater og mye naturlig lys.

- Lekkert innredet og påkostet leilighet!
- Helt ny og ubebodd - Klar for ny eier!
- 3 romslige soverom
- 2 påkostede bad
- 2 Balkonger - Mot syd og vest, morgen- og kveldssol
- Garasjeplass i lukket anlegg.
- Mulighet for kjøp fullt møblert og utstyrt som forevist
- Adskilt stue og kjøkkenløsning med egne balkonger og god spiseplass på kjøkken



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Informasjon forretningsfører	60
Nabolagsprofil	80
Budskjema	89

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 116 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 121 m²

TBA: 18 m²

Leilighet

Bruksareal fordelt på etasje

5. etasje

BRA-i: 116 m² Vindfang/gang, 2 bad/wc, 3 soverom, garderobe, stue, kjøkken/spisestue.

TBA fordelt på etasje

5. etasje

18 m² 2 balkonger

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 m² Sportsbod

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1814.4 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er fellestomt og fellesareal med flott opparbeidelse med betong, kaianlegg, fliser, bed og beplantning samt lekeplasser og friareal. Området tilnærmet bilfritt garasjeanlegget befinner seg under bakkenivå.

Som seksjonseier eier man en ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken. Eier har dermed også bruksrett til sameiets fellesarealer.

Beliggenhet

Beliggenhet i særklasse i Arendals nye bydel, Bryggebyen på Vindholmen. Leiligheten er gjennomgående og ligger i øverste etasje med balkong på 2 sider og optimale sol- og utsiktsforhold. Her har man panoramautsikt over Tromøysund og innseilingen til Arendal, "Lillepollen", Songebukta og Løkholmen. Beliggenheten er helt i sjøkanten med sol fra tidlig morgen til sen kveld og leiligheten har store vindusflater og mye naturlig lys. Like utenfor døra finner man flotte fellesarealer med "Lillepollen", brygger, båtplasser, fellesområder med bl.a. lekeplasser og badeplass (Løkholmen).

Bryggebyen er fortsatt i utvikling med her befinner man seg i områdets absolutte indrefilèt og den sydvestre delen som består av byggetrinn 1 og 2 er nå ferdigstilt.

Krøgenes Handelspark ligger i kort gangavstand fra Bryggebyen og Arendal sentrum ligger bare en kort sykkel- eller båttur unna (kun 3 km). Det er god kollektivforbindelse og ny tilkomstvei til E-18 gir god forbindelse både øst- og vestover.

I umiddelbar nærhet er østkantløypa som har et vidstrakt løypenett i naturskjønne omgivelser. I tillegg har man fantastiske Løkholmen like ved et fantastisk friområde for allmenheten, opparbeidet med strander, brygger og friareal for bading, soling og lek.

Adkomst

Fra Arendal følg Kystveien til Vindholmen (Bryggebyen). Følg veien innover og hold høyre til gjesteparkering ved Løkholmen på høyre hånd. Hovedinngang (15C) mot Løkholmen.

Bebyggelsen

Blokkbebyggelse oppført i.h.t. siste byggeforskrift (TEK 17). Garasjeanlegg i kjeller.

Barnehage/Skole/Fritid

Birkenlund barne- og ungdomsskole. Flere barnehager i nærheten, bl.a. på Enghaven.

Offentlig kommunikasjon

God bussforbindelse med flere avganger pr. time.

Byggemåte

Nyoppført leilighet (2024) i blokk. Leiligheten har ikke vært bebodd. Byggets hovedkonstruksjon er i betong.

Innhold

Felles trappegang med flotte fellesarealer og heis til hver etasje. Garasjeanlegg i byggets underetasje med tilhørende garasjeplass og medfølgende bod.

5. etasje: Vindfang med gang, bad/wc, soverom, romslig kjøkken med spisestue og utgang sydvent balkong mot "Lillepollen". Soverom med walk-through garderobe og

privat bad/wc. Innvendig bod. Romslig stue med utgang vestvendt balkong mot Løkholmen.

Standard

Stor, unik og gjennomgående "Penthouse" leilighet med påkostede løsninger, delikate badersom, velutstyrt kjøkken og god romfølelse, åpen planløsning med store vindusflater og nesten 3 meter under taket. Leiligheten har gode sol- og utsiktsforhold med balkong mot både syd og vest.

Leiligheten har en gjennomgående meget god standard med praktisk planløsning og tidsriktige løsninger. Innvendige gulver har gjennomgående 1 stavs parkettgulv med vegger og tak i pusset og malt utførelse, alt i lys, nøytral utførelse. Innvendige tak har downlights i inngangsparti og på bad.

Kjøkkenet har innredning fra Strai med integrerte hvitevarer som inkluderer induksjonstopp, ventilator, komfyr og kombinert kjøl- og frysenskap. Kjøkket har god takhøyde, god spise plass og store utsikt vinduer med direkte utgang til romslig balkong mot "Lillepollen".

Begge bad er helfliset med lekkert design og påkostede løsninger, vegghengt toalett, servantinnredninger og dusjhjørne. Det er opplegg for vaskemaskin på hovedbad.

Det er totalt 3 soverom, hvorav hovedsoverom har tilliggende, praktisk garderoberom og tilstøtende privat baderom.

Begge balkonger har tredekke og glassrekkverk, samt fantastisk utsikt mot hyggelig bomiljø, sjø og flotte fellesområder.

Eiendommen er ikke gjennomgått av bygningssakkyndig. Leiligheten var ferdigstilt i 2024 og har ikke vært tatt i bruk. Leiligheten har fortsatt garanti fra utbygger.

Innbo og løsøre

Leiligheten kan kjøpes fullt møblert og utstyrt som foreveist. Mulighet for kjøp av hele eller deler av inventar og løsøre etter nærmere avtale mellom partene. Mer informasjon ved henvendelse megler.

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder

uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Eiendommen har innlagt tv/internett fra altibox. Dette er inkludert i felleskostnader.

Parkering

Tilhørende garasje plass i lukket garasjeanlegg. Garasjeanlegget har også tilhørende sportsbod. I tillegg er det gjesteparkering utvendig.

Forsikringsselskap

If

Polisenummer

SP5589056

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Oppvarming

Leiligheten har vannbåren varme i entrè, stue og kjøkken. Vannbåren varme er inkludert i felleskostnader (akonto betaling). Bad/wc har varmekabler. Leiligheten har også innlagt balansert ventilasjon.

Info strømforbruk

Ikke angitt da leiligheten ikke har vært bebodd.

Energikarakter

A

Energifarge

Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 9 950 000

Kommunale avgifter

Kr 5 104

Kommunale avgifter år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse og vil påløpe i 2025.

Endringer i eiendomsskatten fra 2025

Bystyret har vedtatt endringer i budsjettet som gjør at regningen for eiendomsskatt vil øke.

Bunnfradraget på 225.000 kr pr. boenhet blir fjernet. Dette fører til at eiendomsskatten øker med 900 kr/år pr. boenhet.

For eiendommer som ikke er bebygde bolig- og fritidseiendommer øker skattesatsen fra 3,7 til 4,7 promille. Dette gjelder f.eks. ubebygde tomter, garasjetomter og næringseiendommer. For en eiendom med takst på 1.000.000 kr vil eiendomsskatten øke fra 3700 kr til 4700 kr.

Eiendommer som har fått ny takst vil også få endret eiendomsskatt. Vi har sendt ut informasjon til de som har fått ny takst om dette og de vil også få ny skatteseddel.

Endringene for 1. og 2. termin vil komme på fakturaen for 2. termin i 2025.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

114/4155

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader drift, renovasjon, forretningsførsel, avsetning vedlikehold, forsikring, tv/internett, varmt- og kaldtvann samt vannbåren varme (akonto).

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 023

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Vindholmen 2

Organisasjonsnummer

933640973

Om sameiet

Sameiet består av 48 boligseksjoner på eiendommen gnr. 509, bnr 650 i Arendal kommune.

Det er valgt til styreleder for 2 år, evt frem til en sammenslåing med Sameiet Vindholmen 1, og sameiet kjører et ekstraordinært møte for å velge styret bestående fra begge sameiene.

Det foreslås at Sameiet Vindholmen 2 med gnr/bnr 509/650 i Arendal kommune slås sammen med Sameiet Vindholmen 1 med gnr/bnr 509/645 i Arendal kommune. Det foreslås at vedtektene til Sameiet Vindholmen 1 videreføres samt at brøkene blir den samme som i dag basert på størrelsene på leilighetene (Dagens teller i eierbrøkene videreføres) Nevner blir summen av samtlige. Jmf vedtektene.

Når det gjelder innbetaling av disponible midler som Sameiet Vindholmen 1 har oppspart så er ønsket fra dette sameiet at totalt så betales det inn kr 100,- pr kvadrat i oppstartskostnad, så gjør Sameiet Vindholmen 1 opp det overskytende mot sine

seksjonseiere. Da utligner begge sameiene sin egenkapital/Disponible midler sånn at hele sameiet har lik forutsetning fremover. Årsmøte i Sameiet Vindholmen 1 skal være 28 mai, så da vet vi om det blir sammenslåing eller ikke. 18 stemte for sammenslåing, mens 4 stemte i mot. Dette er over 2/3 flertall og en sammenslåing kan fra dette sameiets side starte.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjenning

Det kreves ikke styrets godkjenning ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt så fremt det ikke er til sjenanse for andre beboere (iht. sameiet husordensregler).

Forretningsfører

Forretningsfører

Arendal Boligbyggerlag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 509, bruksnummer 650, seksjonsnummer 43 i Arendal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4203/509/650/43:

22.03.1902 - Dokumentnr: 902803 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:52

Overført fra: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:650

Gjelder denne registerenheten med flere

29.10.1910 - Dokumentnr: 900156 - Erklæring/avtale

Ekspropriasjonskjennelse
Overført fra: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:650
Gjelder denne registerenheten med flere

25.11.1952 - Dokumentnr: 2990 - Skjønn
Ekspropriasjonskjennelse vedr. veiutvidelse Barbu-Dyvika
Overført fra: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:650
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.1973 - Dokumentnr: 7494 - Erklæring/avtale
Avtale vedr. oppfylling av Krøgeneskilen.
Overført fra: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:650
Gjelder denne registerenheten med flere

09.01.1987 - Dokumentnr: 215 - Erklæring/avtale
Avtale vedr. overdragelse.
Diverse bestemmelser.
Overført fra: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:650
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.1992 - Dokumentnr: 2171 - Jordskifte
Overført fra: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:650
Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.2016 - Dokumentnr: 375450 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Bestemmelse om nettstasjon
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:650
Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.2016 - Dokumentnr: 375469 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:650
Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.2021 - Dokumentnr: 1258454 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Arendal Kommune

Org.nr: 940 493 021

Rettighetshaver allmennheten

Overført fra: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:650

Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.2021 - Dokumentnr: 1419234 - Bruksrett

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:2

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:3

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:4

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:5

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:6

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:7

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:8

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:9

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:10

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:11

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:12

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:13

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:14

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:15

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:16

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:17

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:18

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:19

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:20

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:21

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:22

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:23

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:24

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:25

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:26

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:27

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:28

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:29

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:30

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:31

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:32

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:33

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:34

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:35

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:36

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:81
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:82
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:83
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:84
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:85
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:86
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:87
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:88
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:89
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:90
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:91
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:92
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:93
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:94
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:95
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:96
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:97
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:98
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:99
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:100
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:101
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:102
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:103
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:104
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:105
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:106
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:107
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:108
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:109
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:110
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:111
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:112
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:113
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:114
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:645 Snr:115

Bestemmelse om adkomstrett

Overført fra: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:650

Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.2023 - Dokumentnr: 183737 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg

Rettighetshaver: Glitre Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4203 Gnr:509 Bnr:650
Gjelder denne registerenheten med flere

26.04.2024 - Dokumentnr: 1372247 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 43
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 114/4155

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 24.06.2024

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.06.2024.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings og arealplaner

Regulert område. Plan for del av Vindholmen vedtatt i kraft 15.02.2018. Formål: Sentrumsformål. Hensynssone, detaljreguleringssone bebyggelsesplan i.h.t. gjeldende kommuneplan. Avvikssone støy (H290) i.h.t. kommuneplan.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et

innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

9 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

248 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

250 100 (Omkostninger totalt)

261 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

263 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

10 200 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

10 211 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

10 213 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 250 100

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Leiligheten er nyoppført i 2024 og har ikke vært bebodd.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglerprovisjon: 1% av salgssum.
Grunnpakke: kr. 18.750,-
Tilrettelegging: kr. 10.900,-
Oppgjør: kr. 6.950,-
Garantipremie: kr. 3.800,-
Søk eiendomsregister og e-signering: kr. 4.389,-
Visninger pr. stk. kr. 1.950,-

Oppdragsansvarlig

Leif Christian de Presno
Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder
leif.christian.depresno@aktiv.no
Tlf: 472 01 274

De Presno & Partnere AS, Vestre Gate 2
4836 Arendal
Tlf: 469 09 000

Salgsoppgavedato

18.02.2025























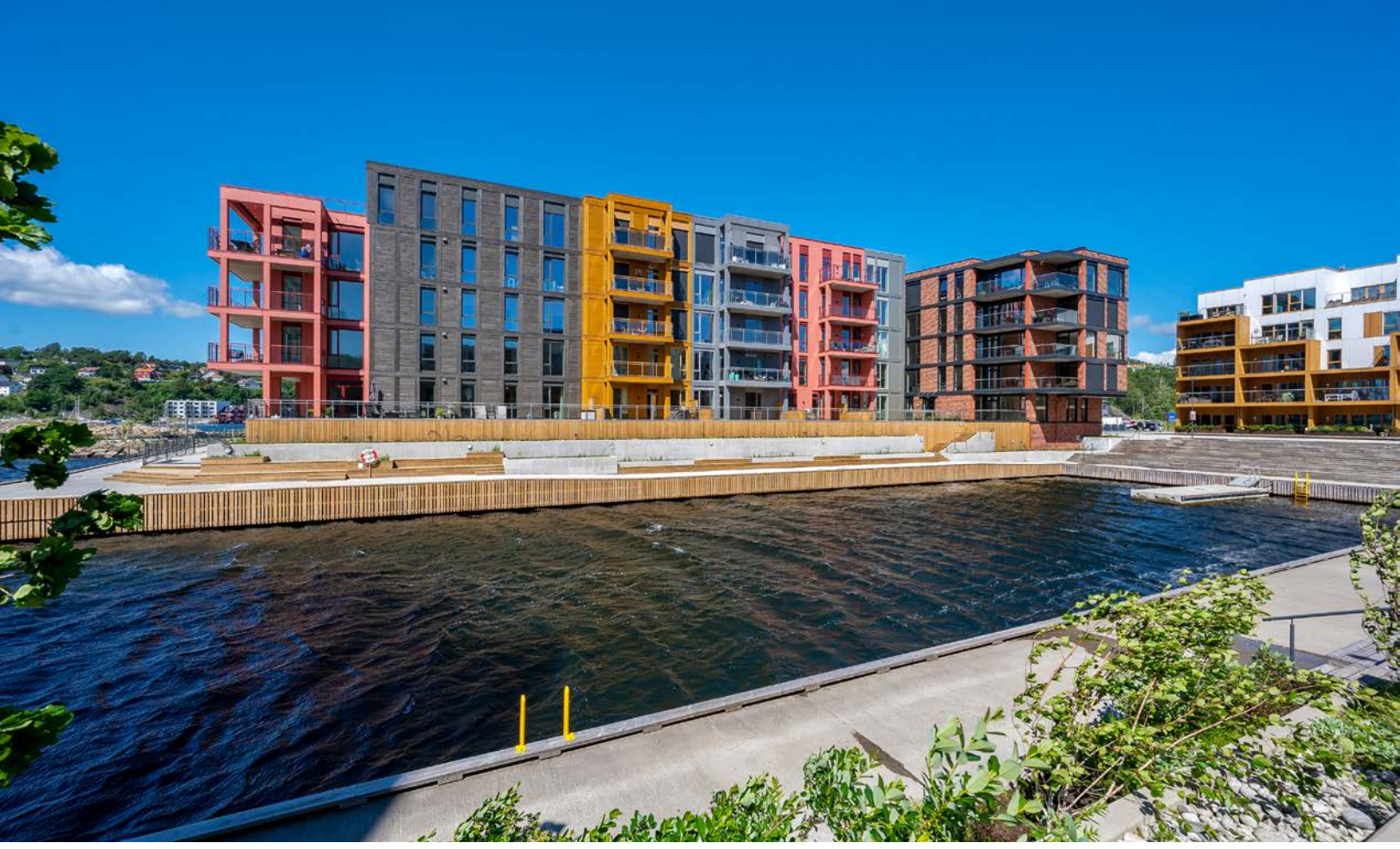


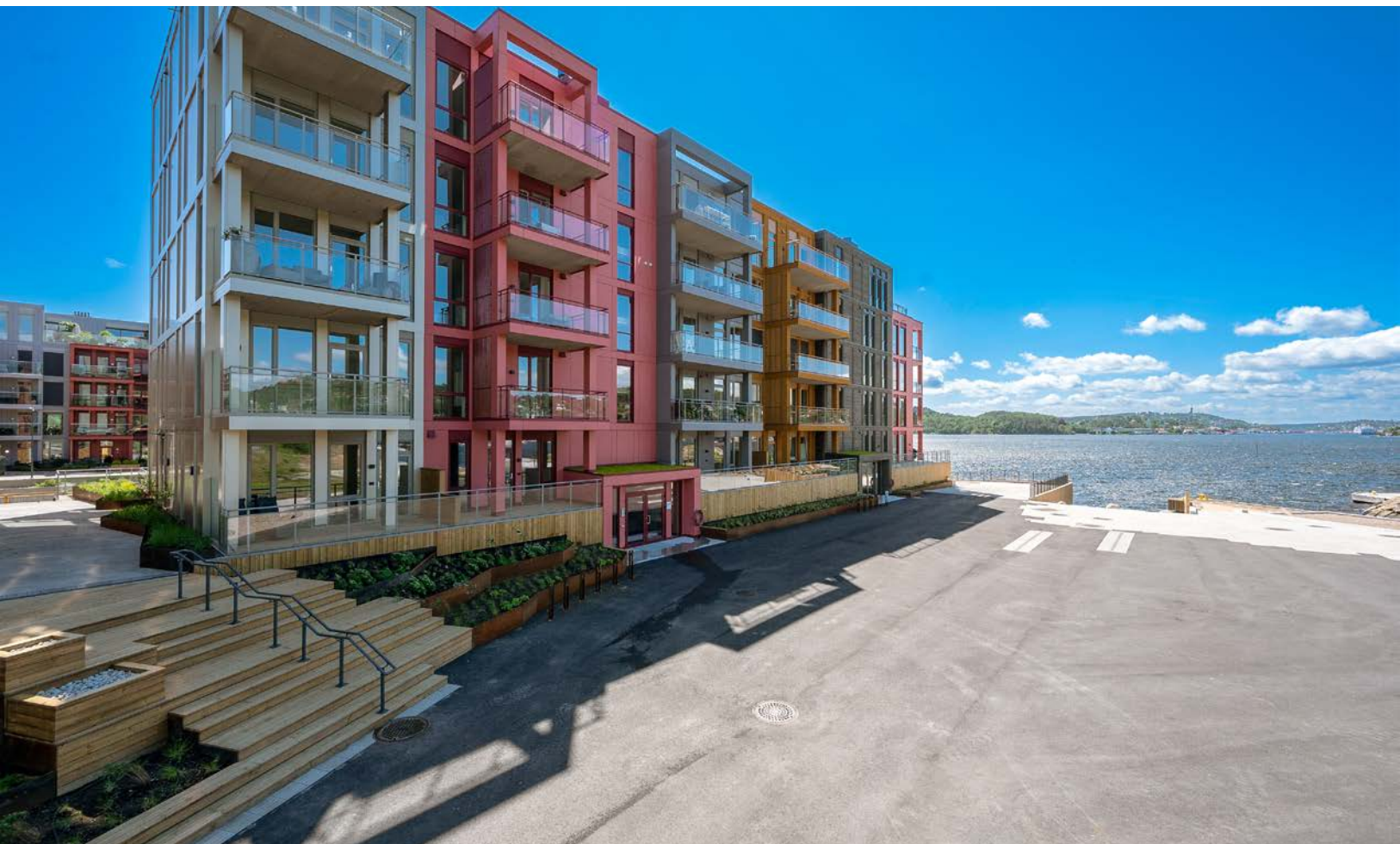
5. Etasje



IMAGEDAY











Vedlegg



Arendal kommune

Postboks 123
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/databaser.

Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	509	Bnr.:	650	Fnr.:		Snr.:	43
Adresse:	Vindholmen 15C, 4841 Arendal					Dato:	30.01.2025 GK
Beregnet areal:	1 814,4						
Bygningstype:	Stort frittliggendeboligbygg på 5 etg. el. fl.						
Tatt i bruk:	2024						
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg			
<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nei	Ferdigmelding VA Finnes ikke			

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

<input checked="" type="checkbox"/>	Situasjonskart
<input checked="" type="checkbox"/>	Ledningskart (Kommunalt vann- og avløpsnett)
<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstatus-kart
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunale eiendomsgebyrer
<input checked="" type="checkbox"/>	Bygningstegninger
<input checked="" type="checkbox"/>	Matrikkelrapport

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

- kommuneplan
- reguleringsplan/bebyggelsesplan/planer under arbeid
- reguleringsplan med situasjonskart (situasjonskartet er ikke juridisk bindende)
- reguleringsbestemmelser



Vann- og avløpsforhold

	Ja	Nei
Offentlig vann	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Offentlig avløp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Privat avløpsanlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vannmåler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Arendal kommune jobber aktivt med tilsyn av private avløpsløsninger. For husstander som har innlagt vann, privat eller kommunalt, og ikke er koblet til det kommunale avløpsnett, må det forventes tilsyn av anlegget ved eiendommen og potensiell kostnad for utbedring av avløpsanlegget.

Bygninger med slamavskiller som er tilknyttet offentlig avløp kan få pålegg om utkopling av slamavskilleren.

Dersom ledningsnett krysset privat grunn kan det foreligge spesiell avtale om dette. Avtalen kan enten være tinglyst eller den kan foreligge i kommunens arkiv.

Grunneier vil være ansvarlig for å gjennomføre/bekoste eventuelle tiltak med hensyn til utbedring av lekkasje på private stikkledninger for vann/avløp.

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Kommunale eiendomsgebyr

Kommunale eiendomsgebyr for 2025


kr. 5 104,92

Herav eiendomsskatt pr år (Vil komme i 2025)

For eiendommen med vannmåler, blir forbruket på vann og avløp avregnet 1.gang pr år. Forbruket vil variere ut fra antall personer i boligen. Ved eierskifte bør vannmåler leses av. Det må også sjekkes når forrige avlesning ble gjort. Ta kontakt med kommunen hvis forbruket for vann og avløp endres.

Agder Renovasjon har ansvar for avfallsordningen. For opplysninger om renovasjonsabonnementet og gebyr må Agder Renovasjon kontaktes.

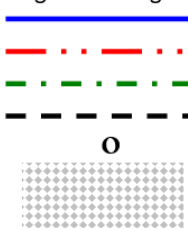

Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d. kr 853,- pr år.

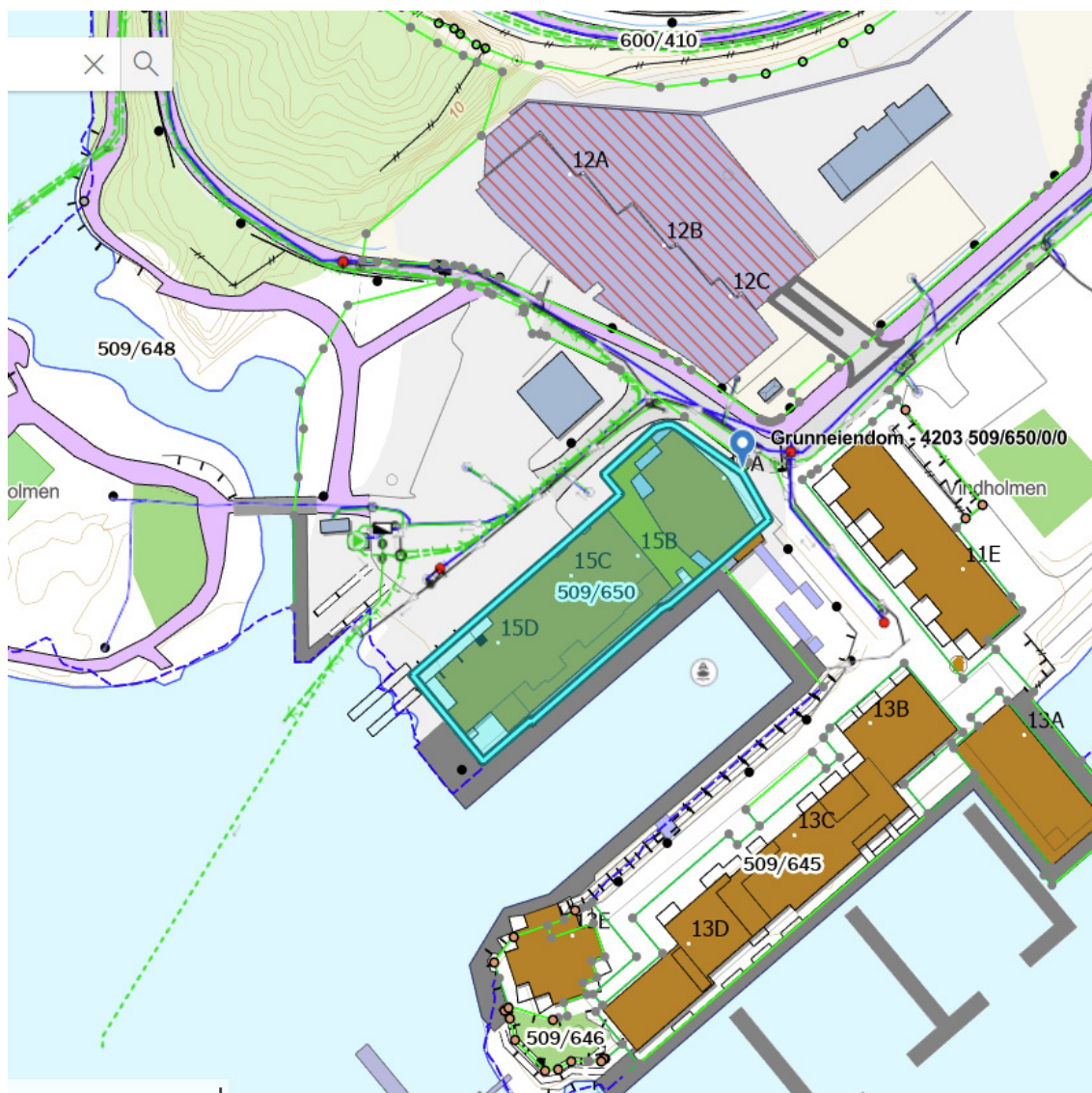
<p>Utsnitt av GRUNKART</p>	<p>Tegnforklaring</p> <ul style="list-style-type: none"> — Nøyaktig — Middels nøyaktig — Mindre nøyaktig — Mindre - lite nøyaktig — Unøyaktig 	
---------------------------------------	--	---




Kartet er ikke målestokkholdig



Utsnitt av LEDNINGSKART	Tegnforklaring:	
		Vannledning Avløp fellesledning Avløp spillvannsledning Overvannsledning Kum Planlagte vann- og avløps- anlegg
		



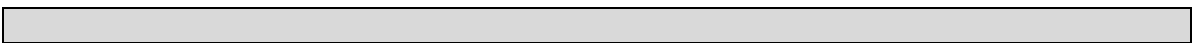
Kartet er ikke målestokkholdig

<p style="text-align: center;">Utsnitt av VEGSTATUS-KART</p>	<p>Tegnforklaring</p> <ul style="list-style-type: none"> —— Privat veg - - - - Privat gang- og sykkelsti/gågate —— Kommunal veg - - - - Kommunal gang- og sykkelsti/gågate —— Riks/fylkesveg - - - - Fylkets gang- og sykkelsti/gågate —— Skogsbilveg —— E-18 - - - - Statlig gang- og sykkelsti/gågate 	<p style="text-align: center;">N</p> 
---	---	--



Kartet er ikke målestokkholdig







ARENDALE KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	509	Bnr.:	650	Fnr.:		Seksj. nr.:	43
Adresse:	Vindholmen 15C					Dato:	30.01.2025 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Hensynssone; detaljeringssone bebyggelsesplan

Beskrivelse: Gjeldende reguleringsplan styrer arealbruksformålene for området (grå skravur).

Avvikssone støy (H290) Arendal sentrum og sentrene Saltrød, His og Nedenes er angitt som avvikssone for støy. I avvikssonene kan boligbebyggelse, barnehager og pleieinstitusjoner etableres i gul og rød sone dersom følgende tiltak er ivaretatt: Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side, jfr. tabell 3 i T-1442/16

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
09062016-5	Del av Vindholmen <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	15.02.2018

Formål:

Sentrumsformål

Se kartutsnitt i figur 1.2 under.

Planer under arbeid:

NEI

JA

Merknader:

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer i Arendal kommune.
<https://www.arendal.kommune.no/>

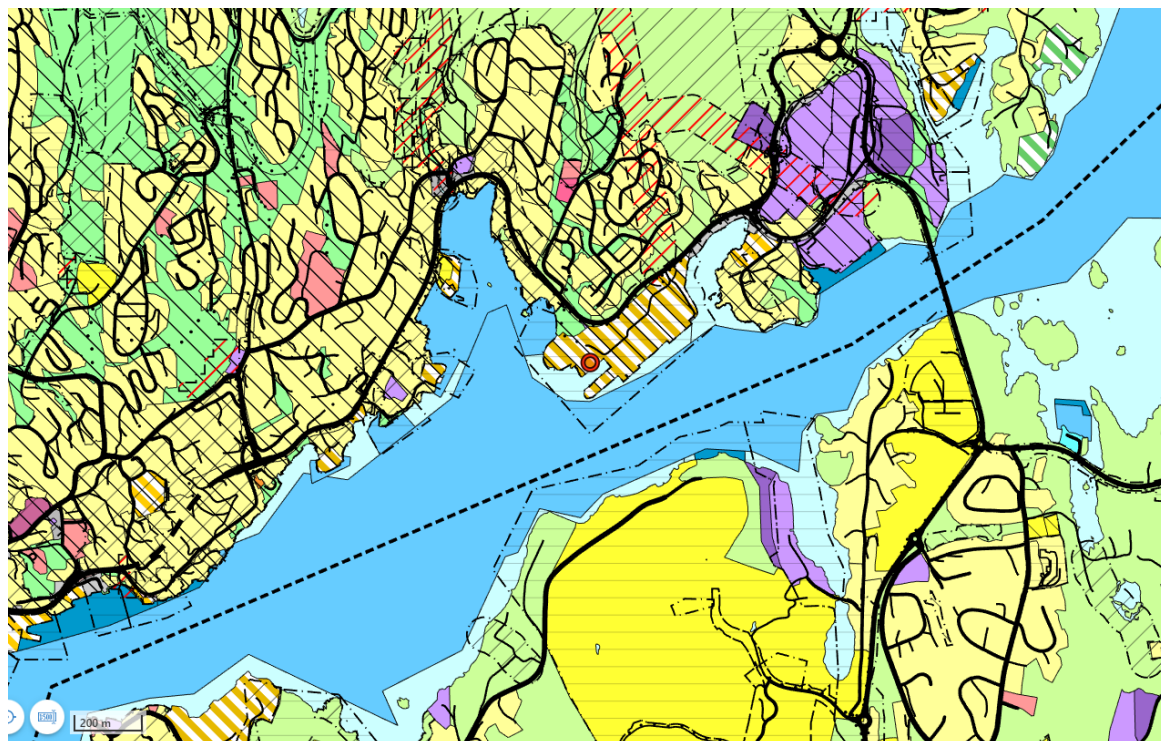
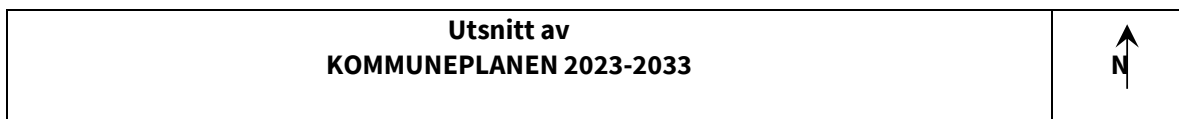


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)
Området er regulert og angitt med hensynssone ”detaljeringszone reguleringsplan” i
Kommuneplanen 2023 – 2033. Det betyr at reguleringsplanen angir arealbruksformålene innenfor
planområdet

**Utsnitt av
REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPAN/PUA**

Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)

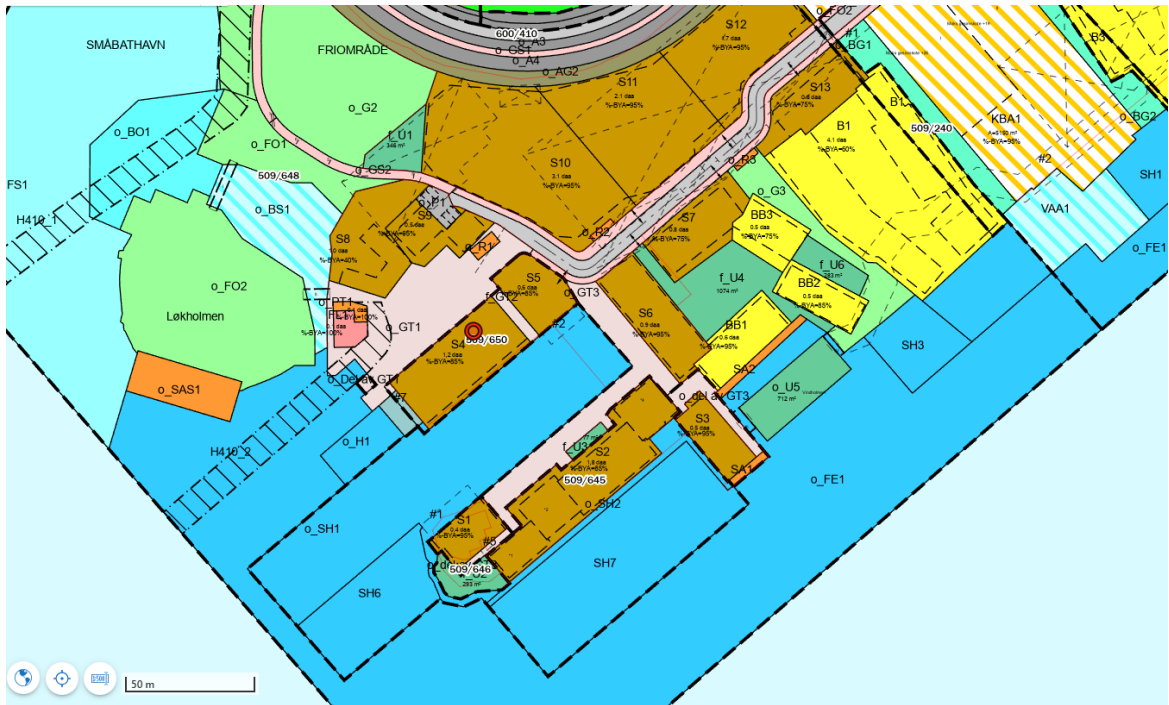


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).

ARENDAL KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER
FOR
REGULERINGSPLAN FOR VINDHOLMEN

Arkivsak: 16/27577
Arkivkode: 09062016-5

Vedtatt i Arendal bystyre 15.02.2018, PS 18/15
Plankartets dato: 10.08.17, sist endret 03.11.2023

Mindre endring, administrativt vedtak 17.12.2018, sak 18/17037
Kort beskrivelse: Justering i forbindelse med detaljprosjektering i byggetrinn 1, beliggende på området kalt Vindpiren, S1, S2 og S3 på vertikalnivå 2, og PA1 i vertikalnivå 1.

Mindre endring, administrativt vedtak 12.05.2020, sak 18/17756:
Kort beskrivelse: Innregulering av nytt bestemmelsesområde #6, vist på eget plankart. Innenfor bestemmelsesområde er det laget et eget plankart med detaljering av bestemmelsesområde #6, med ny alternativ trasé for offentlig kjøreveg, offentlig fortau og offentlig gang- og sykkelveg frem til fv 410.

Mindre endring, administrativt vedtak 04.03.2021, sak 21/371:
Kort beskrivelse: Delt opp tidligere offentlig småbåtanlegg i sjø o_SH1-o_SH2 i to, med to nye private formål for småbåtanlegg, SH6-SH7. Byggegrense innenfor område S2 *4 er forskjøvet til formålsgrensen i syd.

Mindre endring, administrativt vedtak 09.08.2021, sak 21/11985
Kort beskrivelse: Legge til rette for parkeringskjeller under S4 og S5.

Mindre endring, administrativt vedtak 04.03.2022, sak 22/3901
Kort beskrivelse: Utvidelse av areal for gatetun o_GT1 på plankartet.
Endrer hvilket felles uteoppholdsareal som skal knyttes til byggeområde S4-S5 fra f_U1 til f_U4. Rekkefølgebestemmelsene endres tilsvarende.

Mindre endring, vedtatt av kommunepanutvalget, 05.06.2024, sak 23/17233.
Kort beskrivelse: Nytt bestemmelsesområde # 8, der det legges til rette for parkeringsplass og snuplass for buss.

§ 1

GENERELT

- 1.01 Plankart med bestemmelser er en områderegulering iht plan- og bygningsloven av 27.06.2008.
 - 1.02 Disse bestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk 1:1000.
 - 1.03 Planområdet er regulert til følgende arealformål:
 - Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, ledd nr 1)**
 - Boligbebyggelse, B1-B4
 - Boligbebyggelse – blokkbebyggelse, BB1-BB3
-

- Sentrumsformål, S1-S18
- Forsamlingslokale, FL1
- Øvrige kommunaltekniske anlegg – pumpestasjon/toalett, o_PT1
- Øvrige kommunaltekniske anlegg – renovasjon, o_R1-o_R3
- Småbåtanlegg i sjø, SA1–SA2
- Småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsone, o_SAS1
- Uteoppholdsareal, f_U1-f_U4, o_U5, f_U6
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål – tjenesteyting/uteoppholdsareal, T/U1

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2)

- Kjøreveg, o_K1–o_K4, o_K5
- Fortau, o_F1–o_F3, o_F4
- Gatetun, o_GT1, f_GT2, o_GT3
- Gang- og sykkelveg, o_GS1–o_GS5, o_GS6-o_GS8
- Annen veggrunn – tekniske anlegg, o_A1–o_A9, o_A10-o_A13
- Annen veggrunn – grøntareal, o_AG1–o_AG5
- Holdeplass, o_HP1–o_HP2
- Kai, o_KAI1
- Parkeringsplasser, o_P1
- Parkeringsanlegg, PA1-PA6 (under grunnen)

Grønnstruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 3)

- Grønnstruktur, o_G1-o_G7
- Friområde, o_FO1–o_FO2

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (Pbl § 12-5, ledd nr 6)

- Ferdsel, o_FE1
- Havneområde i sjø, o_H1
- Småbåthavn, o_SH1-o_SH2, SH3-SH7
- Friluftsområde i sjø, o_FS1
- Badeområde, o_BO1
- Angitt formål i sjø med tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål – badeområde i sjø og på land med tilhørende strandsone, o_BS1.

1.04 Planområdet har fastsatt følgende hensynssone:

Hensynssoner i reguleringsplan (Pbl § 12-6)

- Sikringssone (Pbl § 11-8, ledd nr A)
 - Krav vedrørende infrastruktur, H410_1-H410_2

1.05 **Bestemmelseområde i reguleringsplan**

- Utforming #1 - #7

§ 2

FORMÅL MED PLANEN

- 2.01 Formålet med planen er å legge til rette for et attraktivt bolig- og næringsområde, med hovedvekt på boligformål, der arealbruken skal fungere godt i kombinasjon med hverandre og omkringliggende områder. Det skal legges opp til høy arealutnytting med en variasjon av boliger, samt gode uteareal og møteplasser for beboerne. Allmennheten skal kunne benytte området, og det skal etableres et offentlig friområde ved Løkholmen for opphold, lek og bading.

§ 3

FELLESBESTEMMELSER

- 3.01 Plankrav:
Det kan ikke iverksettes tiltak etter pbl. § 20-1 uten godkjent detaljert reguleringsplan for feltene B1-B4, T/U1 og S11-S18.

Unntak:

- Etablering av energibrønner.
- Etablering av overflateparkering.
- Etablering av parkeringskjeller i områdene T/U1 og S15
- Etablering av trafo.

Ved detaljregulering av byggeområde S13 og B1, skal grønnstrukturområde o_G4 tas med i detaljert reguleringsplan. Ved detaljregulering av byggeområde S16 og B3, skal grønnstrukturområde o_G5 tas med i detaljert reguleringsplan. Permanent opparbeidelse av område o_G4 og o_G5 skal fremgå av detaljert reguleringsplan med tilhørende illustrasjoner. Det skal tilrettelegges for turveg (kyststi) i grønnstrukturområdene frem til fortau o_F3.

Følgende områder er detaljregulerte i områdeplanen:

- Sentrumsområdene, S1-S10
- Områder for boligbebyggelse – blokkbebyggelse, BB1-BB3
- Forsamlingslokale, FL1
- Område for øvrige kommunaltekniske anlegg -offentlig pumpestasjon/toalett, o_PT1
- Øvrige kommunaltekniske anlegg – renovasjon, o_R1- o_R3
- Småbåtanlegg i sjø, SA1-SA5
- Småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsone, o_SAS1
- Småbåthavn, o_SH1-o_SH2
- Uteoppholdsareal, f_U1 -f_U4, o_U5, f_U6
- Kjørevego_K1-o_K4
- Fortau o_F1-o_F3
- Gang- og sykkelveg o_GS1-o_GS5
- Annen veggrunn o_AG1-o_AG4
- Holdeplass o_HP1-o_HP2
- Kai, o_KAI1
- Parkeringsplasser o_P1
- Grønnstruktur, o_G1-o_G7
- Friområde o_FO1-o_FO2
- Havneområde i sjø, o_H1
- Småbåthavn o_SH1-o_SH2, SH6-SH7
- Badeområde, o_BO1
- Angitt formål i sjø med tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål – badeområde i sjø og på land med tilhørende strandsone, o_BS1.

- 3.02 Utforming av bygninger, anlegg og tiltak innenfor planområdet, skal være i tråd med intensjonene som fremkommer i «Hovedgrep Bryggebyen Vindholmen», datert 12.01.2018. Dette omfatter bygningstypologier, fargebruk, fasadematerialer, takformer, utomhusanlegg, samferdselsanlegg, belegning m.v.
- 3.03 Utforming av Løkholmen (friområde o_FO1-o_FO2, badeområde i sjø og på land o_BS1 og badeområde o_BO1) skal være i tråd med intensjonene som fremkommer på illustrasjonsplan datert 29.05.2017.
- 3.04 Det tillates etablert maksimum 14.000 m² BRA næringsformål (kontor, forretning eller tjenesteyting) innenfor planområdet. Det skal minimum etableres 3.000 m² BRA næringsformål (kontor, forretning eller tjenesteyting) innenfor planområdet. Det tillates ikke etableringer som er i strid med regional plan for senterstruktur og handel i Aust-Agder.
- 3.05 Tillatt utnyttelse i %-BYA for de ulike byggeområdene fremgår av plankartet. %-BYA gjelder for hvert enkelt område.
- 3.06 Bygninger skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på plankartet. Der byggegrense ikke fremgår av plankartet, ligger byggegrensen i formålsgrensen. Innenfor områdene for sentrumsformål, S1-S18, tillates utkragede balkonger maks 1,0 m ut over byggegrensen. Fasadene av sentrumsområdene S1-S18, som ligger ut mot offentlig kjøreveg o_K4, skal i størst mulig grad fremstå som åpne fasader. Med dette menes at fasadene gis en utforming gjennom bruk av vinduer og dører som gir et åpent inntrykk sett fra gateplan.
- 3.07 Alle boenheter skal ha privat uteareal i form av balkong/veranda/terrasse, eller kantsone på bakkenivå, på minimum 8,0 m². Privat kantsone skal ha en dybde på minimum 0,6 m.
- 3.08 Overkant gulv i 1. etg. skal ikke være lavere enn kote +2,50 Det tillates parkeringsanlegg under dette nivå.
- 3.09 Krav til parkeringsdekning:
- Minimum 95 % av parkeringsplassene innenfor planområdet skal etableres i parkeringsanlegg/garasjer innomhus.
 - For 80 % av boenhetene innenfor planområdet tillates det maksimum 1,25 parkeringsplasser pr. boenhet. For de resterende boenhetene tillates det maksimum 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet.
 - Næringsformål som etableres innenfor planområdet (kontor, forretning eller tjenesteyting) skal ha maksimum 1 biloppstillingsplass pr. 100 m² BRA.
 - I hvert parkeringsanlegg/-garasje skal 5 % av plassene tilrettelegges for HC parkering, og 30 % av plassene tilrettelegges for lading for elbil.
 - Småbåtanlegg har ikke krav til parkeringsdekning.
 - Det skal legges til rette for minimum 1,5 sykkelparkeringsplass for hver boenhet, og minimum 1 sykkelparkeringsplass pr. 100 m² BRA næringsformål (kontor, forretning eller tjenesteyting) innenfor planområdet. Dersom sykkelparkeringsplassene anlegges utendørs, skal minimum 30 % av plassene være overbygd.
- 3.10 For de avkjørsler som er vist på plankartet med avkjørselssymbol til byggeområdene, skal krav til friskt tilfredsstilles for hver avkjørsel. Krav til friskt defineres av en siktretkant på 2 m x 20 m regnet fra fortauskant. Innenfor siktretkanten skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 m over kjørebanelen for primærveien. I områdene der siktlinje går inn i formålene for renovasjon o_R2-o_R3, må den del av renovasjonsløsningen som går over bakkenivå, plasseres utenfor siktlinjen.
- 3.11 Det tillates å etablere trafostasjon innenfor alle formål i planområdet, med unntak av områder for uteoppholdsareal f_U1-f_U4, o_U5 og f_U6, friområde o_FO1-o_FO2,

annen veggrunn-grøntareal, o_AG2 og annen veggrunn-tekniske anlegg, o_A4. Trafo skal fortrinnsvis plasseres i tilknytning til parkeringsanlegg innenfor sentrumsområdene S10-S12 eller S15.

- 3.12 Det tillates ikke båtoppplag, vedlikeholdsarbeider eller reparasjon av båter innenfor planområdet etter at området er ferdigstilt.
- 3.13 Ved utlegging av flytebrygge eller andre tiltak som krever feste og/eller tiltak på sjøbunnen, må det sikres en kontrollert nedsenkning av moringer.
- 3.14 Støy:
- I byggesøknad for de enkelte bygg innenfor planområdet, skal det redegjøres for støyforhold.
 - Boenheter som har støynivå utenfor vinduer til rom med støyfølsomt bruksformål som overskrider $L_{den} = 55\text{dB}$, må være orientert mot minst to retninger, hvorav en side med støynivå mindre enn $L_{den}=55\text{dB}$.
 - Minimum halvparten av antall rom til støyfølsom bruksformål i hver boenhet skal ha vindu mot «stille side». Herunder skal minimum ett soverom ha vindu mot «stille side», dvs. $L_{den}\leq 55\text{dB}$.
 - Det må gjennomføres tiltak, som sikrer akseptable innendørs temperaturer i soverom som ikke kan luftes mot «stille side».
 - Alle leiligheter skal ha privat uteareal på «stille side». Der hvor dette kun kan oppnås gjennom innglassing, må leilighetene ha enkel tilgang til felles uteareal hvor støygrensene gitt i tabell 3 i T-1442:2016 er tilfredsstilt.
 - Støykrav for utearealer skal være tilfredsstilt, dvs. $L_{den}\leq 55\text{dB}$. Dette gjelder alle områder regulert til formålet uteoppholdsareal innenfor hele områdeplanen, friområde o_FO1-o_FO2, badeområde i sjø og på land med tilhørende strandsone, o_BS1, grønnstrukturområdene o_G3-o_G6, uteoppholdsareal innenfor område for tjenesteyting/uteoppholdsareal T/U1 og uteområder til fremtidig barnehage innenfor områdene S8 el. S9.
- 3.15 Etablering av energibrønner er tillatt innenfor alle formål under bebyggelse- og anlegg (PBL § 12-5, ledd nr. 1) og grønnstrukturformål (3001).

§ 4

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 4.01 B1-B4 er regulert til områder for boligbebyggelse.

Høyder:

Innenfor områdene skal det oppføres bygninger på minimum 6,0 m egenhøyde. Det tillates maks gesims-/møne kote + 21,0 innenfor områdene. Maks 20 % av bebyggelsen innenfor hvert boligområde tillates oppført til kote +21,0. Det skal være en variasjon av bebyggelse med ulike høyder og takvinkler innenfor områdene. Det tillates tekniske installasjoner som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg 2,0 m over maks gesims-/mønekote. Tekniske installasjoner kan dekke maks 10 % av takflaten.

Detaljregulering

Ved detaljregulering skal det fastsettes maks gesims-/mønekote for hver enkelt bygningstype innenfor områdene for boligbebyggelse.

Ved detaljregulering skal uteoppholdsareal for hvert boligområde B1-B4 reguleres inn. Det skal minimum reguleres inn et uteoppholdsareal på 900 m² for hvert byggeområde. Rækkefølgebestemmelse om uteoppholdsareal skal tas inn i bestemmelsene i detaljert reguleringsplan. Uteoppholdsarealene innenfor områdene skal opparbeides og

møbleres slik at brannbil er sikret tilgjengelighet i områdene.

Festeanordning for småbåtanlegg kan etableres innenfor områdene.

4.02 BB1-BB3 er regulert til blokkbebyggelse.

Høyder:

BB1 og BB2: Maks gesims-/møne kote + 17,5.

BB3: Maks gesims-/møne kote + 14,0.

Det tillates tekniske installasjoner som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg 2,0 m over maks gesims-/mønekote. Tekniske installasjoner kan dekke maks 10 % av takflaten.

4.03 S1-S18 er regulert til områder for sentrumsformål. Det kan etableres bolig-, kontor-, forretning-, service, bevertning, offentlig og privat tjenesteyting samt uteoppholdsareal innenfor områdene. Barnehage tillates kun etablert innenfor sentrumsområdene S8 og/eller S9. Det tillates helseinstitusjoner innenfor alle sentrumsområdene, men pasientrom må ligge mot stille side. Skoler tillates ikke innenfor områdene S1-S18.

Høyder:

Innenfor områdene skal 90 % av bygningsmassen oppføres med minimum 3. etg over p-anlegg.

Det tillates tekniske installasjoner som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg 2,0 m over maks gesims-/mønekote. Tekniske installasjoner kan dekke maks 10 % av takflaten.

Sentrumsområdene S1-S10 (detaljregulerte områder)

Formål	Maks gesims-/mønekote
S1	+31,0
S2	
*1	+14,0
*2 og *4	+17,5
*3	+21,0
S3	+17,5
S4	+21,0
S5	+21,0
S6	+21,0
S7	+17,5
S8	+14,0
S9	+14,0
S10	+28,0 I 7. etg. (kote + 24,0) tillates maks BRA (bruksareal) på 500 m ² . Det tillates en maks lengde på fasader i 7. etg. (kote +24,0) på 22,0 m.

Sentrumsområdene S11-S18 (krav om detaljregulering)

Høyder på enkeltbygg, og ev. nedtrapping av bygg skal fastsettes i detaljert reguleringsplan.

Formål	Maks gesims-/mønekote
S11, S12, S15,	+28,0 Bygninger innenfor områdene skal ha en reduksjon i etasjehøyder mellom 5. og 7. etg. Det tillates en maks lengde på fasader i 7. etg. på 20,0 m.

S17	+31,0 Inntil 30 % av %BYA innenfor område S17 tillates oppført til kote +31,0. Øvrige 70% av %BYA skal ha en reduksjon i etasjehøyder mellom 5. og 7. etg. Det tillates en maks lengde på fasader i 7. etg. på 20,0 m.
S13, S14, S16, S18	+21,0

Uteoppholdsareal til hvert boligområde skal endelig fastsettes og sikres i detaljreguleringsplan.

Innenfor hvert av sentrumsområdene S11, S12 og S15 skal det etableres areal for lek på minimum 70 m². Områdene skal minimum etableres med 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for små barn (0-6 år). Områdene skal være felles for alle boenhetene innenfor hvert av sentrumsområdene. Områdene kan etableres på takflatene.

Sentrumsområdene S13-S14 og S16-S18 skal sikres uteoppholdsareal for alle beboere, herunder egnede arealer barn- og unge innenfor områdene B1-B4, jf. bestemmelsene § 4.01.

Portrom

Portrom gjennom bebyggelsen i områdene S10-S11 og S13-S17 skal dimensjoneres for å sikre innkjøring av brannbil. Portene skal ha fri kjørehøyde på 4,50 m.

- 4.04 FL1 er regulert til forsamlingslokale. Det tillates både offentlige og private funksjoner i forsamlingslokalet.

Maks gesims-/mønekote: + 10,0.

- 4.05 o_PT1 er regulert til offentlig område for øvrige kommunaltekniske anlegg – pumpestasjon/toalett.

Maks gesims-/mønekote: + 7,5.

- 4.06 o_R1 – o_R3 er regulert til offentlige områder for øvrige kommunaltekniske anlegg – renovasjon.

- 4.07 SA1 – SA2 er regulert til private områder for småbåtanlegg i sjø.

Innenfor områdene SA1-SA2 tillates det brygger langsmed land, eller mindre flytebrygger innenfor formålene. Det tillates ikke utriggere innenfor disse områdene.

- 4.08 o_SAS1 er regulert til offentlig småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsone.

Innenfor område o_SAS1 tillates det etablert landfast brygge med utriggere. Bryggen tillates ikke benyttet til permanente båtplasser, kun som ilandstigningsbrygge og korttidsfortøyning.

- 4.09 f_U1-f_U4 og f_U6 er regulert til felles områder for uteoppholdsareal.
o_U5 er regulert til offentlig område for uteoppholdsareal.

De felles uteoppholdsarealene f_U1-f_U4 og f_U6, skal benyttes til områder for lek, opphold og møteplass m.m. for beboerne innenfor planområdet. Alle områdene skal ha sitteplasser for voksne og barn. Områdene skal ved behov sikres forsvarlig.

f_U1 er felles for alle boenhetene i områdene S8-S9 og S10, og skal minimum etableres

med 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for små barn (0-6 år), og minimum 3 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for større barn (5-13 år).

f_U2 er felles for alle boenhetene i områdene S1-S3, og skal minimum etableres med 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for små barn (0-6 år), og minimum 3 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for større barn (5-13 år). Det skal etableres vindskjerming i området i form av transparent levegg og/eller vegetasjon.

f_U3 er felles for alle boenhetene i områdene S1-S3, og skal minimum etableres med 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for små barn (0-6 år).

f_U4 er felles for alle boenhetene i områdene S4 -S7 og BB1-BB3, og skal minimum etableres med 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for små barn (0-6 år), og minimum 3 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for større barn (5-13 år). Området skal opparbeides og møbleres slik at brannbil er sikret tilgjengelighet gjennom området.

o_U5 skal ha hovedfunksjon som møteplass og uteoppholdsareal, men kan også opparbeides med lekeareal. Området kan benyttes til midlertidige formål som utekafé, dyrkingshaver, m.m. Området skal gjøres tilgjengelig via trapper og ramper.

f_U6 er felles for alle boenhetene i områdene S6-S7 og BB1-BB3, og skal minimum etableres med 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for små barn (0-6 år), og minimum 3 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for større barn (5-13 år).

- 4.10 T/U1 er regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål - tjenesteyting/ uteoppholdsareal. Området kan benyttes til ulike former for tjenesteyting av permanent og midlertidig karakter. Maks gesims-/mønekote: + 17,0 moh.

Innenfor området skal det etableres områder for lek og aktiviteter tilpasset barn og ungdom, der det minimum skal etableres baner/aktiviteter særlig tilpasset barn i alderen 10 år og oppover. Minimum 1000 m² skal opparbeides med dette formåle

- 4.11 PA1-PA5 er regulert til områder for parkeringsanlegg. Overkant gulv i parkeringsanlegg kan etableres fra kote +0,0 moh.

§ 5

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 5.01 o_K1 – o_K4 og o_K5 er regulert til områder for offentlig kjøreveg.

- 5.02 o_F1 – o_F3 og o_F4 er regulert til områder for offentlig fortau.

- 5.03 o_GT1 er regulert til område for offentlig gatetun.
- o Det må sikres snuplass med minimum diameter 26 m innenfor området.
 - o Det må være åpent og fritt areal i en passasje på minimum 4 m mot sjøarealene o_FE1 mot vest, for å sikre utkjøring av snø/-opplag.
 - o Elementer fra den historiske slippen skal bevares.
 - o Det skal tilrettelegges for minimum 20 sykkelparkeringsplasser innenfor området.
 - o Det kan etableres mindre venteskur for fergeteie til område o_KA11 innenfor området.

f_GT2 er regulert til område for felles gatetun. Området er felles for alle boenhetene i områdene S4 og S5.

o_GT3 er regulert til område for offentlig gatetun.

- Det skal sikres tilgjengelighet for brannbil gjennom gatetun GT3 frem til bygninger i sentrumsområdene S1 og S3. Det tillates ikke møblering eller opparbeiding som hindrer slik fremkommelighet.
 - Innenfor område o_GT3 kan det etableres ulike ramper og trappeløsninger mot offentlig småbåthavn i område o_SH1.
 - Området tillates opparbeidet med ulike typer utstyr for lek og aktiviteter.
 - Det skal minimum etableres 3 sittebenker i området.
- 5.04 o_GS1 – o_GS5 og o_GS6-o_GS8 er regulert til områder for offentlig gang- og sykkelveg.
- 5.05 o_A1 – o_A9 og o_A10-o_A13 er regulert til offentlige områder for annen veggrunn – tekniske anlegg.
- 5.06 o-AG1 – o_AG5 er regulert til offentlige områder for annen veggrunn – grøntareal. Innenfor område o_AG2 kan det oppføres voll mot byggeområdene S10-S12, S15 og T/U1.
- 5.07 o_HP1 – o_HP2 er regulert til områder for offentlig holdeplass.
- 5.08 o_KA1 er regulert til område for offentlig kai. Området kan opparbeides og benyttes til fergeanløp.
- 5.09 o_P1 er regulert til område for offentlig parkering.
- 5.10 PA1-PA6 er regulert til privat parkeringsanlegg.

§ 6

GRØNNSTRUKTUR

- 6.01 o_G1 – o_G7 er regulert til områder for offentlig grønnstruktur. Område o_G2 kan opparbeides med sti/turveg, trapper, områder for opphold og soling. Område o_G2 skal ha sitteplasser for barn og voksne. Det tillates mindre skjæringer, murer og fyllinger inn i grønnstrukturområde o_G2 ifbm. etablering av offentlig gang- og sykkelveg o_GS2.
- Områdene o_G3-o_G7 skal etableres og opparbeides med et grønt uttrykk. Det skal føres stier og turveger gjennom områdene. Områdene o_G3-o_G7 skal tilrettelegges for alle beboerne innenfor planområdet, herunder egnede arealer som særlig skal tilrettelegges for barn og unge. Apparater, utstyr og baner som fremmer områdene som lek-, opphold- og møteplass tillates innenfor områdene.
- 6.02 o_FO1 – o_FO2 er regulert til områder for offentlig friområde. Områdene skal etableres og opparbeides med turveg, baner, lekeapparater/-utstyr, plener, sandstrand, brygger m.m. for å fungere som badeplass/møteplass/nærmiljøanlegg.
- Innenfor område o_FO1 tillates det fyllinger ifbm etablering av gang- og sykkelveg o_GS2. Fyllinger skal tildekket med jordmasser.
- Innenfor område o_FO2 skal det etableres turvei med fast dekke rundt Løkholmen, med en minimumsbredde på 2,5 m som er kjørbær. Adkomst til område o_FO2 og turvegen i området skal være universelt tilgjengelig.

§ 7**BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

- 7.01 o_FE1 er regulert til område for offentlig ferdsel.
- 7.02 o_H1 er regulert til område for havneområde i sjø. Det tillates etablert anlegg og konstruksjoner som sikrer fergeanløp i området.
- 7.03 o_SH1-o_SH2 er regulert til offentlig småbåthavn, SH3-SH7 er regulert til privat småbåthavn.

Innenfor område o_SH1 og o_SH2 kan det etableres brygger langsmed land og flytebrygger med landgang/feste og utriggere. Områdene kan opparbeides med trapper og ramper til de ulike nivåer på bryggene.

Det skal være flytebrygge i formåls grensen mellom område o_SH1 og o_H1/sjøarealene o_FE1 mot nord. Det tillates ikke fortøyning på nordsiden av denne flytebryggen.

Innenfor områdene SH3-SH7 tillates det etablert flytebrygger med landgang/feste og faste brygger langsmed land innenfor områdene.

Endepunktene av flytebryggene skal belyses med indirekte belysning.

- 7.04 o_FS1 er regulert til offentlig friluftsområde i sjø.
- 7.05 o_BO1 er regulert til offentlig badeområde. Det kan etableres flytende konstruksjoner innenfor området, som f.eks. badebrygger.
- 7.06 o_BS1 er regulert til offentlig område for badeområde i sjø og på land med tilhørende strandsoner. Området skal graves ut for å etablere kanal/lagune.

§ 8**HENSYNSSONER**

- 8.01 H410_1 – H410_2 er fastsatt til sikringssone for krav vedrørende infrastruktur.

Innenfor område H410_1 ligger det offentlige avløpsledninger. Det tillates ingen tiltak innenfor sikringssonen som kan medføre skade på ledningene.

Område H410_2 er avsatt som hensynssone, der fremtidige VA-ledninger fra pumpestasjon o_PT1 og videre i sjø skal anlegges.

§ 9**BESTEMMELSESOMRÅDE I REGULERINGSPLAN**

- 9.01 #1 - #5 er regulert inn som bestemmelsesområde i reguleringsplan – utforming.
- 9.02 Innenfor områdene #1 og #2 tillates det bygninger som kan krage ut over område for offentlig småbåtanlegg med tilhørende strandsoner, o_SAS2.
Det skal være fri høyde under utkragede bygninger på minimum 3,0 m.
Innenfor område #1 tillates det bærende søyler
Byggegrense for bygg som kan krages ut ligger i linjen for bestemmelsesområde.

- #1: Maks gesims-/møne kote + 31,0.
#2: Maks gesims-/møne kote + 21,0.
- 9.03 Innenfor område # 3 tillates det konstruksjoner i tilhørende formål. Det skal være fri høyde under konstruksjonene på minimum 4,5 m i tilknytning til områdene for offentlig kjørevei o_K2, og minimum 3,5 m i tilknytning til område for offentlig fortau o_F2 – o_F3.
- 9.04 Innenfor område #4 skal det etableres turveg på minimum 2,0 m bredde med fast dekke. Turvegen skal ha universell utforming.
- 9.05 Innenfor områdene #5 tillates det balkong/veranda som kan krage ut over område for offentlig gatetun, o_GT3. Det skal være fri høyde under balkong/veranda på minimum 5,0 m.
- 9.06 Innenfor område #6 tillates det etablert offentlig kjøreveg, o_K5, offentlig fortau o_F4, offentlig gang- og sykkelveg, o_GS6-o_GS8, offentlig annen veggrunn – tekniske anlegg, o_A10-o_A13 og annen veggrunn – grøntareal, o_AG5.
- 9.07 Innenfor område #7 tillates det balkong/veranda som kan krage ut over område for offentlig gatetun, o_GT1, offentlig kai, o_KAI1 og offentlig småbåthavn, o_SH1. Det skal være fri høyde under balkong/veranda på 5,0 m.
- 9.08 Innenfor område #8 tillates det å midlertidig etablere følgende tiltak:
Utomhus parkeringsplasser, busslomme, breddeutvidelse av eksisterende adkomstveg og avkjørsel og midlertidig opparbeidelse av grønnskulturområder inkludert fyllinger inn i byggeområdene B1 og S13.
Intensjonene i illustrasjonsplan datert 10.10.2023, rev. 16.05.24, skal legges til grunn ved midlertidig opparbeidelse.

§ 10

LINJESYMBOL BRUER

- 10.01 Det er regulert inn 4 områder markert med linjesymbol bru/brukar som er nummerert fra I – IV.
- 10.02 I område I skal det etableres brygge/bro over til Løkholmen med overflate i tredekke.
- 10.03 I område II skal det etableres kjørbare bro med minimumsbredde på 3,0 m.
- 10.04 I områdene III og IV skal det etableres adkomst til uteoppholdsareal U6 i form av trapper og ramper.

§ 11

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 11.01 Uteoppholdsarealene f_U1-f_U4, o_U6 og f_U7 skal minimum opparbeides i henhold til kravene i § 4.09.
- f_U1 skal være etablert og ferdigstilt før nye boenheter i områdene S8-S9 eller S10 tas i bruk.
 - f_U2 og f_U3 skal være etablert og ferdigstilt før nye boenheter i områdene S1-S3 tas i bruk.
 - f_U4 skal være etablert og ferdigstilt før nye boenheter i områdene S4-S7 eller BB1-BB2 tas i bruk
-

- o_U6 skal være etablert og ferdigstilt før nye boenheter i områdene BB2-BB3 tas i bruk.
- 11.02 Friområde o_FO1 – o_FO2
- Før første boenhet kan tas i bruk innenfor planområdet, skal område o_FO2 etableres og opparbeides slik at området kan benyttes til soling og bading. Det skal minimum etableres sandstrand i områdene mot nordøst, inn mot område o_BS1. Det skal settes ut minimum 5 benker/bord og 1 permanent grill.
 - Før 50. boenhet kan tas i bruk innenfor planområdet, skal det etableres minimum 1 sandvolleyballbane, og minimum 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for større barn (5-13 år) innenfor område o_FO2.
 - Før 150. boenhet kan tas i bruk innenfor planområdet, skal resterende del av område o_FO1, o_FO2 og o_BS1 opparbeides i henhold til illustrasjonsplan datert 29.05.2017.
- 11.03 Det skal foreligge dokumentasjon på tilfredsstillende støyforhold før det gis igangsettingstillatelse for boligbebyggelse innenfor planområdet, jf. § 3.10. Nødvendige støyskjermingstiltak skal være ferdigstilt før det gis midlertidig eller permanent ferdigtillatelse til nye boenheter.
- 11.04 Krav til parkeringsdekning, jfr § 3.09 skal til enhver tid være oppfylt innenfor planområdet før det gis midlertidig eller permanent ferdigtillatelse til nye boenheter.
- 11.05 Trasé for sti/turvei innenfor bestemmelsesområde #4, jf. § 9.04, skal sikres ifbm detaljregulering, og opparbeides og ferdigstilles samtidig med opparbeiding av uteoppholds- og grønnstrukturområdene i tilknytning til hvert byggeområde.
- 11.06 Før det gis brukstillatelse til nye boenheter innenfor planområdet skal det etableres offentlig kjøreveg, fortau og gang- og sykkelveg i området.
- Offentlig kjøreveg sikres ved opparbeidelse av kjøreveg o_K4, eller en kombinasjon av kjøreveg o_K4 og o_K5 innenfor bestemmelsesområde #6.
- Offentlig fortau og gang- og sykkelveg sikres ved opparbeidelse av fortau o_F2, eller en kombinasjon av fortau o_F2, o_F4 og gang- og sykkelveg o_GS8 innenfor bestemmelsesområde #6. Gang- og sykkelveg o_GS2 skal etableres samtidig.
- Ved etablering av kjøreveg o_K5 skal gang- og sykkelveg o_GS6-o_GS7 etableres samtidig.
- 11.07 Ved opparbeidelse av nye avkjørsler og adkomst til parkeringskjellere og parkeringsanlegg, skal det samtidig opparbeides nødvendig friskt iht frisktlinjene som er vist på plankartet, og iht. § 3.10. Friskt skal være opparbeidet før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger for bygninger knyttet til aktuell avkjørsel.
- 11.08 Område T/U1 skal være etablert og ferdigstilt iht. § 4.10, før første boenhet i områdene S11, S12 eller S15 tas i bruk.
- 11.09 Det tillates ikke å oppføre bygninger i områdene S15 og T/U1 før det er etablert innomhus parkering for bebyggelse i områdene S14 og B2.



Arendal Boligbyggelag
Malmbyggen, Vestregate 2
4836 Arendal

Telefon: 37 00 54 50
E-post: post@arendal.bbl.no

Bankforbindelse: Nordea
Org.nr.: NO 954 768 465 MVA
Del av Norske Boligbyggelag



Til meglere / boligselgere

INFORMASJON FRA ARENDAL BOLIGBYGGELAG SOM FORRETNINGSFØRER

Dette informasjonsskrivet tar for seg prosedyrene ved salg av boliger forvaltet av Arendal Boligbyggelag, herunder avklaring av forkjøpsrett, meldinger til forretningsfører, sikringsordning og gebyrer i denne forbindelse.

Forretningsfører har ikke fullstendig arkiv over alle borettslag/sameiers styreprotokoller og det kan derfor være vedtak som ikke er kjent for oss.

Avklaring av forkjøpsrett i borettslag

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget. Dette gir andelseier boret til en bestemt bolig, borettslagsmodellen reguleres av borettslagslova.

De fleste borettslag har vedtektsfestet forkjøpsrett for medlemmer i boligbyggelaget eller internt i borettslaget. Dette fremgår av borettslagets vedtekter. Megler/selger tar selv kontakt med borettslagets leder for utlysning der de kun praktiserer intern forkjøpsrett.

Forkjøpsretten kan avklares på to måter:

Forhåndsavklaring: Boligen kunngjøres for medlemmene før den er solgt. Forkjøpsretten avklares parallelt med salgsprosessen. Forhåndsavklaring kan være fordelaktig for å få kjøpere på banen i tidlig salgsfase eller ved salg av prisregulerte boliger.

Etterhåndsavklaring: Ved etterhåndsavklaring er boligen solgt før den kunngjøres for våre medlemmer. Når bud er akseptert er melding om forkjøpsrett, levert innenfor fristen, bindende.

Bestilling av avklaring: Gjøres rett fra meglersystemet gjennom API, megler vil da få oppdateringer i sitt meglersystem om annonsering og frister for å benytte seg av forkjøpsretten. Når Boligbyggelaget har avklart forkjøpsretten, vil melding gå tilbake til meglersystemet.



Arendal Boligbyggelag
Malmbyggen, Vestregate 2
4836 Arendal

Telefon: 37 00 54 50
E-post: post@arendal.bbl.no

Bankforbindelse: Nordea
Org.nr.: NO 954 768 465 MVA
Del av Norske Boligbyggelag



Annonsfrister

Siste frist for bestilling av forkjøpsrettsutlysning er mandag klokken 12.00. Boligen blir annonsert påfølgende dag på hjemmesiden til Arendal Boligbyggelag. Frist for å hevde forkjøpsrett er tirsdager uken etter innen klokken 13.00. Vi gjør oppmerksom på at annonserings- og avklaringsfrister kan forskyves ved helligdager. Etter fristens utløp avklarer boligbyggelaget, og info om boligen er tatt på forkjøpsrett eller ikke legger seg på oppdraget.

Melding til forretningsfører

Når en andel har skiftet eier er Arendal Boligbyggelag avhengig av visse opplysninger for å kunne registrere eierskifte og avregne felleskostnadene korrekt.

Eierskiftet skal meldes digitalt fra meglersystemet gjennom API. Da får vi fullt fødsels- og personnummer, dato for overtagelse.

Målere: Er det manuelle målere uten automatisk avlesning (type strøm, tappevann, gass etc) som skal avregnes av Arendal Boligbyggelag må disse formidles på annet vis, eksempelvis e-post.

Godkjenning av andelseier

Når det sendes digital melding om eierskifte gjennom API, vil det også gå melding til styret og godkjenning av ny eier. Når styret har godkjent ny eier i portalen vil godkjenningen legge seg direkte inn i meglersystemet. Det vil også gå et e-postvarsel til megler.

Medlemskap

Medlemskap må tegnes i Arendal Boligbyggelag innen forkjøpsrettens frist utgår. Medlemskapet er først gyldig når innmeldingsavgiften på kr. 500,- er betalt. Eventuelt overføring av medlemskap med dokumentasjon av slektsforhold må være innlevert Arendal boligbyggelag innen meldefristen.

Sikringsordning

De fleste borettslag er tilknyttet en sikringsordning som dekker manglende innbetaling av felleskostnader gjennom Borettslagenes Sikringsordning AS. Denne ordningen har automatisk løpende fornyelse ett år av gangen. Om borettslaget er omfattet av sikringsordningen eller ikke, fremgår av boliginfor rapportens punkt **1 : Felleskostnader**.

Hvis forsikrings selskapet byttes ut er det er en måneds oppsigelse, med informasjon om hvem som blir ny tilbyder.



Arendal Boligbyggelag
Malmbyggen, Vestregate 2
4836 Arendal

Telefon: 37 00 54 50
E-post: post@arendal.bbl.no

Bankforbindelse: Nordea
Org.nr.: NO 954 768 465 MVA
Del av Norske Boligbyggelag



Oversikt over gebyrer

Forhåndsavklaring forkjøpsrett:	kr. 8.212,-
Benytte forkjøpsretten:	kr. 8.212,-
Eierskiftegebyr borettslag:	kr. 6.570,-
Eierskiftegebyr sameier:	kr. 6.570,-
Innmelding Arendal Boligbyggelag:	kr. 500,-

Ved benyttelse av forkjøpsrett betales gebyr av kjøper. Selger betaler gebyr for forhåndsavklaring dersom boligen ikke tas på forkjøpsrett.

Satsene gjelder fra 01.01.2025

Satsene er inkl. mva.

Innbetaling for gebyrer til konto: 6311.05.52000

Med hilsen
Arendal Boligbyggelag



Arendal Boligbyggelag

Vedtekter for Sameiet Vindholmen 2 i Arendal kommune.

1. NAVN

1-1 Navn og opprettelse

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Vindholmen 2. Sameiet vil bli opprettet ved seksjonsbegjæring. Følgende brøkfordeling er prosjektert:

Seksjons nr.	Leilighets nr.	Adresse	Bolig nr.	Formål	Etasje	BRA m ²	Sameie-brøk
1	I - 103	Vindholmen 15D	H0103	Bolig	1. etg	76,1	76
2	I - 102	Vindholmen 15D	H0102	Bolig	1. etg	103,7	104
3	I - 101	Vindholmen 15D	H0101	Bolig	1. etg	102,4	102
4	H - 103	Vindholmen 15C	H0103	Bolig	1. etg	102,4	102
5	H - 102	Vindholmen 15C	H0102	Bolig	1. etg	91,8	92
6	H - 101	Vindholmen 15B		Bolig	1. etg	72,5	73
7	G - 103	Vindholmen 15A	H0103	Bolig	1. etg	95,0	95
8	G - 102	Vindholmen 15A	H0102	Bolig	1. etg	42,1	42
9	G - 101	Vindholmen 15A	H0101	Bolig	1. etg	89,1	89
10	I - 203	Vindholmen 15D	H0203	Bolig	2. etg	76,1	76
11	I - 202	Vindholmen 15D	H0202	Bolig	2. etg	112,1	112
12	I - 201	Vindholmen 15D	H0201	Bolig	2. etg	102,4	102
13	H - 203	Vindholmen 15C	H0203	Bolig	2. etg	102,4	102
14	H - 202	Vindholmen 15C	H0202	Bolig	2. etg	114,4	114
15	H - 201	Vindholmen 15C	H0201	Bolig	2. etg	47,5	48
16	G - 204	Vindholmen 15A	H0204	Bolig	2. etg	74,0	74
17	G - 203	Vindholmen 15A	H0203	Bolig	2. etg	45,2	45
18	G - 202	Vindholmen 15A	H0202	Bolig	2. etg	107,2	107
19	G - 201	Vindholmen 15A	H0201	Bolig	2. etg	79,6	80
20	I - 303	Vindholmen 15D	H0303	Bolig	3. etg	76,1	76
21	I - 302	Vindholmen 15D	H0302	Bolig	3. etg	112,1	112
22	I - 301	Vindholmen 15D	H0301	Bolig	3. etg	102,4	102
23	H - 303	Vindholmen 15C	H0303	Bolig	3. etg	102,4	102
24	H - 302	Vindholmen 15C	H0302	Bolig	3. etg	114,4	114
25	H - 301	Vindholmen 15C	H0301	Bolig	3. etg	47,5	48
26	G - 304	Vindholmen 15A	H0304	Bolig	3. etg	73,6	74
27	G - 303	Vindholmen 15A	H0303	Bolig	3. etg	45,2	45
28	G - 302	Vindholmen 15A	H0302	Bolig	3. etg	107,2	107
29	G - 301	Vindholmen 15A	H0301	Bolig	3. etg	79,6	80
30	I - 403	Vindholmen 15D	H0403	Bolig	4. etg	76,1	76
31	I - 402	Vindholmen 15D	H0402	Bolig	4. etg	112,1	112
32	I - 401	Vindholmen 15D	H0401	Bolig	4. etg	102,4	102
33	H - 403	Vindholmen 15C	H0403	Bolig	4. etg	102,4	102
34	H - 402	Vindholmen 15C	H0402	Bolig	4. etg	114,4	114
35	H - 401	Vindholmen 15C	H0401	Bolig	4. etg	47,5	48
36	G - 404	Vindholmen 15A	H0404	Bolig	4. etg	74,0	74
37	G - 403	Vindholmen 15A	H0403	Bolig	4. etg	45,2	45
38	G - 402	Vindholmen 15A	H0402	Bolig	4. etg	107,2	107
39	G - 401	Vindholmen 15A	H0401	Bolig	4. etg	79,6	80
40	I - 502	Vindholmen 15D	H0502	Bolig	5. etg	127,8	128

41	I - 501	Vindholmen 15D	H0501	Bolig	5. etg	102,4	102
42	H - 503	Vindholmen 15C	H0503	Bolig	5. etg	102,4	102
43	H - 502	Vindholmen 15C	H0502	Bolig	5. etg	114,4	114
44	H - 501	Vindholmen 15C	H0501	Bolig	5. etg	47,5	48
45	G - 504	Vindholmen 15A	H0504	Bolig	5. etg	74,0	74
46	G - 503	Vindholmen 15A	H0503	Bolig	5. etg	45,2	45
47	G - 502	Vindholmen 15A	H0502	Bolig	5. etg	107,2	107
48	G - 501	Vindholmen 15A	H0504	Bolig	5. etg	79,6	80
48 stk.						4157,9	4 155/4155

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 48 boligseksjoner på eiendommen gnr. 509, bnr 650 i Arendal kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- Boder
- Parkeringsplasser

De delene av bebyggelsen og tomten som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene eller tilleggsdeler, er fellesarealer.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie. Det er unntatt utbygger som oppretter sameie, de har ingen salgsplikt.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Sameiet Vindholmen 15A-D er regulert til boligformål. Styret skal orienteres skriftlig om alle overdragelser og utleieforhold.

Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Sameiet Vindholmen 15A-D/ Bryggebyen Vindholmen er regulert til boligformål. Styret skal orienteres om utleie og kan nekte utleie dersom det er saklig grunn. Det vil bl.a være saklig grunn dersom utleien har karakter av hotellvirksomhet og /eller utleien er av kortere og hyppigere varighet. Sameiet tillater kortidsutleie i maks 60 dager. Skille mellom korttids- og langtidsutleie er 30 dager.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som:

- Alle installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, balkongflagg, markise o.l.

Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, må ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

2.5. Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Beplantning på fellesareal skal skje etter en samlet plan, og er styrets ansvar. Beplantning på uteareal seksjonert som del av en seksjon skal ikke være til sjenanse for tilgrensende seksjoner. Høyde skal begrenses og styr/sameie bestemmer maks høyde, og grener som vokser over grensen til naboseksjoner skal beskjæres. Styret kan pålegge seksjonseiere å beskjære beplantning.

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. Parkering og bod areal i kjelleretasjen

3-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiets/seksjonseierens bod- og parkeringsplasser organiseres som tilleggsareal til seksjonene eller som andel av egne seksjoner.

3-2 Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjekjelleren, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

3-3 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

3-4 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne.

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

Rekkefølgebestemmelser ved tildeling av HC plass utøves ved at den første som søker og oppfyller kravene, jf avsnittet over, skal ha **den plassen som ligger nærmest heisoppgangen** for vedkommende. Ved flere tildelinger blir det nest nærmest.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

Felles Teknisk anlegg for Bryggebyen Vindholmen – rettigheter og plikter.

Det er etablert og tinglyst avtale om bruk og drifte av felles teknisk anlegg for vannbåren varme og varmtvann. Det er også etablert føringer for rør/ledningsnett for VVS, fiberlinje og energi/strøm. Kostnader til drift, vedlikehold og oppgraderinger blir fordelt på de forskjellige byggeområdene etter bruk.

Parkering

Styre / sameiermøte fastsetter et beløp pr bod og p-plass som skal dekke driften av parkeringskjelleren.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseierens felles forpliktelser.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSE

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn en begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

Panterett etter denne paragrafen kan gjøres gjeldende av styret og seksjonseiere som har dekket mer enn sin del, jf. punkt 3 femte ledd.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.
- j) listen er ikke uttømmende

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernustyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenheter hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheter for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenheter skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenheter, jf. eierseksjonsloven § 35.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Ved eventuelle bygningsmessige arbeider, skal byggenes arkitektoniske utforming ivaretas og det skal velges fellesløsninger.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.10 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

6. MISLIGHOLD MV.

Seksjonseiers og sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold mv. reguleres av eierseksjonsloven (p.t) §§ 34- 39.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. I vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter 7.2.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- a) behandle styrets årsberetning
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) velge styremedlemmer
- d) behandle vederlag til styret

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med 7.4 fjerde ledd. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

7.8. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.9. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

7.10. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.
- f) endring av vedtektene.

7.11. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

7.12. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7.13 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike

- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 3.

7.14. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7.15. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. I tillegg til leder skal styret ha 2-5 medlemmer og kan ha inntil 2 varamedlemmer. Det skal tilstrebes at både menn og kvinner er representert i styret.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag for foregående styreperiode til styremedlemmene.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4. Styrets oppgaver

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

8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8.6. Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styre kan ta beslutninger for sameie når mer en halvparten av styre er til stede og styre forplikter sameiet ved signatur av styreleder pluss to av styremedlemmer i fellesskap.

Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

13. 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 med senere endringer.

Sameiet Vindholmen 2

Ordensregler for sameiet Vindholmen 2

§ 1. Ro, orden: Alle beboere plikter å sørge for ro og orden i egen boenhet og for at det ikke voldes støy, ulempe eller ubehag for andre beboere. Bråk i ganger og fellesrom må unngås.

§ 2. Støyende virksomhet: Arbeid som medfører støy og/eller utføres med støyende maskiner må ikke forekomme på søndager, ikke etter kl. 21.00 på vanlige hverdager eller etter kl. 19.00 på lørdager.

§ 3. Musikk: Radio, TV og musikkanlegg må ikke ha så sterkt volum at det sjenerer naboer. En må være særlig varsom utendørs. Instrumentspill må gjennomføres uten at naboer sjeneres.

§ 4. Renhold: Banking av tepper, resting av klær, gulvtepper og matter må ikke foretas fra balkong eller vindu. Det er mulighet for å banke tepper/matter/riste klær og lignende fra plassen utenfor utleierommet.

§ 5. Avfall: Husholdningsavfall skal sorteres og behandles etter kommunale forskrifter og plasseres i riktige beholdere. Avfall som ikke omfattes av kommunens henteordning skal ikke henstilles ved søppelkassene. Alt avfall som kastes i søppelbøttene ute, skal ligge i avfallsposer. Det skal ikke legges søppel i gangene/utenfor bodene da dette tiltrekker seg skadedyr.

§ 6. Snøfjerning: All snø skal fjernes fra balkonger.

§ 7. Kjæledyr: Kjæledyr er tillatt, men det må ikke være til sjenanse for andre beboere. Det er ikke tillatt å mate fugler og/eller katter fra veranda eller vindu. Alle hundeeiere må plukke opp etter hundene sine.

§ 8. Grilling: Matlaging/grilling utendørs må gjennomføres på en slik måte at naboer ikke sjeneres. Det må kun brukes gass eller elektrisk grill på balkonger, og gassbeholdere skal oppbevares forsvarlig.

§ 9. Antenner. Beboere kan ikke montere egne parabolantenner.

§ 10. Parkering av kjøretøy må kun foregå på egen p-plass og slik at de ikke hemmer adkomsten til, eller bruken av andre plasser.

§ 11. Det skal kun stå kjøretøy på parkeringsplassene i garasjelegget. Alt annet skal oppbevares i bodene eller leilighetene.

§ 12. Oppbevaring på balkong. Balkong skal ikke brukes som lagerplass. Det er kun balkongmøbler/ annet balkonginteriør som oppbevares på balkong.

Arendal, 26.02.2024

EKSTRAORDINÆRT SAMEIERMØTE 2024

SAMEIET VINDHOLMEN 2

Protokoll fra ekstra ordinært sameiermøte 2024

Mandag 29. april 2024 ble det avholdt ekstraordinært sameiermøtet i Sameiet Vindholmen 2.

Møtet ble avholdt i garasjen i sameiet.

Fra Arendal Boligbyggelag deltok Carl Vidar Egeland.

TIL BEHANDLING FORELÅ FØLGENDE SAKER:

1. KONSTITUERING

- a. Carl Vidar Egeland ble valgt til møteleder.
- b. Som referent ble det foreslått og valgt Carl Vidar Egeland
- c. Av 47 seksjoner, deltok 20 stemmeberettigede.
- d. 2 fullmakter ble fremlagt.
- e. Innkallingen og dagsorden ble godkjent.
- f. Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble det foreslått og valgt **Per Eskeland**.

2. ORIENTERING FRA UTBYGGER

Utbygger orienterte litt om ferdigstilling og parkeringsplasser/gjesteplasser. Noen får p plasser utendørt inntil neste parkeringshus blir klart og det blir innendørs plasser der.

3. ØKONOMI, DRIFTSBUDSJETT

Driftsbudsjettet ble gjennomgått og ble vedtatt. Fellesutgifter starter fra overtakelse av seksjonen.

Det ble orientert om følgende punkter:

- a. Fellesutgifter er utgifter som går til sameiet og til sameiet sine utgifter. Dette innbetales på egen konto som tilhører sameiet.
- b. Sameiet har bygningsforsikring i **If forsikring. Polisnummer SP5589056**. Arendal BBL formidler avtalen, og følger også opp eventuelle skader. NB **Husk innboforsikring selv**.
- c. Vedlikeholdsfond: Sameiet setter av noe midler til fremtidig vedlikehold allerede fra starten av.
- e. Oppstarts midler: For at sameiet skal kunne betale de første utgiftene som kommer, eks. forsikring, ble det vedtatt at det skal faktureres sameierne kr 50,- pr kvm som oppstartslikviditet til sameiet. Dette kreves inn sammen med første faktura for felleskostnader. Dette samstemmer med det som er annonsert for kjøp av leilighetene.
- f. Arendal Boligbyggelag er valgt som forretningsfører.

4. VEDTEKTER

Vedtektene ble tatt til orientering.

5. ORDENSREGLER

Ordensreglene: Det fremlagte forslaget til ordensregler ble enstemmig vedtatt.

6. VALG

Åshild Bruun-Gundersen ble foreslått og enstemmig valgt til styreleder for 2 år, evt frem til en sammenslåing og sameiet kjører et ekstraordinært møte for å velge styret bestående fra begge sameiene.

Marianne Lyngvi og Reidar Grindheim ble foreslått og enstemmig valgt til styremedlem for 1 år, evt frem til en sammenslåing og sameiet kjører et ekstraordinært møte for å velge styret bestående fra begge sameiene.

Tone Worren ble valgt til varamedlem, evt frem til en sammenslåing og sameiet kjører et ekstraordinært møte for å velge styret bestående fra begge sameiene.

Til revisor ble **PWC, Arendal** enstemmig valgt.

7. NAVNEVALG:

Sameiet Vindholmen 2 ble enstemmig valgt som navn.

8. KOLLEKTIV AVTALE OM TV OG INTERNETT:

Det er tegnet en kollektiv avtale om tv og internett med Altibox/A-fiber på kr 479,- i måneden per bolig. Avtalen har 5 års bindingstid.

9. RE-SEKSJONERING/SLÅ SAMMEN SAMEIET MED SAMEIET VINDHOMEN 1

Det foreslås at Sameiet Vindholmen 2 med gnr/bnr 509/650 i Arendal kommune slås sammen med Sameiet Vindholmen 1 med gnr/bnr 509/645 i Arendal kommune. Det foreslås at vedtektene til Sameiet Vindholmen 1 videreføres samt at brøkene blir den samme som i dag basert på størrelsene på leilighetene (Dagens teller i eierbrøkene videreføres) Nevner blir summen av samtlige. Jmf vedtektene.

Når det gjelder innbetaling av disponible midler som Sameiet Vindholmen 1 har oppspart så er ønsket fra dette sameiet at totalt så betales det inn kr 100,- pr kvadrat i oppstartskostnad, så gjør Sameiet Vindholmen 1 opp det overskytende mot sine seksjonseiere. Da utligner begge sameiene sin egenkapital/Disponible midler sånn at hele sameiet har lik forutsetning fremover.

Årsmøte i Sameiet Vindholmen 1 skal være 28 mai, så da vet vi om det blir sammenslåing eller ikke.

18 stemte for sammenslåing, mens 4 stemte i mot. Dette er over 2/3 flertall og en sammenslåing kan fra dette sameiets side starte.

ETTER DETTE BESTÅR STYRET AV:

Leder	Åshild Bruun-Gundersen	(valgt i 2024)
Styremedlem	Marianne Lyngvi	(valgt i 2024)
Styremedlem	Reidar Grindheim	(valgt i 2024)
Varamedlem	Tone Worren	(valgt i 2024)

Carl Vidar Egeland (Sign)
(Møteleder)

Per Eskeland (Sign)
(Protokoll underskriver)

Budsjett

	Regnskap 30.11.24	Regnskap 31.12.2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Inntekter felleskostnader	788 456	0	1 346 286	1 138 476
Inntekter a-konto/avregning	192 130	0	420 600	405 000
Andre driftsinntekter	295 507	0	554 412	521 700
Sum inntekter	1 276 093	0	2 321 298	2 065 176
Drifts kostnader				
Ljnnskostnader	0	0	27 384	79 870
Revisjonshonorar	0	0	10 000	11 000
i rskontigent boligbyggelag	8 930	0	17 860	17 860
Forretningsfjrererhonorar bbl	31 777	0	54 472	54 852
Kommunale avgifter	131 101	0	312 456	318 408
Kabel-tv	138 177	0	270 156	283 692
Forsikring	76 072	0	152 000	162 591
Vedlikehold	56 171	0	560 400	446 300
Elektrisk energi	127 248	0	416 000	407 200
Andre driftskostnader	132 135	0	368 570	385 403
Sum driftskostnader	701 611	0	2 189 298	2 167 176
Driftsresultat	574 482	0	132 000	-102 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	0	0	0	13 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad	0	0	0	13 000
i rsresultat	574 482	0	132 000	-89 000

Budsjettet er elektronisk signert av styret.

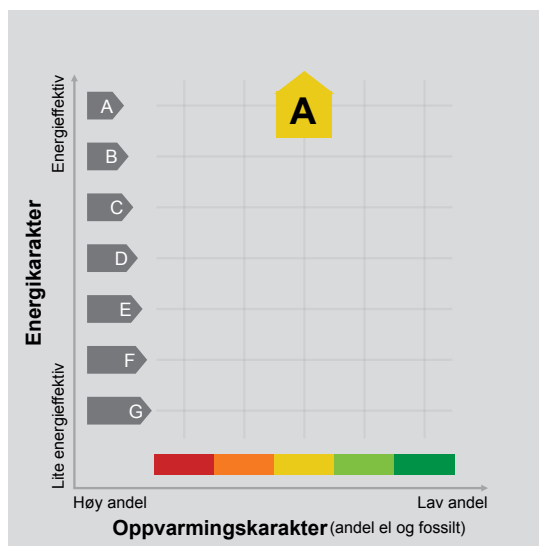
 j shield Bruun-Gundersen
 Styreleder

 Reidar Grindheim
 Styremedlem

 Marianne Sigurdson Lyngvi
 Styremedlem

ENERGIATTEST

Adresse	Vindholmen 15C
Postnummer	4841
Sted	ARENDAL
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	509
Bruksnummer	650
Seksjonsnummer	43
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301080262
Bruksenhetsnummer	H0502
Merkenummer	fb0c31b3-e270-47ca-8db2-61896b9a0218
Dato	13.05.2024
Innmeldt av	Rambøll Norge AS v/ KARINA MARTIN LYSTAD



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk 100 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

100 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2024
Bygningsmateriale:	
BRA:	114
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Nabolagsprofil

Vindholmen 15C - Nabolaget Songe/Enghaven - vurdert av 53 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Enghaven Linje 101, N101, 102, 103	4 min 0.3 km
Arendal stasjon Linje R50	5 min 3.3 km
Kristiansand Kjevik	55 min

Skoler

Birkenlund skole (1-10 kl.) 440 elever, 23 klasser	22 min 1.6 km
Arendal vgs - Mølleheia	6 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	10 min 5.2 km

Ladepunkt for el-bil

Uno-X Krøgenes	14 min
Recharge Meny Krøgenes	16 min

«Her er flott å bo, nærme skog og sjø.
Stille og fredelig.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

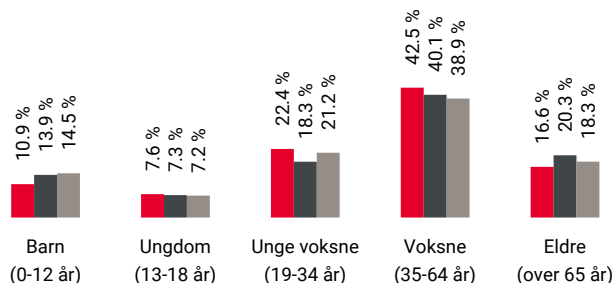
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 79/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Songe/Enghaven	1 009	492
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Enghaven barnehage (1-5 år) 19 barn	8 min 0.7 km
Gullfakse barnehage (0-5 år) 57 barn	4 min 2.8 km
Steinerbarnehagen Stjerneglimt (1-5 år) 31 barn	6 min 3.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Krøgenes Post i butikk, PostNord	14 min 1 km
Kiwi Krøgenes	14 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 90/100



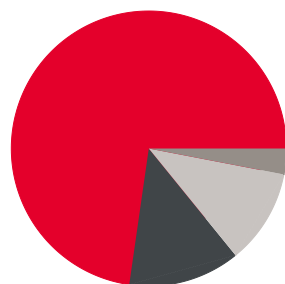
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100

Sport

Enghaven	9 min
Ballspill, sandvolleyball	0.7 km
Songe terrasse løkke	12 min
Ballspill	0.9 km
MOVA Krøgenes	14 min
Arendal Sport og Fitnessenter	7 min

Boligmasse



- 72% enebolig
- 13% rekkehus
- 3% blokk
- 11% annet

«Hyggelig naboer, sentralt til by, friluft og sjø. Godt nærmiljø å bo i.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

Saltrød Senter	6 min
Apotek 1 Krøgenes	14 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 30% i barnehagealder
- 28% 6-12 år
- 20% 13-15 år
- 21% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 44%

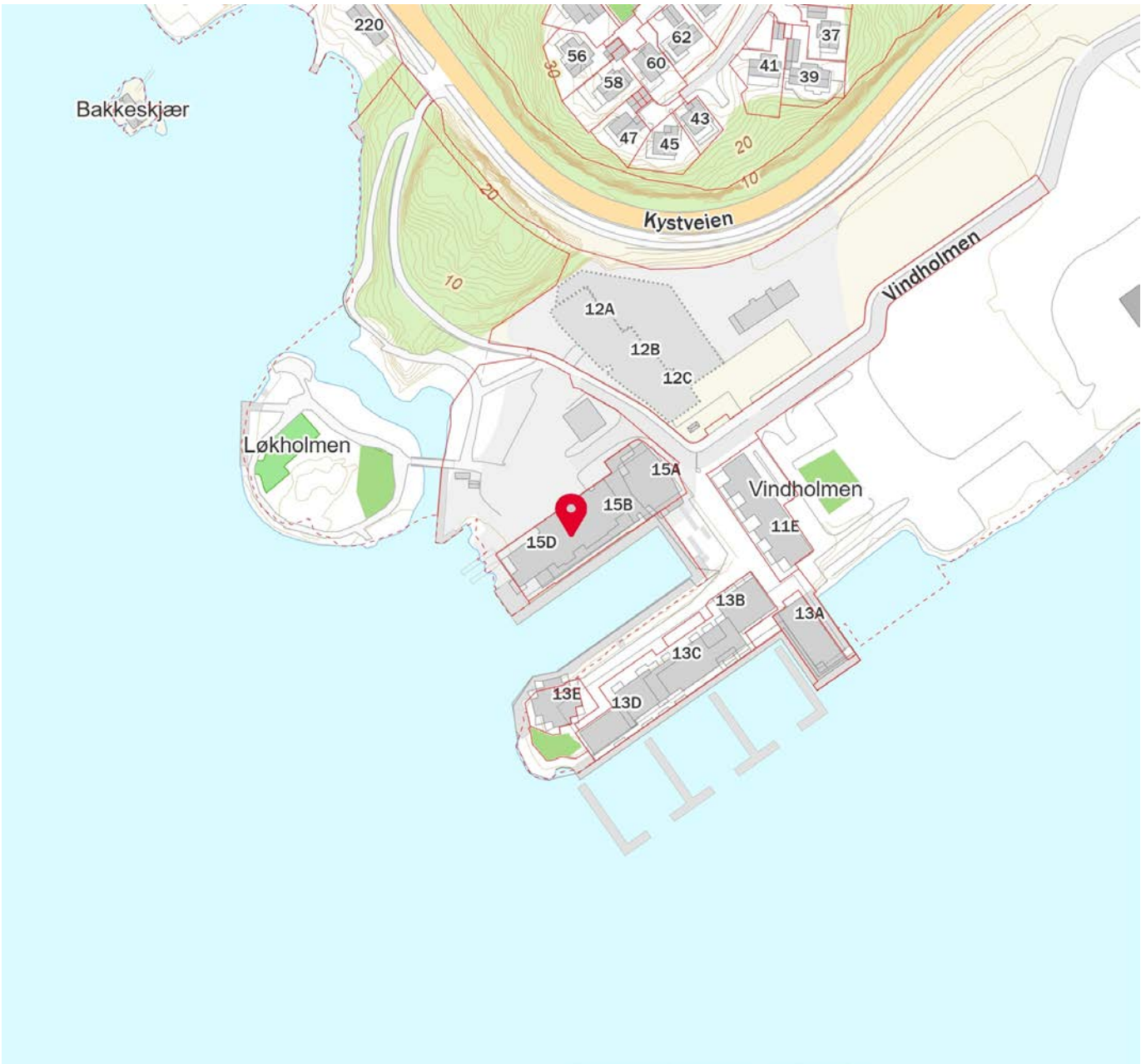
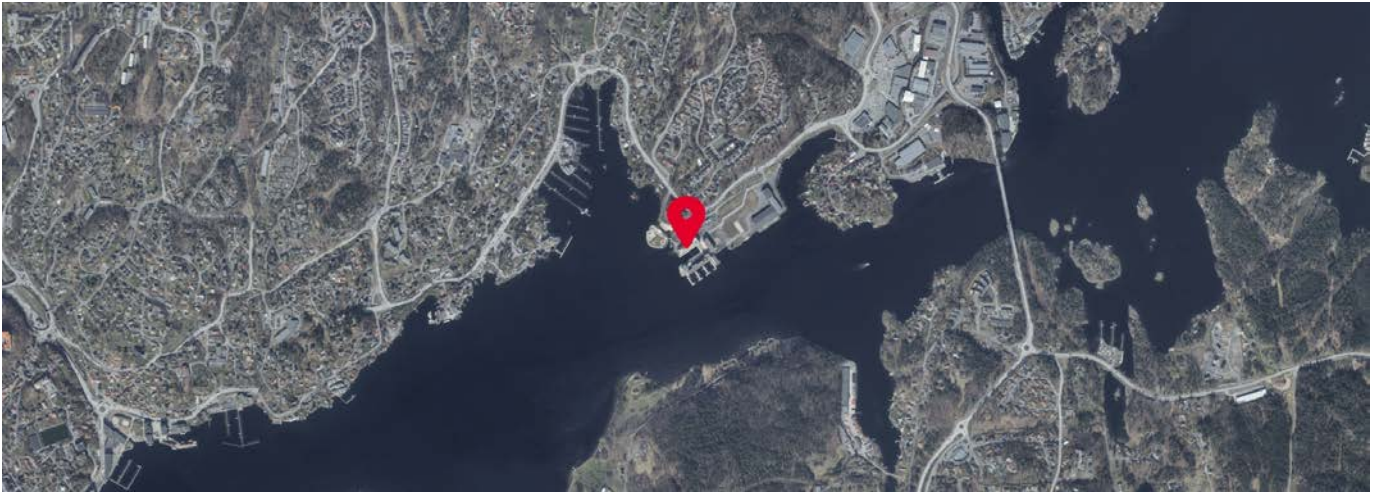
- Songe/Enghaven
- Arendal
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Vindholmen 15C
4841 ARENDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Leif Christian de Presno

Oppdragsnummer:

Telefon: 472 01 274
E-post: leif.christian.depresno@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre