PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

SØMSVEIEN 149

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport - NS 3600

Sømsveien 149

4870 Fevik

Gnr: **58** Bnr: **32** Snr: **1**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *655865*
Opprettet: *17.09.2025*
Utskrift: *22.09.2025*

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160

Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

§ 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje
§ 2-2. Våtrom
§ 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
§ 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
§ 2-5. Varmtvannsbereder
§ 2-6. Vannbåren varme
§ 2-7. Varmesentraler
§ 2-8. Ventilasjon
§ 2-9. Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
§ 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
§ 2-11. Yttervegger
§ 2-12. Vinduer og ytterdører
§ 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
§ 2-14. Krypekjeller
§ 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
§ 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
§ 2-17. Terrengforhold
§ 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
§ 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
§ 2-20. Oppmåling av areal
§ 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
§ 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
§ 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen.
Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg.
Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.
Fratrekk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Rapporten

Rapporten er basert på forskrift til avhendingsloven, NS 3600:2018 og retningslinjer gitt av DIBK. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes

Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.
Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.
Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport

For utarbeidelse av tilstandsrapport gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler".
Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m.
Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekven ved brudd.
Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

Kostnadsestimat for TG3

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.
I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

Vesentlige avvik

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- mangelende vesentlig dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3

Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser.
Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.
TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler tildekket med snø
- særlig fuktutsatte konstruksjoner skal beskrives / kommenteres

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

Takstfirma Erik Sørensen AS, etablert i 1997, innehar autorisasjon for verditakst av bolig/næring, skade, skjønn, tilstandsrapport bolig/næring.

Faglig utdanning: Svennebrev, Mesterbrev, 2 årig tekniske fagskole.

NITO

Godkjenningsmerker / logoer

PERSON SERTIFISERING
DNV·GL
TAKSTMANN
SERTIFISERT FOR
BOLIGSALGSRAPPORT IHT SETAs
FAGLIGE RAMMEVERK

MESTER

Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.
Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.
Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.
Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.
Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.
Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.
Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.
Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Utvendig befaring gjelder kun for denne seksjonen pga. her går vedlikehold på sameiet.
Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen.

Faktafeil som rekvirent/eier kan se ved å lese dokumentet må varsles innen 7 dager for retting.

Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.
Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.

Oppsummering av bygningens tilstand

Leilighet

TG 0
5 stk

Drenering
Drenering og fuktsikring
Bad
Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Vaskerom
Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Geologiske forhold
Skredfare
Flomfare

TG 1
27 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Grunnmur og fundamenter
Grunnmur

Yttervegg
- Konstruksjon
- Kledning

Vinduer og ytterdører
- Vinduer og ytterdører

Bad
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vaskerom
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Avtrekk
- Innredning

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
- Vannrør (stoppekran)
- Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
- Varmtvannsbereder
- Vannbåren varme
- Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

TG 2
5 stk

Bad
- Overflater - Gulv
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Vaskerom
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Innvendige overflater

Radon
- Radon



Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Leilighet beliggende på en solrik og sentral tomt.

Den generelle tilstanden utvendig virker god og her går vedlikehold på sameiet.

Innvendig er det liten grad av bruksslitasje. Her må en være obs på kommentarer til gulvet på badet og alder til membranen på vaskerommet.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Sonja Vesterhus Christiansen **Rekvirert dato:** 16.09.2025

Besiktigelse

Til stede: Takstingeniør Erik Sørensen, Sonja Vesterhus Christiansen **Besiktigelsesdato:** 17.09.2025

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Sømsveien 149, 4870 Fevik **Kommunnr:** 4202 **Kommune:** Grimstad

Gnr	Bnr	Snr
58	32	1

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Sonja Vesterhus Christiansen

Dokumentkontroll

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	17.09.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 107,6
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral. Tomt er opparbeidet med plen, bed, busker etc.

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Byggeår
2010

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023
BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.
BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.
TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.
Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Leilighet

Arealskjema

Etasje		BRA-i	BRA-e
Kjeller			5
1. etasje		95	
	Sum:	**95**	**5**
	Sum BRA:	**100**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
Kjeller	**BRA-e:** Bod.
1. etasje	**BRA-i:** Gang, 2 soverom, vaskerom, bad, stue, kjøkken.

Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal = 95m2.
P- rom = 95m2.

Her følger også med en parkeringsplass i kjelleren.

Bygningsbeskrivelse

Leilighet

Mur, terreng, stikkledninger og tanker — NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Terrengforhold
Terrenget er flatt rundet bygningen.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Grunnmur og fundamenter — NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn er ukjent.

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av betong.

Drenering — NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 0

Drenering og fuktsikring
Utvendig drenering får ingen innvirkning på selve boligen, pga. her er god høydeforskjell fra utvendig terrengnivå til innvendig gulv.

Yttervegg — NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon
Konstruksjonen består av betong. Vegger er utvendig forblendet med teglstein. Vassheller er felt inn bak kledningen.

TG 1

Kledning
Kledning er av type stående, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdører er i plast med isolerglass, har vanlig elde mht. alder.

Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renovert i ca. 2018.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør. Kun lokalt fall ved sluk ved dusjen.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Konstruksjon.

Konsekvens: Vann vil ikke renne til sluk.

Anbefalt tiltak:
Ingen umiddelbare behov for tiltak.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Membran synlig i sluk, må forvente montert på alt av våtsoner.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Manglende dokumentasjon.

Konsekvens: For å kunne oppnå TG1 må dokumentasjon på membran fremvises.

Anbefalt tiltak:
Ingen umiddelbare behov for tiltak.

TG 1

Avløp og vannrør
Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

Ventilasjon
Ventil montert i himlingen.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, vegghengt klosett uten dreneringsspalte under og dusjhjørne.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.

Hulltaking er i fra stue, ingen fukt målt her.

Bilder



Hulltaking.

Vaskerom

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Vaskerom i fra byggeår.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, ingen synlig tett oppkant ved dør. Høydeforskjell på gulvet i fra dør til sluk er ca. 12mm, burde vært 25mm. Sluk lar seg kun delvis inspisere.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Må forvente membran montert på alt av våtsoner.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Halve levetiden er nå passert.

Anbefalt tiltak:
Ingen umiddelbare behov for tiltak.

TG 1

Avløp og vannrør
Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

Ventilasjon
Ventil i himlingen.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på innredning som består av kum, vegghengt klosett uten dreneringsspalte under og avløp til vaskemaskin.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.

Hulltaking er utelatt pga. fliser på vegg bak rør til kum.

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 2

Flere fliser i gangen har liten limdekning.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Ingen umiddelbare behov for tiltak.

Anbefalt tiltak:
Ingen umiddelbare behov for tiltak.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med parkett.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater som er malt.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med betong.

TG 1

Avløp og vannrør
Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er med speil fronter.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

TG 2

Radon
Radonmåling er ikke utført.
Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak:
Radonmåling anbefales utført.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare
Eiendommen ligger ikke i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelplan.

TG 0

Flomfare
Eiendommen ligger ikke i et flomutsatt område i henhold til kommunedelplan.

Andre forhold (som ikke inngår i de andre punktene) Fellesareal

NS 3600 - Pkt. 15

Beskrivelse

Tilstandsrapport/fellesareal.

Vurdering / Avvik

Fellesareal:
Ingen tilstandsrapport fremlagt for fellesarealer. For å lukke avviket iht. NS-3600 må det fremskaffes tilstandsrapport for fellesarealer.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i vaskerommet, er ikke funksjonstestet. VVS er med rør i rør system. Fordeler skap montert i vaskerommet.

TG 1

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Avløpsrør er i plast. Aquastopp montert.

TG 1

Varmtvannsbereder
Varmtvann er i fra felles anlegg.

TG 1

Vannbåren varme
Vannbåren varme i gulv.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Ventilasjonsanlegg montert i himling til gang, er vifte er i fra 2020.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang på vegg nord ende øst.
Hovedsikring 50 ampere, 8 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	2011	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med.Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	

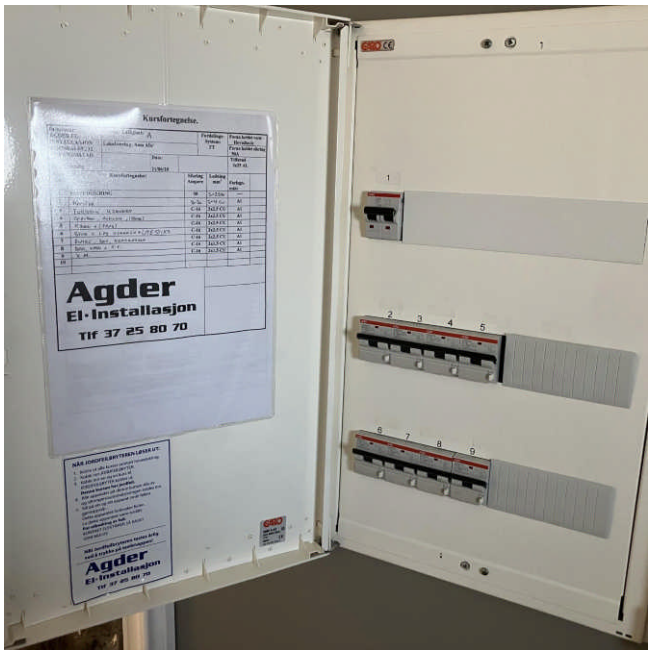
NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Ja	Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr). Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.

Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (branndetektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
2	Er det brannslokkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?		
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.		

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branndetektor) i rømningsvei?		
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift.	Ja	
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?	Nei	

Signatur

Signatur

Rykene - 22.09.2025
Sted - Dato



ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Arendal

Oppdragsnr.
307250167

Selger 1 navn
Sonja V Christiansen

Gateadresse
Sømsveien 149

Poststed	Postnr
FEVIK	4870

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2010

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 15

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: sparebank1 fremind

Polise/avtalenr.: 11721732

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250167

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: BADET BLE HELRENOVERT

Arbeid utført av: MULTIFIX

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: DET BLE LAGT NY MEMBRAN,OG FLISELAGT

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: AV MULTIFIX

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: TAKET PÅ TERRASSENE PÅ BYGGET HAR LEKKASJE. DET GJELDER 3 LEILIGHETER .ARBEIDET UTFØRES NÅ.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: ÅRLIG KOMTROLL AV VENTEC

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250167

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	BRANN I GARASJEN I 2017. DA BLE DEN HELRENOVERT
Arbeid utført av	VET IKKE.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: SAMEIE LEIER UT SELSKAPSLOKALET TIL BRYLLUP,KONFIRMASJON ETC I LÅVEBYGGET

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: ARENDAL BOLIBYGGELAG HAR OPPLYSNINGENE

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250167

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 307250167

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
sonja Vesterhus christiansen	b79917f97f9d208a77bea0546f004eb4ff8ba823	17.09.2025 09:40:51 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 307250167

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

Sømsveien 149

Nabolaget Haugenes - vurdert av 23 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

SKOLER

Fevik skole (1-10 kl.) 615 elever, 33 klasser	4 min 2.4 km
Drottningborg videregående skole 200 elever, 7 klasser	16 min 10.6 km
Sam Eydes videregående skole 951 elever	17 min 12.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Hasseltangen Linje 101	5 min 0.5 km
Bråstad stasjon Linje R50	15 min 11.4 km
Kristiansand Kjevik	45 min

BARNEHAGER

Hasla Solkollen barnehage (1-5 år) 32 barn	7 min 0.6 km
Haugenes barnehage (1-5 år) 29 barn	11 min 1 km
Fevik barnehage (1-5 år) 47 barn	4 min 2.5 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Fevik	4 min
Meny Fevik	4 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

Fevik Senter	4 min
Apotek 1 Fevik	4 min
Grimstad Vinmonopol	16 min

SPORT

Haugenes ballbinge	16 min
Haugenes flerbruksanlegg	20 min
SKY Fitness Fevik	4 min
Friskis & Svettis Arendal	13 min

«Det er greit og fint her.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

Trafikk
Lite trafikk 91/100

Støynivået
Lite støynivå 88/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

Boligopplysninger:

Sameiet Søm Alle		Vår ref.:	110/1	Fødselsdato eier:	24.02.1952
Sømsveien 149		Type:	Tilknyttet Sameie		
4870 FEVIK		Eiere:	Sonja Vesterhus Christiansen		
Organisasjonsnr:	995 810 956	Seksjonsnr:	1		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 4 743

Felleskostnader:	Fellesutgifter	3 700
Tilleggsytelser:	TV og Internett	579
Måler:	Energimåler Søm Allè: 1 Leil A (37 - 1)	264
	V.vann sameie Søm Allè: 1 Leil A (38 - 1)	100
	Gass etter forbruk pr KG: 1 Leil A (39 - 1)	100

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: 01.10.2025 Tot. utg. i kr.: 4 778

Felleskostnader:	Fellesutgifter	3 700
Tilleggsytelser:	TV og Internett	614
Måler:	Energimåler Søm Allè: 1 Leil A (37 - 1)	264
	V.vann sameie Søm Allè: 1 Leil A (38 - 1)	100
	Gass etter forbruk pr KG: 1 Leil A (39 - 1)	100

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån): 0 Gjeld siste årsoppg.: 0

Klient ajourf. lån: Klient gj. s. årsoppg.: 0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Dag Christensen

Adresse: Sømsveien 149

Postnr/-sted: 4870 FEVIK

Telefon: Mob.: 91141950

E-post: somalle@boligpost.no

5: Restanse felleskostnader pr. 12.09.2025

Utestående saldo: -4 708

Felleskostnader: -4 708 Restanse: 0

Gebyr: 0 Forskudd: 0

Rente: 0 Overdekning: 4 708

6: Ligning - 2024

Gjeld: 0 Andre inntekter: 1 118

Annen formue: 22 014 Utgifter: 0

7: Pålydende

Pålydende: Opprinnelig innskudd:

Seksjonsnr: 1 Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2010

Gårds/bruksnr: 58/32 - seksjon:1

Bygningstype: Høyblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring Polisenr: SP0005135846

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt: 07.07.2010 Første innflytting: 01.09.2010 SSBnr: H0101

Etasje: Oppvarmingstype: Elektrisitet

Heis: Ja

Parkeringstype: Felles garasjeanlegg ()

Systemlås: Nei Antall rom:

Husdyrhold: Oppr. antall rom:

Boligopplysninger:

Sameiet Søm Alle	Vår ref.:	110/1	Fødselsdato eier:	24.02.1952
Sømsveien 149	Type:	Tilknyttet Sameie		
4870 FEVIK	Eiere:	Sonja Vesterhus Christiansen		
Organisasjonsnr: 995 810 956				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Livsløp standard: Nei Kategori: Leilighet

Fasiliteter:

Forsikring: Tryg Forsikringen Forsikringsnummer 3890499

Tv/internett-Telia

V E D T E K T E R

for

Sameiet Søm Allé
(Org. nr. 995810956)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet 09.06.21.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Søm Allé. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 26.mai 2010.

1-2
Sameiet består av 14 boligseksjoner på eiendommen gnr. 58, bnr. 32 i Grimstad kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter:

- Bod i kjeller
- Parkeringsplasser (i garasjekjeller og utendørs)
- Lagringsplass på låve

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesarealer.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut egen seksjon.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverver flere en to boligseksjoner. Dette gjelder ikke kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller er en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

2-2 Begrenset eierskap for juridiske personer
Bare fysiske personer kan erverve boligseksjoner i sameiet.

Dette gjelder imidlertid ikke følgende juridiske personer, som til sammen kan erverve inntil 1 prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

a) staten,
b) fylkeskommuner,
c) kommuner,
d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,
e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og
f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått en avtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

2-3 Hovednøkkel (master key)
Hovednøkkel (master key) oppbevares i safe i låst rom. Adgang til safe med kode er gitt styreleder og ett styremedlem. Koden forandres ved valg av nytt styre.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk
(1) 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.

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

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

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

(6) Avtale inngått mellom Impertio Eiendom AS 986 858 164 og Kristen Kristensen 06.10.2008 skal til enhver tid være gjeldende. Denne avtalen følger kjøpspapirene i forbindelse med kjøp av leiligheten og i Portalen til ABBL.

3-2 Ordensregler
(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er ikke tillatt.

4. Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser
Sameiet/seksjonseierne disponerer 30 parkeringsplasser. Av disse ligger:

- 16 som fellesareal utendørs
- 14 som tilleggsareal i kjeller og som er tilknyttet den enkeltes leilighet.

4-2 Rettslig disposisjonsrett
(1) Vår tildelte parkeringsplass i garasjen vil ved kjøp av leilighet ligge fast og kan ikke forandres uten seksjonseierens samtykke-
Styret skal informeres.

(2) Parkeringsplasser som befinner seg på sameiets fellesarealer/ute eies av seksjonseierne i fellesskap. Lagring av campingvogner, bilvrak og annet avfall på sameiets arealer er ikke tillatt.

(3) Utleie av parkeringsplasser krever samtykke fra styret.

Samtykke til utleie kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

4-3 Vedlikehold
Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

4-4 Kostnader
Alle kostnader til vedlikehold av garasjeanlegg og parkeringsplasser går på sameiets fellesutgifter.

Dette gjelder for eksempel følgende kostnader:

- Snørydding/feiing.
- Vask av garasjekjeller.
- Reparasjon av garasjeport
- Strøm, evt. andre kostnader til oppvarming.

4-5 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 seksjonseier.

4-6 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.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) 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. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

a) Inventar
b) Utstyr, som vannklosett, badekar og vasker
c) Apparater, som for eksempel brannslukkingsapparat
d) Skap, benker, innvendige dører med karmer
e) Listverk, skillevegger, tapet
f) Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) Vegg-, gulv- og himlingsplater
h) Rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) Alt i vannskap inne i leiligheten, og utvendig gasskap
j) Vinduer og ytterdører, herunder vindushengsler, dørhengsler samt dørlåser, dørhandtak osv.

Seksjonseier skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass.

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

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

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

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

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

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

(9) Ventilasjonsanlegg er montert i hver enkelt bruksenhet. Seksjonseier er ansvarlig for at anlegget er i drift til enhver tid. Mislighold av dette kan føre til sopp og fuktskader. Eventuelle kostnader til utbedring vil bli belastet seksjonseier.

(10) 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

(1) 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 seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. Punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) 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.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som er nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenheten skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hovednøkkel kan benyttes i tilfeller hvor det er nødvendig med tilgang for autorisert personell, der eier ikke har anledning til å være til stede. Eventuelle innsigelser som hindrer gjennomføring av kontroll og arbeid i bruksenheten, vil kunne føre til pålegg om utførelse av uteblitt arbeid, som deretter belastes den seksjonen det gjelder.

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

5-3 Renhold

Innleid renholdsfirma sørger for vask av gulv og trapper i heishus, sameiets trimrom samt skifting av matter. Ved søl eller andre ekstraordinære hendelser, plikter den enkelte å vaske og/eller rydde opp etter seg.

5-4 Avfallshåndtering

Restavfall, matavfall, plast, papir, glass og metall skal legges sortert i søppelcontainere på baksiden av låven. Papp må flatpakkes slik at de får plass i papiravfallscontaineren.

Alt annet avfall må beboer selv besørge bortkjøring av/levering til gjenbruksstasjon.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles likt mellom seksjonseierne.

6-2 Betaling av felleskostnader
Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned 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 framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

7. Pålegg om salg og fravikelse – mislighold

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Fravikelse
Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha 2-4 medlemmer og 1 varamedlem.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlem velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av 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 stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 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.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke er 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.

(2) 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.

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller denne nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i

8-6 Styrets representasjonsadgang
(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å presentere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom krevet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) 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.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) 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.

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

9-3 Innkalling til årsmøtet
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være 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. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) 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.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår.
- Velge styremedlemmer.
- Behandle vederlag til styret.
- Velge valgkomité. Skal være to som ikke sitter i styret.

(3) Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut ti alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare 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.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

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

(3) 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. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) 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, kan underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
I 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.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

a) Ombygging, påbygning 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 seksjonseiernes 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 reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.
f) Endring av vedtektene

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) 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, besluttes 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 flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
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 vesentlig endring av sameiets karakter
d) Tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengige av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 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. 6.

9-12 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 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Særlige bestemmelser

Bestemmelser om gård/landbrukseiendom.
Viser til tinglyst erklæring av 02.06.2020 dagboknummer 393472.

11. HMS (Helse, miljø og sikkerhet)

Med henvisning til «Forskrift om Brannforebygging» kapittel 2, § 7 (tekst under).

Brannvarsling og manuelt slokkeutstyr i bolig og fritidsbolig.

Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

Eieren skal sørge for at boliger og fritidsboliger er utstyrt med minst ett av følgende slokkeutstyr som kan brukes i alle rom:

a) Formfast brannslange med innvendig diameter på minst 10 mm fast tilkoblet vannforsyningsnett
b) Pulverapparat på minst 6 kg med ABC-pulver
c) Skum- eller vannapparat på minst 9 liter
d) Skum- eller vannapparat på minst 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21A
e) Annet manuelt slokkeutstyr med tilsvarende slokkekapasitet.

Eieren skal sørge for at røykvarslere og manuelt slokkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

På Søm vil dette bli kontrollert av eksternt fagpersonell én gang i året.

12. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.06.2017 nr. 65.

EIERSEKSJONSSAMEIET
SØM ALLÉ

FORSLAG TIL ORDENSREGLER

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

§ 3. Støyende virksomhet:
Arbeid som medfører støy og/eller utføres med støyende maskiner må ikke forekomme på søndager og ikke etter kl 2100 på vanlige hverdager eller kl 1900 på lørdager.

§ 4. Renhold:
Banking av tepper, risting av klær, golvtepper og matter må ikke foretas fra altan eller vindu.

§ 5. Av fall:
Husholdningsavfall skal sorteres og behandles etter kommunale forskrifter. Det skal plasseres i riktige beholdere.

§ 6. Snøfjerning:
All snø fjernes fra altaner.

§ 7. Kjæledyr m.v.:
Det vises til vedtektenes §3-2. Det er ikke tillatt å mate fugler og/eller katter fra veranda eller vindu.

§ 8. Grilling:
Matlaging/grilling utendørs må gjennomføres på en slik måte at naboer ikke sjeneres.

§ 9. Tørking/lufting av tøy.
På søn-/helligdager eller offentlige høytidsdager må ikke tøy m.v. henges ute slik at det kan ses fra vei etc.

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

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

Fevik 7/7-2010

Budsjett

	Regnskap 31.10.24	Regnskap 31.12.2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Inntekter felleskostnader	504 000	571 200	604 800	621 600
Inntekter a-konto/avregning	82 838	180 108	91 860	93 060
Andre driftsinntekter	161 361	185 163	167 300	191 000
Sum inntekter	748 199	936 471	863 960	905 660
Driftskostnader				
Årskontigent boligbyggelag	5 320	4 200	4 200	5 320
Forretningsførerhonorar bbl	36 590	41 424	43 907	46 538
Kommunale avgifter	30 218	28 361	27 500	40 000
Kabel-tv	95 382	91 004	96 300	100 000
Forsikring	79 268	66 333	73 000	87 533
Vedlikehold	238 632	519 590	280 000	300 000
Elektrisk energi	174 437	261 461	192 460	195 460
Andre driftskostnader	129 767	100 548	88 500	97 500
Sum driftskostnader	789 614	1 112 921	805 867	872 351
Driftsresultat	-41 415	-176 450	58 093	33 309
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	45	16 217	7 000	12 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad	45	16 217	7 000	12 000
Årsresultat	-41 370	-160 233	65 093	45 309
Overført til/fra opptjent egenkapital	0	-160 233	0	0
Sum disponert	0	-160 233	0	0

Budsjettet er elektronisk signert av styret.

Dag Christensen
Styreleder

Jarl-Eirik Nesland
Styremedlem

Gro Anette Christoffersen
Styremedlem

Ebbe Petersen
Styremedlem

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Søm Alle mandag 05.05.2025 kl. 17:00 - Fellesrommet på Søm.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder velges Per Erik Hansen

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær velges Per Erik Hansen

1.3 Valg av protokollvitne

Vedtak:
Til å undertegne protokollen sammen med møteleder velges Vibecke Morland

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

Vedtak:
12 seksjonseiere møtte og ingen fullmakter ble levert.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen godkjennes.

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Sakslisten godkjennes.

2. Årsmelding 2024

Vedtak:
Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap 2024

Vedtak:

Det fremlagte årsregnskapet med noter godkjennes. Årets overskudd overføres til annen egenkapital.

4. Budsjett 2025

Vedtak:
Budsjettet tas til orientering.

5. Godtgjørelse til styret

Vedtak:
Det utbetales ikke styrehonorar.

6. Valg til styret

6.1 Valg av styreleder for to år

Vedtak:
Som styreleder for to år velges Dag Christensen

6.2 Valg av styremedlem for to år

Vedtak:
Som styremedlem for to år velges Roy Amundsen

6.3 Valg av varamedlem for ett år

Vedtak:
Som varamedlem for ett år velges Tone rakel Høyer Hansen

Til valgkomite velges Jarl-Eirik Nesland og Stian Skarstøl

Protokoll for Sameiet Søm Alle

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Per Erik Hansen (sign.)	06.05.2025
Sekretær	Per Erik Hansen (sign.)	06.05.2025
Protokollvitne	Vibecke Morland (sign.)	07.05.2025

Sameiet Søm Alle

Velkommen til ordinært årsmøte

Med dette innkalles det til ordinært årsmøte. Innkallingen inneholder fullmakt, saksliste og andre vedlegg.

Tidspunkt: Mandag 05.05.2025 kl. 17:00
Sted: Fellesrommet på Søm

Hilsen styret i
Sameiet Søm Alle.



Arendal Boligbyggelag

FULLMAKT

Fullmakt gis til (navn):……..

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte til Sameiet Søm Alle mandag 05.05.2025

Fullmaktsgiver:

NAVN:……

ADRESSE:……

EIER AV SEKSJONS NR. ……

SIGNATUR:…….

Leveres til møteleder

.....

Regler for deltagelse og fullmakter:

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

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

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

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av protokollvitne

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding 2024

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap 2024

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Det fremlagte årsregnskapet med noter godkjennes. Årets overskudd overføres til annen egenkapital.

4. Budsjett 2025

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Budsjettet tas til orientering.

5. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Det utbetales ikke styrehonorar.

6. Valg til styret

Valg av styre i henhold til vedtektene. Styret har i året som har gått bestått av:

Styreleder, Dag Christensen
Styremedlem, Jarl-Eirik Nesland
Styremedlem, Gro Anette Christoffersen
Styremedlem, Ebbe Petersen
Varamedlem, Nina Nyli Amundsen

Dag Christensen, Jarl-Eirik Nesland og Nina Nyli Amundsen er på valg.

6.1 Valg av styreleder for to år

6.2 Valg av styremedlem for to år

6.3 Valg av varamedlem for ett år

Årsmelding for Sameiet Søm Alle for året 2024

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Dag Christensen, Sømsveien 149
Styremedlem, Jarl-Eirik Nesland, Sømsveien 149
Styremedlem, Gro Anette Christoffersen, SØMSVEIEN 149
Styremedlem, Ebbe Petersen, Sømsveien 149
Varamedlem, Nina Nyli Amundsen, Sømsveien 149 B

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.

Årsregnskapet:

Boligselskapets årsresultat er endret fra kr -160 233 i 2023 til kr 29 402 i 2024
Boligselskapet har frie disponible midler med kr 444 918 som fremgår av årsregnskapet.

Styret i Sameiet Søm Alle

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		604 800	571 200	604 800
Inntekter a-konto/avregning		204 127	180 108	91 860
Innbetalt tv og internett		89 040	89 827	96 300
Andre innbetalinger	1	88 161	95 336	71 000
Sum inntekter		**986 128**	**936 471**	**863 960**
Driftskostnader				
Årskontigent boligbyggelag		5 320	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar bbl		43 908	41 424	43 907
Kommunale avgifter		21 076	28 361	27 500
Tv og internett utgifter		95 382	91 004	96 300
Forsikring		79 434	66 333	73 000
Vedlikehold	2	247 029	519 590	280 000
Elektrisk energi		281 166	261 461	192 460
Andre driftskostnader	3	199 127	100 548	88 500
Sum driftskostnader		**972 442**	**1 112 921**	**805 867**
Driftsresultat		**13 686**	**-176 450**	**58 093**
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		15 716	16 217	7 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**-15 716**	**-16 217**	**-7 000**
Årsresultat		**29 401**	**-160 233**	**65 093**
Overført opptjent egenkapital		29 401	-160 233	0
Sum disponert		**29 401**	**-160 233**	**0**

Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		106 879	74 007
Andre fordringer		94 775	109 699
Innestå ende på driftskonto		412 381	408 149
Sum omløpsmidler		**614 034**	**591 856**
SUM EIENDELER		**614 034**	**591 856**

Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	4	444 918	415 516
Sum egenkapital		**444 918**	**415 516**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		501	0
Leverandørgjeld		167 418	139 450
Annen kortsiktig gjeld		1 197	36 890
Sum kortsiktig gjeld		**169 116**	**176 339**
Sum gjeld		**169 116**	**176 339**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**614 034**	**591 856**

Sameiet Søm Alle

Søm , 10.04.25

Dag Christensen
Styreleder

Jarl-Eirik Nesland
Styremedlem

Gro Anette Christoffersen
Styremedlem

Ebbe Petersen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.
Det foreligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2024	2023
3605 Leieinntekter Kjellerareal	40 861	40 861
3695 Leieinntekter utleie av festlokale og hybler	47 300	54 475
Sum	**88 161**	**95 336**

Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold Hovedhus	38 472	260 425
6602 Vedlikehold Elektro	32 588	31 824
6603 Vedlikehold Rør	5 994	39 194
6604 Vedlikehold Utvendig	143 891	114 043
6605 Vedlikehold Heis	19 285	8 584
6606 Vedlikehold Garasjer	6 531	5 762
6611 Vedlikehold Låven	267	59 760
Sum	**247 029**	**519 590**

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 3 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6360 Renhold, sanitærartikler	23 625	21 625
6619 Andre driftskostnader	53 148	8 658
6620 Snørydding	56 643	14 634
6628 Gass/Propan	55 819	53 025
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	7 400	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 493	2 607
Sum	**199 127**	**100 548**

Note 4 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	415 516	575 750
Årets resultat	29 401	-160 233
Sum egenkapital 31.12	**444 918**	**415 516**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Søm Alle.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Søm Alle

Styreleder	Dag Christensen (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Ebbe Petersen (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Jarl-Eirik Nesland (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Gro Anette Christoffersen (sign.)	06.04.2025

Budsjett

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 31.12.2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Inntekter felleskostnader	604 800	571 200	604 800	621 600
Inntekter a-konto/avregning	204 127	180 108	91 860	93 060
Andre driftsinntekter	177 201	185 163	167 300	191 000
Sum inntekter	**986 128**	**936 471**	**863 960**	**905 660**
Driftskostnader				
Årskontigent boligbyggelag	5 320	4 200	4 200	5 320
Forretningsførerhonorar bbl	43 908	41 424	43 907	46 538
Kommunale avgifter	21 076	28 361	27 500	40 000
Kabel-tv	95 382	91 004	96 300	100 000
Forsikring	79 434	66 333	73 000	87 533
Vedlikehold	247 029	519 590	280 000	300 000
Elektrisk energi	281 166	261 461	192 460	195 460
Andre driftskostnader	199 127	100 548	88 500	97 500
Sum driftskostnader	**972 442**	**1 112 921**	**805 867**	**872 351**
Driftsresultat	**13 686**	**-176 450**	**58 093**	**33 309**
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	15 716	16 217	7 000	12 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad	**15 716**	**16 217**	**7 000**	**12 000**
Årsresultat	**29 401**	**-160 233**	**65 093**	**45 309**
Overført til/fra opptjent egenkapital	29 401	-160 233	0	0
Sum disponert	**29 401**	**-160 233**	**0**	**0**

Budsjettet er elektronisk signert av styret.

Dag Christensen
Styreleder

Jarl-Eirik Nesland
Styremedlem

Gro Anette Christoffersen
Styremedlem

Ebbe Petersen
Styremedlem

Sameiet Søm Alle

Velkommen til ordinært årsmøte

Med dette innkalles det til ordinært årsmøte. Innkallingen inneholder fullmakt, saksliste og andre vedlegg.

Tidspunkt: Mandag 06.05.2024 kl. 17:00
Sted: Fellesrommet, Søm Allè

Hilsen styret i
Sameiet Søm Alle.



Arendal
Boligbyggelag

Regler for deltagelse og fullmakter:

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

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

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

.....

FULLMAKT

Fullmakt gis til (navn):.....

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg
på årsmøte til Sameiet Søm Alle mandag 06.05.2024

Fullmaktsgiver:

NAVN:.....

ADRESSE:.....

EIER AV SEKSJONS NR. .....

SIGNATUR:.....

Leveres til møteleder

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av protokollvitne

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding 2023

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap 2023

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Det fremlagte årsregnskapet med noter godkjennes. Årets underskudd dekkes av annen egenkapital.

4. Budsjett 2024

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Budsjettet tas til orientering.

5. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Styreleder honoreres med kr:
Styremedlemmer honoreres med kr:

6. Valg til styret

Valg av styre i henhold til vedtektene. Styret har i året som har gått bestått av:

Styreleder, Dag Christensen
Styremedlem, Jarl-Eirik Nesland
Styremedlem, Ebbe Petersen
Styremedlem, Gro Anette Christoffersen
Varamedlem, Nina Nyli Amundsen

Ebbe Petersen, Gro Anette Christoffersen og Nina Nyli Amundsen er på valg.

6.1 Valg av styremedlemmer for to år

Forslag til vedtak: Som styremedlem for to år foreslås:

Som styremedlem for to år foreslås:

6.2 Valg av varamedlem for ett år

Forslag til vedtak: Som varamedlem for ett år foreslås:

7. Enerett til bruk av balkong, eller reseksjonering.

Sak til årsmøtet gjelder eiendom:

Adresse: Sømsveien 149, 4870. Fevik.

Gnr. 58, bnr, 32, snr: 10, etg. 2.

Hjørneleiligheten har en balkong som er oppført som fellesareal i seksjoneringen.

Leiligheten ble solgt til seksjonseier med to balkonger. Seksjonseier fikk opplyst av megler at de to balkongene tilhørte leiligheten, med noe usikkerhet rundt om det lå i seksjoneringen. I ettertid ble det klart at den ene balkongen er fellesareal.

Seksjonseieren opplyser om at balkongen ligger rett utenfor et soverom med verandadører ut og at det ikke er noen andre i sameiet som bruker balkongen. Det vil være til ulempe for seksjonseieren om den blir brukt av andre og derfor ønsker vedkommende å sikre at den kun kan brukes av seksjon nr 10.

Forslag til vedtak: Forslag nr 1:

Reseksjonere balkong som ligger ved inngang og mot felles svalgang slik at den blir tilhørende seksjonsnummer 10. Seksjonseier fortsetter prosessen med reseksjonering så langt det lar seg gjøre. Seksjonseier dekker kostnaden med reseksjoneringen. Forslaget krever 100% flertall for å bli vedtatt.

Forslag nr 2:

Seksjonseier får midlertidig enerett til bruk av samme balkong som nevnt over - i 30 år. Eneretten må inn i vedtektene, forslaget

krever dermed 2/3 flertall.

Styrets innstilling: Styret er positive til reseksjonering.

8. Obligatorisk dugnad for sameiere

Styret ønsker å avsette to helger i året til dugnad. Dette for å ta tak i forfallent arbeid som ikke omfatter det styret gjør, eller det som vi har innleide tjenester til. Det vil bli krevd inn 50,- i måneden fra hver seksjonseier i dugnadspenger. Disse pengene vil dekke kostnader til dugnaden f. eks maling, kluter og lignende. De som møter opp på dugnaden vil få dette tilbakebetalt som en bonus.

Forslag til vedtak: Sameiet krever inn 50,- i måneden fra hver seksjonseier som tilbakebetales ved oppmøte på dugnad.

Styrets innstilling: Styret ønsker å at det gjennomføres to dugnad to helger i året, siste helg i april og siste helg i september.

Årsmelding for Sameiet Søm Alle for året 2023

Informasjon om året 2023

Styret har i perioden bestått av
Styreleder, Dag Christensen, Sømsveien 149
Styremedlem, Jarl-Eirik Nesland, Sømsveien 149
Styremedlem, Ebbe Petersen, Sømsveien 149
Styremedlem, Gro Anette Christoffersen, SØMSVEIEN 149
Varamedlem, Nina Nyli Amundsen, Sømsveien 149 B

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.

Årsregnskapet
Boligselskapets årsresultat er endret fra kr 176 499 i 2022 til kr - 160 233 i 2023
Boligselskapet har frie disponible midler med kr 415 517 som fremgår av årsregnskapet

Styret i Sameiet Søm Alle

Styrets arbeid i perioden 01.05.2023-01.05.2024

Dette året har styret sammen med sameiere jobbet med følgende;

- Beiset hovedhuset og beiset låven.
- Malt alle smijernsgjerder.
- Byttet kledningsbord og platting bak ved søppeldunker og selskapslokale.
- Byttet brannmeldere i alle leilighetene.
- Ny pumpe i sluk ved kjellerinngang v/treningsrom.
- Byttet forsikringsselskap, fra Tryg til If.
- Laget verktøybenk på låven til fri benyttelse for sameiere.
- Generelt løpende vedlikehold gjennom året.

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.04.2024

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		571 200	554 400	571 200
Inntekter a-konto		180 108	146 314	91 860
Innbetalt tv og internett		89 827	77 940	81 540
Andre innbetalinger	1	95 336	71 102	63 000
Sum inntekter		936 471	849 756	807 600
Driftskostnader				
Årskontigent boligbyggelag		4 200	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar bbl		41 424	38 892	41 422
Kommunale avgifter		28 361	20 982	27 000
Tv og internett utgifter		91 004	77 954	81 540
Forsikring		66 333	56 975	60 000
Vedlikehold	2	519 590	178 638	270 000
Elektrisk energi		261 461	268 109	191 960
Andre driftskostnader	3	100 548	34 800	95 500
Sum driftskostnader		1 112 921	680 551	771 622
Driftsresultat		-176 450	169 205	35 978
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		16 217	7 293	500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-16 217	-7 293	-500
Årsresultat		-160 233	176 499	36 478
Overført opptjent egenkapital		-160 233	176 499	0
Sum disponert		-160 233	176 499	0

Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		74 007	50 296
Andre fordringer		109 699	110 672
Innestående på driftskonto		408 149	593 540
Sum omløpsmidler		591 856	754 508
SUM EIENDELER		591 856	754 508

Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	4	415 516	575 750
Sum egenkapital		415 516	575 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 450	97 061
Annen kortsiktig gjeld		36 890	81 698
Sum kortsiktig gjeld		176 339	178 759
Sum gjeld		176 339	178 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		591 856	754 508

Sameiet Søm Alle

Grimstad, 05.04.2024

Dag Christensen
Styreleder

Jarl-Eirik Nesland
Styremedlem

Gro Anette Christoffersen
Styremedlem

Ebbe Petersen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.
Det foreligger et vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2023	2022
3605 Leieinntekter Kjellerareal	40 861	38 367
3695 Leieinntekter utleie av festlokale og hybler	54 475	32 735
Sum	95 336	71 102

Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Hovedhus	260 425	9 911
6602 Vedlikehold Elektro	31 824	80 581
6603 Vedlikehold Rør	39 194	9 188
6604 Vedlikehold Utvendig	114 043	33 840
6605 Vedlikehold Heis	8 584	23 167
6606 Vedlikehold Garasjer	5 762	12 175
6611 Vedlikehold Låven	59 760	5 777
6650 Lovpålagt HMS	0	4 000
Sum	519 590	178 638

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 3 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6360 Renhold, sanitærartikler	21 625	20 250
6619 Andre driftskostnader	8 658	2 095
6620 Snørydding	14 634	9 813
6628 Gass/Propan	53 025	0
7720 Årsmøte	0	91
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 607	2 552
Sum	100 548	34 800

Note 4 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	575 750	399 251
Årets resultat	-160 233	176 499
Sum egenkapital 31.12	415 516	575 750

Resultat og balanse med noter for Sameiet Søm Alle.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Søm Alle

Styreleder	Dag Christensen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Jarl-Eirik Nesland (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Ebbe Petersen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Gro Anette Christoffersen (sign.)	02.04.2024

Budsjett

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 31.12.2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter felleskostnader	571 200	554 400	571 200	604 800
Andre driftsinntekter	365 271	295 356	236 400	259 160
Sum inntekter	**936 471**	**849 756**	**807 600**	**863 960**
Driftskostnader				
Årskontigent boligbyggelag	4 200	4 200	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar bbl	41 424	38 892	41 422	43 907
Kommunale avgifter	28 361	20 982	27 000	27 500
Kabel-tv	91 004	77 954	81 540	96 300
Forsikring	66 333	56 975	60 000	73 000
Vedlikehold	519 590	178 638	270 000	280 000
Elektrisk energi	261 461	268 109	191 960	192 460
Andre driftskostnader	100 548	34 800	95 500	88 500
Sum driftskostnader	**1 112 921**	**680 551**	**771 622**	**805 867**
Driftsresultat	**-176 450**	**169 205**	**35 978**	**58 093**
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	16 217	7 293	500	7 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad	**16 217**	**7 293**	**500**	**7 000**
Årsresultat	**-160 233**	**176 499**	**36 478**	**65 093**
Overført til/fra opptjent egenkapital	-160 233	176 499	0	0
Sum disponert	**-160 233**	**176 499**	**0**	**0**

Budsjettet er elektronisk signert av styret.

Dag Christensen
Styreleder

Jarl-Eirik Nesland
Styremedlem

Gro Anette Christoffersen
Styremedlem

Ebbe Petersen
Styremedlem

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Søm Alle mandag 06.05.2024 kl. 17:00 - Fellesrommet, Søm Allè.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder velges Per Erik Hansen

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær velges Per Erik Hansen

1.3 Valg av protokollvitne

Vedtak:
Til å undertegne protokollen sammen med møteleder velges Vibecke Morland

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

Vedtak:
11 seksjonseiere møtte og 1 fullmakt ble levert.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen godkjennes.

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Sakslisten godkjennes.

2. Årsmelding 2023

Vedtak:
Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap 2023

Vedtak:
Det fremlagte årsregnskapet med noter godkjennes. Årets underskudd dekkes av annen egenkapital.

4. Budsjett 2024

Vedtak:
Budsjettet tas til orientering.

5. Godtgjørelse til styret

Vedtak:
Det utbetales ikke styrehonorar.

6. Valg til styret

6.1 Valg av styremedlemmer for to år

Vedtak:
Som styremedlem for to år Ebbe Petersen

Som styremedlem for to år Gro Anette Christoffersen

6.2 Valg av varamedlem for ett år

Vedtak:
Som varamedlem for ett år Nina Nyli Amundesen

7. Enerett til bruk av balkong, eller reseksjonering.

Sak til årsmøtet gjelder eiendom:

Adresse: Sømsveien 149, 4870. Fevik.

Gnr. 58, bnr, 32, snr: 10, etg. 2.

Hjørneleiligheten har en balkong som er oppført som fellesareal i seksjoneringen.

Leiligheten ble solgt til seksjonseier med to balkonger. Seksjonseier fikk opplyst av megler at de to balkongene tilhørte leiligheten, med noe usikkerhet rundt om det lå i seksjoneringen. I ettertid ble det klart at den ene balkongen er fellesareal.

Seksjonseieren opplyser om at balkongen ligger rett utenfor et soverom med verandadører ut og at det ikke er noen andre i sameiet som bruker balkongen. Det vil være til ulempe for seksjonseieren om den blir brukt av andre og derfor ønsker vedkommende å sikre at den kun kan brukes av seksjon nr 10.

Vedtak:
Samtlige 12 stemmer vedtok forslag 1 , seksjonering.

De siste 2 sameiere har godkjent vedtaket i etterkant av årsmøtet.

Dermed er forslaget enstemmig vedtatt.

8. Obligatorisk dugnad for sameiere

Styret ønsker å avsette to helger i året til dugnad. Dette for å ta tak i forfallent arbeid som ikke omfatter det styret gjør, eller det som vi har innleide tjenester til. Det vil bli krevd inn 50,- i måneden fra hver seksjonseier i dugnadspenger. Disse pengene vil dekke kostnader til dugnaden f. eks maling, kluter og lignende. De som møter opp på dugnaden vil få dette tilbakebetalt som en bonus.

Vedtak:
Det avsettes to helger til dugnad.

Styret trakk forslaget om innkreving av kr 50,- pr mnd.

Protokoll for Sameiet Søm Alle

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Per Erik Hansen (sign.)	14.05.2024
Sekretær	Per Erik Hansen (sign.)	14.05.2024
Protokollvitne	Vibecke Morland (sign.)	14.05.2024

Grimstad
kommune
Forvaltningstjenesten

Bengt G. Michalsen as
Lunde 8, Gml Rykene kraftstasjon
4885 GRIMSTAD

Vår ref: 2010/485-13/CABIE **Deres ref**: **Arkiv**: 58/32 **Dato**: 23.11.2010

Ferdigattest - 58/32 - Søm Herregård - leilighetsbygg - Impertio Eiendom AS. Jfr: 08/1317

Ferdigattesten utstedes på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX § 34 og kap. VIII. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for leilighetsbygget slik det er beskrevet i gitte tillatelser.

Ferdigattesten kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Cathrine Bie
Saksbehandler byggesak
Tlf.dir 37250349

Kopi til:
Impertio Eiendom as Pb 1513 4856 ARENDAL

Postadresse: Postboks 123, 4891 Grimstad
Besøksadresse: Arendalsveien 23
Telefon: 37 25 03 00
E-post: postmottak@grimstad.kommune.no
Bankgiro: 2840 20 00017
Org.nr.: 864 964 702
www.grimstad.kommune.no

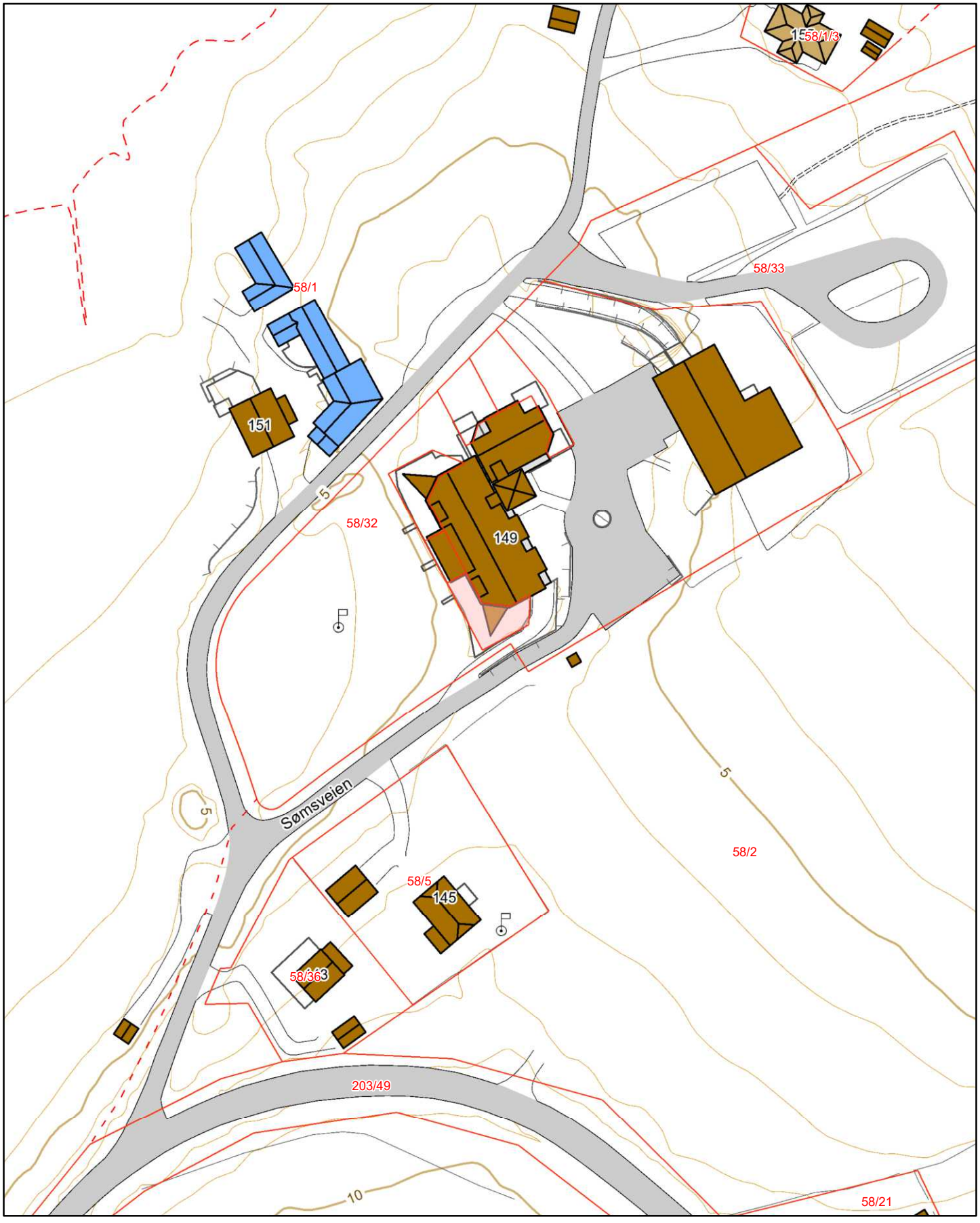
Oversiktskart

Adresse:
Gnr/Bnr: 58/32/0/1

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 108 m□
Dato: 2025-09-12

N



Matrikkelkart

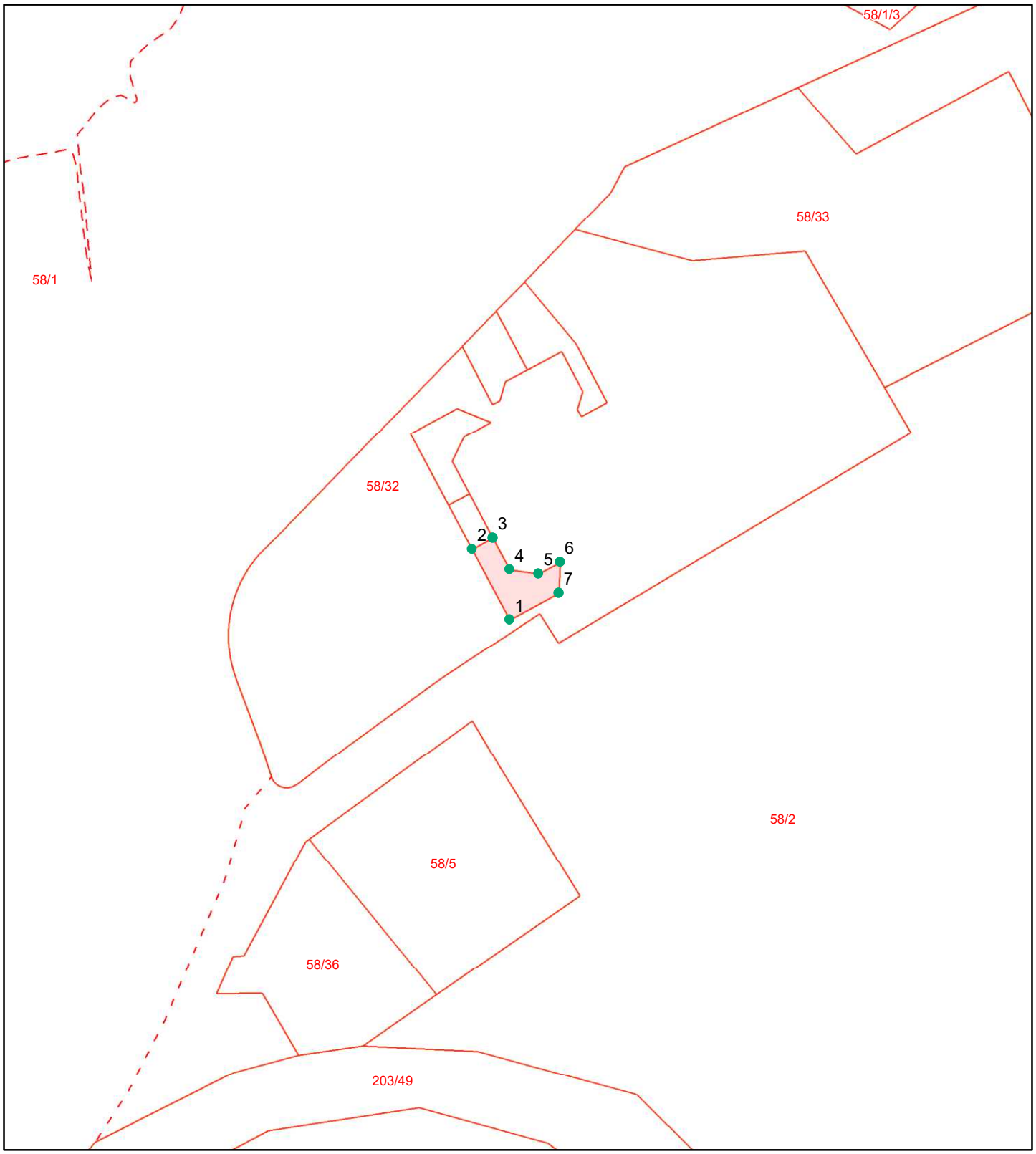
Grimstad kommune

Adresse:
Gnr/Bnr: 58/32/0/1

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 108 m□
Dato: 2025-09-12

N

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikkelovens § 17.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 12.9.2025

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
107.6		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6472231.27377	483090.448926	Ikke spesifisert	14.76	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
2	6472244.26194	483083.482587	Ikke spesifisert	4.36	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
3	6472246.31929	483087.317799	Ikke spesifisert	6.6	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
4	6472240.51401	483090.433589	Ikke spesifisert	5.38	Murhjørne		GPS Fasemåling RTK	10	0
5	6472239.77729	483095.751825	Ikke spesifisert	4.5	Murhjørne		GPS Fasemåling RTK	10	0
6	6472241.90588	483099.710964	Mur	5.74	Murhjørne		GPS Fasemåling RTK	10	0
7	6472236.18469	483099.511492	Mur	10.32	Murhjørne		GPS Fasemåling RTK	10	0

Matrikkelrapport for Seksjon 4202-58/32/0/1

Bruksnavn		Beregnet areal	107.6
Etablert dato	12.05.2010	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	15.06.2020	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunenummer	4202	Kommunenavn	GRIMSTAD

- [x] Tinglyst
- [ ] Avklarte eiere
- [ ] Har festegrunn
- [ ] Bestående
- [ ] Har grunnforurensning
- [ ] Mangel matrikkelføring
- [ ] Seksjonert
- [ ] Har kulturminner
- [ ] Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
SONJA VESTERHUS CHRISTIANSEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
FE - Feilretting	12.05.2010	12.05.2010		
FE - Feilretting	12.05.2010	12.05.2010		
FE - Feilretting	12.05.2010	12.05.2010		
FE - Feilretting	12.05.2010	12.05.2010		
FE - Feilretting	12.05.2010	12.05.2010		
FE - Feilretting	12.05.2010	12.05.2010		
SE - Seksjonering	12.05.2010	12.05.2010		

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐		107.6	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
300156618	0	142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	FA - Ferdigattest

Bygning 300156618: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	14	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	0.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	27.02.2009	20.08.2010
IG - Igangsettingstillatelse	23.12.2009	20.08.2010
MB - Midlertidig brukstillatelse	17.06.2010	20.08.2010
FA - Ferdigattest	23.11.2010	01.12.2010

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	0.0	4	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H03	4	0.0	0.0	0.0	0.0
H01	5	0.0	0.0	0.0	0.0
H02	5	0.0	0.0	0.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Sømsveien	149		4870 FEVIK

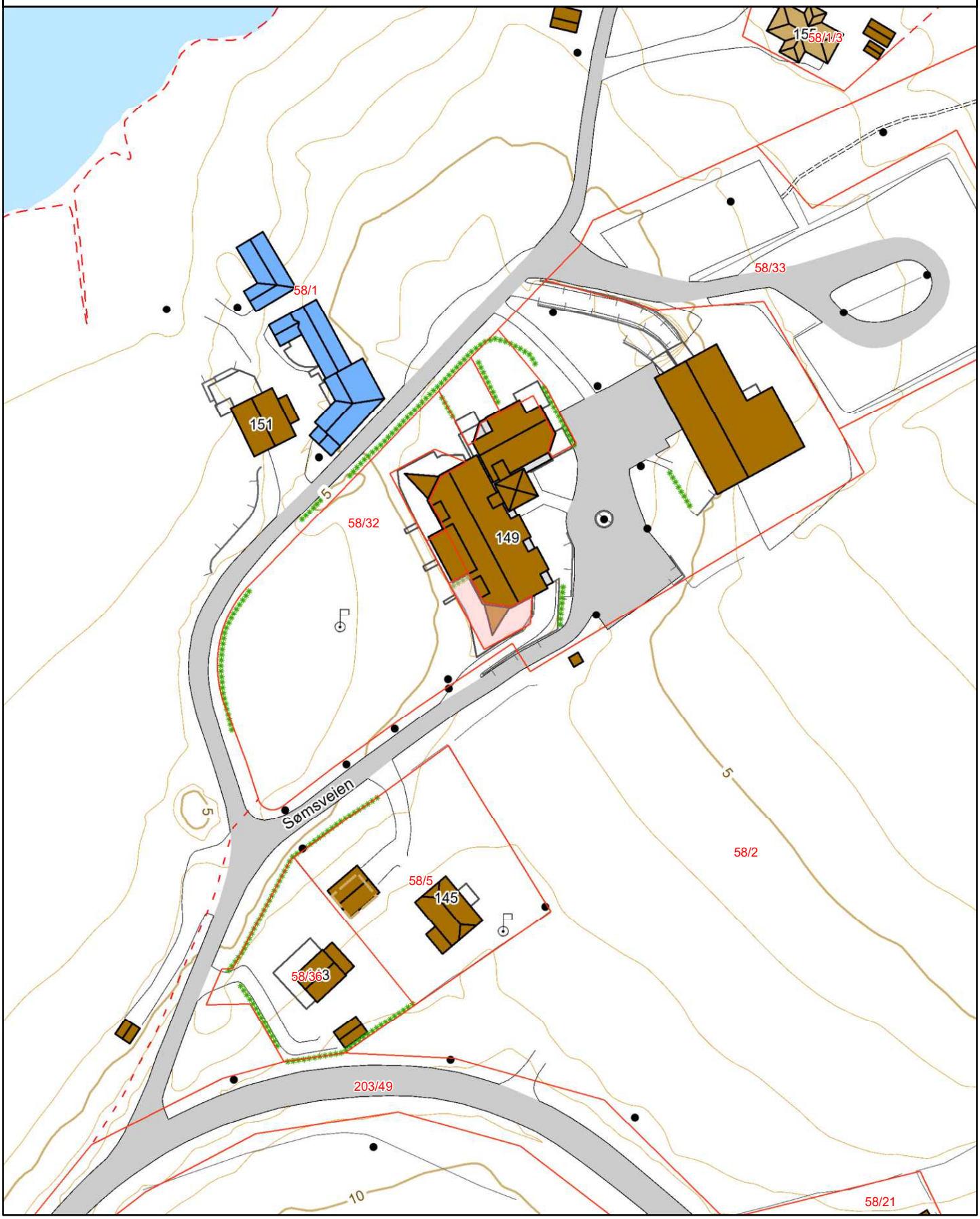
Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 58/32/0/1

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 108 m□
Dato: 2025-09-12

N



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense sikker 0-14 cm

Eiendomsgrense usikker 15-199 cm

Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Kommuneplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 58/32/0/1

Planident:	0
Ikrafttredelsesdato:	21.10.2019
Plannavn:	Grimstad
Bestemmelser:	https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0
Formål:	LNRF, nåv.

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2025-09-12



Kommuneplan

Tegnforklaring -

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø
- Forbudsgrense vassdrag
- Strandlinje sjø
- Strandlinje vassdrag
- Midtlinje vassdrag
- Markagrense
- Kvikkleire
- LosmasseFlate
- Område for planbestemmelse

KpHensynssoneOmrade

presentasjon

- KpAngittHensynSone, FISK
- KpAngittHensynSone, Bevaring naturmiljø
- KpAngittHensynSone, Friluftsliv
- KpAngittHensynSone, Kyststi
- KpAngittHensynSone, Landskap
- KpAngittHensynSone, HENSYNSSONE LANDBRUK
- KpAngittHensynSone, Landbruksbevaring
- KpFareSone, Flom
- KpFareSone, Skred
- KpSikringSone, Drikkevannskilde
- KpSikringSone, E18
- KpSikringSone, VERNA VASSDRAG
- KpGjennomføringSone, GJENNOMFØRINGSSONE
- KpBåndleggingSone, BÅNDLAGT ETTER LOV OM NATURVERN

KpArealformalOmrade

KAO_Presentasjon

- Bebyggelse nåværende
- Bebyggelse framtidig
- Boligbebyggelse nåværende
- Boligbebyggelse framtidig
- Fritidsbebyggelse nåværende
- Fritidsbebyggelse framtidig
- Sentrumsformål nåværende
- Sentrumsformål framtidig
- Kjøpesenter nåværende
- Kjøpesenter framtidig
- Forretninger nåværende
- Forretninger framt
- Tjenesteyting nåværende
- Tjenesteyting framtidig
- Fritids - og turistmål nåværende
- Fritids - og turistmål framtidig
- Råstoffutvinning nåværende
- Råstoffutvinning framtidig
- Næringvirksomhet nåværende
- Næringsvirksomhet framtidig
- Idrettsanlegg nåværende
- Idrettsanlegg framtidig
- Andre typer beb.anl.nåværende
- Andre typer beb.anl framtidig
- Uteoppholdsareal, nåværende
- Uteoppholdsareal, framtidig
- Grav - og urnelund nåværende
- Grav - og urnelund framt
- Komb beb.anl.form nåværende
- Komb beb. anl. form framtidig
- Samf. anl. tekn. infrastruktur nåværende
- Veg nåværende
- Veg framtidig
- Lufthavn nåværende
- Lufthavn framtidig
- Havn nåværende
- Havn framtidig
- Kollektivknutepunkt nåværende
- Kollektivknutepunkt framt
- Parkeringsplass nåværende
- Parkering framtidig
- Trase for tekn infrastruktur nåværende
- Kombinert formål, nåværende
- Kombinert formål, framtidig
- Grønnstruktur nåværende
- Grønnstruktur framtidig
- Naturområde nåværende
- Naturområde framtidig
- Turdrag nåværende
- Friområde nåværende
- Friområde framtidig
- Park nåværende
- Park framtidig
- LNRF, nåv.
- LNRF nåværende
- LNRF tiltak for stedb.næring nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. framtidig
- LNRF spredt boligbeb. nåværende
- LNRF spredt boligbeb. framtidig
- LNRF spredt fritidsbeb. nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands framtidig
- Sjø og vassdr ferdsel nåværende
- Sjø og vassr farleder nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn framtidig
- Sjø og vassdr fiske nåværende
- Sjø og vassdr akvakultur nåværende
- Sjø og vassdr., drikkevann, nåv.
- Sjø og vassdr naturomr nåværende
- Sjø og vassdr naturomr framtidig
- Sjø og vassdr friluftsomr nåværende
- Sjø og vassdr friluftsomr framtidig
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framt

Reguleringsplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 58/32/0/1
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

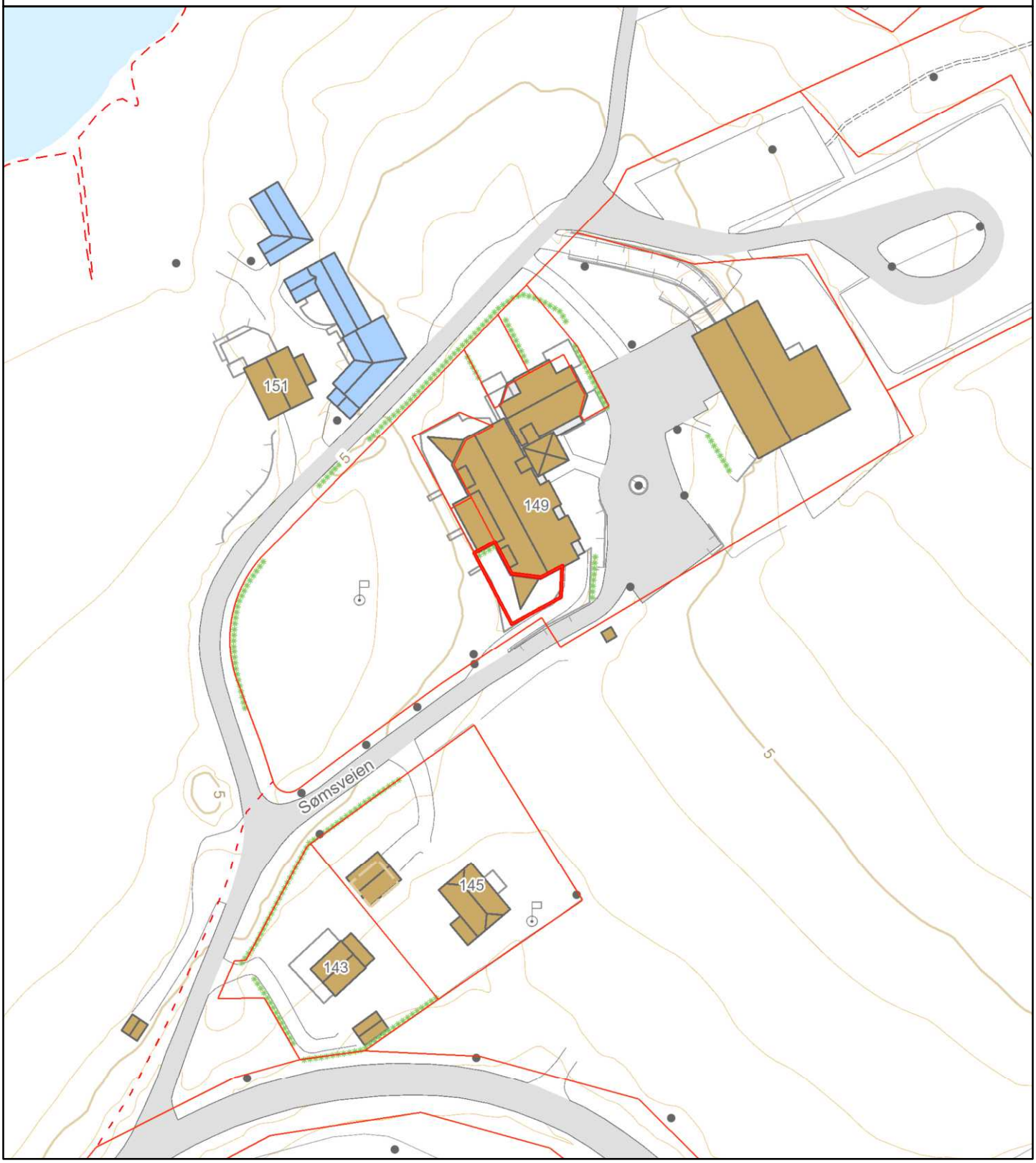
Formål: Uregulert

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2025-09-12



Tegnforklaring -

Reguleringsplan

Tegnforklaring - Kommunedelplan

Hensynssonegrense
Kommunedelplangrense

Hensynssoneområde

Kp Sikringssone
Kp Faresone
Kp Støysone
Kp Infrastruktursone
Kp Angitt hensynssone
Kp Båndleggingssone
Kp Gjennomføringssone
Kp Detaljeringssone

Samferdsel punkt

Kollektivknutepunkt (tunnel) F
Kollektivknutepunkt F
Kollektivknutepunkt (tunnel) N
Kollektivknutepunkt (bru) F
Kollektivknutepunkt N
Kollektivknutepunkt (bru) N
Vegkryss (tunnel) F
Vegkryss F
Vegkryss (tunnel) N
Vegkryss (bru) F
Vegkryss N
Vegkryss (bru) N

Samferdsel linjer

Motorferdsel i utmark F
Motorferdsel i utmark N
Småbåtled F
Småbåtled N
Skipsled F
Skipsled N
Kollektivtrase (tunnel) F
Kollektivtrase F
Kollektivtrase (bru) F
Kollektivtrase (tunnel) N
Kollektivtrase N
Kollektivtrase (bru) N
Taubane F
Taubane N
Sporveg (tunnel) F
Sporveg F
Sporveg (tunnel) N
Sporveg (bru) F
Sporveg N
Sporveg (bru) N
Bane (tunnel) F
Bane F
Bane (tunnel) N
Bane (bru) F
Bane N
Bane (bru) N
Skitrekk F
Skitrekk N
Turvegtrase F
Turvegtrase (tunnel) N
Turvegtrase (bru) F
Turvegtrase N
Turvegtrase (bru) N
Turvegtrase (tunnel) F
Gangveg (tunnel) F
Gangveg F
Gangveg (tunnel) N
Gangveg (bru) F
Gangveg N
Gangveg (bru) N
Sykkelveg (tunnel) F
Sykkelveg F
Sykkelveg (tunnel) N
Sykkelveg (bru) F
Sykkelveg N
Sykkelveg (bru) N
Gang-/sykkelveg (tunnel) F
Gang-/sykkelveg F
Gang-/sykkelveg (tunnel) N
Gang- sykkelveg (bru) F
Gang- sykkelveg N
Gang- sykkelveg (bru) N
Adkomstveg (tunnel) F
Adkomstveg F
Adkomstveg (tunnel) N
Adkomstveg (bru) F
Adkomstveg N
Adkomstveg (bru) N
Samleveg (tunnel) F
Samleveg F
Samleveg (tunnel) N
Samleveg (bru) F
Samleveg N
Samleveg (bru) N
Hovedveg (tunnel) F
Hovedveg F
Hovedveg (tunnel) N
Hovedveg (bru) F
Hovedveg N
Hovedveg (bru) N
Fjernveg (tunnel) F
Fjernveg F
Fjernveg (tunnel) N
Fjernveg (bru) F
Fjernveg N
Fjernveg (bru) N
Vegnett (tunnel) F
Vegnett F
Vegnett (tunnel) N
Vegnett (bru) F
Vegnett N
Vegnett (bru) N

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4202-58/32/0

Bruksnavn		Beregnet areal	5 797.3
Etablert dato	31.05.2001	Historisk oppgitt areal	6 322.1
Oppdatert dato	15.06.2020	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunenummer	4202	Kommunenavn	GRIMSTAD

- [x] Tinglyst
- [ ] Avklarte eiere
- [ ] Har festegrunn
- [ ] Bestående
- [ ] Har grunnforurensning
- [ ] Mangel matrikkelføring
- [x] Seksjonert
- [ ] Har kulturminner
- [ ] Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
					/

Ikke-tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
					/

Kontaktinstanser

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
					/

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
FE - Feilretting	20.05.2010	20.05.2010		
FE - Feilretting	12.05.2010	12.05.2010		
FE - Feilretting	12.05.2010	12.05.2010		
AF - Annen forretningstype	12.05.2010	12.05.2010		
FE - Feilretting	12.05.2010	12.05.2010		
FE - Feilretting	12.05.2010	12.05.2010		
FE - Feilretting	12.05.2010	12.05.2010		
FE - Feilretting	12.05.2010	12.05.2010		
SE - Seksjonering	12.05.2010	12.05.2010		

DL - Kart- og delingsforretning	31.05.2001	M 7967

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐	01.01.1000	5 797.3	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
166827809	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 166827809: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☑
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		20.02.2009

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Sømsveien	149		4870 FEVIK

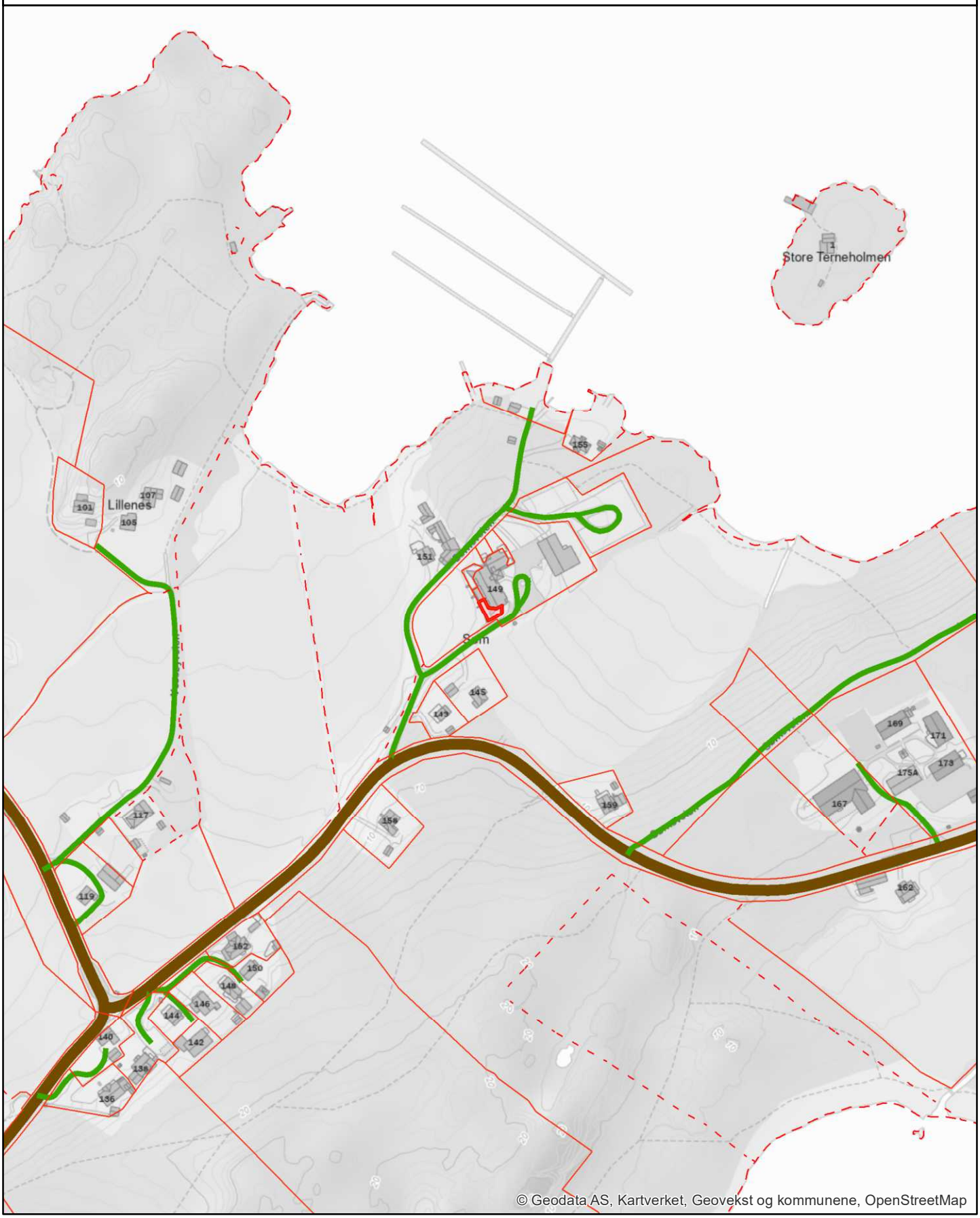
Veikart

Adresse:
Gnr/Bnr: 58/32/0/1

Grimstad kommune

Målestokk: 1:3,500
Areal: 108 m□
Dato: 2025-09-12

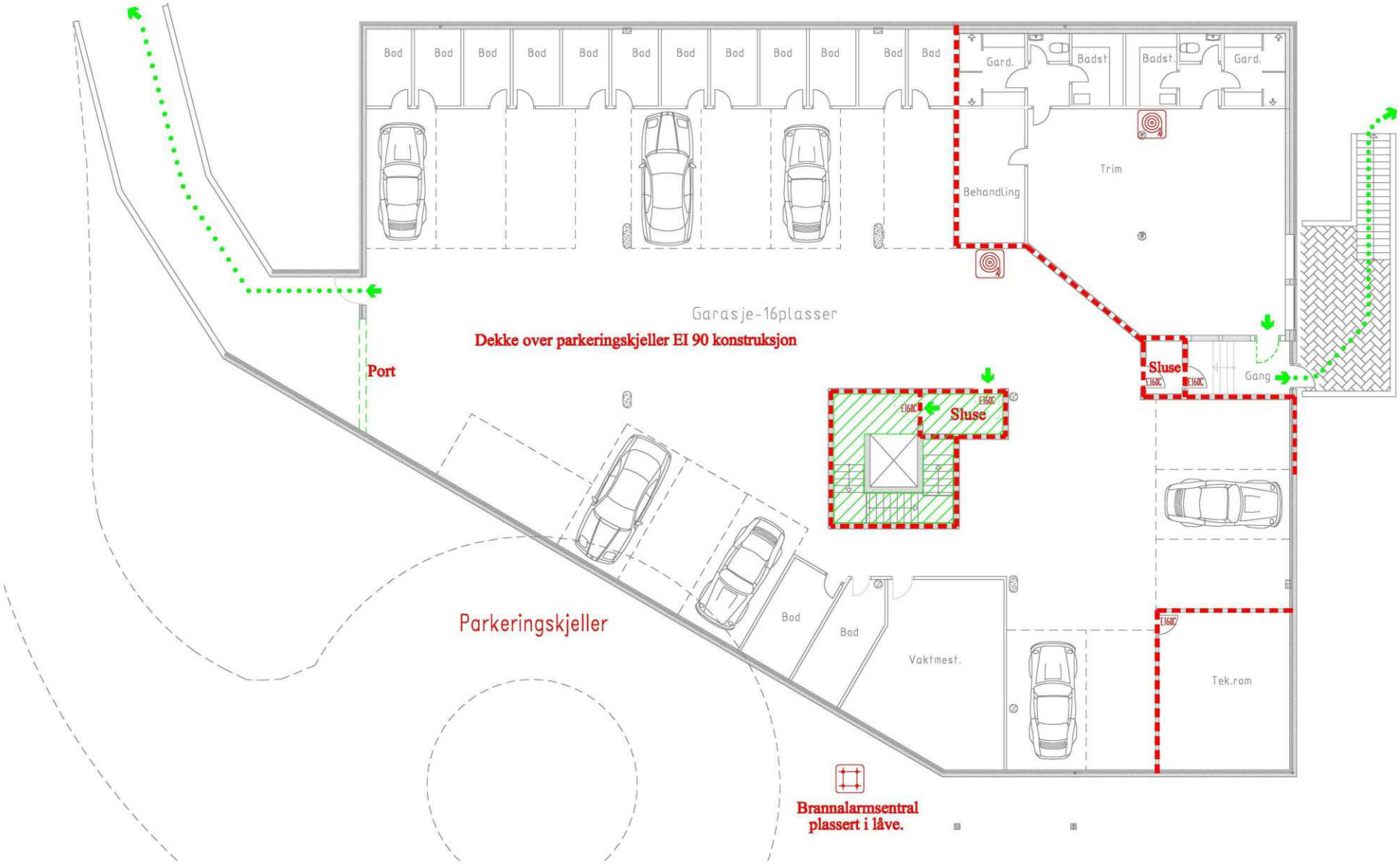
N



Tegnforklaring - Veikart

VNR_VEGKATEGORI, VNR_VEGSTATUS





Rømningsretning

Rømningsvei

Brannslange maks 30m

Pulverapparat min 6kg

Branalarm sentral

Undersentral

Nøkkelsafe

Brannklasse 2
Risikoklasse 4 - Leiligheter
Risikoklasse 2 - Parkering

Bærende konstruksjoner generelt R60 [B60].
Etasjeskillere R60 [B60].
Bærekonstruksjon i kjeller R90 [A90].
Dekke over kjeller R90 [A90].
Brannalarm kategori 1 + detektor i leilighet (oppholdsrom)

Ledelys over dører i rømningsvei.
Etterlysende skilt kan benyttes.

Hovedangrepsvei for brannvesenet

Branncellebegrensende bygningsdel EI 60 [B60]

Branncellebegrensende bygningsdel EI 90 [A90]

Pulverapparat

Brannslange (maks 30m)

Brannglass EI 60 [B60]

Røykluke utløser

RV **Røykventilering**

Brannkum

Bodene har en bruksbegrensning og det er ikke tillatt å oppbevare brennbar gass i kjelleren.
Brannvesenet presiserer at det ikke er tillatt å lagre propan (kategori 1) i boder utenfor brukssesongen.

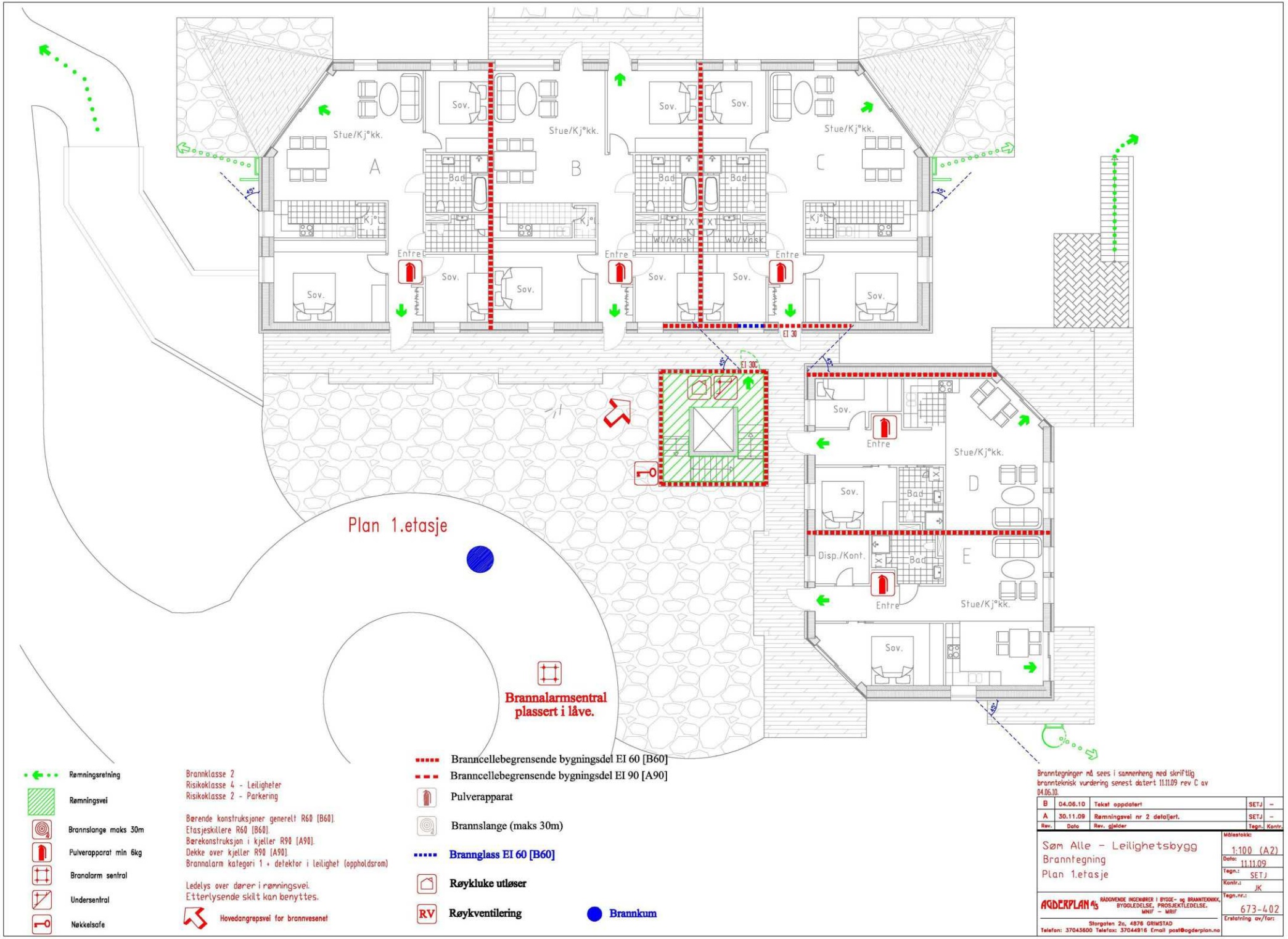
Branntegninger må sees i sammenheng med skriftlig brannteknisk vurdering senest datert 11.11.09 rev C av 04.06.10.

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.
B	04.06.10	Tekst oppdatert	SETJ	–
A	30.11.09	Dato oppdatert	SETJ	–

Søm Alle - Leilighetsbygg
Branntegning
Parkeringskjeller

Målestokk: 1:100 (A2)
Dato: 11.11.09
Tegn.: SETJ
Kontr.: JK
Tegn.nr.: 673-401
Erstatning av/for:

AGDERPLAN AS
RÅDGIVENDE INGENIØRER I BYGGE- og BRANNTEKNIKK, BYGGELEDELSE, PROSJEKTLEDELSE. MNIF – MRIF
Storgaten 2c, 4876 GRIMSTAD
Telefon: 37043600 Telefax: 37044916 Email post@agderplan.no



Rømningsretning

Rømningsvei

Brannslange maks 30m

Pulverapparat min 6kg

Branalarm sentral

Undersentral

Nøkkelsafe

Brannklasse 2
Risikoklasse 4 - Leiligheter
Risikoklasse 2 - Parkering

Bærende konstruksjoner generelt R60 [B60].
Etasjeskillere R60 [B60].
Bærekonstruksjon i kjeller R90 [A90].
Dekke over kjeller R90 [A90].
Brannalarm kategori 1 + detektor i leilighet (oppholdsrom)

Ledelys over dører i rømningsvei.
Etterlysende skilt kan benyttes.

Hovedangrepsvei for brannvesenet

Branncellebegrensende bygningsdel EI 60 [B60]

Branncellebegrensende bygningsdel EI 90 [A90]

Pulverapparat

Brannslange (maks 30m)

Brannglass EI 60 [B60]

Røykluke utløser

RV **Røykventilering**

Brannkum

Brannteginger må sees i sammenheng med skriftlig brannteknisk vurdering senest datert 11.11.09 rev C av 04.06.10.

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.
B	04.06.10	Tekst oppdatert	SETJ	-
A	30.11.09	Rømningsvei nr 2 detaljert.	SETJ	-

Søm Alle - Leilighetsbygg
Branntegning
Plan 1.etasje

Målestokk: 1:100 (A2)
Dato: 11.11.09
Tegn.: SETJ
Kontr.: JK
Tegn.nr.: 673-402
Erstatning av/for:

AGDERPLAN AS
RÅDGIVENDE INGENIØRER I BYGGE- og BRANNTEKNIKK, BYGGELEDELSE, PROSJEKTLEDELSE. MNIF - MRIF
Storgaten 2c, 4876 GRIMSTAD
Telefon: 37043600 Telefax: 37044916 Email post@agderplan.no



Plan 2.etasje

Rømningsretning
Rømningsvei
Brannslange maks 30m
Pulverapparat min 6kg
Branalarm sentral
Undersentral
Nøkkelsafe

Brannklasse 2
Risikoklasse 4 - Leiligheter
Risikoklasse 2 - Parkering

Bærende konstruksjoner generelt R60 [B60].
Etasjeskillere R60 [B60].
Bærekonstruksjon i kjeller R90 [A90].
Dekke over kjeller R90 [A90].
Brannalarm kategori 1 + detektor i leilighet (oppholdsrom)

Ledelys over dører i rømningsvei.
Etterlysende skilt kan benyttes.

Hovedangrepsvei for brannvesenet

Branncellebegrensende bygningsdel EI 60 [B60]
Branncellebegrensende bygningsdel EI 90 [A90]
Pulverapparat
Brannslange (maks 30m)
Brannglass EI 60 [B60]
Røykluke utløser
RV Røykventilering
Brannkum

Svalgang er rømningsvei. Det er således ikke tillatt å lagre brennbart materiale på denne.

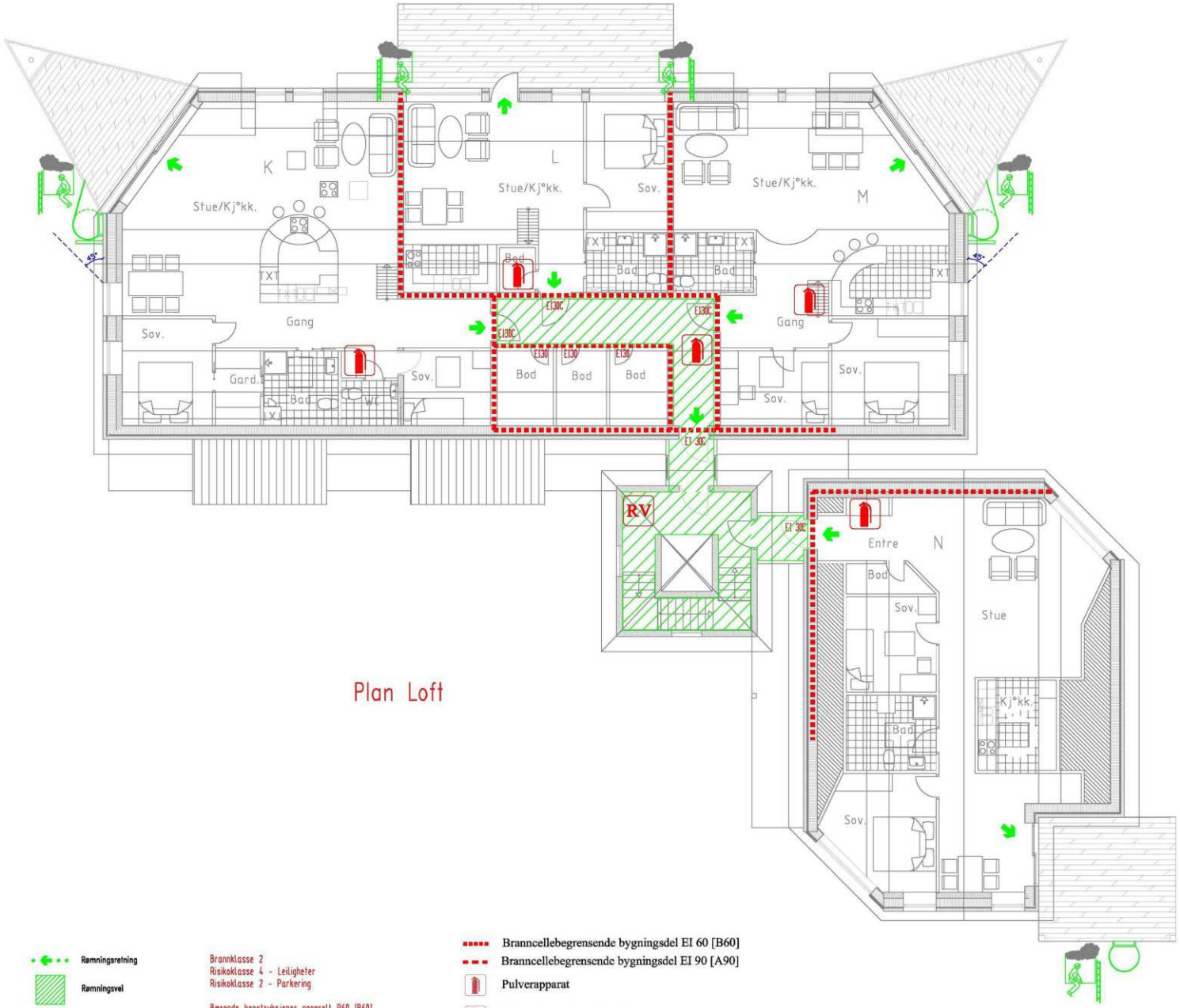
Branntegninger må sees i sammenheng med skriftlig branntekniskvurdering senest datert 11.11.09 rev C av 04.06.10.

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.
B	04.06.10	Tekst oppdatert	SETJ	-
A	30.11.09	Rømningsvei nr 2 detaljert	SETJ	-

Søm Alle - Leilighetsbygg
Branntegning
Plan 2.etasje

Målestokk: 1:100 (A2)
Dato: 11.11.09
Tegn.: SETJ
Kontr.: JK
Tegn.nr.: 673-403
Erstatning av/for:

AGDERPLAN AS RÅDGIVENDE INGENIØRER I BYGGE- og BRANNTEKNIKK, BYGGELEDELSE, PROSJEKTLEDELSE. MNIF - MRIF
Storgaten 2c, 4876 GRIMSTAD
Telefon: 37043600 Telefax: 37044915 Email: post@agderplan.no



Plan Loft

- Rømningsretning
- Rømningsvei
- Brannslange maks 30m
- Pulverapparat min 6kg
- Branalarm sentral
- Undersentral
- Nøkkelsafe

Brannklasse 2
Risikoklasse 4 - Leiligheter
Risikoklasse 2 - Parkering

Bærende konstruksjoner generelt R60 [B60].
Etasjeskillere R60 [B60].
Bærekonstruksjon i kjeller R90 [A90].
Dekke over kjeller R90 [A90]
Brannalarm kategori 1 + detektor i leilighet (oppholdsrom)

Ledelys over dører i rømningsvei.
Etterlysende skilt kan benyttes.

Hovedangrepsvei for brannvesenet

- Branncellebegrensende bygningsdel EI 60 [B60]
- Branncellebegrensende bygningsdel EI 90 [A90]
- Pulverapparat
- Brannslange (maks 30m)
- **Brannglass EI 60 [B60]**
- **Røykluke utløser**
- **Røykventilering** RV
- **Brannkum**

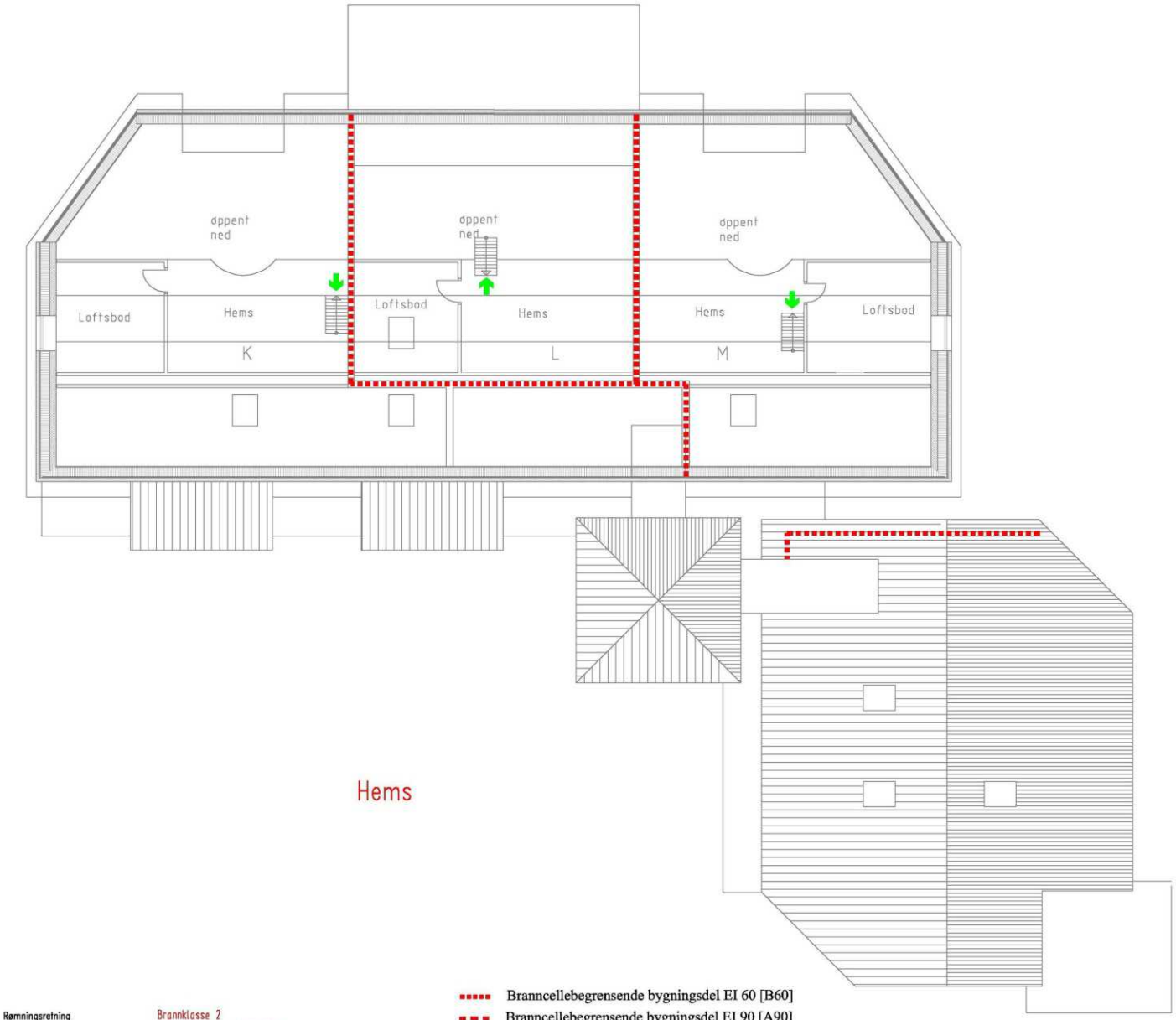
Branntegninger må sees i sammenheng med skriftlig brannteknisk vurdering senest datert 11.11.09 rev C av 04.06.10.

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.
B	04.06.10	Tekst oppdatert	SETJ	-
A	30.11.09	Rømningsvei nr2 detaljert	SETJ	-

Søm Alle - Leilighetsbygg
Branntegning
Loft

Målestokk: 1:100 (A2)
Dato: 11.11.09
Tegn.: SETJ
Kontr.: JK
Tegn.nr.: 673-404
Erstatning av/for:

AGDERPLAN AS RÅDGIVENDE INGENIØRER I BYGGE- og BRANNTEKNIKK, BYGGELEDELSE, PROSJEKTLEDELSE. MNIF - MRIF
Storgaten 2c, 4876 GRIMSTAD
Telefon: 37043800 Telefax: 37044916 Email post@agderplan.no



Hems

Rømningsretning

Rømningsvei

Brannslange maks 30m

Pulverapparat min 6kg

Branalarm sentral

Undersentral

Nøkkelsafe

Brannklasse 2
Risikoklasse 4 - Leiligheter
Risikoklasse 2 - Parkering

Bærende konstruksjoner generelt R60 [B60].
Etasjeskillere R60 [B60].
Bærekonstruksjon i kjeller R90 [A90].
Dekke over kjeller R90 [A90].
Brannalarm kategori 1 + detektor i Leilighet (oppholdsrom)

Ledelys over dører i rømningsvei.
Etterlysende skilt kan benyttes.

Hovedangrepsvei for brannvesenet

Branncellebegrensende bygningsdel EI 60 [B60]

Branncellebegrensende bygningsdel EI 90 [A90]

Pulverapparat

Brannslange (maks 30m)

Brannglass EI 60 [B60]

Røykluke utløser

RV **Røykventilering**

Brannkum

Bodene har en bruksbegrensning og det er ikke tillatt å oppbevare brennbar gass i på hems. Brannvesenet presiserer at det ikke er tillatt å lagre propan (kategori 1) i boder utenfor brukssesongen.

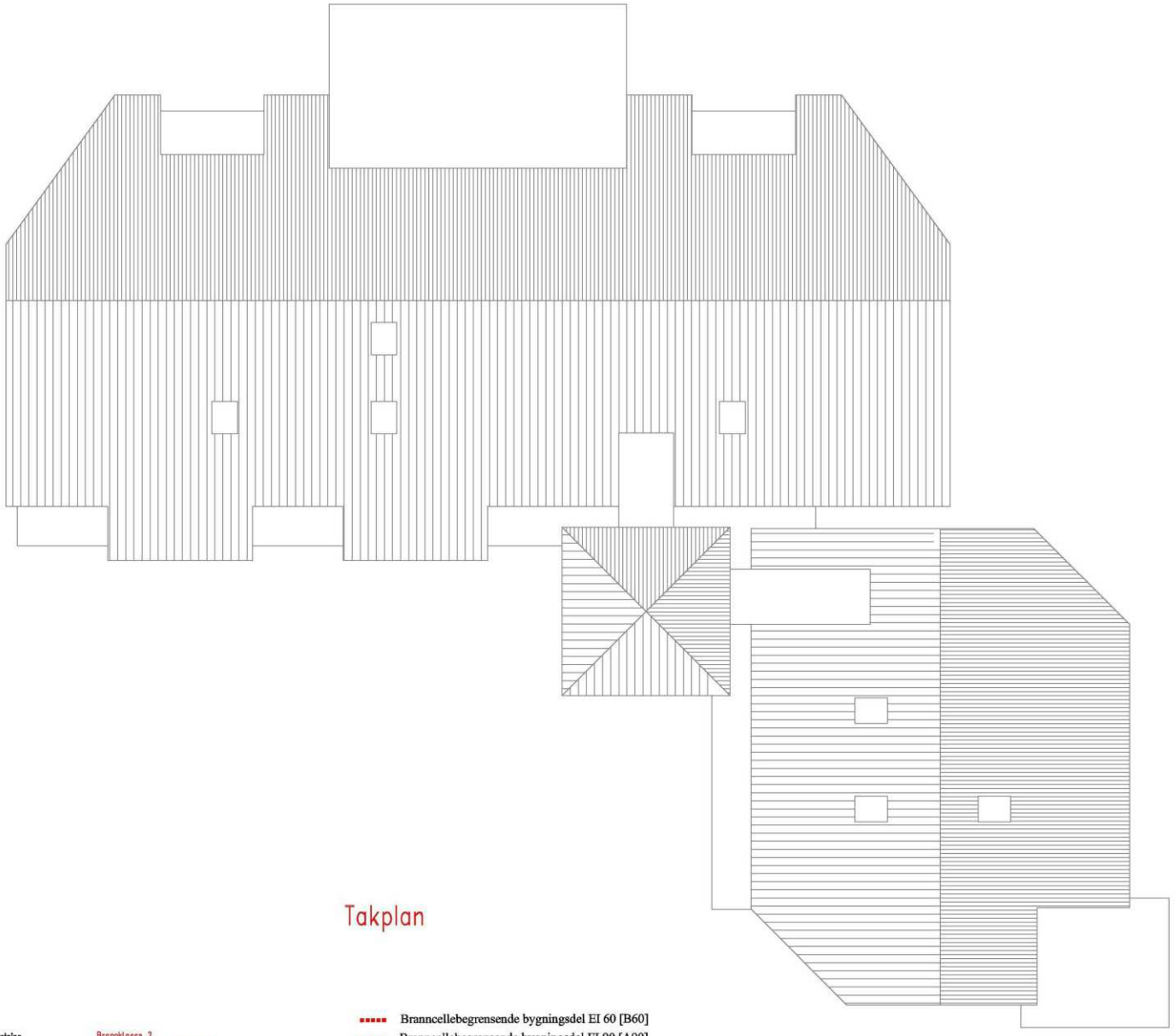
Branntegninger må sees i sammenheng med skriftlig brannteknisk vurdering senest datert 11.11.09 rev C av 04.06.10.

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.
B	04.06.10	Tekst oppdatert	SETJ	-
A	30.11.09	Påskrift på tegning.	SETJ	-

Søm Alle - Leilighetsbygg
Branntegning
Hems

Målestokk: 1:100 (A2)
Dato: 11.11.09
Tegn.: SETJ
Kontr.: JK
Tegn.nr.: 673-405
Erstatning av/for:

AGDERPLAN AS RÅDGIVENDE INGENIØRER I BYGGE- og BRANNTEKNIKK, BYGGELEDELSE, PROSJEKTLEDELSE. MNIF - MRIF
Storgaten 2c, 4876 GRIMSTAD
Telefon: 37043600 Telefax: 37044916 Email post@agderplan.no



Takplan

Rømningsretning

Rømningsvei

Bronnslange maks 30m

Pulverapparat min 6kg

Bronalarm sentral

Undersentral

Nøkkelsafe

Brannklasse 2
Risikoklasse 4 - Leiligheter
Risikoklasse 2 - Parkering

Bærende konstruksjoner generelt R60 [B60].
Etasjeskillere R60 [B60].
Bærekonstruksjon i kjeller R90 [A90].
Dekke over kjeller R90 [A90].
Brannalarm kategori 1 + detektor i leilighet (oppholdsrom)

Ledelys over dører i rømningsvei.
Etterlysende skilt kan benyttes.

Hovedangrepsvei for brannvesenet

Branncellebegrensende bygningsdel EI 60 [B60]

Branncellebegrensende bygningsdel EI 90 [A90]

Pulverapparat

Brannslange (maks 30m)

Brannglass EI 60 [B60]

Røykluke utløser

RV **Røykventilering**

Brannkum

Branntegninger må sees i sammenheng med skriftlig brannteknisk vurdering senest datert 11.11.09 rev C av 04.06.10.

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.
B	04.06.10	Tekst oppdatert	SETJ	-
A	30.11.09	Data oppdatert.	SETJ	-

Søm Alle - Leilighetsbygg
Branntegning
Takplan

Målestokk: 1:100 (A2)
Dato: 11.11.09
Tegn.: SETJ
Kontr.: JK
Tegn.nr.: 673-406
Erstatning av/for:

AGDERPLAN AS RÅDGIVENDE INGENIØRER I BYGGE- og BRANNTEKNIKK. BYGGLEDELSE, PROSJEKTLEDELSE. MNIF - MRIF
Storgaten 2c, 4876 GRIMSTAD
Telefon: 37043800 Telefax: 37044916 Email post@agderplan.no

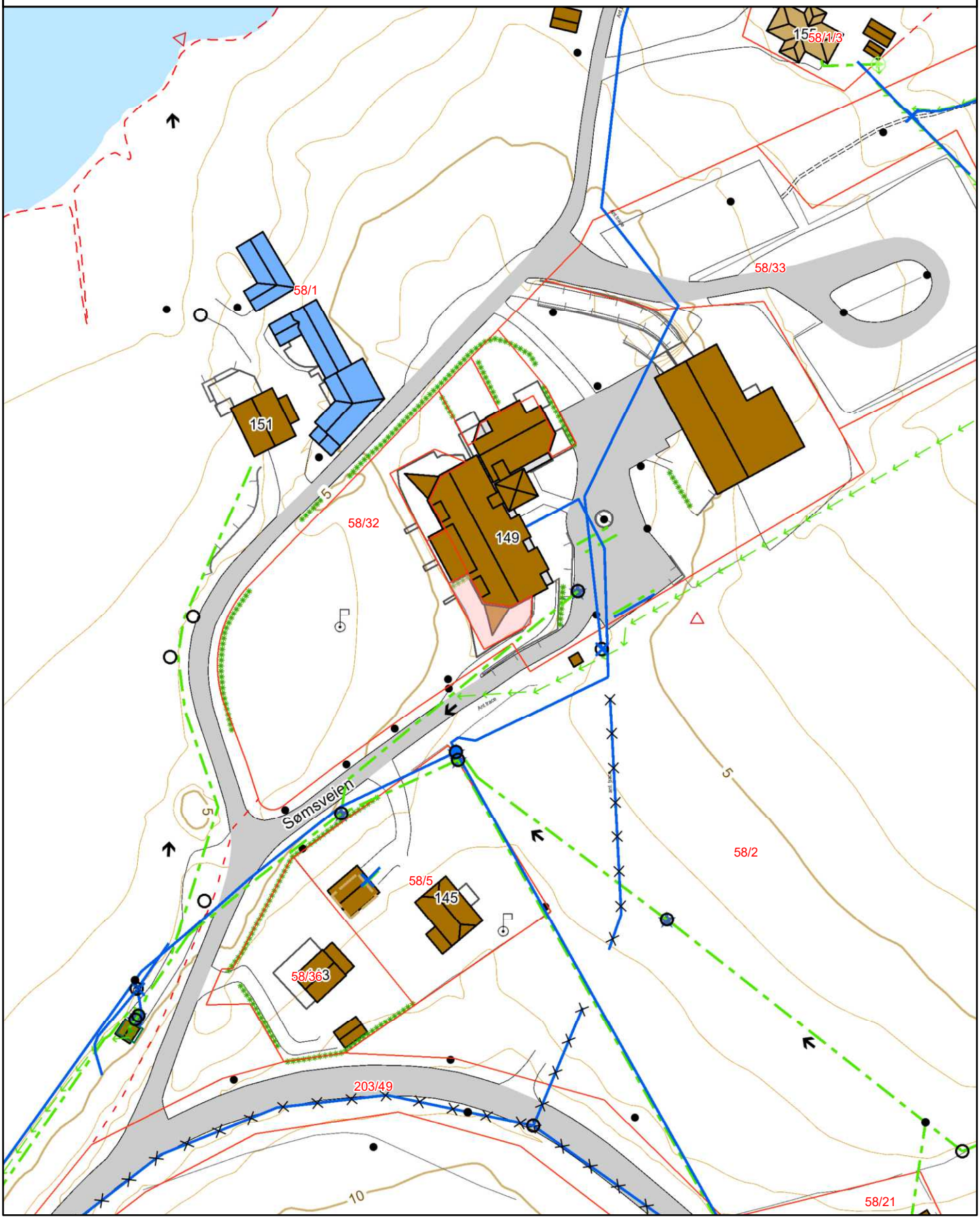
Ledningskart

Adresse:
Gnr/Bnr: 58/32/0/1

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 108 m□
Dato: 2025-09-12

N



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

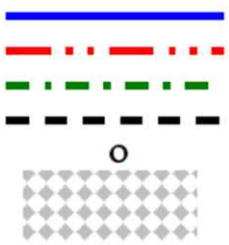
noyaktighet

Eiendomsgrense sikker 0-14 cm

Eiendomsgrense usikker 15-199 cm

Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Vann og avløp



Vannledning

Avløp fellesledning

Avløp spillvannsledning

Overvannsledning

Kum

Planlagte vann- og avløps-anlegg

Kommunedelplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 58/32/0/1
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

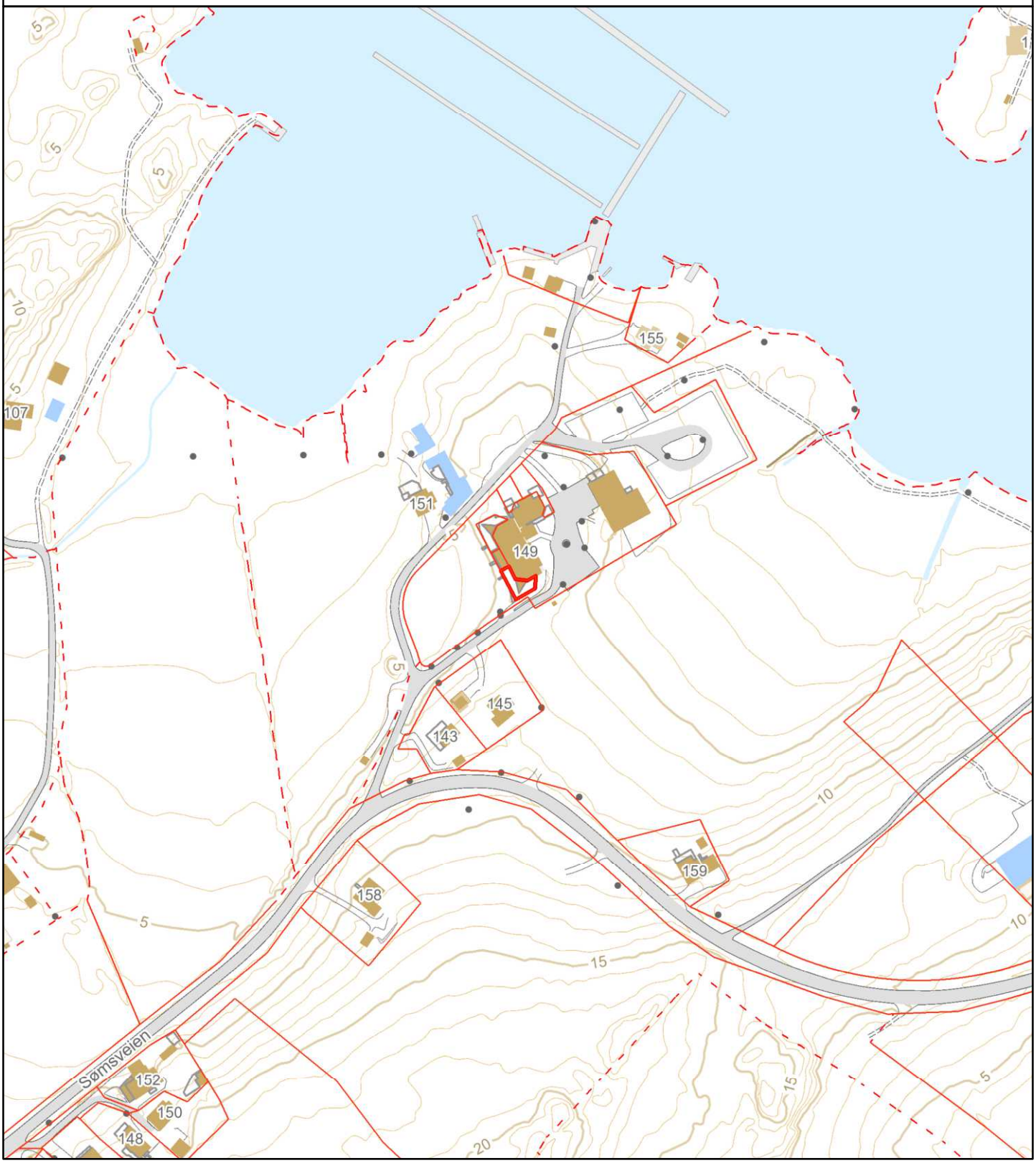
Formål:

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2025-09-12



Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00115664	03.12.2025	mads	AGDER EIENDOMSMEGLING AS

Ident
2010/374174/200

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 600917377
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974641259	GRIMSTAD KOMMUNE TEKNISK	Serviceboks 503, 4898 GRIMSTAD

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Adresse
986858164	IMPERTIO EIENDOM AS	Postboks 1513 , Stoa, 4856 ARENDAL

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0904	58	32

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0904	58	32	0	1	1 / 14	Boligseksjon	Nei	Ja
0904	58	32	0	2	1 / 14	Boligseksjon	Nei	Ja
0904	58	32	0	3	1 / 14	Boligseksjon	Nei	Ja
0904	58	32	0	4	1 / 14	Boligseksjon	Nei	Ja
0904	58	32	0	5	1 / 14	Boligseksjon	Nei	Ja
0904	58	32	0	6	1 / 14	Boligseksjon	Ja	Nei
0904	58	32	0	7	1 / 14	Boligseksjon	Ja	Nei
0904	58	32	0	8	1 / 14	Boligseksjon	Ja	Nei
0904	58	32	0	9	1 / 14	Boligseksjon	Ja	Nei
0904	58	32	0	10	1 / 14	Boligseksjon	Ja	Nei
0904	58	32	0	11	1 / 14	Boligseksjon	Ja	Nei
0904	58	32	0	12	1 / 14	Boligseksjon	Ja	Nei
0904	58	32	0	13	1 / 14	Boligseksjon	Ja	Nei
0904	58	32	0	14	1 / 14	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Dokn: 374174 Tinglyst: 26.05.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2010/374174/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-04 09:56

Side 1 av 16

Begjæringsskjemaet sendes til
Grimstad kommune
Serviceboks 503
4898 Grimstad

☒ **Begjæring om oppdeling i eierseksjoner**

☐ **Begjæring om reseksjonering**

Etter tinglysingen skal begjæringsskjemaet returneres Plan- og bygningsetaten for videreekspedering til rekvirent.

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0904	Grimstad	58	32		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [1]	Navn	Seksjonsnr. [2]	Ideell andel [3]
986858164	Impertio Eiendom as		1/1

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]
1	B	1	G	11	B	1	B								
2	B	1	G	12	B	1	B								
3	B	1	G	13	B	1	B								
4	B	1	G	14	B	1	B								
5	B	1	G												
6	B	1	B												
7	B	1	B												
8	B	1	B												
9	B	1	B												
10	B	1	B												
SUM BRØK	14			SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) 14 **= NEVNER I SAMEIEBRØKEN**

4. Supplerende tekst [7]

OBS ! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.
Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Signaturer

Rubrikk for underskriften finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

*

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a)	☒	seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
		eller
	☐	seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
b)	☒	seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.
c)	☒	inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
d)	☒	bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
		eller
	☐	det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
e)	☒	ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
f)	☒	areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.
g)	☒	hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.
h)	☒	hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom,
		eller
	☐	boligseksjonen er en fritidsbolig,
		eller
	☐	alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒	det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [8]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [9]
		Svein Johan Østereng	
		Trond Johan Østereng	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [10]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [11]	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☒ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [12]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

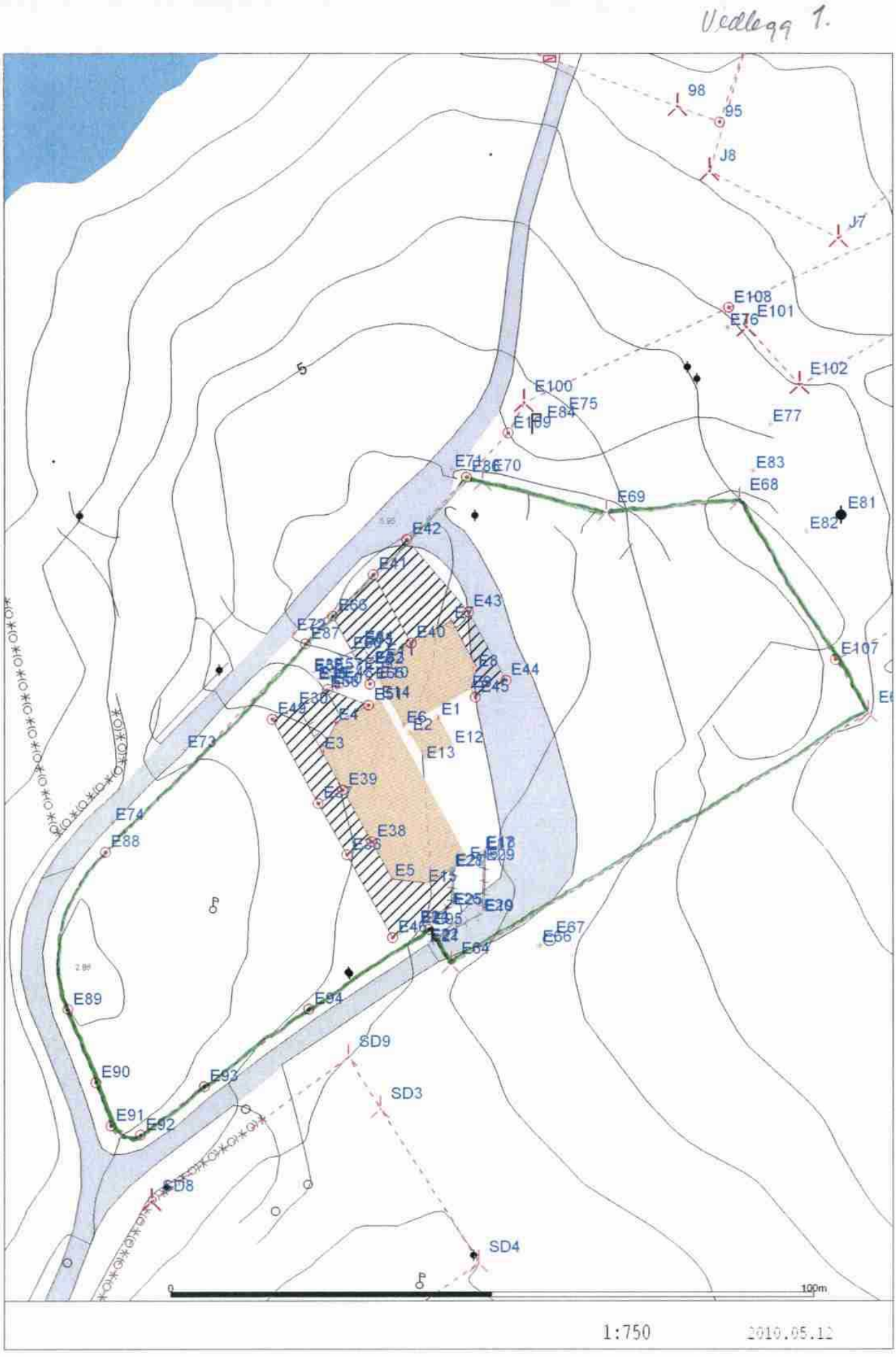
Grimstad kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
58	32			

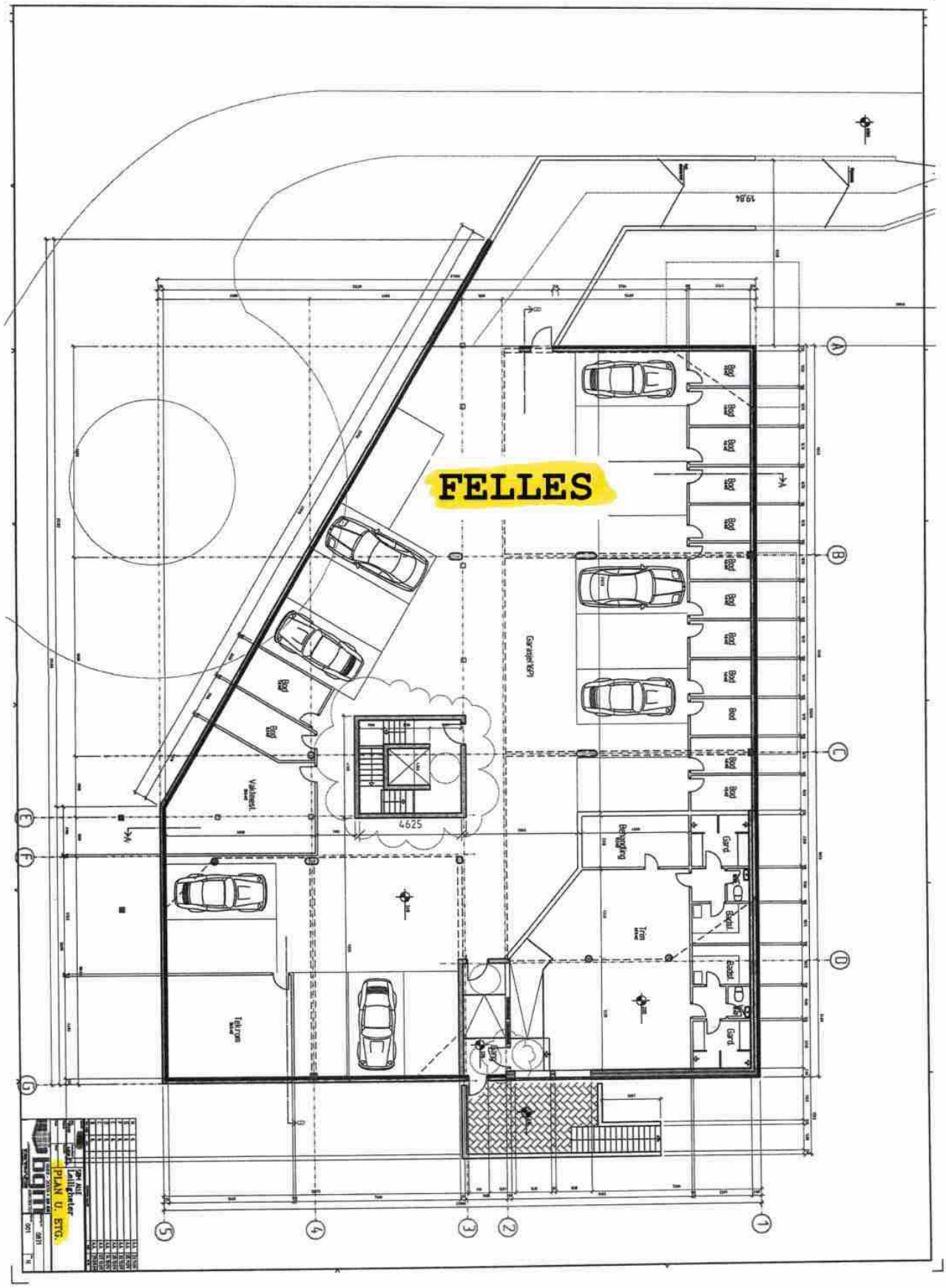
Dato	Underskrift	Stempel
12.5.10		Oppmålingssjefen i Grimstad

Noter:

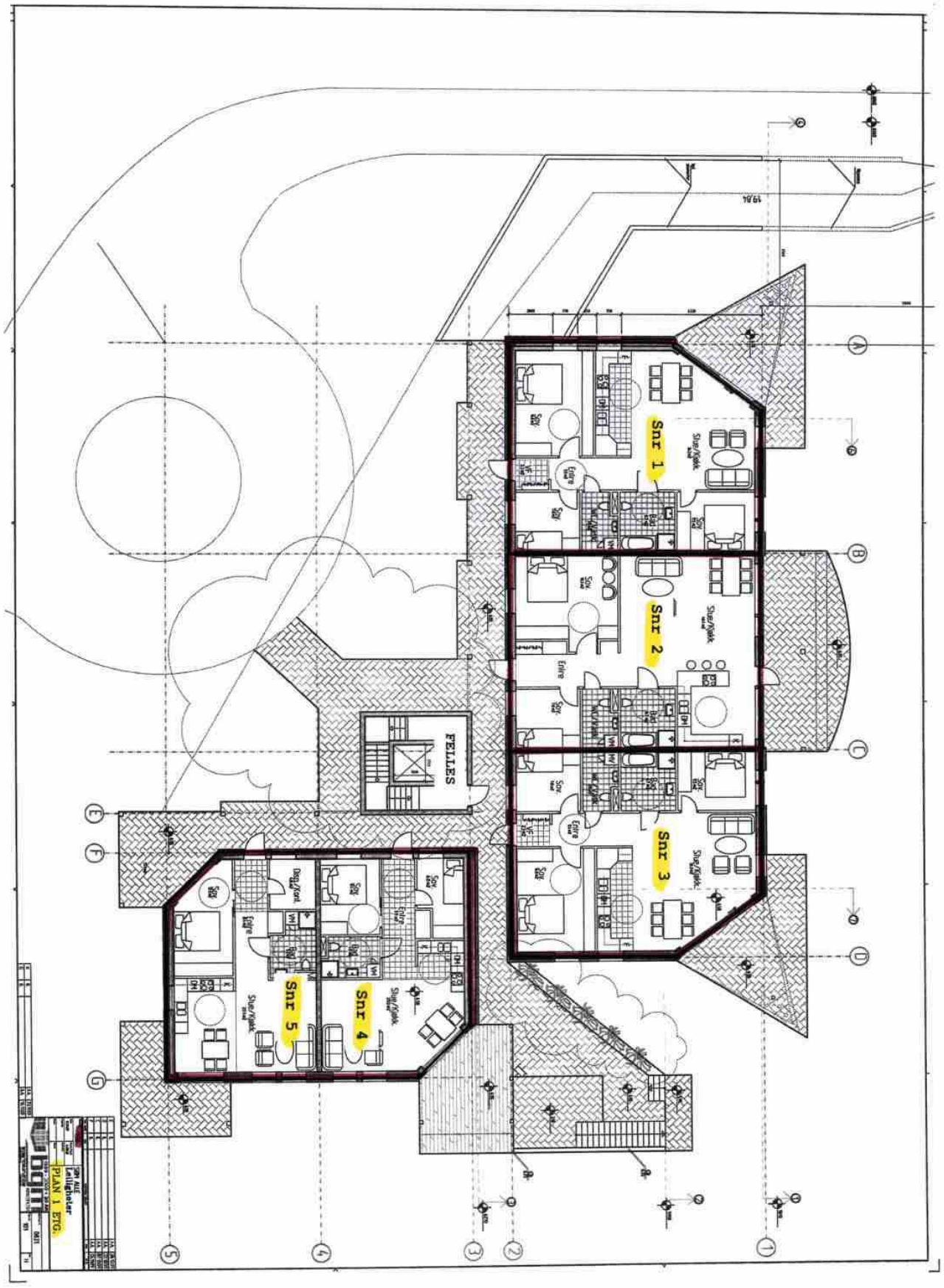
1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.


Vedlegg 1.
98
95
J8
J7
E108
E101
E76
E102
E100
E75
E84
E77
E74
E86
E70
E83
E68
E69
E81
E82
E42
E41
E43
E40
E44
E107
E30
E4
E1
E2
E6
E12
E13
E3
E73
E39
E74
E88
E38
E5
E67
E66
E64
E89
E94
SD9
E90
E93
SD3
E91
E92
SD8
SD4
100m
1:750
2010.05.12

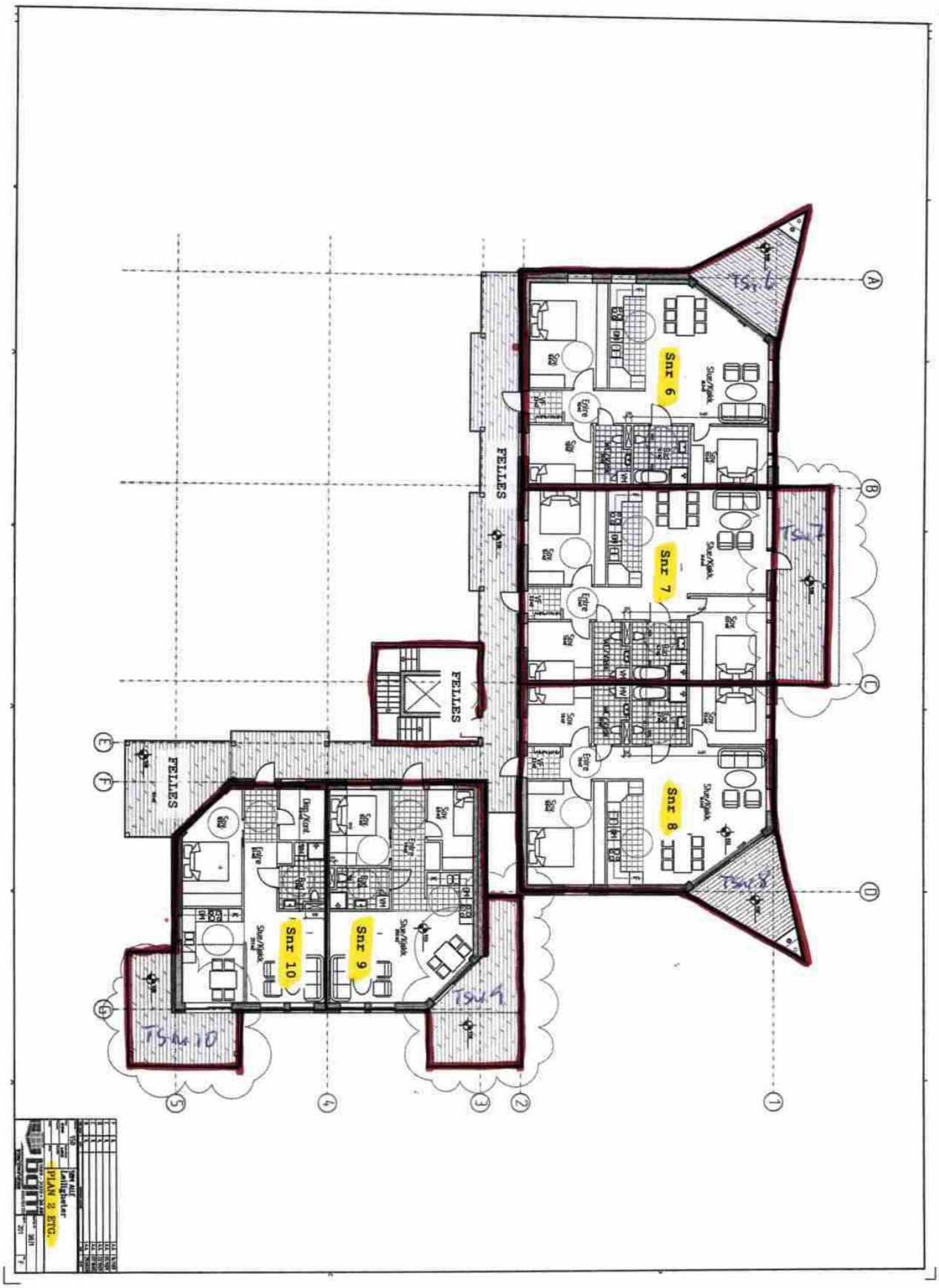
Seksjonering Søm Allé Vedlegg nr. 2



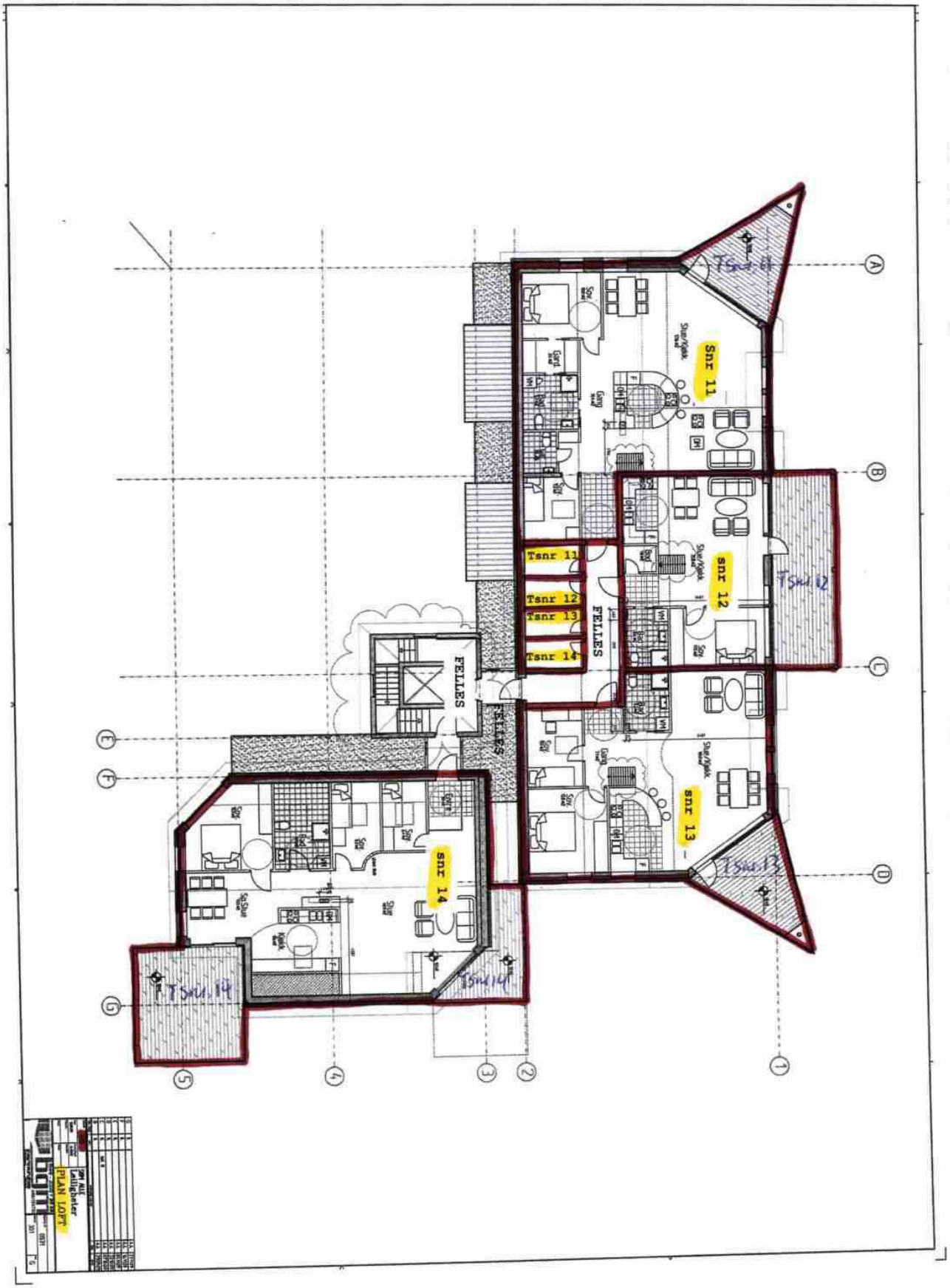
Seksjonering Søm Allé Vedlegg nr. 3

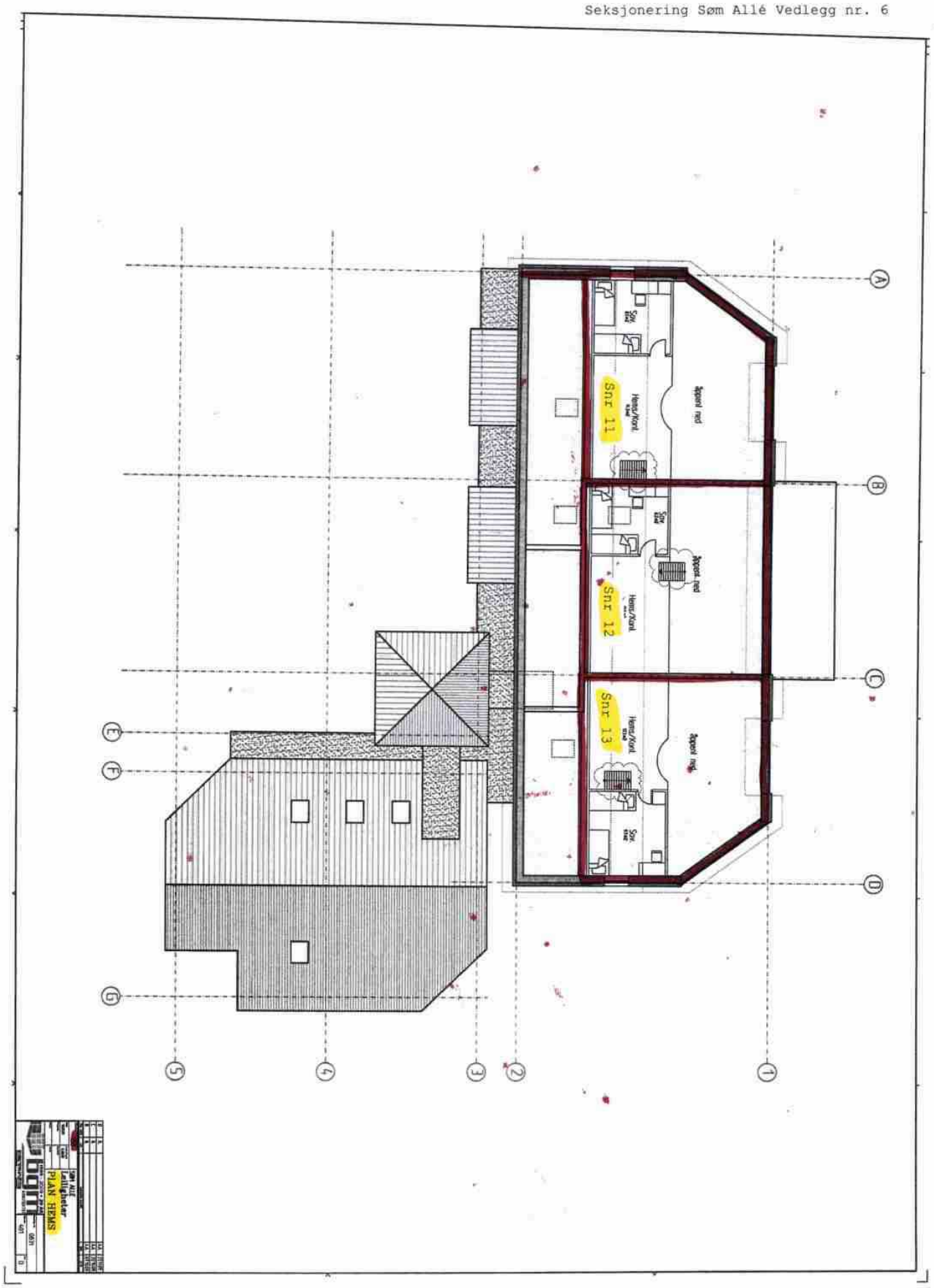


Seksjonering Søm Allé Vedlegg nr. 4

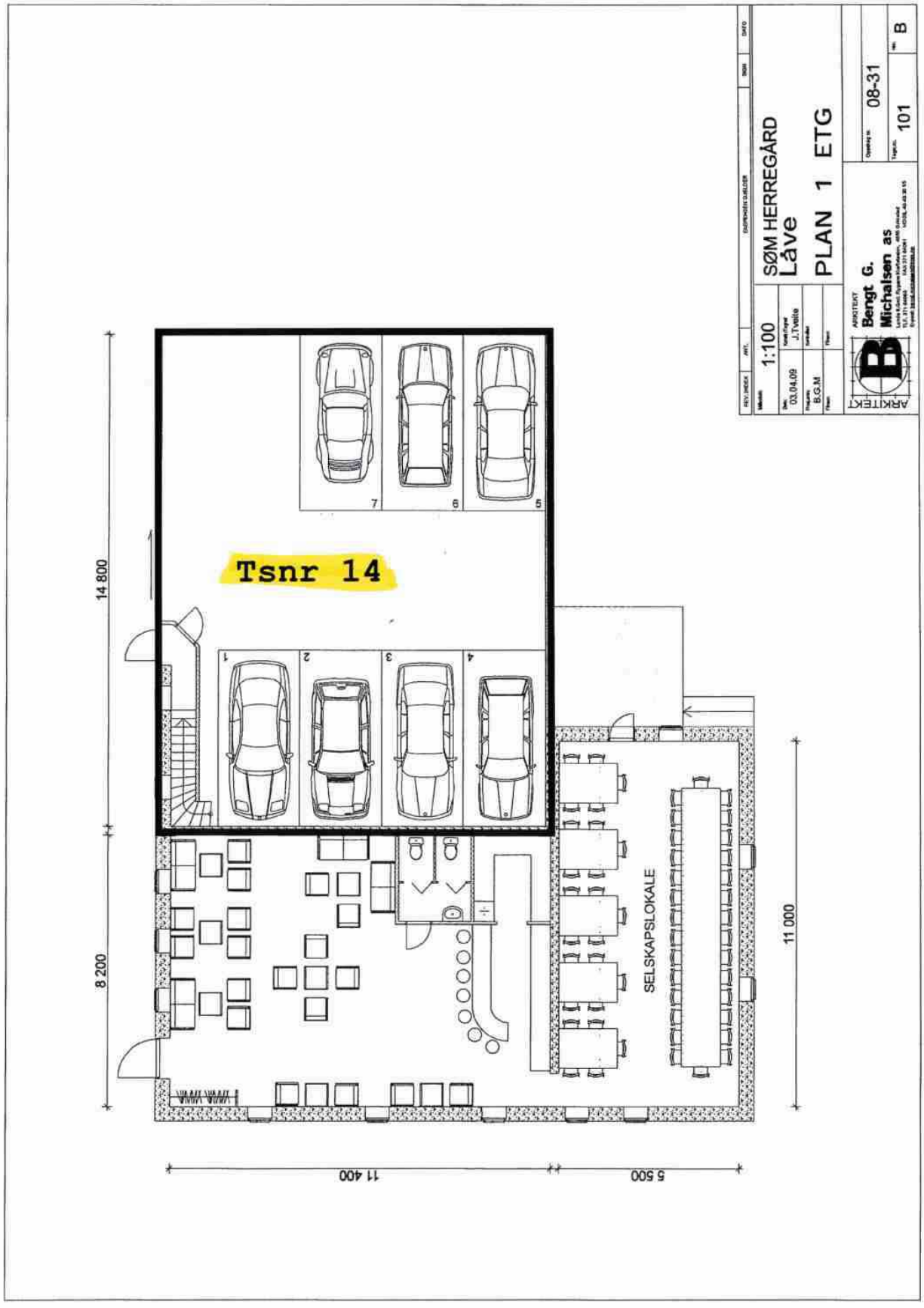


Seksjonering Søm Allé Vedlegg nr. 5



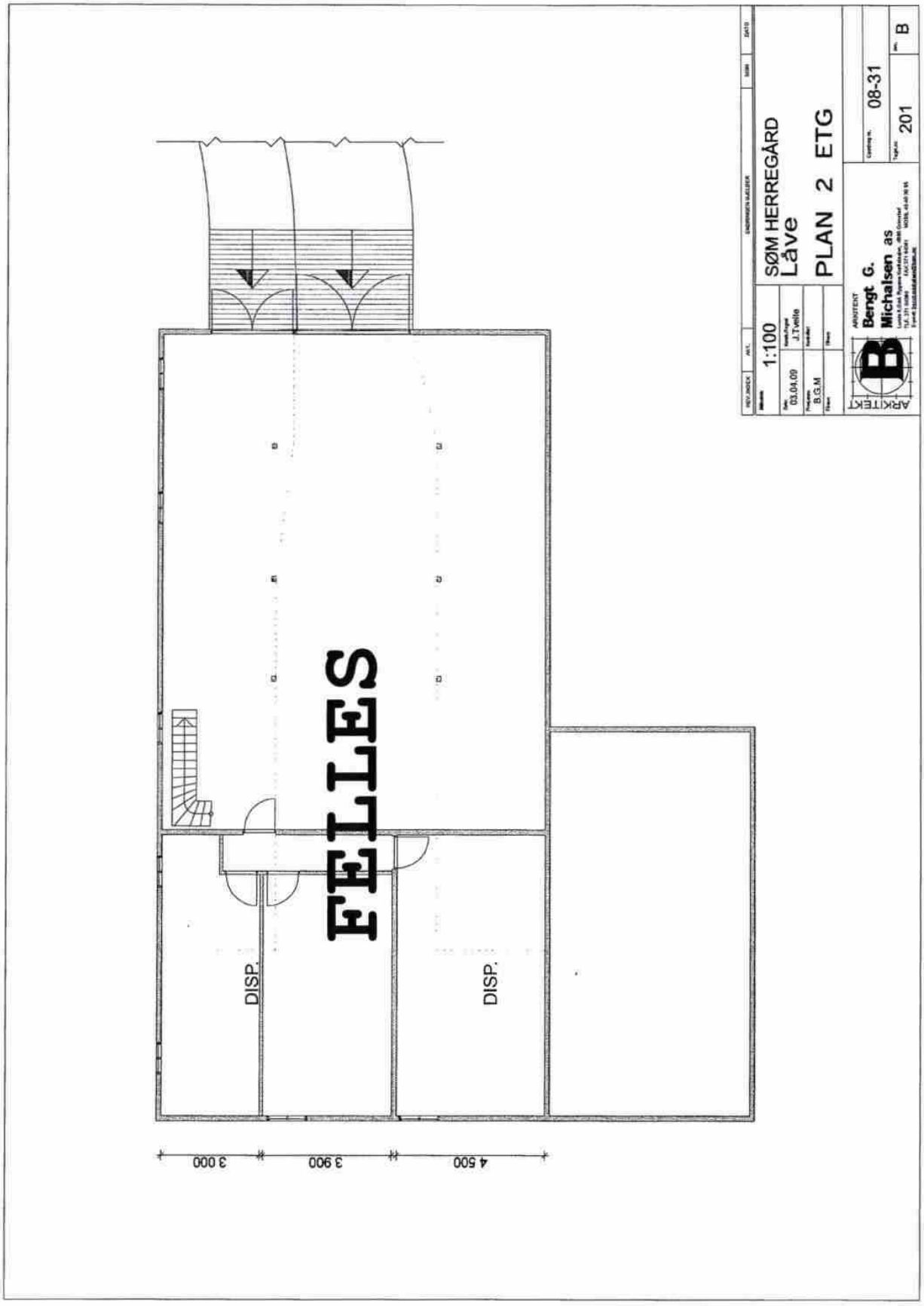

Seksjonering Søm Allé Vedlegg nr. 6
Snr 11
Snr 12
Snr 13
A
B
C
D
E
F
G
1
2
3
4
5

Seksjonering Søm Allé Vedlegg 7



PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

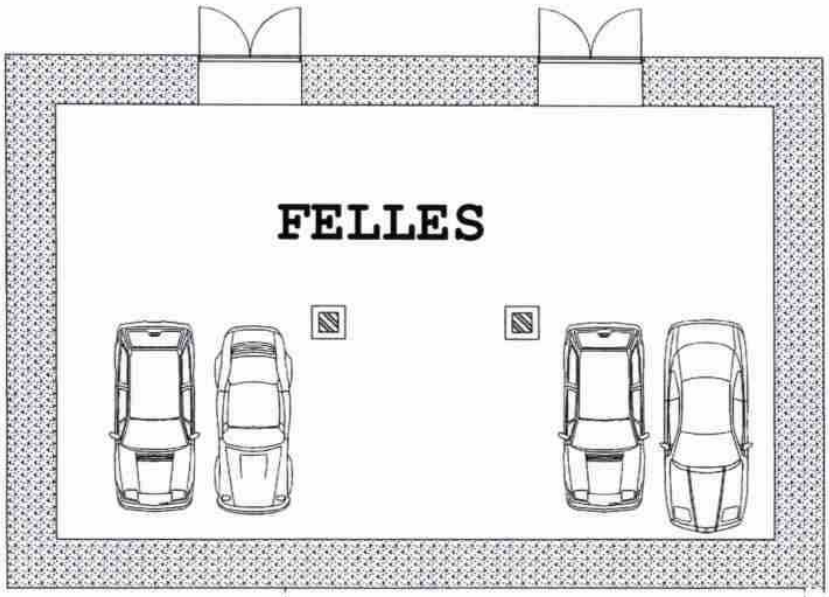
Seksjonering Søm Allé Vedlegg 8



PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

Seksjonering Søm Allé vedlegg 9

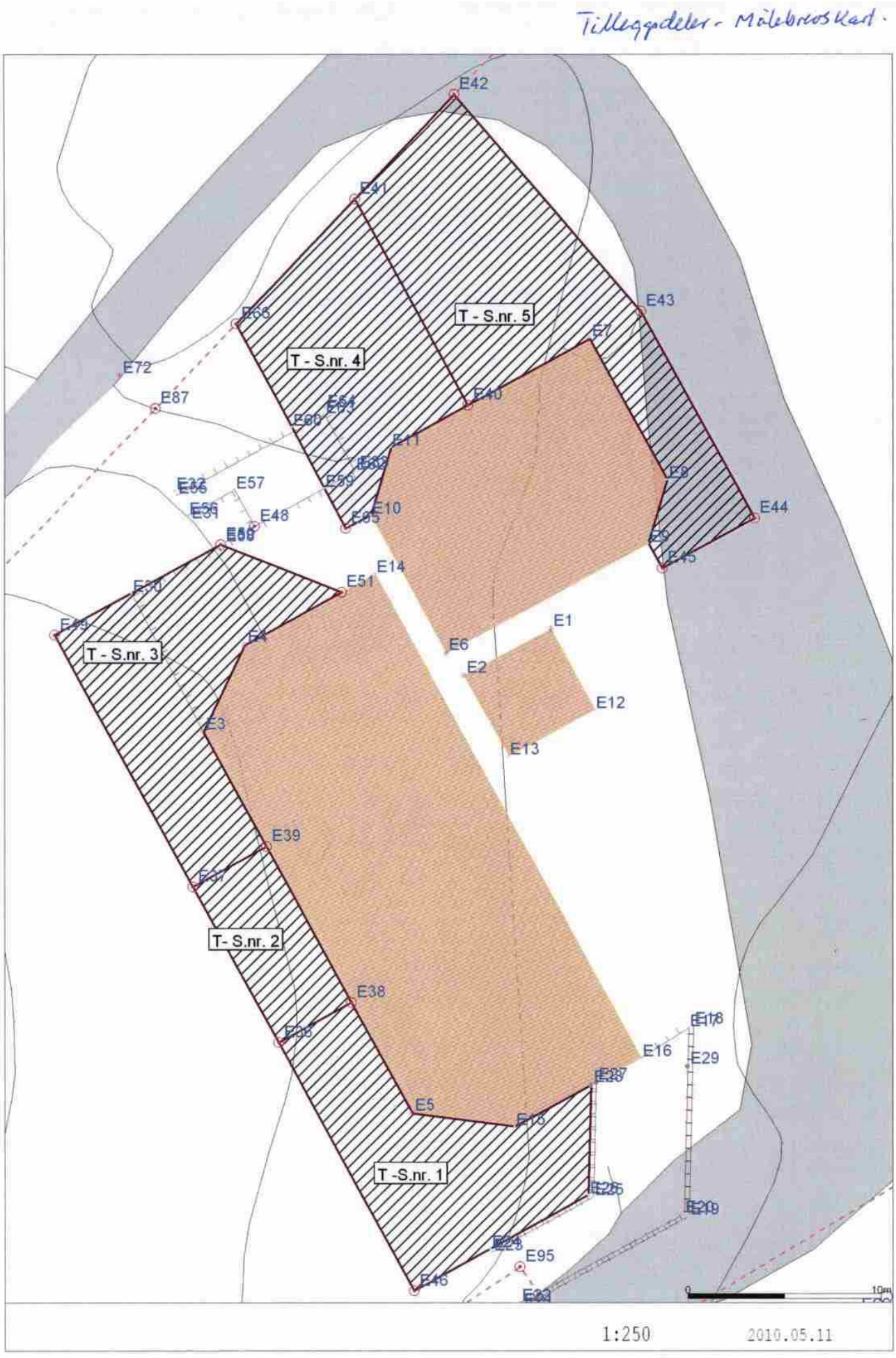


ARKITEKT
Bengt G. Michalsen as

1:100
03.04.09
J.Tvelte
B.G.M

SØM HERREGÅRD
Låve
KJELLER

08-31
011
B


Tilleggsdeler - Målebrev Kart
T - S.nr. 5
T - S.nr. 4
T - S.nr. 3
T- S.nr. 2
T -S.nr. 1
E42
E41
E43
E72
E87
E40
E11
E57
E48
E10
E44
E14
E51
E1
E6
E2
E12
E13
E39
E38
E16
E29
E5
E95
1:250
2010.05.11

SEKSJON 1 - TILLEGGSDEL. Areal=107,7m²

Punkt	Beskrivelse	N-koord	Ø-koord	Lengde
E28	MUR	43458,17	19056,88	5,73
E26	HJMU	43452,44	19056,73	10,31
E46	PKT	43447,44	19047,71	14,75
E36	PKT	43460,38	19040,63	4,35
E38	PKT	43462,47	19044,45	6,59
E5	THJ	43456,69	19047,61	5,37
E15	HJMU	43456,01	19052,94	4,50

SEKSJON 2 - TILLEGGSDEL. Areal=40,3m²

Punkt	Beskrivelse	N-koord	Ø-koord	Lengde
E38	PKT	43462,47	19044,45	4,35
E36	PKT	43460,38	19040,63	9,26
E37	PKT	43468,50	19036,19	4,35
E39	PKT	43470,59	19040,00	9,26

SEKSJON 3 - TILLEGGSDEL. Areal=110,7m²

Punkt	Beskrivelse	N-koord	Ø-koord	Lengde
E39	PKT	43470,59	19040,00	4,35
E37	PKT	43468,50	19036,19	14,94
E49	PKT	43481,61	19029,01	9,83
E50	PKT	43486,32	19037,64	6,76
E51	PKT	43483,85	19043,93	5,73
E4	THJ	43481,10	19038,91	5,03
E3	THJ	43476,56	19036,74	6,80

SEKSJON 4 - TILLEGGSDEL. Areal=100,5m²

Punkt	Beskrivelse	N-koord	Ø-koord	Lengde
E40	PKT	43493,59	19050,51	4,57
E11	HJMU	43491,39	19046,50	3,67
E10	HJMU	43487,87	19045,47	1,49
E65	PKT	43487,16	19044,15	12,08
E66	PKT	43497,81	19038,44	8,98
E41	PKT	43504,32	19044,63	12,23

SEKSJON 5 - TILLEGGSDEL, Areal=161,0m²

Punkt	Beskrivelse	N-koord	Ø-koord	Lengde
E40	PKT	43493,59	19050,51	12,23
E41	PKT	43504,32	19044,63	7,52
E42	PKT	43509,76	19049,81	14,83
E43	PKT	43498,47	19059,42	12,28
E44	PKT	43487,71	19065,31	5,45
E45	PKT	43485,09	19060,53	1,47
E9	HJMU	43486,38	19059,83	3,46
E8	HJMU	43489,70	19060,80	8,36
E7	THJ	43497,03	19056,79	7,16

EUREF_89 KOORDINATER

PunktID	Tema	N-koord.	Ø-koord.
SOMSV.E8	HJMU	6 472 273,39	483 103,91
SOMSV.E9	HJMU	6 472 270,08	483 102,91
SOMSV.E15	HJMU	6 472 239,78	483 095,75
SOMSV.E11	HJMU	6 472 275,21	483 089,63
SOMSV.E10	HJMU	6 472 271,70	483 088,57
SOMSV.E3	THJ	6 472 260,47	483 079,74
SOMSV.E4	THJ	6 472 264,99	483 081,95
SOMSV.E5	THJ	6 472 240,51	483 090,43
SOMSV.E7	THJ	6 472 280,75	483 099,97
SOMSV.E24	HJMU	6 472 233,43	483 094,43
SOMSV.E26	HJMU	6 472 236,18	483 099,51
SOMSV.E28	MUR	6 472 241,91	483 099,71
SOMSV.E30	HJMU	6 472 267,75	483 076,09
SOMSV.E36	PKT	6 472 244,27	483 083,49
SOMSV.E37	PKT	6 472 252,43	483 079,12
SOMSV.E38	PKT	6 472 246,32	483 087,32
SOMSV.E39	PKT	6 472 254,48	483 082,95
SOMSV.E40	PKT	6 472 277,37	483 093,66
SOMSV.E41	PKT	6 472 288,15	483 087,88
SOMSV.E42	PKT	6 472 293,54	483 093,11
SOMSV.E43	PKT	6 472 282,17	483 102,61
SOMSV.E44	PKT	6 472 271,36	483 108,41
SOMSV.E45	PKT	6 472 268,78	483 103,60
SOMSV.E46	PKT	6 472 231,27	483 090,45
SOMSV.E49	PKT	6 472 265,59	483 072,06
SOMSV.E50	PKT	6 472 270,22	483 080,73
SOMSV.E51	PKT	6 472 267,69	483 087,00
VESOY.E58	HJMU	6 472 270,33	483 080,92
VESOY.E65	PKT	6 472 271,01	483 087,25
VESOY.E66	PKT	6 472 281,70	483 081,63

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00115662	03.12.2025	mads	AGDER EIENDOMSMEGLING AS

Ident
2006/457846/200

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

TINGLYST
DAGBOKNR: 457846
26 SEPT. 2006
STATENS KARTVERK

FORSKRIFT OM VERN AV HASSELTANGEN LANDSKAPSVERNOMRÅDE I GRIMSTAD OG ARENDAL KOMMUNER, AUST-AGDER FYLKE

Fastsatt ved kongelig resolusjon av 22. september 2006 med hjemmel i lov av 19. juni 1970 nr 63 om naturvern, § 5, jf § 6 og §§ 21, 22 og 23. I tillegg er plantelivet fredet særskilt etter samme lovs § 14. Fremmet av Miljøverndepartementet.

§ 1 AVGRENSNING

Landskapsvernområdet omfatter følgende gnr./bnr i Grimstad kommune:

56/1, 56/20, 56/26, 56/29, 56/30, 56/31, 56/44, 57/2, 57/3, 57/4, 57/5, 57/6, 57/7, 57/39, 57/45, 57/239, 57/300, 58/1, 58/1-1, 58/1-2, 58/1-3, 58/2, 58/3, 58/4, 58/5, 58/7, 58/11, 58/14, 58/15, 58/17, 58/20, 58/21, 58/23, 58/24, 58/25, 58/26, 58/27, 58/31, 58/32, 58/33, 203/49.

Det samlede arealet er på 1167 da, hvorav 555 da er sjøareal.

Grensene for landskapsvernområdet fremgår av vedlagte kart i målestokk 1:10 000 datert Miljøverndepartementet september 2006.

De nøyaktige grensene for landskapsvernområdet skal avmerkes i marka og knekkpunktene skal koordinatfestes.

Verneforskriften med kart skal oppbevares i Grimstad og Arendal kommuner, hos Fylkesmannen i Aust-Agder, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

§ 2 FORMÅL

Formålet med vernet er å:

- bevare det egenartede natur- og kulturlandskapet med kvartærgeologiske forekomster på land og på sjøbunnen innenfor Aust-Agders kystområde.
- ta vare på gradienten fra eksponert havstrand i sørøst gjennom grunne og skjermede saltvannspoller, strandenger, kystfuruskog og rikere edelløvskog til frodig kulturmark lengre inne i nordvest omkranset av rik edelløvskog, med tilhørende interessant flora og fauna.

§ 3 VERNEBESTEMMELSER

1. Landskapet

1.1 Området er vernet mot inngrep som vesentlig kan endre eller virke inn på landskapets art eller karakter.

Med de unntak som følger av punkt 1.2 og 1.3 i forskriften er det forbud mot inngrep som:
Oppføring og ombygging av bygninger, brygger og andre anlegg, andre varige og midlertidige innretninger, vegbygging, bergverksdrift, graving, påfylling av masse, sprenging, bryting av stein, mineraler eller fossiler, fjerning av større steiner og blokker, drenering og annen form for tørrlegging, nydyrking, planting, bakkeplanering, fremføring av luft- og jordledninger, oppsetting av skilt, opparbeiding og merking av stier, løyper o.l. Kulturminner skal beskyttes mot skade og ødeleggelse. Opplistingen er ikke uttømmende.

MILJØVERNDEPARTEMENTET
Rett kopi bekreftes.
22/9-06 SSkm
Doknr: 457846 Tinglyst: 26.09.2006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Fylkesmannen avgjør i tvilstilfelle om et tiltak kan anses å endre eller virke inn på landskapets art eller karakter vesentlig.

1.2 Bestemmelsene i punkt 1.1 er ikke til hinder for:

a) Vedlikehold av bygninger, veger og andre anlegg. Vedlikehold omfatter ikke ombygging eller utbygging. Vedlikehold skal skje i samsvar med lokal byggeskikk og være tilpasset landskapet.

b) Landbruk som ikke er i strid med verneformålet på eksisterende og tidligere utnyttede jordbruksarealer, herunder åkerbruk, slått og beiting.

c) Vedlikehold av eksisterende stier, skilt, bruer og løypetraseer i henhold til forvaltningsplan.

d) Drift og vedlikehold av Kystverkets anlegg og ferdsel i forbindelse med dette.

e) Drift av småbåthavnen på Søm innenfor den arealmessige avgrensing av havnen som gjelder på vernetidspunktet. Dette omfatter også opplag av båter.

f) Bruk av eksisterende båtplasser for de som har rettighet til det.

g) Drift og vedlikehold av eksisterende energi- og kraftanlegg. Bruk av motorisert transport krever særskilt tillatelse, jf. § 3 nr 5.4 bokstav a).

h) Nødvendig istandsetting av kraftlinjer ved akutt utfall. Ved bruk av motorisert transport skal det i ettertid sendes melding til forvaltningsmyndigheten.

i) Oppgradering/fornying av kraftlinjer for heving av spenningsnivå og øking av linjetverrsnitt når dette ikke fører til vesentlige fysiske endringer i forhold til verneformålet. Bruk av motorisert transport krever egen tillatelse jf. § 5 nr. 5.4 bokstav a).

1.3 Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til:

a) Gjenoppføring av bygninger og anlegg som er gått tapt ved brann eller naturskade.

b) Ombygging og utvidelse av eksisterende bygninger.

c) Oppføring av nye bygninger og anlegg i tilknytning til landbruk.

d) Fremføring av lavtspentlinjer eller kabler for å knytte eksisterende bebyggelse til strømnettet, samt inngrep i forbindelse med legging av vann og kloakk til eksisterende bebyggelse.

e) Etablering av havbruksanlegg som ikke er i strid med verneformålet.

f) Oppgradering/fornying av kraftledninger som ikke faller inn under § 3 pkt. 1.2 i).

g) Oppføring av nye anlegg, flytting av anlegg og tilbygg til eksisterende anlegg for Kystverket.

h) Merking og skilting av turstier.

2. Plantelivet

2.1 Plantelivet skal beskyttes mot skade og ødeleggelse. Innføring av nye planteslag i utmark er ikke tillatt. Tilplanting av innmark med tanke på skogproduksjon er ikke tillatt, herunder produksjon av juletrær og pyntegrønt.

2.2 Strandenger er fredet mot enhver form for skade og ødeleggelse.

2.3 Egenartede, spesielt store og vakre trær og hule trær skal ikke hogges. Det samme gjelder for store døde trær som er med på å prege landskapet. Bestandspleie med sikte på treslagskifte er ikke tillatt.

2.4 Hogst, herunder grunneiers hogst av ved til eget bruk er kun tillatt i samsvar med forvaltningsplan jf. § 5. Flatehogst er ikke tillatt.

2.5 Beite er tillatt. Direktoratet for naturforvaltning kan ved forskrift regulere eller forby beite som skader landskapets art og karakter.

3. Dyrelivet

3.1 Jakt og fangst er tillatt etter viltloven. Fiske er tillatt etter lakse- og innlandsfiskloven. Fiske og fangst er tillatt etter saltvannsfiskeloven.

3.2 Utsetting av og gjenfangst av stedegne marine organismer i forbindelse med havbeitenæring etter havbeiteloven, men uten etablering av tekniske innretninger, er tillatt.

4. Ferdsel

4.1 All ferdsel skal skje varsomt og ta hensyn til vegetasjon, dyreliv og kulturminner.

4.2 Bestemmelsene i denne forskrift er ikke til hinder for organisert turvirksomhet til fots så lenge naturmiljøet ikke blir skadelidende.

Annen organisert ferdsel og ferdselsformer som kan skade naturmiljøet må ha særskilt tillatelse av forvaltningsmyndigheten. Utover dette vises det til forvaltningsplanen i § 5.

4.3 Bruk av ridehest og sykkel i utmark er bare tillatt langs traseer som er godkjent for bruk i forvaltningsplan, jf. § 5.

4.4 Innenfor nærmere avgrensede deler av landskapsvernområdet kan Direktoratet for naturforvaltning ved forskrift regulere eller forby ferdsel som kan være til skade for naturmiljøet.

4.5 Bestemmelsene i punkt 4 gjelder ikke nødvendig ferdsel i forbindelse med militær operativ virksomhet, og tiltak i politi-, rednings-, brannvern- og oppsynsøyemed, samt gjennomføring av skjøtsels- og forvaltningsoppgaver bestemt av forvaltningsmyndigheten.

5. Motorferdsel

5.1 Motorferdsel er forbudt på land, herunder start og landing med luftfartøy.

5.2 Oppstilling av campingvogner er forbudt.

5.3 Bestemmelsene i punkt 5.1 gjelder ikke:

a) Motorferdsel ved militær operativ virksomhet og tiltak i politi-, brannvern-, rednings- og

oppsynsøyemed, samt gjennomføring av skjøtsels- og forvaltningsoppgaver som er bestemt av forvaltningsmyndigheten.

b) Motorferdsel på veier og på landbruksarealer i forbindelse med landbruk og for hogst som nevnt i § 3 punkt 2.4.

c) Motorferdsel i forbindelse med drift av Kystverkets anlegg.

5.4 Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til:

a) Motorferdsel i forbindelse med transport av materialer til drift og vedlikehold av bygninger, veier, kraftanlegg og stier, jf. § 3 punkt 1.2, bokstav a), c), g) og i).

b) Motorferdsel i forbindelse med at det gis tillatelser til nyanlegg for kraftlinjer eller for Kystverket, jf. § 3 punkt 1.3 bokstav f) og g).

c) Bruk av beltegående elgtrekk til uttransport av felt storvilt.

6. Forurensning

6.1 Forurensning og forsøpling samt bruk av kjemiske midler som kan påvirke naturmiljøet er forbudt. Dette gjelder likevel ikke fôring og medisinering i forbindelse med havbeite.

6.2 Unødvendig støy er forbudt.

§ 4 GENERELLE DISPENSASJONSBESTEMMELSER

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra bestemmelsene når formålet med vernet krever det, for vitenskapelige undersøkelser og arbeid av vesentlig samfunnsmessig betydning, eller i andre særlige tilfeller når dette ikke strider mot formålet med vernet.

§ 5 FORVALTNINGSPLAN

Det skal utarbeides en forvaltningsplan med nærmere retningslinjer for forvaltning, skjøtsel, tilrettelegging, informasjon mv. Forvaltningsplanen skal godkjennes av Direktoratet for naturforvaltning.

§ 6 FORVALTNINGSMYNDIGHET

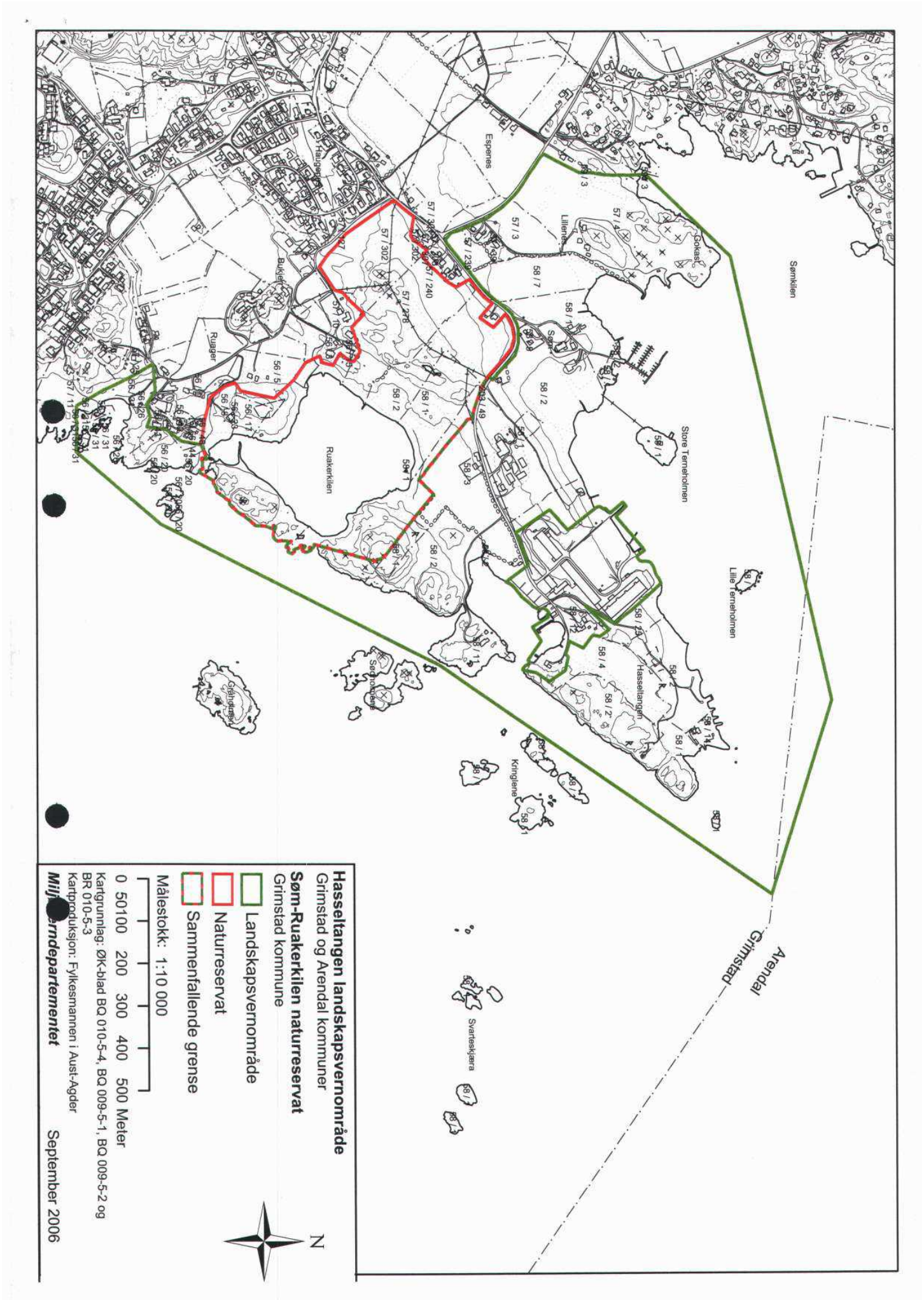
Direktoratet for naturforvaltning fastsetter hvem som er forvaltningsmyndighet for landskapsvernområdet.

§ 7 RÅDGIVENDE UTVALG

Det kan opprettes et rådgivende utvalg for forvaltningen av landskapsvernområdet.

§ 8 IKRAFTTREDELSE

Denne forskriften trer i kraft straks.


Hasseltangen landskapsvernområde
Grimstad og Arendal kommuner
Søm-Ruakerkilen naturreservat
Grimstad kommune
Landskapsvernområde
Naturreservat
Sammenfallende grense
Målestokk: 1:10 000
0 50100 200 300 400 500 Meter
Kartgrunnlag: ØK-blad BQ 010-5-4, BQ 009-5-1, BQ 009-5-2 og BR 010-5-3
Kartproduksjon: Fylkesmannen i Aust-Agder
Miljøverndepartementet
September 2006
N
Arendal
Grimstad
Søm
Espenes
Lillenes
Gokast
Sønnlien
Store Terneholmen
Lille Terneholmen
Hasseltangen
Kringlene
Svarteskjæra
Ruakerkilen
Rugger
Bukset
Gjetholmen

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00115663	03.12.2025	mads	AGDER EIENDOMSMEGLING AS

Ident
2010/393472/200

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Opplysninger om rekvirent (innsender) [2]	Plass for tinglysingstempel
Navn: Impertio Eiendom AS Adresse: Postboks 1513 Stoa Postnr: 4856 Poststed: Arendal Fødselsnr./Org.nr: 986858164 Referansenr: 9141	Doknr: 393472 Tinglyst: 02.06.2010 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
Impertio Eiendom AS	986858164

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
0904	Grimstad	58	32		1-14

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — Rettighet for fast eiendom (reell servitutt). [4]

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
0904	Grimstad	58	1		

B — Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse).

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [5]
1/6-10	TROND ØSTERENG SVEIN ØSTERENG

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eier av Gnr. 58 Bnr. 32 er kjent med at Gnr. 58 Bnr. 1 er en gård/landbrukseiendom med de ulemper det måtte kunne medføre.
Eier av gnr. 58 og bnr. 32 er videre kjent med at gårdsvirksomheten vil kunne medføre støy/lukt sjenanse.
Det vil ikke kunne kreves erstatning for ulemper som normal gårdsdrift etter gjeldende lover og regler vil kunne medføre.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☐ Ja ☒ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Arendal 1/6-10	TRONG ØSTERENG SVEIN ØSTERENG

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00177399	06.03.2026	mads	AGDER EIENDOMSMEGLING AS

Ident
2017/29205/200

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Verneplan for Raet nasjonalpark og Søm landskapsvernområde – kongelig resolusjon 16. desember 2016

Klima- og miljødepartementet

t i l r å r:

Forskrifter om verneplan for Raet nasjonalpark og Søm landskapsvernområde fastsettes i samsvar med vedlagte forslag

KLIMA- OG MILJØDEPARTEMENTET

Rett kopi bevitnes
Certified Copy
3/1-17

Doknr: 29205 Tinglyst: 10.01.2017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bevitnes
Certified Copy
3/1-17

Forskrift om vern av Raet nasjonalpark, i Tvedestrand, Arendal og Grimstad kommuner i Aust-Agder fylke

Fastsatt ved kongelig resolusjon 16. desember 2016 med hjemmel i lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) § 34 jf.§ 35 og § 62. Fremmet av Klima- og miljødepartementet.

§ 1. Formål

Formålet med nasjonalparken er å bevare et større naturområde uten tyngre inngrep med egenartede og representative økosystemer, mange godt bevarte kvartærgeologiske forekomster etter siste istid, og med særlig vekt på plantelivet, dyrelivet, naturtyper, kystlandskapet med sjøoverflaten og kulturminner knyttet til Aust-Agders kystområde både på land og i sjø. For de marine delene er formålet særlig å ta vare på det undersjøiske landskapet med tilhørende marine arter og marine naturtyper som israndsavsetninger, skjellsandforekomster, bløtbunnsområder, ålegras- og undervannsenger, tareskog og gyteområder for fisk.

I sone A er formålet å ta vare på fuglelivet, spesielt med hensyn til sjøfuglene og deres hekkeplasser, jf. kart.

I sone B er formålet å ta vare på sårbare naturtyper og arter, jf. kart.

I sone C er formålet å ta vare på områder med særskilt vitenskapelig betydning som referanseområder i sjø, jf. kart.

Allmennheten skal gis anledning til opplevelse av naturen gjennom utøvelse av naturvennlig og enkelt friluftsliv med liten grad av teknisk tilrettelegging.

§ 2. Avgrensning

Nasjonalparken berører følgende gårds-, bruks- og festenummer (gnr/bnr-fnr) i:

Tvedestrand kommune: 76/7, 76/10, 76/124, 77/13, 77/15, 77/34, 77/39, 77/120, 77/228, 77/265, 77/288, 77/331, 78/1, 78/6, 78/8, 78/13, 78/14, 78/15, 78/23, 78/24, 78/25, 78/40, 78/61, 78/67, 78/87, 78/92, 78/93, 78/94, 78/98, 78/99, 78/100, 78/102, 78/106, 78/115, 78/117, 78/118, 78/119, 78/120, 78/121, 78/123, 78/124, 78/132, 78/134, 78/136, 78/137, 78/139, 78/142, 78/144, 78/153, 78/154, 78/163, 78/168, 78/170, 78/174, 78/178, 78/199, 78/200, 78/203, 78/204, 78/205, 78/207, 78/221, 78/223, 78/239, 78/243, 78/275, 78/294, 78/295, 78/296, 78/298, 78/316, 78/329, 78/342, 78/350, 78/354, 78/358, 78/366, 78/367, 78/368, 79/1, 79/3, 79/51, 79/52, 79/79, 79/80, 80/1, 80/2, 80/3, 80/7, 80/10, 80/29, 80/40, 80/51, 80/52, 80/64, 80/94, 80/95, 80/102, 80/141, 80/220, 81/1, 81/4, 81/11, 81/12, 81/23, 81/23-1, 81/23-4, 81/52, 81/53, 81/60, 81/64, 81/65, 81/90, 81/94,

81/96, 81/98, 81/108, 81/125, 81/137, 81/141, 82/58, 83/1, 83/2, 84/12, 84/41, 84/126, 84/136, 84/151, 84/192, 84/199, 84/211, 84/388, 84/641.

Arendal kommune: 68/1, 68/24, 68/29, 68/65, 68/71, 68/75, 68/142, 68/144, 68/194, 68/213, 68/214, 68/224, 68/234, 68/239, 68/259, 68/268, 68/279, 68/301, 68/309, 68/314, 68/368, 68/369, 68/373, 69/1, 69/7, 69/8, 69/34, 69/43, 69/44, 69/47, 69/49, 69/50, 69/53, 69/54, 69/59, 69/83, 69/97, 69/98, 69/106, 69/111, 69/128, 69/136, 69/139, 69/144, 69/153, 69/180, 69/237, 69/244, 70/3, 70/6, 70/30, 70/31, 70/59, 70/73, 70/75, 70/85, 70/86, 70/87, 70/93, 70/100, 70/111, 70/116, 70/117, 70/158, 70/162, 70/166, 70/168, 70/170, 70/172, 74/4, 74/22, 74/43, 74/92, 74/113, 74/119, 74/228, 205/4, 205/31, 205/36, 205/177, 205/227, 205/266, 205/319, 205/321, 205/335, 205/365, 205/378, 205/408, 205/409, 205/493, 205/578, 205/611, 205/763, 205/843, 205/844, 205/845, 205/846, 206/1, 206/2, 206/4, 206/18, 206/23, 206/24, 206/82, 206/85, 206/146, 206/178, 206/194, 206/202, 206/228, 206/233, 206/236, 206/264, 206/292, 206/305, 206/323, 206/411, 206/459, 206/608, 206/618, 206/628, 206/656, 207/1, 207/1-1, 207/2, 207/3, 208/1, 208/3, 208/5, 208/6, 208/7, 208/9, 208/10, 208/11, 208/12, 209/1, 209/3, 209/8, 209/16, 209/20, 209/21, 209/25, 209/29, 209/33, 209/36, 209/42, 209/43, 209/44, 209/48, 209/54, 209/55, 209/56, 209/57, 209/59, 209/61, 209/65, 209/66, 209/67, 209/68, 209/69, 209/70, 209/71, 209/72, 209/73, 209/74, 209/75, 209/76, 209/77, 209/79, 209/82, 209/83, 209/84, 209/85, 209/87, 209/89, 209/90, 209/93, 209/94, 209/98, 209/99, 209/100, 209/104, 209/105, 209/107, 209/112, 209/113, 209/114, 209/116, 209/117, 209/118, 209/122, 209/123, 209/129, 209/131, 210/1, 210/2, 210/12, 211/1, 211/4, 211/47, 211/51, 213/1, 213/5, 213/16, 213/23, 213/27, 213/167, 213/176, 213/197, 214/1, 214/6, 214/13, 214/29, 214/41, 215/20, 215/29, 215/30, 215/44, 215/53, 215/65, 215/68, 215/71, 215/73, 215/74, 215/92, 215/99, 215/100, 215/101, 215/104, 215/106, 215/107, 215/114, 215/115, 215/116, 215/117, 215/118, 215/119, 215/128, 215/171, 215/251, 215/253, 215/285, 216/2, 216/9, 216/12, 216/16, 216/23, 216/23-14, 216/23-16, 216/23-17, 216/23-18, 216/23-19, 216/23-22, 216/25, 216/26, 216/27, 216/39, 216/48, 216/55, 216/57, 216/58, 216/59, 216/60, 216/61, 216/63, 216/64, 216/66, 216/66-4, 216/66-5, 216/66-13, 216/67, 216/69, 216/71, 216/72, 216/79, 216/81, 216/82, 216/87, 216/88, 216/90, 216/92, 216/93, 216/94, 216/95, 216/98, 216/99, 216/102, 216/111, 216/115, 216/118, 216/120, 216/121, 216/122, 216/123, 216/125, 216/135, 216/142, 216/146, 216/152, 216/153, 216/154, 216/156, 216/157, 216/158, 216/165, 216/167, 216/168, 216/170, 216/174, 216/176, 217/3, 217/4, 217/15, 217/28, 217/38, 217/39, 217/48, 217/49, 217/50, 218/2, 218/3, 218/4, 218/5, 218/6, 218/7, 218/11, 218/12, 218/13, 218/14, 218/19, 218/20, 218/22, 218/23, 218/28, 218/29, 218/31, 218/32, 218/33, 218/35, 218/36, 218/37, 218/39, 218/40, 218/42, 218/43, 218/44, 218/45, 218/46, 218/47, 218/49, 218/50, 218/51, 218/54, 218/55, 218/57, 218/59, 218/63, 218/64, 218/65, 218/66, 218/68, 218/69, 218/70,

218/71, 218/72, 218/73, 218/74, 218/75, 218/77, 218/78, 218/79, 218/81, 218/82, 218/83, 218/84, 218/85, 218/87, 218/88, 218/90, 218/91, 218/96, 218/97, 218/99, 218/100, 218/103, 218/104, 218/106, 218/107, 218/108, 218/109, 218/110, 218/112, 218/117, 218/129, 218/130, 218/131, 218/133, 218/134, 218/157, 219/1, 219/4, 219/6, 219/14, 219/20, 219/33, 219/39, 219/44, 219/47, 219/48, 219/51, 219/52, 219/53, 219/55, 219/56, 219/64, 219/66, 219/84, 219/86, 219/87, 219/93, 219/100, 219/119, 219/121, 219/138, 219/140, 219/145, 220/6, 221/16, 221/26, 221/35, 221/38, 221/39, 221/60, 221/160, 221/184, 221/251, 221/267, 221/350, 221/447, 221/538, 224/2, 224/3, 224/4, 224/29, 224/31, 224/37, 224/42, 224/43, 224/44, 224/46, 224/50, 224/60, 224/62, 224/69, 224/70, 224/72, 224/76, 224/78, 224/86, 224/89, 224/101, 224/102, 224/108, 224/139, 224/156, 224/174, 224/216, 224/229, 224/238, 224/263, 224/274, 224/299, 224/358, 301/1, 301/4, 301/4-34, 301/10, 301/11, 301/13, 301/16, 301/21, 301/24, 301/26, 301/27, 301/28, 301/29, 301/30, 301/31, 301/32, 301/33, 301/38, 301/39, 301/40, 301/40, 301/42, 301/43, 301/44, 301/45, 301/46, 301/46-5, 301/47, 301/51, 301/52, 301/53, 301/57, 301/58, 301/59, 301/60, 301/61, 301/62, 301/63, 301/66, 301/68, 301/69, 301/72, 301/79, 301/80, 301/96, 301/97, 301/100, 301/103, 301/104, 301/105, 301/109, 301/111, 301/113, 301/114, 301/115, 301/116, 301/117, 301/118, 301/119, 301/123, 301/124, 301/126, 301/127, 301/129, 301/135, 304/2, 304/3, 304/3-1, 304/13, 304/14, 304/18, 304/19, 304/20, 304/26, 304/32, 304/37, 304/38, 304/39, 304/41, 304/45, 304/47, 304/48, 304/49, 304/51, 304/52, 304/54, 304/58, 304/61, 304/63, 304/64, 304/65, 304/68, 304/82, 304/83, 304/107, 304/111, 304/113, 304/135, 304/136, 305/85, 305/95, 305/97, 305/109, 305/110, 305/117, 305/118, 305/119, 305/122, 305/134, 305/151, 305/163, 305/166, 305/195, 305/197, 305/201, 305/202, 305/204, 305/225, 305/227, 305/234, 305/239, 305/243, 305/253, 305/261, 305/266, 305/272, 305/274, 305/288, 305/445, 305/449, 305/459, 305/463, 305/485, 305/524, 305/534, 305/908, 305/929, 305/948, 305/950, 305/957, 305/960, 305/1057, 305/1111, 305/1112, 428/1, 428/3, 428/10, 428/47, 428/49, 428/51, 428/69, 428/76, 428/77, 428/84, 428/85, 428/87, 428/88, 428/89, 428/90, 428/95, 428/96, 428/100, 428/116, 428/213, 428/221, 428/755, 428/756, 428/770, 428/786, 428/787, 428/788, 428/797, 428/864, 429/6, 429/8, 430/110, 430/111, 430/137, 430/165, 430/166, 430/167, 601/192.

Grimstad kommune: 38/2, 50/1, 50/4, 50/11, 50/15, 50/51, 50/55, 50/67, 50/68, 50/97, 50/103, 50/108, 50/114, 50/134, 50/199, 50/215, 50/216, 50/217, 50/218, 50/229, 50/286, 50/300, 50/304, 50/318, 52/61, 52/86, 52/101, 52/112, 53/1, 53/13, 53/16, 53/17, 53/55, 53/116, 53/170, 53/171, 53/173, 53/204, 56/1, 56/3, 56/5, 56/8, 56/15, 56/16, 56/17, 56/20, 56/23, 56/26, 56/27, 56/28, 56/29, 56/31, 57/3, 57/4, 57/10, 57/11, 57/30, 57/47, 57/227, 57/228, 57/279, 57/300, 57/302, 57/303, 57/307, 58/1, 58/2, 58/3, 58/10, 58/11, 58/12, 58/14, 58/19, 58/20, 58/24, 58/25, 58/26, 58/27, 58/29,

58/34, 58/35, 59/3, 59/7, 59/8, 59/18, 59/33, 59/34, 59/35, 59/41, 59/43, 59/44, 59/94, 59/95, 59/98, 59/104, 59/109, 59/110, 59/112, 59/116, 59/117, 59/137, 59/146, 59/164, 59/169, 59/180, 59/219, 59/224, 59/240, 59/246, 59/272, 60/24, 203/49.

Nasjonalparken dekker et totalareal på ca. 607 km², hvorav ca. 599 km² er sjøareal. Nasjonalparken har tre soner med særskilte bestemmelser; sone A, B og C. For sjøarealene er overflaten, vannsøylen og bunnen omfattet.

Vernegrensene framgår av oversiktskart og tre detaljkart for Raet nasjonalpark datert Klima- og miljødepartementet, desember 2016. Knekkpunktene skal koordinatfestes. De nøyaktige grensene på land skal merkes i marka. Grense mot land går ved midlere høyvann.

Verneforskriften med oversiktskart og detaljkart oppbevares i Arendal, Grimstad og Tvedestrand kommuner, hos Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, i Miljødirektoratet og i Klima- og miljødepartementet. Det samme gjelder jordskiftekart som utarbeides etter grensemerking.

§ 3. Vern mot inngrep i landskapet

I nasjonalparken skal ingen varig påvirkning av naturmiljø eller kulturminner finne sted, med mindre slik påvirkning er en forutsetning for å ivareta verneformålet.

Området er vernet mot inngrep av enhver art, herunder oppføring og ombygging av varige eller midlertidige bygninger, tilbygg, kaianlegg, brygger, gjerder, anlegg og innretninger herunder anlegg for energiproduksjon og oppdrett/akvakultur, sleping av redskap på sjøbunnen, hensetting av campingvogner, bobiler og maskiner, opplag av båter, bøyelegging av båter, vegbygging, bergverksdrift, graving, kunstige sandstrender, utfylling og henleggelse av masse, mudring og dumping, uttak av skjellsand, boring og sprenging, bryting av stein, mineraler og fossiler, fjerning av rullestein, større stein og blokker, drenering og annen form for tørrlegging, gjødsling, tilplanting, nydyrking, flatehogst, bakkeplanering, fremføring av luft-, vann-, sjø- og jordledninger, gass- eller oljeledninger, bygging av bruer og klopper, oppsetting av skilt, opparbeiding og merking av stier, løyper o.l. Opplistingen av tiltak er ikke uttømmende.

Bestemmelsene i første og annet ledd er ikke til hinder for:

a) vedlikehold av bygninger, brygger, anlegg og innretninger som ikke fører til bruksendring. Vedlikehold skal skje i samsvar med lokal byggeskikk og tilpasses landskapet. Vedlikehold omfatter ikke ombygging eller utvidelse.

b) vedlikehold av eksisterende stier og gamle ferdselsårer, skilt, bruer og lignende, i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen.

c) drift, tilsyn og vedlikehold av fyr, fyrlykter og sjømerker.

d) nødvendig istandsetting av eksisterende ledningsanlegg for vann, avløp, og kommunikasjon ved akutt utfall. Ved bruk av motorisert

transport til lands skal det i ettertid sendes melding til forvaltningsmyndigheten.

e) akterfeste av båt ved egen brygge eller egen landfast fortøyningsplass.

f) å trekke joller på land for midlertidig oppbevaring ved egen fortøyningsplass, i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen.

g) vedlikehold av gjerder og stengsler for beitedyr, i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen.

h) drift og vedlikehold av eksisterende energi- og kraftanlegg. Bruk av motorisert transport til lands krever særskilt tillatelse, jf. § 9 fjerde ledd b).

i) nødvendig istandsetting av eksisterende energi- og kraftanlegg ved akutt utfall. Ved bruk av motorisert transport til lands skal det i ettertid sendes melding til forvaltningsmyndigheten.

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til:

a) ombygging av, og mindre utvidelser samt bruksendring av eksisterende bygninger, i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen.

b) gjenoppføring av bygninger, anlegg og innretninger som er gått tapt ved brann eller naturskade.

c) ombygging og oppsetting av gjerder.

d) bygging av brygger etter fjerning av eksisterende brygger eller ved samling av eksisterende brygger i fellesanlegg.

e) riving av eksisterende bygninger, anlegg og innretninger og oppføring av nye med inntil samme størrelse og for samme bruk.

f) oppføring av nødvendige navigasjonsinstallasjoner og andre farledstiltak for å trygge ferdselen til sjøs.

g) bygging av nye konstruksjoner og installasjoner, oppsetting av nye skilt og merking av stier, for å legge til rette for friluftsliv i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen.

h) oppføring av nye anlegg, flytting av anlegg, og tilbygg til eksisterende anlegg for Kystverket.

i) vedlikeholdsmudring i tilknytning til eksisterende brygger i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen.

j) etterfylling av sand på eksisterende offentlige sandstrender.

k) montering av nye fortøyningsbolter for båt og fiskeredskaper

l) innlegging av strøm, vann og avløp til boliger og fritidsboliger, i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen.

m) oppgradering samt fornying av kraftlinjer for heving av spenningsnivå og økning av linjetverrsnitt for virksomheter innenfor nasjonalparken.

n) akvakultur uten fast bygningsmasse, uten forurensningskonsekvenser, uten synlig anlegg over sjøoverflaten og som ikke er i strid med verneformålet.

o) midlertidige markeringsbøyer for seilsport i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen.

p) utsetting av saltsteiner.

§ 4. Vern av plantelivet

Vegetasjonen på land og i sjø, herunder døde busker, trær og ilanddrevet tang og tare er vernet mot all skade, uttak og ødelegging. Planting eller såing av trær og annen vegetasjon er forbudt.

Bestemmelsen i første ledd er ikke til hinder for:

a) plukking av bær og matsopp.

b) plukking av vanlige planter og tang/tare til eget bruk unntatt i sone B, i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen.

c) rydding av ilanddrevet tang og tare på offentlige badestrender.

d) bruk av nedfalt trevirke til bålbrenning, unntatt i sone B.

e) skånsom vegetasjonsrydding og beplantning rundt fritidsbolig, i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen.

f) hogst av ved til eget bruk i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen, unntatt i sone B.

g) beite, unntatt i sone B.

h) slått, lyng- og gressbrenning, i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen.

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til:

a) rydding av vegetasjon i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen.

b) beite i sone B.

c) uttak av ilanddrevet tang og tare i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen, unntatt i sone B.

§ 5. Vern av dyrelivet

Dyrelivet, herunder hi, reir, hekke-, yngle- og gyteplasser, er vernet mot skade og unødvendig forstyrrelse. Utsetting av dyr på land, i vann og i sjø er forbudt.

Bestemmelsen i første ledd er ikke til hinder for:

a) høsting av viltlevende marine ressurser i medhold av havressursloven, med unntak av høsting med redskap som slepes under fiske og som i den forbindelse kan berøre bunnen. I sone C er likevel all slik høsting forbudt.

b) jakt og fangst etter viltloven, unntatt i sone A der det er forbud mot jakt og bruk av skytevåpen i tidsrommet fra og med 1. mars til og med 1. september. I Tromlingene i sone A er det likevel forbud mot jakt og bruk av skytevåpen hele året.

c) fiske og fangst etter lakse- og innlandsfiskloven unntatt i sone A og C.

d) sanking av skjell til eget bruk.

Hunder skal holdes i bånd i perioden fra og med 1. april til og med 20. august i hele nasjonalparken. I sone A skal hunder holdes i bånd fra og med 1. mars til og med 20. august. I Tromlingene i sone A er det likevel båndtvang hele året.

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til levendefangst av dyr i forbindelse med bestandsovervåking eller forskning. Det samme gjelder utsetting av dyr i forbindelse med tillatelse etter § 3 fjerde ledd n).

§ 6. Vern av kulturminner

Kulturminner skal beskyttes mot skade og ødeleggelse. Kulturminner skal ikke tildekkes, flyttes eller fjernes.

Forvaltningsmyndighetene kan etter søknad gi tillatelse til istandsetting, vedlikehold og skjøtsel av kulturminner.

§ 7. Ferdsel og friluftsliv

All ferdsel skal skje varsomt og ta hensyn til vegetasjon, dyreliv og kulturminner på land og i sjø.
I sone A med unntak av Tromlingene er det i perioden fra og med 15. april til og med 15. juli forbud mot all ferdsel på land og i sjø nærmere enn 50 meter fra land.

Forbudet gjelder ikke ferdsel på land i forbindelse med drift og vedlikehold av Kystverkets anlegg, som ikke kan utføres utenfor forbudsperioden.

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til ferdsel på land og i sjø i sone A i forbindelse med aktiviteter som kan fremme verneverdiene eller kunnskap om dem.

Organisert ferdsel som kan skade naturmiljøet må ha tillatelse fra forvaltningsmyndigheten. Nærmere retningslinjer gis i forvaltningsplanen.

Større arrangementer krever tillatelse fra forvaltningsmyndigheten. Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til større arrangementer når det ikke er i strid med verneformålet.

Sykling og organisert bruk av hest er bare tillatt på veier og stier.

I sone A og B er camping, teltslagning og oppsetning av kamuflasjeinnretninger for fotografering er forbudt med unntak av på Ramsøya i Nidelva i Arendal.

Det skal vises særlig varsomhet ved bålbrenning og bruk av grill, slik at det ikke oppstår brannfare eller skade på vegetasjon, svaberg og rullestein. I områder med anlegg tilrettelagt for bål og grill skal disse benyttes.

Brenning av hogstavfall etter rydding i forbindelse med skjøtsel kan skje i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen.

Det kan i forvaltningsplan fastsettes steder hvor St. Hans-bål er tillatt.

Av hensyn til naturmiljøet og kulturminner kan forvaltningsmyndigheten legge om eller kreve fjernet merking av stier og løyper.

Innenfor nærmere avgrensede deler av nasjonalparken kan Miljødirektoratet ved særskilt forskrift regulere eller forby ferdsel som kan skade naturmiljøet.

§ 8. Generelle unntak for ferdsel

Reglene § 7 gjelder ikke ferdsel ved gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i forbindelse med ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings- og oppsynsvirksomhet, samt gjennomføring av skjøtsels- og forvaltningsoppgaver bestemt av forvaltningsmyndigheten.

§ 9. Forbud mot motorferdsel

Motorferdsel til lands, på is og i lufta under 300 meter fra bakken er forbudt. Det er forbud mot motorbåtrace og øvingskjøring med racingbåter.

Miljødirektoratet kan ved særskilt forskrift innføre bestemmelser om fartsregulering på sjøen i nærmere angitte deler av nasjonalparken.

Bestemmelsen i første ledd er ikke til hinder for:

a) motorferdsel ved gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i samband med ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings- og oppsynsvirksomhet, samt gjennomføring av skjøtsels- og forvaltningsoppgaver bestemt av forvaltningsmyndigheten.

b) motorferdsel for uttransport av syke/skadde bufe og i medhold av lov om dyrevelferd. Kjøretøy som benyttes skal være skånsomt mot markoverflaten. Det skal gis melding til ansvarlig oppsyn for verneområdet snarest mulig.

c) nødvendig motorferdsel ved istandsetting av eksisterende ledningsanlegg for vann, avløp og kommunikasjon ved akutt utfall. Forvaltningsmyndigheten skal varsles snarest.

d) motorferdsel i forbindelse med rydding av offentlige sandstrender, i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen.

e) motorferdsel til fritidsboliger på eksisterende traséer som er godkjent for dette i forvaltningsplanen.

f) transittflyging med Forsvarets helikoptre ved vanskelige værforhold.

g) Forsvarets nødvendige lavtflyging med jagerfly i perioden fra 1. oktober til 1. april.

Forvaltningsmyndigheten kan gi dispensasjon til:

a) øvingskjøring for formål nevnt i tredje ledd a).

b) nødvendig kjøring for tiltak etter § 3 tredje ledd h) og § 3 fjerde ledd m).

c) motorferdsel i forbindelse med transport av materialer til vedlikehold og byggearbeid på bygninger, brygger og lignende.

d) motorferdsel i forbindelse med vedlikehold av beiter og gjerder.

e) motorferdsel i forbindelse med hogst og rydding etter § 4 andre ledd e), f) og § 4 tredje ledd a).

f) båtrace som var etablert før vernetidspunktet, jf. forvaltningsplanen.

g) motorferdsel ved akutt forurensning som truer verneverdiene.

h) motorferdsel ved uttak av ilanddrevet tang og tare i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen.

§ 10. Forbud mot forurensning og støy

Forurensning og forsøpling er forbudt. Avfall skal tas med ut av området. All bruk av kjemiske midler som kan påvirke naturmiljøet er forbudt.

Det er forbudt å tømme kloakkvann fra båter i sjøen.

Unødvendig støy er forbudt. Bruk av motordrevet modellfly o.l. er forbudt. Forbudet gjelder ikke bruk av motordrevne hageredskaper i tilknytning til fritidsboliger.

§ 11. Generell dispensasjonsbestemmelse

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra forskriften dersom det ikke strider mot vernevedtakets formål og ikke kan påvirke verneverdiene nevneverdig, eller dersom sikkerhetshensyn eller hensynet til vesentlige samfunnsinteresser gjør det nødvendig, jf. naturmangfoldloven § 48.

§ 12. Forvaltningsplan

Det skal utarbeides en forvaltningsplan med nærmere retningslinjer for forvaltning, skjøtsel, tilrettelegging, informasjon osv. Forvaltningsplanen skal godkjennes av Miljødirektoratet.

§ 13. Skjøtsel

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan iverksette tiltak for å opprettholde eller oppnå den natur- og kulturtilstand som er formålet med vernet, jf. naturmangfoldloven § 47.

§ 14. Forvaltningsmyndighet

Miljødirektoratet fastsetter hvem som er forvaltningsmyndighet etter denne forskriften.

§ 15. Rådgivende utvalg

Det skal opprettes et rådgivende utvalg for forvaltningen av nasjonalparken.

§ 16. Ikrafttredelse

Denne forskrift trer i kraft straks.

Samtidig oppheves følgende forskrifter med bestemmelser:

1. Forskrift 28. mars 1980 nr. 32 om fredning for Lille Langebåen naturreservat, Tvedestrand kommune, Aust-Agder.
2. Forskrift 28. mars 1980 nr. 40 om fredning for Flatskjæra naturreservat, Moland kommune, Aust-Agder.

3. Forskrift 28. mars 1980 nr. 42 om fredning for Store Torungen naturreservat, Hisøy kommune, Aust-Agder.
4. Forskrift 28. mars 1980 nr. 43 om fredning for Indre Halvorsholmen naturreservat, Hisøy kommune, Aust-Agder.
5. Forskrift 28. mars 1980 nr. 51 om fredning av Spærholmene naturreservat, Grimstad kommune, Aust-Agder
6. Forskrift 15. desember 2000 nr. 1462 om vern av Raet landskapsvernområde med plante- og fuglelivsfredning, Arendal kommune, Aust-Agder.
7. Forskrift 7. mai 1982 nr. 809 om fredning for Tromlingene naturreservat med tilliggende fuglelivsfredning i Tromøy kommune, Aust-Agder
8. Forskrift 22. september 2006 nr. 1094 om vern av Hasseltangen landskapsvernområde, Grimstad og Arendal kommuner, Aust-Agder.
9. Forskrift 22. september 2006 nr. 1095 om fredning av Søm-Ruakerkilen naturreservat, Grimstad kommune, Aust-Agder.

Rett kopi bevitnes
Certified Copy

3/1-17

Forskrift om vern av Søm landskapsvernområde i Grimstad kommune i Aust-Agder fylke

Fastsatt ved kongelig resolusjon 16. desember 2016 med hjemmel i lov 19. juni 2009 nr.100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) § 34 jf. § 36 og § 62. Fremmet av Klima- og miljødepartementet.

§ 1. Formål

Formålet med Søm landskapsvernområde er å ta vare på et særegent natur- og kulturlandskap for denne delen av Skagerrakkysten med kvartærgeologiske forekomster og den varmekjære floraen som preger landskapet.

Allmennheten skal sikres anledning til natur og landskapsopplevelse gjennom utøvelse av naturvennlig og enkelt friluftsliv med liten grad av tilrettelegging.

§ 2. Avgrensning

Landskapsvernområdet berører følgende gnr/bnr i Grimstad kommune: 57/3, 57/4, 57/5, 57/21, 57/24, 57/39, 57/45, 57/239, 57/300, 57/309, 58/1, 58/1-3, 58/2, 58/3, 58/5, 58/7, 58/11, 58/17, 58/21, 58/24, 58/32, 58/33, 58/36 og 59/3.

Landskapsvernområdet dekker et totalareal på ca. 310 da, hvorav ca. 64 da er sjøareal.

Grensene for landskapsvernområdet fremgår av vedlagte kart datert Klima- og miljødepartementet, desember 2016. De nøyaktige grensene for landskapsvernområdet skal avmerkes i marka. Knekkpunktene skal koordinatfestes.

Verneforskriften med kart oppbevares i Grimstad kommune, hos Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, i Miljødirektoratet og i Klima- og miljødepartementet. Det samme gjelder jordskiftekartet som lages etter grensemerking.

§ 3.Vern mot inngrep i landskapet

I et landskapsvernområde må det ikke settes i verk tiltak som kan endre det vernede landskapets særpreg eller karakter vesentlig. Pågående virksomhet kan fortsette og utvikles innenfor rammen av første punktum. Nye tiltak skal tilpasses landskapet. Det skal legges vekt på den samlede virkningen av tiltak i området.

Med de unntak som følger av tredje og fjerde ledd er det forbud mot inngrep som vesentlig kan endre eller virke inn på landskapets særpreg eller karakter

herunder vegbygging, oppføring og ombygging av varige eller midlertidige bygninger, anlegg og innretninger, hensetting av campingvogner, bobiler og maskiner, opplag av båter, graving, påfylling av masse, sprenging, boring, uttak og fjerning av større stein og blokker, mineraler eller fossiler, drenering, annen form for tørrlegging, nydyrking, nyplanting, bakkeplanering, fremføring av luft- og jordledninger, bygging av bruer og klopper, oppsetting av skilt, opparbeiding og merking av stier, løyper o.l. Opplistingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene i første og annet ledd er ikke til hinder for:

a) Vedlikehold av bygninger, anlegg og innretninger i henhold til tilstand på vernetidspunktet. Vedlikehold skal skje i samsvar med lokal byggeskikk og tilpasses landskapet.

b) Vedlikehold av eksisterende stier, skilt, bruer og liknende, i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen.

c) Vedlikehold av eksisterende veier i samsvar med tilstand på vernetidspunktet, i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen.

d) Landbruk som ikke er i strid med verneformålet på eksisterende jordbruksarealer, herunder åkerbruk, ferdigplenproduksjon, slått og beiting.

e) Drift og vedlikehold av eksisterende energi- og kraftanlegg og nødvendig istandsetting ved akutt utfall.

f) Drift og vedlikehold av småbåthavnen på Søm innenfor den arealmessige avgrensning av havnen som gjelder på vernetidspunktet. Dette gjelder også opplag av båter, i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen.

g) Bruk av eksisterende båtplasser.

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til:

a) Ombygging av, og mindre utvidelser av eksisterende bygninger, i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen.

b) Gjenoppføring av bygninger, anlegg og innretninger som er gått tapt ved brann eller naturskade.

c) Oppføring av bygninger og innretninger som er nødvendige til landbruksformål.

d) oppsetting av skilt og merking av stier.

e) Oppgradering/fornyelse av kraftanlegg og kraftlinjer som ikke faller inn under andre ledd e).

f) Riving av gamle bygninger, anlegg og innretninger og oppføring av nye med samme størrelse og for samme bruk.

g) Utsetting av saltsteiner

Ombygging, utvidelse og nybygg skal skje i samsvar med lokal byggeskikk og tilpasses landskapet.

§ 4. Vern av plantelivet

Plantelivet skal beskyttes mot skade og ødeleggelse som kan endre det vernede landskapets særpreg eller karakter vesentlig. Innføring av nye plantearter er forbudt. For dyrka mark gjelder forbudet mot innføring av nye plantearter kun plantearter som gjennom spredning kan redusere verneområdets verdi. Tilplanting av innmark med tanke på skogproduksjon er ikke tillatt, herunder produksjon av juletrær og pyntegrønt.

Bestemmelsene i første ledd er ikke til hinder for beiting og hogst av ved til eget bruk i landskapsvernområdet i samsvar med forvaltningsplan. Hogst skal skje som plukkhogst. Særmerkede, dekorative og døde trær som preger landskapet skal ikke hogges.

§ 5. Vern av dyrelivet

Jakt, fangst og fiske i samsvar med gjeldende lovverk er tillatt.

§ 6. Vern av kulturminner

Kulturminner skal beskyttes mot skade og ødeleggelse. Løse kulturminner skal ikke tildekkes, flyttes eller fjernes dersom det kan endre det vernede landskapets særpreg eller karakter vesentlig.

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til istandsetting, vedlikehold og skjøtsel av kulturminner.

§ 7. Ferdsel og friluftsliv

All ferdsel skal skje varsomt og ta hensyn til vegetasjon, dyreliv og kulturminner.

Av hensyn til naturmiljøet og kulturminner kan forvaltningsmyndigheten legge om eller kreve fjernet merking av stier og løyper.

Reglene i første og andre ledd gjelder ikke ferdsel ved gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i forbindelse med ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings- og oppsynsvirksomhet, samt gjennomføring av skjøtsels- og forvaltningsoppgaver bestemt av forvaltningsmyndigheten.

§ 8. Forbud mot motorferdsel

Motorferdsel på land og i lufta er forbudt, herunder start og landing med luftfartøy.

Bestemmelsen i første ledd er ikke til hinder for:

a) motorferdsel ved militær operativ virksomhet og tiltak i forbindelse med ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings- og oppsynsvirksomhet, samt gjennomføring av skjøtsels- og forvaltningsoppgaver bestemt av forvaltningsmyndigheten.

b) motorferdsel på innmark i forbindelse med drift av jordbruksarealer.

c) motorferdsel i forbindelse med akutt utfall på kraftlinjer og kraftanlegg. Det skal i ettertid sendes melding til forvaltningsmyndigheten.

d) kjøring på eksisterende vei til bolig eller fritidseiendom

Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til:

a) øvingskjøring for formål nevnt i andre ledd a).

b) bruk av beltekjøretøy på vinterføre i forbindelse med bufehold.

c) motorferdsel i forbindelse med vedhogst etter § 4 annet ledd.

d) motorferdsel i forbindelse med drift, vedlikehold og oppgradering/fornyelse av eksisterende kraftlinjer og kraftanlegg.

e) motorferdsel i forbindelse med vedlikehold av veg.

f) motorferdsel ved akutt forurensning som truer verneverdiene.

§ 9. Forbud mot forurensning og støy

Forurensning og forsøpling er forbudt. All bruk av kjemiske midler som kan påvirke naturmiljøet er forbudt.

Bestemmelsen i første ledd er ikke til hinder for lovlig bruk av sprøytemidler i jordbruksdriften.

Unødvendig støy skal unngås.

§ 10. Generelle dispensasjonsbestemmelser

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra forskriften dersom det ikke strider mot vernevedtakets formål og ikke kan påvirke verneverdiene

nevneverdig, eller dersom sikkerhetshensyn eller hensynet til vesentlige samfunnsinteresser gjør det nødvendig, jf. naturmangfoldloven § 48.

§ 11. Forvaltningsplan

Det skal utarbeides en forvaltningsplan med nærmere retningslinjer for forvaltning, skjøtsel, tilrettelegging, informasjon osv. Forvaltningsplanen skal godkjennes av Miljødirektoratet.

§ 12. Skjøtsel

Forvaltningsmyndigheten eller den som forvaltningsmyndigheten bestemmer kan iverksette tiltak for å opprettholde eller oppnå den natur- og kulturtilstand som er formålet med vernet, jf. naturmangfoldloven § 47.

§ 13. Forvaltningsmyndighet

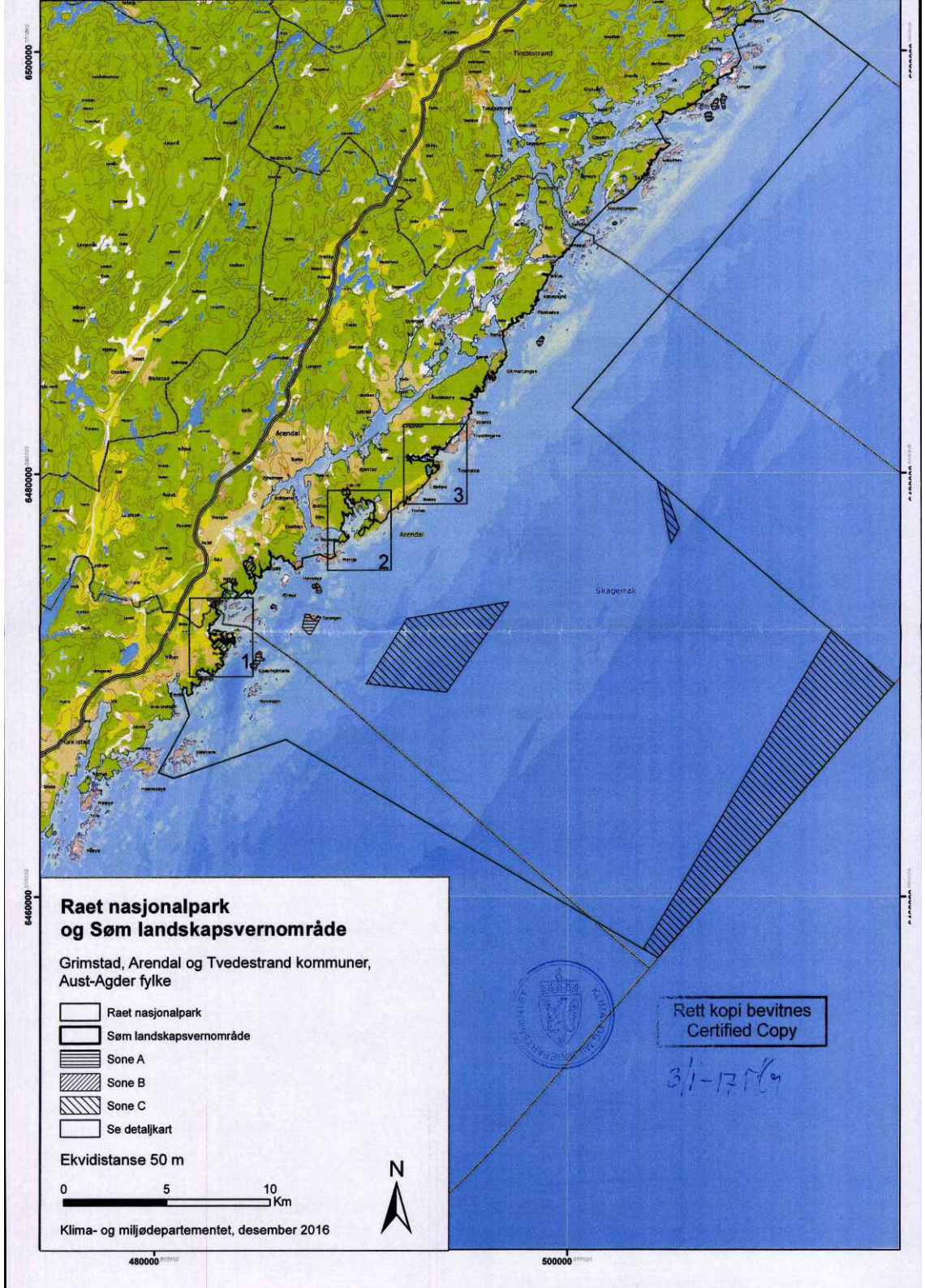
Miljødirektoratet fastsetter hvem som er forvaltningsmyndighet etter denne forskriften.

§ 14. Rådgivende utvalg

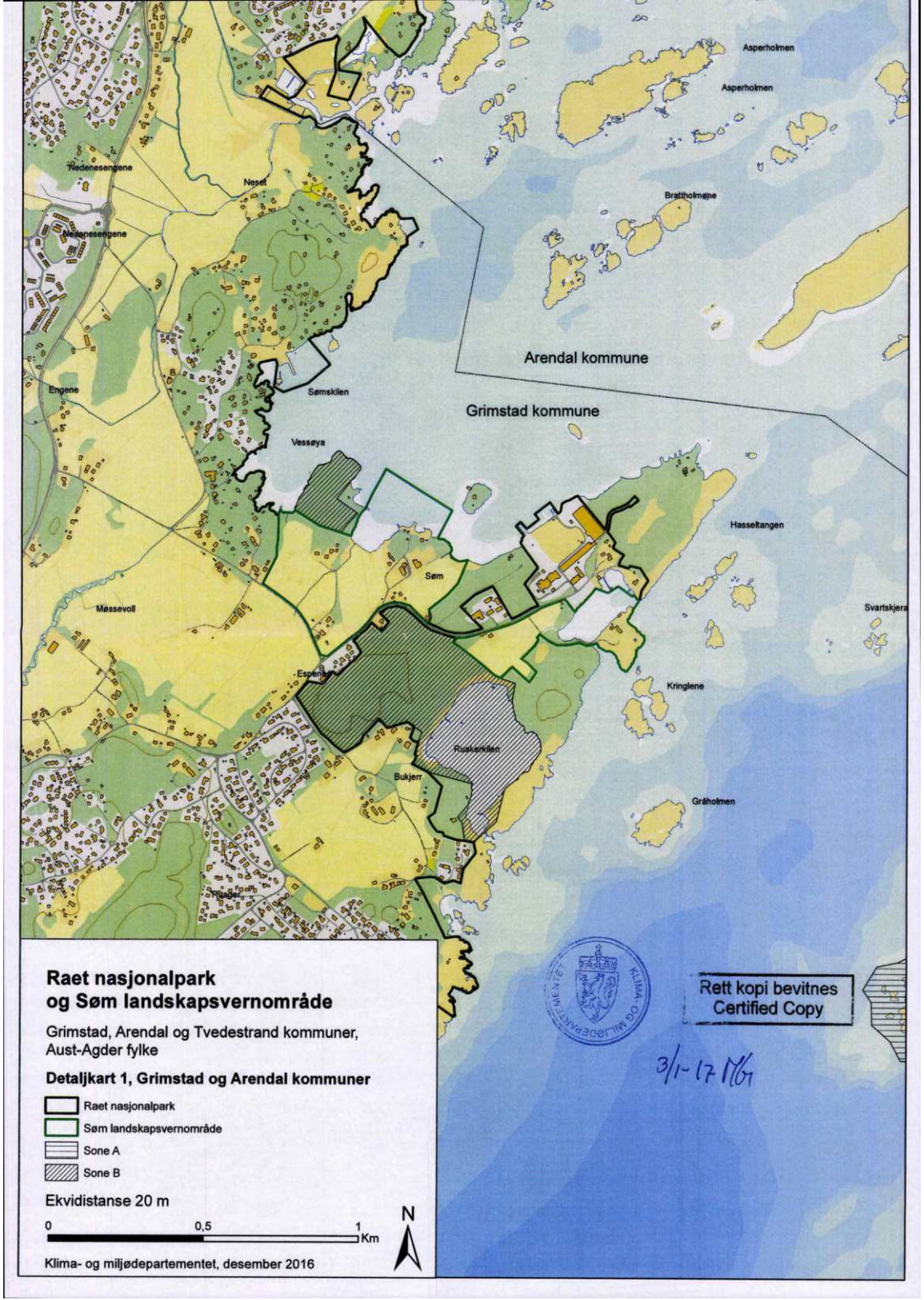
Det skal opprettes et rådgivende utvalg for forvaltningen av landskapsvernområdet.

§ 15. Ikrafttredelse

Denne forskrift trer i kraft straks.



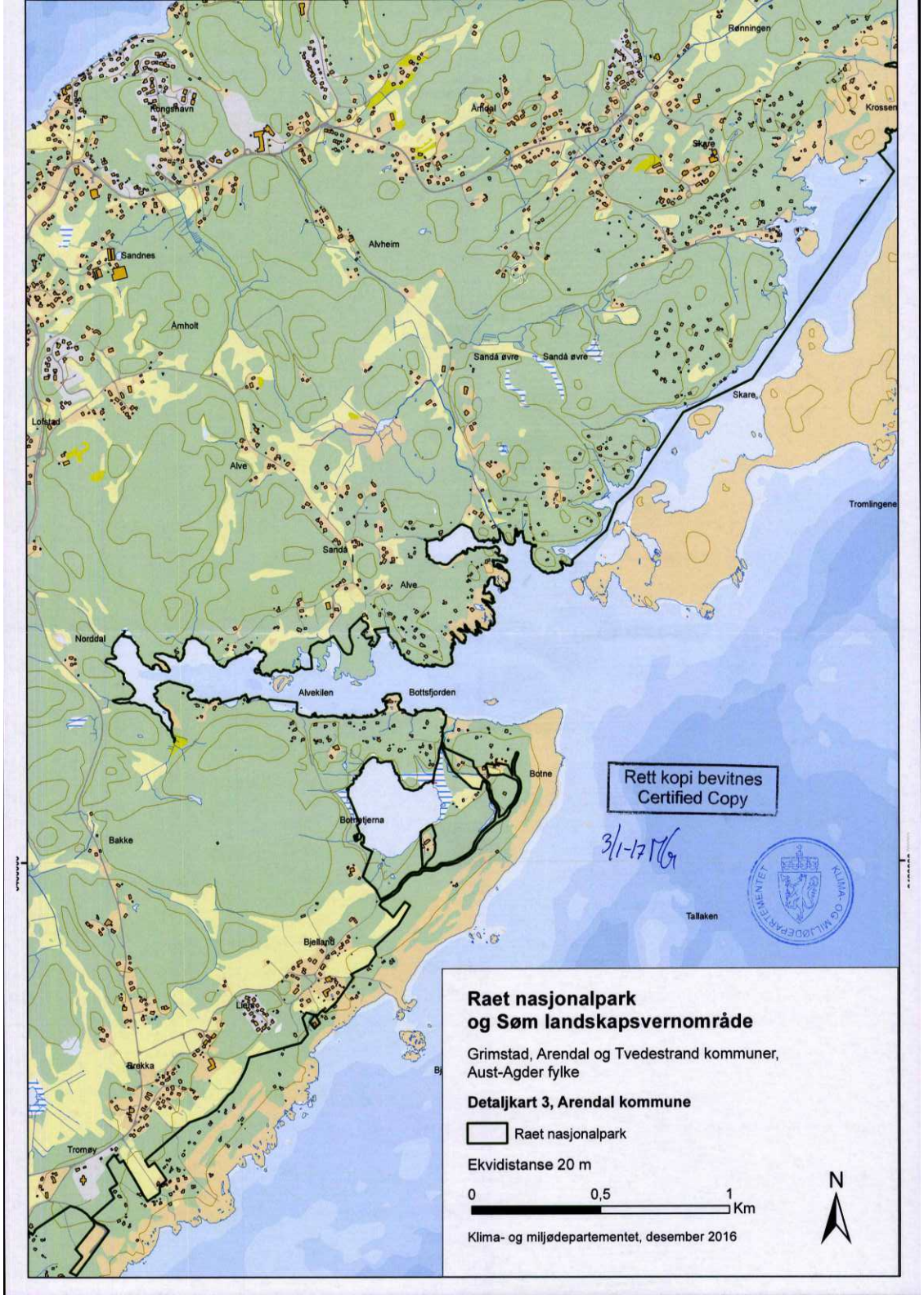
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/29205/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-06 09:05



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/29205/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-06 09:05



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/29205/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-06 09:05



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/29205/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-06 09:05

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Sømsveien 149, 4870 Fevik
Gnr. 58, Bnr. 32, Snr. 1, Grimstad kommune.

Oppdragsnummer:
307250167

Meglerforetak: PrivatMegleren Arendal

Saksbehandler: Mads Møller Helgesen

Telefon / Mobil: 46 88 42 00 / 415 10 789

E-post: mads.moller.helgesen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

\+ omkostninger 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 videreformidlet 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 m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved 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 avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, 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.
