

RAM
PÅ DRANGSVANN



DRANGSVANN | LEILIGHETER

LANGETJØNNVEIEN 1-7, 9 - 15 OG 17 - 23

2,7
km

Kristiansand
golfklubb

1,2
km

Lysløype,
turløyper

1,2
km

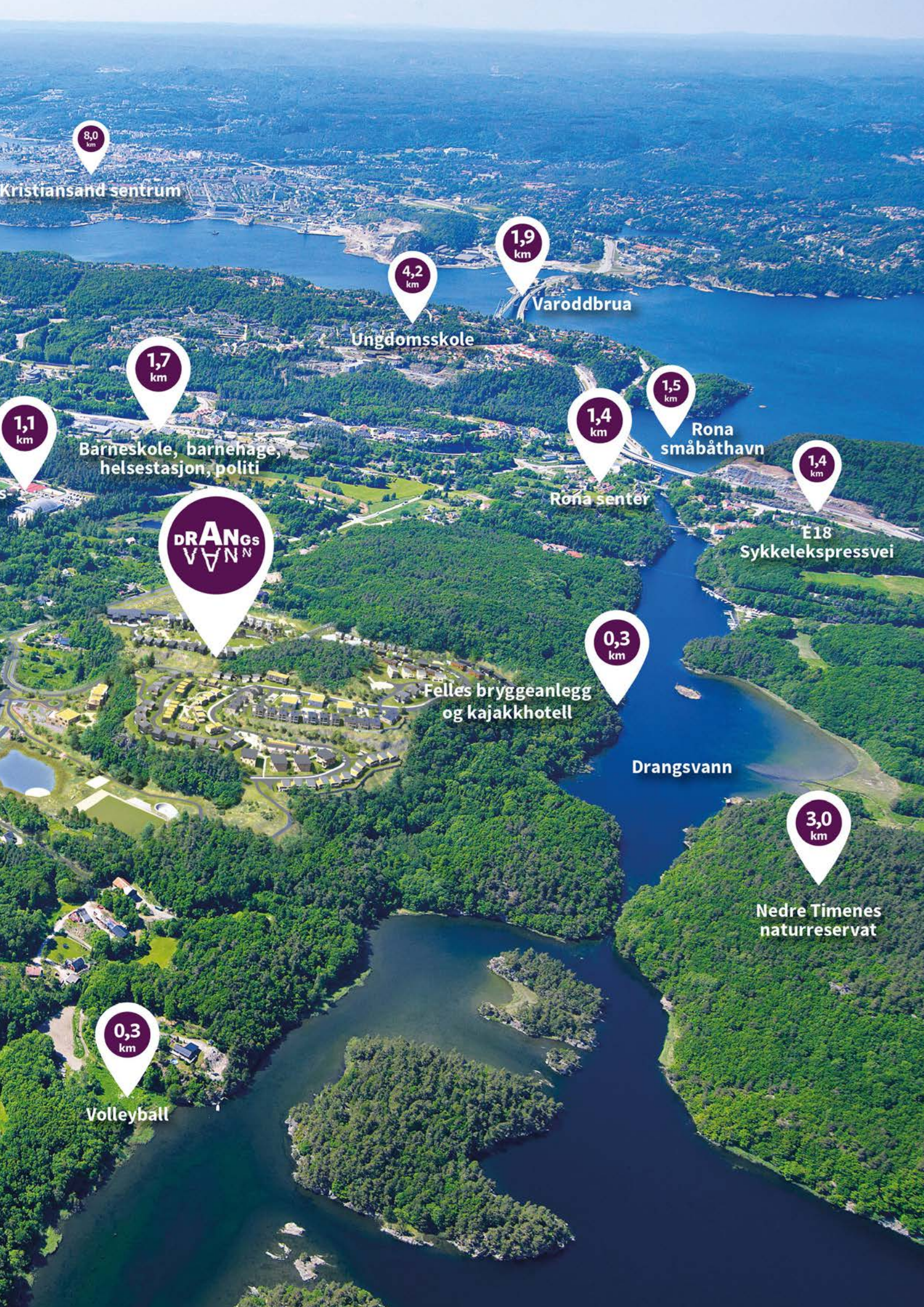
Frisbee-
golf

Sukke-
vann
hallen

Sukke-
vann



NYTT OMRÅDE



8,0 km

Kristiansand sentrum

1,9 km

Varoddbrua

4,2 km

Ungdomsskole

1,7 km

Barneskole, barnehage, helsestasjon, politi

1,1 km

1,5 km

Rona småbåthavn

1,4 km

Rona senter

1,4 km

E18 Sykkelekspressvei



Felles bryggeanlegg og kajakkhotell

0,3 km

Drangsvann

3,0 km

Nedre Timenes naturreservat

0,3 km

Volleyball

EN RAA FRAMTID PÅ DRANGSVANN!

På Drangsvann ønsker RAA velkommen til et lyst og luftig hjem med gjennomtenkt og effektiv planløsning. Friluftsområder er i umiddelbar nærhet – perfekt for aktive familier som er ute etter nærhet til naturen, og som samtidig ønsker kort vei til Sørlandssenteret og Kvadraturen.

45 familier bor allerede i ferdige boliger på Drangsvann, levert av RAA. Helt fra starten på Drangsvann har RAA vært med, og vi er nå først ute på det nye byggetrinnet. Vi har derfor sikret oss noen av de beste tomtene. I støpeskjeen er 25 topp moderne boliger bestående av eneboliger, rekkehus og

leiligheter. I eneboligene og i utvalgte av rekkehusene er det mulighet for egen praktikantdel.

Felles for prosjektene til RAA på Drangsvann er ambisjonen om å skape gode boliger og gode bomiljøer. Det endelige målet er trivsel for alle framtidige beboere. Barn og ungdom så vel som voksne og gamle. Derfor gjøres ingenting «halvveis».


På Drangsvann har de første beboerne flyttet inn for lengst, og nå gleder de seg til å få enda flere gode naboer. Innflytting på nytt byggetrinn er allerede fra juni 2024.




”

Jeg ønsker deg varmt velkommen til en av våre eiendommer. Som salgssjef i Roger Aamodt Eiendom AS er det min oppgave å løse deg trygt gjennom kjøpet av ditt nye hjem.

KIM JOHANSEN
SALGSSJEF EIENDOM

 46 95 95 30

 kim@rogeraamodt.no



3 SAMEIER - FIKS FERDIG!

Det er tilsammen 12 stk leiligheter i dette svært hyggelig prosjektet, som igjen deles opp i 3 mindre sameier på 4 enheter i hver. Vi leverer nøkkelferdige boliger inne, såvel som ute.

Her kommer du til steinlagte adkomstveier, plener og hekker, alt gjøres ferdig utvendig såvel som inne. Gode leveranser og flere valgmuligheter. Ta med møbler og flytt rett inn!





11

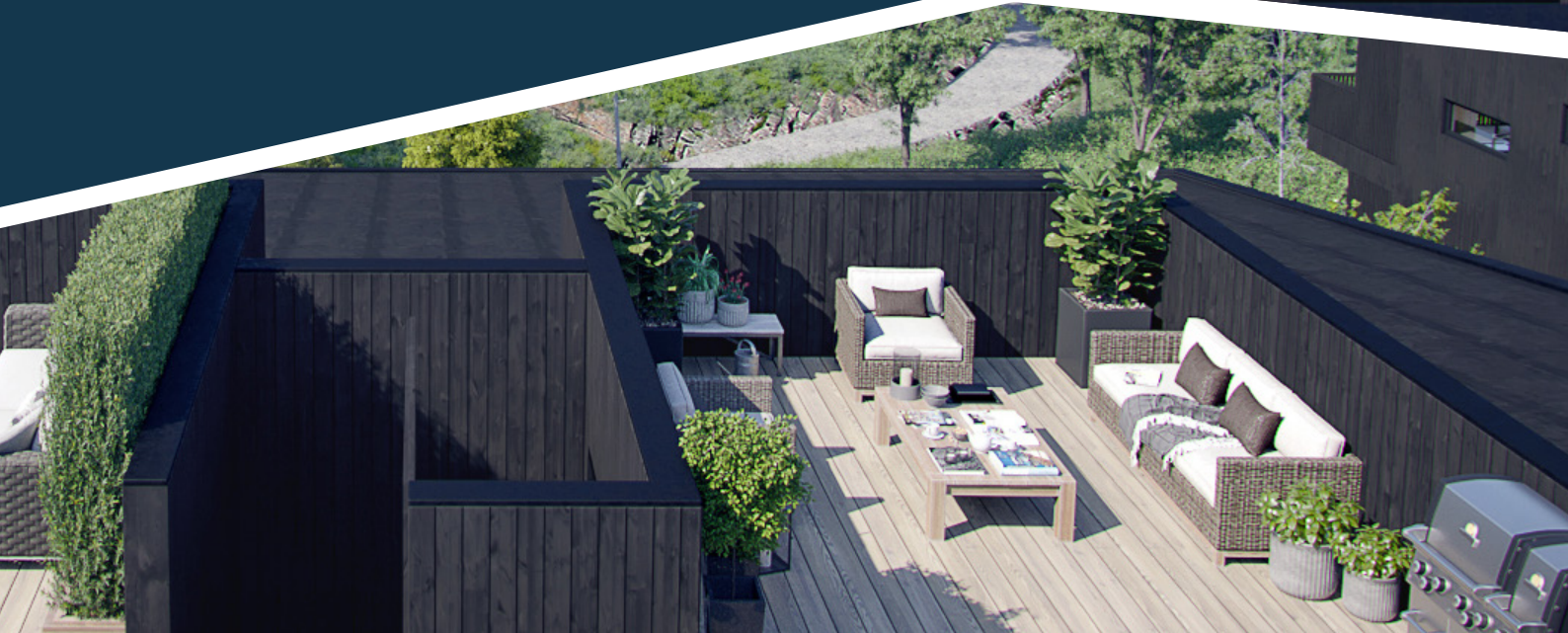
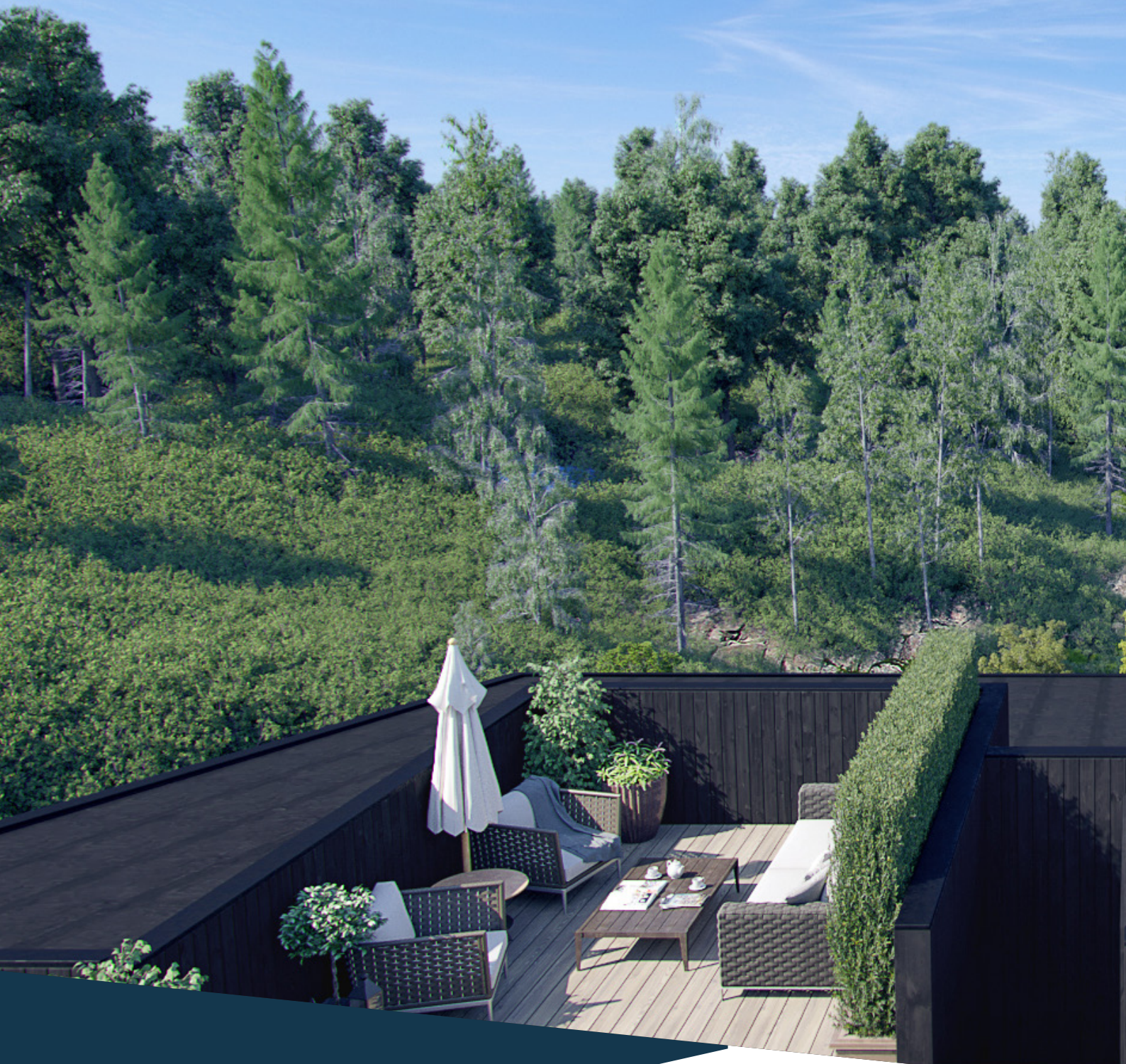
5

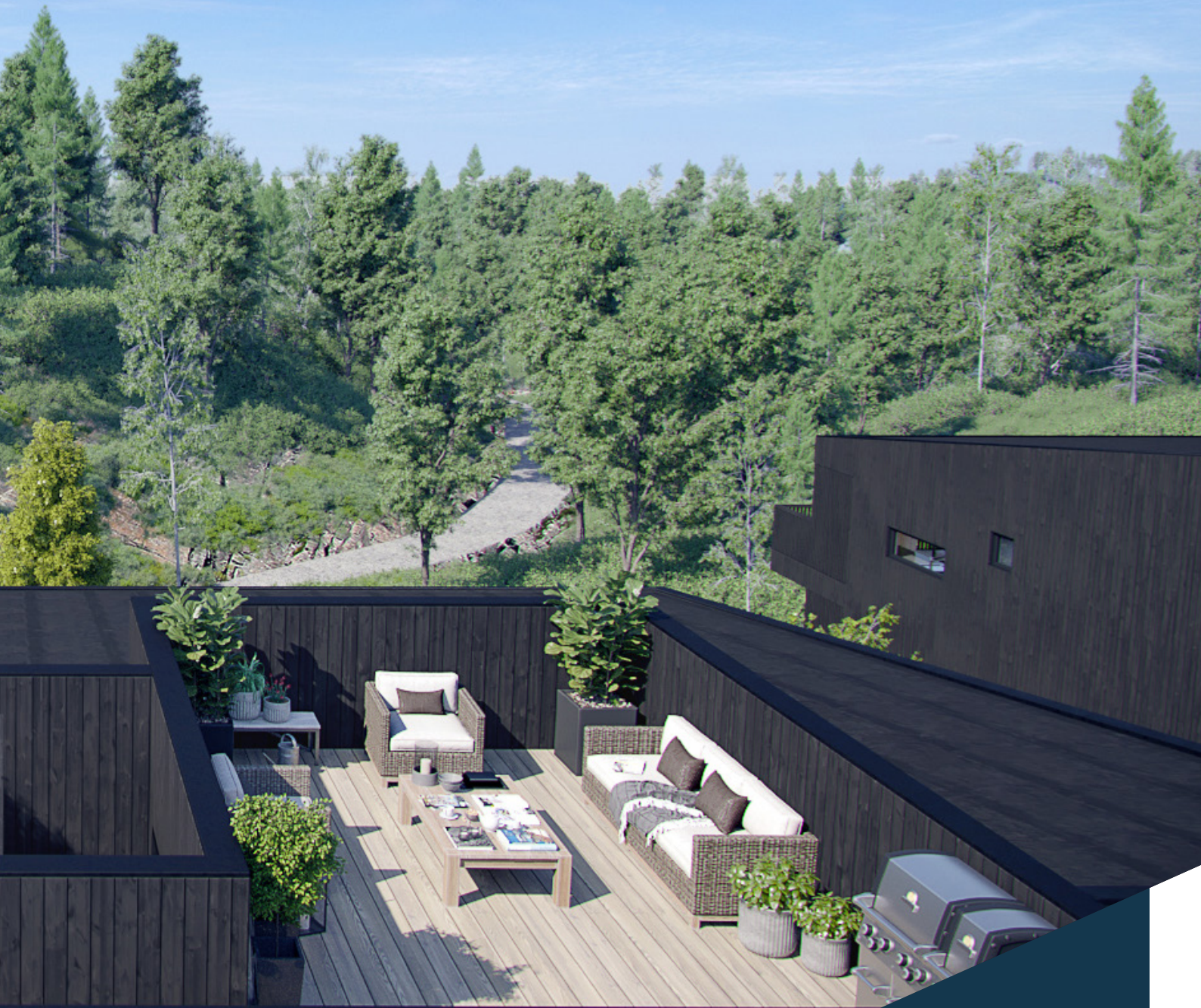
3

7

9

1





GODE KVALITETER OG VALGMULIGHETER

De fleste av oss setter pris på valgmuligheter. Det vil det også være mulighet for i dette prosjektet. Leilighetene i 2 etasje vil ha en helt eksklusiv mulighet til å kjøpe seg en råflott takterrasse. Dette gir enda flere soltimer, og enda bedre plass. Og ikke minst enda bedre utsikt! For pris se eget avsnitt. For å sikre minst mulig

vedlikehold, og et bygg som holder seg fint i lang tid, er valg av materialer svært viktig. Vi benytter her royal impregnert trevirke i samspill med heltre eik for et elegant og varig uttrykk. Vinduer er beslått med aluminium i farge sort for å tilpasse seg resten av bygget. Her er sameiet sikret lave vedlikeholdsutgifter i lange tider!





PRAKTISK OG FUNKSJONELT

Gode praktiske rom med flere muligheter for innredning er viktig! Derfor har vår arkitekt, Øyvind Flatnes, lagt ned mye tid i å finne gode planløsninger. Det har han virkelig fått til. Han har fokusert på å få maksimalt ut av kvaliteter som

sol, utsikt og lys. Leilighetene er laget av materiell og konstruksjoner med rene flater og former. Store vedlikeholdsfrie vinduer og balkongdører i sort aluminium. Det gir anledning til å variere innredning og skape gode rom.





LYST OG ROMSLIG

Planløsningene er gjennomprøvd og har den helt rette størrelsen. Stort nok til at det blir gode lyse rom. Stort nok til at du får et kjøkken med masse innredning og stort nok til å ha gjester. Men ikke så altfor stort til at leiligheten blir altfor dyr. Vi mener at leiligheter på størrelse omkring 80m²

med 2 soverom er helt ideelt! Stort nok!

Selgers kommentar: Det som må trekkes frem er at soverommene ikke deler vegg, men har gang i mellom, og at det her er et skikkelig godt bad og eget romslig vaskerom. Vi vet at her bor du godt!





Med RAA bygger vi boliger på Drangsvann som gir en funksjonell og hyggelig ramme rundt dagliglivet.

ØYVIND FLATNES
ARKITEKTEN I RAA PÅ DRANGSVANN

ARKITEKTENS ORD

Den velrennomerte og Kristiansandbaserte arkitekten Øyvind Flatnes står bak utformingen av dette spennende prosjektet. Han har jobbet med Roger Aamodt i flere år, og vært arkitekten bak flere av prosjektene til RAA.

Øyvind er opptatt av å få maksimalt ut av de kvalitetene som eiendommen allerede har, som sol, utsikt og lys. Samtidig er det interessant å skape maksimale og romlige kvaliteter innenfor et begrenset areal og økonomi, slik at du som ny huseier blir fornøyd. Boligene er for både små og store familier. Det er lagt vekt på gode oppholdsrom og smarte funksjoner på badet og kjøkken – et hjem som møter behovene til en familie. Det er også satt av gode arealer til oppbevaring og garderobe-løsninger. En familie på flere trenger plass til å stue bort ting som kan komme til nytte, men som gjerne er nødvendig kun én sesong av gangen.

Totaliteten gir deg unike hus med en fantastisk beliggenhet. Dette blir sabla bra! Velkommen til Drangsvann.



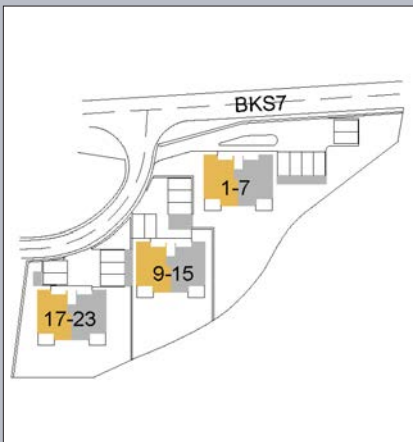
PLANTEGNINGER

LANGETJØNNVEIEN 1 ETG. 1, 9 OG 17 2 ETG: 3, 11, 19

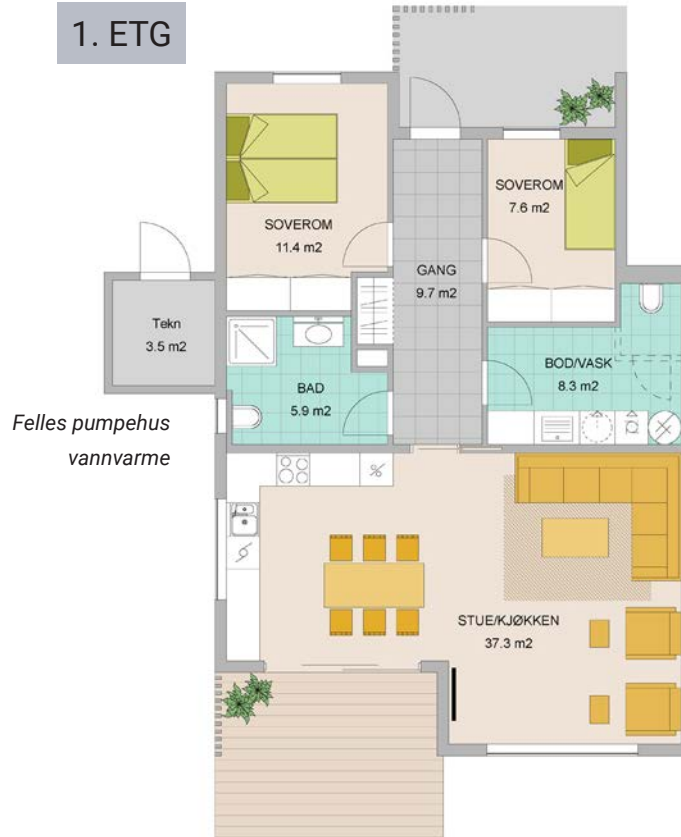
BRA bolig: 83 m²
BRA utvendig bod: 5 m²
SUM BRA: 88 m²
BRA-P: 83 m²

Større bad eller vaskeom?

Vi kan i prosjektets tidlige fase tilby valg av stort bad med mulighet for badekar og dusj. Eller litt mindre bad og mulighet for vaskerom med ekstra toalett! Hør med oss om muligheter og priser. Gjelder leiligheter 1 etasje.



1. ETG



2. ETG



3. ETG



Takterrasse kan kjøpes som tillegg for leiligheter 2 etasje.



1. ETG

LANGETJØNNVEIEN

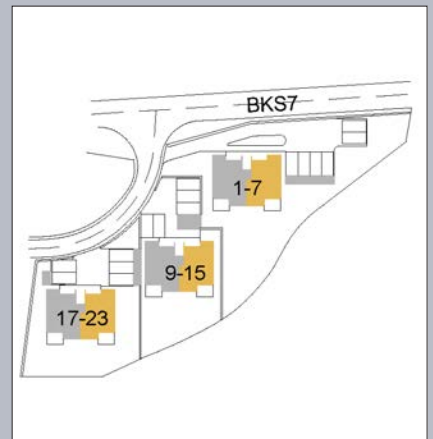
1 ETG: 7, 15, 23

2 ETG: 5, 13, 21

BRA bolig:	83 m ²
BRA utvendig bod:	5 m ²
SUM BRA:	88 m ²
BRA-P:	83 m ²

Større bad eller vaskeom?

Vi kan i prosjektets tidlige fase tilby valg av stort bad med mulighet for badekar og dusj. Eller litt mindre bad og mulighet for vaskerom med ekstra toalett! Hør med oss om muligheter og priser. Gjelder leiligheter 1 etasje.



2. ETG



3. ETG



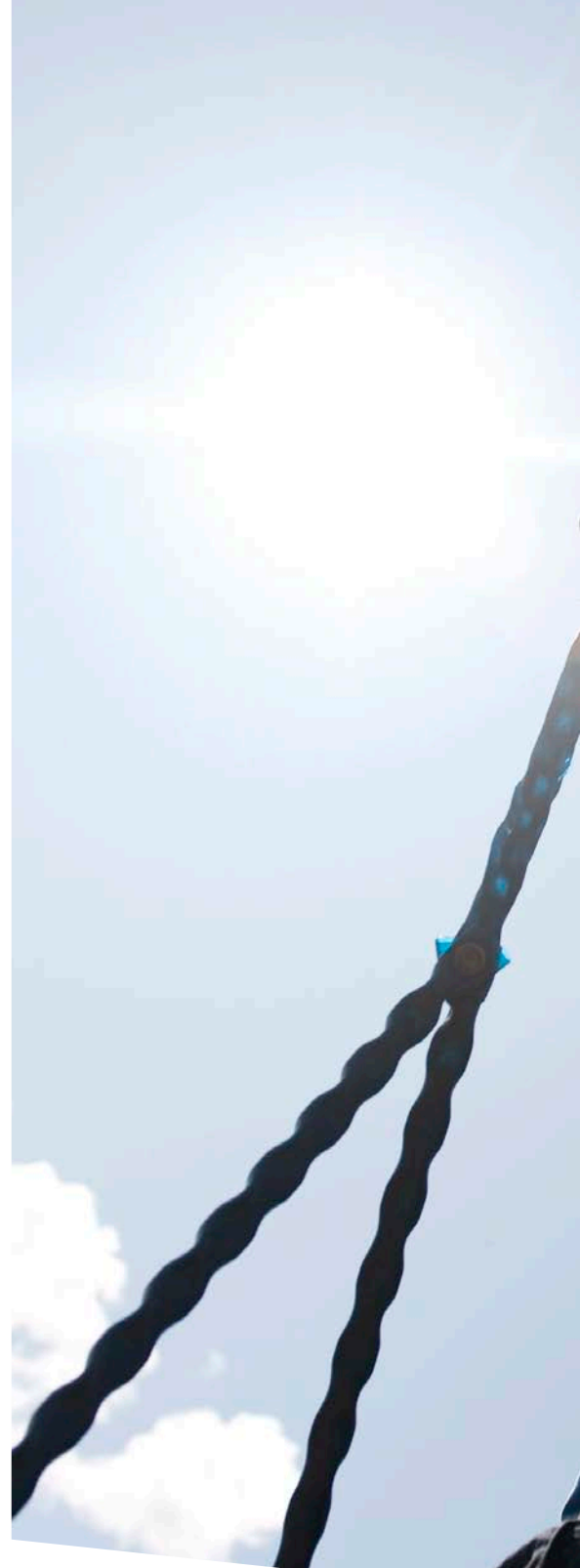
Takterrasse kan kjøpes som tillegg for leiligheter 2 etasje.

DRANGSVANN

– EN AKTIV BYDEL

Drangsvann er Randesunds nye boligområde, en kort kjøretur unna Kristiansand sentrum. Et mangfoldig nabolag med en helhetlig, attraktiv og moderne utforming. Drangsvann består av alt fra leiligheter til eneboliger med smart planløsning.

Boligene passer perfekt for både single, par og nyetablerte som ønsker en aktiv livsstil. Utsikten fra mange av boligene er fantastisk, med overblikk over innsjøene og naturen rundt. Uteområdene er tilpasset et moderne og sosialt nabolag i gode solforhold. Ved innkjørselen til Drangsvann skal det bygges en barnehage, med byggestart rett etter årets sommerferie. I tillegg skal det skapes flere sykkel-løyper, turstier og park-anlegg, samt nærmiljøanlegg i nærheten. Rett ved boligområdet RAA på Drangsvann skal det også lages flere badeplasser ved Rundetjønn og Langetjønn. For de sportsinteresserte er det gledelig å melde om den planlagte fotballhallen til Randesund Idrettslag, som skal ferdigstilles om ett års tid. Like ved skal det også bygges en ny, stor utendørs kunstgressbane, samt en tennishall. Her blir alt lagt til rette for et aktivt liv for alle og enhver.





Aktiv bydel

– LEVENDE GATETUN

Drangsvann er et trygt og godt nabolag, med et sterkt samhold og fellesskap blant beboerne. Boligområdet er perfekt for deg som ønsker å bo i nærheten av naturen, men likevel bynært og med tilgang til gode fasiliteter i nærområdet.

Randesund småbåthavn ligger også et steinkast unna, til glede for alle båtglade. Sukkevannshallen ligger i nærområdet, i likhet med flere fotballbaner, golfbane og tennisbane. Nærområdet har en rekke fasiliteter. Kringsjø skole, Strømme skole og flere barnehager ligger i gangavstand fra Drangsvann. Det samme gjør idylliske Randesund Hageby. Det hyggelige nærsenteret Rona senter ligger like i nærheten, med Meny, apotek, frisør, optiker og treningscenter. Sørlandssenteret, med sine over 150 butikker ligger en kort kjøretur unna, det samme gjør Dyreparken. Det er også gode transportforbindelser fra Rona senter, gode sykkelstier og kort vei til Kristiansand sentrum.

Med andre ord er det trygt å si at Drangsvann er en bydel for fremtiden.





Levende gatetun

– GRØNNE OMGIVELSER

Drangsvann er en perle, omkranset av vakker natur og rolig atmosfære. Her ligger alt til rette for et godt bomiljø for både store og små.

Området er omringet av skog, innsjøer, turstier og sykkelruter. Drangsvann og Sukkevann byr på utallige muligheter for bading, fiske, padling, kajakkpadling og andre vannaktiviteter. Her finnes også et praktisk og flott kajakkhus som alle beboerne har tilgang til. I tillegg til de mange tilbudene i nærområdet, er det flere fasiliteter som skal etableres og ferdigstilles på Drangsvann i løpet av 2025.





Grønne omgivelser

NØKKELINFORMASJON

- BOLIG UNDER OPPFØRING

PROSPEKTDATO

23.06.2023

ADRESSE

Langetjønnveien 1-23
4638 Kristiansand

SELGER

Roger Aamodt Eiendom AS
Orgnr.: 998 182 514
Linnegrøvan 16
4640 Søgne

SELGERS REPRESENTANT

Kim Johansen
Linnegrøvan 16
4640 Søgne
Mob: 46 95 95 30
Mail: kim@rogeraamodt.no

MATRIKSEL/AREAL TOMT

Langetjønnveien 1-7, BRA 88m² inkl. bod, BRA-P 83m²
Langetjønnveien 9-15, BRA 88m² inkl. bod, BRA-P 83m²
Langetjønnveien 17-23, BRA 88m² inkl. bod, BRA-P 83m²,

PARKERING OG BOD

Inkludert i pris er egen avsatt parkeringsplass, samt tilhørende utvendig bod 5m².

CARPORT

Dersom carport/garasje ønskes levert, ta kontakt med selger for å høre om muligheter.

VEI - VANN OG KLOAKK

Offentlig

REGULERINGSBESTEMMELSER

Eiendommene ligger i et område som er regulert til boligformål. Plan nr. 1462, Benestad – delfelt Cb1. Viktig at kjøper gjør seg kjent med gjeldende reguleringsplan, bebyggelsesplan og bestemmelser. Dette kan lastes ned fra www.drangsvann.no eller fåes ved henvendelse selger/megler.

BEBYGGELSEN

Området som helhet har en miks av eneboliger, rekkehus og leiligheter. I takt med utbygging bygges barnehage, idrettsanlegg og skole.

KORT OM PROSJEKTET

Her i prospekt er 3 stk uavhengige 4-mannsboliger presentert. Totalt 12 stk leiligheter med samme størrelse og samme planløsning. Det vil bli gitt muligheter for individuell tilpasning, samt leiligheter i 2 etasjer vil få mulighet til kjøp av takterrasse. Leilighetene er nøkkelferdig og uteareal ferdig opparbeidet. 4-mannsboligene organiseres som 3 separate boligsameier.

PRISLISTE

Langetjønnveien 1, 1 etg:	kr 3 650 000,-
Langetjønnveien 3, 1 etg:	kr 3 890 000,-
Langetjønnveien 5: 2 etg:	kr 3 790 000,-
Langetjønnveien 7: 2 etg:	kr 3 590 000,-
Langetjønnveien 9, 1 etg,	kr 3 650 000,-
Langetjønnveien 11, 1 etg:	kr 3 890 000,-
Langetjønnveien 13, 2 etg:	kr 3 990 000,-
Langetjønnveien 15, 2 etg:	kr 3 750 000,-
Langetjønnveien 17, 1 etg:	kr 3 750 000,-
Langetjønnveien 19, 1 etg:	kr 3 990 000,-
Langetjønnveien 21, 2 etg:	kr 4 190 000,-
Langetjønnveien 23, 2 etg:	kr 3 890 000,-

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift	kr 18 750,-
Tinglysningsgebyr skjøte	kr 585,-
Tinglysningsgebyr pr.pantobl.	kr 585,-
Tilkoplingsavg.vann/kloakk	kr 25 000,-
Sum omkostninger pr bolig	kr 44 920,-

ESTIMERTE FELLES- OG BOKOSTNADER

Estimerte felleskostnader er ca kr 250,-* pr mnd, og er felles forsikring av bygningsmasse. Øvrige kostnader vil bli fakturert direkte til hver beboer. Andre individuelle faste kostnader, basert på erfaring fra tilsvarende prosjekt:

- Renovasjon KRS Kommune ca kr 450,- pr mnd*
- Eiendomsskatt KRS Kommune ca kr 350,- pr mnd*
- Bredbånd/tv pakke Telenor ca kr 500,- pr mnd*

Strøm og vannforbruk avregnes og faktureres særskilt.

SAMEIEBRØK/LØPENDE KOSTNADER

Det faktureres en engangssum kr 5000,- til felles sameiekonto ved innflytting,- pr seksjon, for å ha en liten buffer ved oppstart. Sameiet bør og vurdere om det skal settes av noen kroner hver måned for fremtidig vedlikehold. Samtlige leiligheter er like i størrelse, derav vil alle kostnader blir fordelt med 1/4 brøk. Selger tar initiativ til sameiemøte og valg av formann/vara. Videre registrerers sameiet i Brønnøysund for å kunne opprette egen driftskonto for felleskostnader og løpende utgifter. Kjøper vil selv bestemme hva som skal legges til grunn i felleskostnader. Det vil i slike mindre sameier ikke være krav til regnskapsfører.

**Dette er alle estimerte kostnader og vil endres over tid ifbm med endringer i kommunale satser og generell prisstigning.*

BOLIGENS INNHOLD

Entre, 2 stk soverom, bad, vaskerom/bod, stue/ og kjøkken. Utgang til egen romslig balkong. Her får man på et tidlig kjøpstidspunkt mulighet for å velge mellom stort bad med mulighet for både dusj og badekar, eller noe mindre bad og stort vaskerom med ekstra toalett. Hør med selger om muligheter. Gjelder leiligheter 1 etg.

HEFTELSE

Boligen selges fri for pengeheftelser.

TINGLYSTE FORPLIKTELSER OG RETTIGHETER

Det vil bli tinglyst en forpliktelse til å være medlem i områdets velforening, som er under etablering. Det kan bli opprettet realsameier i fellesarealer som f.eks. lekeplasser, friområder, parkeringsplasser, stier, stikkveier etc. De enkelte eiendommene vil da tildeles en andel av de aktuelle realsameiene. Dette kan medføre utgifter til vedlikehold, brøyting mv. av arealene.

UTLEGG (SOM BETALES SELGER)

Innhenting av opplysninger fra offentlige instanser, utbyggers tinglysningsomkostninger, grunnbok utskrift, utskrift firma attest.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøp etter Bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes kommer et avbestillingsgebyr på 5% av den totale kjøpesummen. Kontakt utbygger for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

ADKOMST

Fra Kristiansand kjører du østover på E 18, over Varoddbroa og tar av mot Rona, kjør Høvågveien 1,5 km og sving av til venstre opp Sukkevannslia. Kjør ca 100 meter på denne vei og ta første vei inn til høyre. Fortsett ca 300m på denne vei og ta inn til høyre. Alle tomter i Langetjønn er merket. Se etter stort byggeplasskilt.

MEGLERS VEDERLAG

FOR OPPGJØR/KONTRAKT

Meglernes vederlag for kontrakt og oppgjør på tomt betales av selger.

SKOLEKRETS

Ta kontakt med skolekontoret i Kristiansand Kommune, tlf 38 07 50 00 for nærmere informasjon. Se vedlagt nabolagsprofil for avstander. Nærmeste ungdomsskole er "Haumyrheia Skole" trinn 8-9-10. Nærmeste barneskole er Strømme Skole med trinn 1-7.

ENERGIMERKING

Energimerkingen skal utføres av selger og må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

STIPULERT OVERTAGELSE

Det planlegges oppstart når boligene selges. Fra kjøps dato og frem til ferdigstillelse estimeres ca 10-12 mnd. Dato for ferdigstillelse avtales ved kjøp av boligen.

AREALER

Arealer er oppgitt i BRA ihht. NS3940. Bruksareal (BRA) er innvendig areal innenfor omsluttede vegg.

SELGERS FORBEHOLD

Selger er ikke bundet dersom ikke nødvendige offentlige tillatelser blir gitt. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper. Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøperer kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger, og står fritt til å akseptere en slik forespørsel eller ikke. Selger forbeholder seg rett til endring av pris på usolgte boliger.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke nødvendigvis inngår i leveransen. Stiplede løsninger/innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

SALGSVILKÅR

Kjøp i prosjektet baseres på prospekt samt følgende vedlegg: 1) Reguleringsplan. Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle vedlegg.

SALGSOPPGAVEDATO

Dette dokumentet er sist revidert dato:
8. september 2023

VIKTIG INFORMASJON

LOVVERKET

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker.

FORMUESVERDI

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør.

TILVALG OG ENDRINGER

Kjøper vil bli gitt mulighet for personlige tilpasninger i samarbeid med utbygger og hans underleverandører. Alle endringer prises før aksept fra kunde. Større endringer vil kunne medføre endringer i byggetid.

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING/ KJØPERS INNBETALING

Iht Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om hvitvasking og terrorfinansiering er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og kjøper. Reelle rettighetshavere skal også kartlegges. Dersom partene ikke oppfylder lovens krav til legitimasjon kan megler ikke etablere kundeforhold.

Er det mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling, eller forhold som rammes av straffeloven §§ 131 til 136A kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre.

BEBYGGELSENS AREALER

Arealet er angitt hhv. som bruksareal(BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundær-rom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

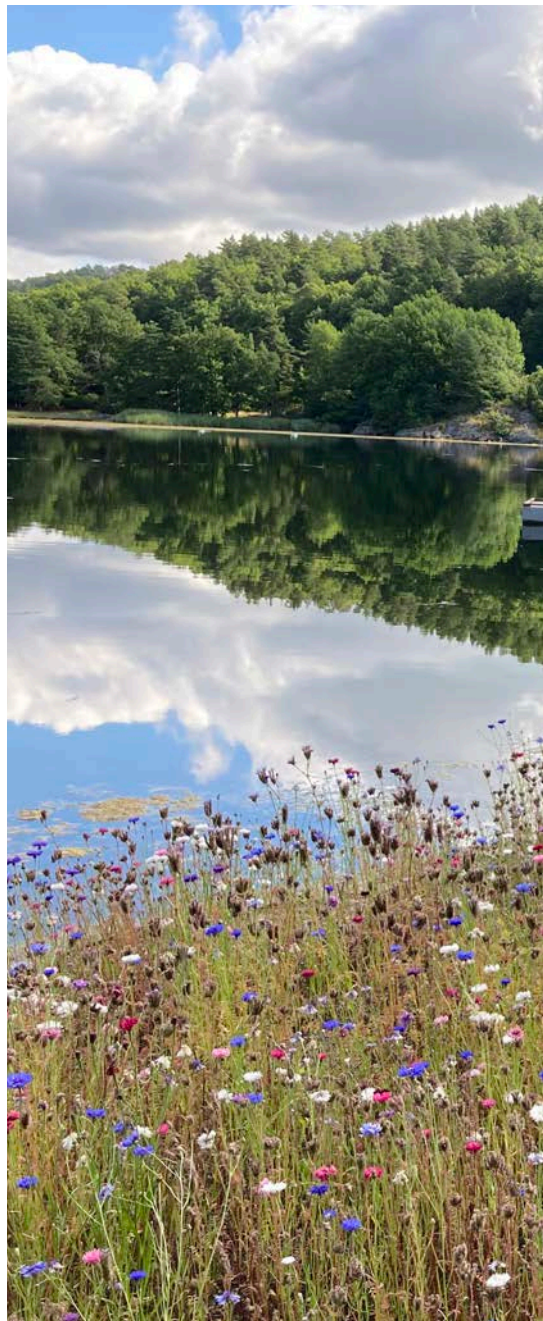
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD

Alle bud og budrelatert kommunikasjon med selger skal foregå skriftlig. Selger har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig. Selger vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig. Gi kun skriftlige bud. Det samme gjelder budforhøyelser og motbud. Budet må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke budet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Det første budet skal inngis på selger sitt budskjema påført din signatur. Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du sender kopi av gyldig legitimasjon (dvs. bankkort, pass eller førerkort) til selger sammen med ditt første bud, eller du viser legitimasjon til selger direkte. Førerkort anbefales dersom du sender legitimasjon via SMS eller mail.

Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg. Det kan i budskjemaet gis gjensidig fullmakt til å forhøye budet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige gi budforhøyelser skriftlig. Bud som inngis utenom ordinær

arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt bud kommer frem til selger. Selger vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om budet er mottatt. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.



LEVERANSEBESKRIVELSE

TAKVERKET/KONSTRUKSJON

Tak tekkes med sort takpapp. Etasjeskille leveres i betong. Øvrig konstruksjon i tre.

YTTERVEGGENE

Består av isolerte bindingsverk vegger med royalimpregnert kledning. Enkelte felter med heltre eik panel. Gips på innsiden.

VINDUENE

Malte tre-vinduer, 2- eller 3-lags energi glass. Aluminiums beslått på utsiden farge sort, sorte malte karmen på innsiden.

UTENOMHUSARBEIDER

Uteareal ferdigstilles med plen, belegningsstein, kantstein, hekk enten m.m. eller og så videre. Se egen utarbeidet utenomhusplan med detaljert beskrivelse av utenomhus arbeider. Noe stedlig tilpasning vil forekomme.

TERRASSE, REKKVERK OG UTVENDIG TRAPPER

Royal impregnerte terrassebord farge natur. Sort spile rekkverk stående også i royal impregnert utførelse. Trapp fra gateplan og opp til leiligheter 2 etasje. Til leiligheter 1 etasje ut fra stue, leveres betong plattning tilsvarende størrelse som overliggende balkong, ca 11m².

INNVEDIGE VEGGER

Innvendig skillevegger utføres iht forskriftmessige krav til brann og lyd. Stenderverk i tre kledd med gipsplater som sparkles og males. Listefrie overganger mellom tak og vegg, samt listefrie overganger mellom vindu og vegg. Eik gulvlist.

HIMLINGER

Alle tak (gips) sparkles og males.

DØRER

Ferdig malt fra fabrikk og opprettholder krav til lys/brann. Innvendige dører er slett hvit kompakt dør med børstet aluminiums håndtak. Utvendig dør tilnærmet utførelse som på arkitekttegning, farge sort.

GULV OG LISTVERK

1-stav eik laminat. Eikelister på gulv, hvitt listverk rundt dører. Overganger tak/vegg, vindu/vegg leveres listefritt.

BESLAG OG NØKKELSYSTEM

Dører og vinduer leveres med nødvendig beslag i god kvalitet.

KJØKKEN-, BAD- OG GARDEROBEINNREDNINGER

Strai Kjøkkeninnredning brutto verdi kr 80 000,- inklusiv levering/montering er inkludert. Hvitevarer må kjøpes i tillegg. Eget kjøkken forslag utarbeidet, men kjøper vil selv kunne påvirke leveranse. Kontakt selger for detaljerte tegninger. Baderoms innredning i flere farger med skuffer speil og overlys. Bredde ihht romskjema.

BAD/VASKEROM

Keramiske fliser på gulv samt i dusj sone på bad. Keramiske fliser med oppkantflis til vaskerom. Vegg montert klosett, dusjløsning med nedsenket gulv og dusjvegger i herdet glass. Ved stort bad vil det bli tilrettelagt for badekar, be om pris komplett levert. Vaskerom leveres med opplegg til vaskemaskin og tørketrommel, samt utslagsvask i stål.

OPPVARMING OG VENTILASJON

Leilighetene leveres med vannbåren varme, vann til vann. Egen felles utvendig installasjon som forsyner samtlige 4 leiligheter med vannvarme. Dette gir energi til brøkdelen av prisen pr kw/h i forhold til varmekabler eller annen 1:1 strøm installasjon. På de kaldeste vinterdager vil trolig noe ekstra oppvarming kunne bli aktuelt i form av panel- vifte ovn eller lignende. Felles fordelingsnøkkel for vannvarme forbruket.

ELEKTRO

Leveranse etter gjeldende krav. Og i tillegg leveres lys i alle oppholdsrom, herunder downlights, taklamper, utelys etc. Se detaljer i romskjema.

PARKERING/BOD

Utvendig parkering på egen tildelt p-plass. Det leveres også egen utvendig bod på 5m². Det legges tilrette for å kunne installere el-bil lader til hver parkeringsplass.

LYD OG BRANNKRAV

Bygningen blir oppført i henhold til gjeldende tekniske forskrifter. Lydskiller mellom leilighetene i betong. Det leveres røykvarsler seriekoblet samt brannslukningsapparat.

DIGITAL TV, INTERNETT, TELEFONI

Det blir levert fiber i området, og hver kjøper blir satt i kontakt med leverandør av tv/fiber for tilpasning av egen ønsket leveranse. Telenor er foretrukket leverandør i området.



NABOPROFIL

BEFOLKNING



Område:

- Kommune: Kristiansand
- Grunnkrets: Strømme

Personer:

89 268
2 275

Husholdninger:

40 385
884

OPPLEVD TRYGGHET



NABOSKAPET



KVALITET PÅ SKOLENE



DRANGS VANN

En moderne landsby

Det er godt å bo på Drangsvann

Byggetrinn 1 på Drangsvann (Sukkevannslia) nærmer seg utsolgt, men det er fremdeles mulighet til å skaffe seg en leilighet eller enebolig. Solrike tomter i naturskjønne omgivelser er gjennomgangsmelodien for hele det attraktive området i Randesund. Nå er tomtene i byggetrinn 2 og 3 (Benestadfeltet) i ferd med å ferdigstilles, og legges fortløpende ut for salg. De første beboerne har flyttet inn for lengst, og nå gleder de seg til å få enda flere gode naboer.

Med naturen helt inntil trappa er det enkelt å leve det gode liv. Det skal være godt å bo på Drangsvann. Vi gleder oss til å se deg, på Drangsvann.



Levende gatetun



Aktiv bydel



Grønne omgivelser

BOLIGMASSE



- Enebolig 48%
- Blokk 14%
- Rekkehus 25%
- Hybel/annet 13%

TRANSPORT

	Kristiansand Kjevik	10.9 km
	Kristiansand stasjon	7.9 km
	Sommerro	0.1 km

SPORT OG TRENING

	Sukkevann treningsanlegg Vardåsbanen	1.3 km 2.8 km
	Randesund Fysio og Treningsenter Spicheren Treningsenter	2.4 km 6.1 km

VARER OG TJENESTER

	Meny Rona Coop Extra Vardås	1.1 km 2.8 km
	Sørlandssenteret Slottsquartalet	7.8 km 7,5 km
	Apotek 1 Rona	1.2 km
	Sørlandssenteret vinmonopol Lillemarkens vinmonopol	5.5 km 8 km

SKOLER OG BARNEHAGER

SKOLER OG BARNEHAGER	NIVÅ	KLASSER / AVD	KAPASITET	AVSTAND
Oasen skole Strømme	1-6 KL	-	20	1.1 km
Strømme skole	1-7 KL	16 KL	305	1.3 km
Vigvoll skole	8-10 KL	8 KL	189	3.6 km
Haumyrheia skole	8-10 KL	12 KL	317	4.3 km
Holte skole	8-10 KL	4 KL	210	5.4 km
Sørlandets maritime vgs	-	4 KL	60	5.6 km
Kristiansand katedralskole/Gimle	-	-	-	6.7 km
Snikkedalen familiebarnehage	0-6 ÅR	-	10	0.9 km
Ronatoppen familiebarnehage	0-6 ÅR	1 AVD	15	1.3 km

ROMSKJEMA

4-MANNSBOLIGER CB 1, LANGETJØNNVEIEN (1, 3,5,7) (9,11,13,15) (17, 19,21,23)

ROM	GULV	VEGGER
LEILIGHET		
Utvendig bod 5,0m ²	<ul style="list-style-type: none"> Støpt betong 	<ul style="list-style-type: none"> Uisolerte vegger, synlige steder
Gang	<ul style="list-style-type: none"> Flis 60x60 Verdi kr 500 m²,- 	<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gips
Soverom 11,5m ² Soverom 7,6m ²	<ul style="list-style-type: none"> 1-stav eik laminat. 	<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gips
Bad 6,2m ² /8,3m ²	<ul style="list-style-type: none"> Flis 60x60 Verdi kr 500,- m² Gulv sparkles for nedsenk i dusj. Mosaikkfliser i dusjsone på gulv, verdi kr 700,- pr m². 	<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gips Vegger i dusjsone leveres med 60x60 flis, verdi kr 500,- pr m².
Vaskerom 6,3/8,3m ²	<ul style="list-style-type: none"> Flis 60x60 Verdi kr 500,- m² Modena 	<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gips
Stue/kjøkken 37,7m ²	<ul style="list-style-type: none"> 1-stav eik laminat. 	<ul style="list-style-type: none"> Malt gips, valgfri farge
Takterrasse tilvalg* toppleiligheter <i>*Må avklares tidlig!</i>	<ul style="list-style-type: none"> Royal impregnert, natur. 	<ul style="list-style-type: none"> Tett rekkverk i tre.

PRESISERINGER OG TILVALG

UTEBELYSNING/ELEKTRO

Det leveres 2 stk pullup lys stolper til innkjørsel, samt 1 stk vegglampe til hver utvendig bod. I trapp fra gateplan og opp til 2 etasje leveres 2 stk vegglamper. 1 stk vegglampe til hver leilighet inngangsdør og 1 stk vegglampe til hver leilighet balkongdør. Det levers også dobbel stikkontakt på balkonger/terrasser.

HAGEVANNINGSKRAN

1 stk utvendig hagevanningskran leveres til hver terrasse/balkong, samt 1 stk felles på vegg mot parkeringsplass. Dersom man kjøper takterrasse og ønsker hagevanningskran, blir dette et tillegg som må avtales med valgt rørlegger.

INNSENDIG TAK OG LISTVERK	ELEKTRO	RØRLEGGER/ANNET
<ul style="list-style-type: none"> • Uisolert, synlige bjelker. 	<ul style="list-style-type: none"> • Taklampe kuppel, led • Dobbel stikkontakt • Tilrettelagt for el-bil lader med ferdig trekt kabel til egen måler. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Hvitmalt gipstak, listefritt • 15x58 dørlist hvit • gulvlist eik 	<ul style="list-style-type: none"> • 4 stk downlights, 1 sone. • Ringeklokke • Vannvarme 	
<ul style="list-style-type: none"> • Hvitmalt gipstak, listefritt • Dørlist hvit • Gulvlist eik • Listefrie vindu 	<ul style="list-style-type: none"> • Taklampe, kuppel, led 	
<ul style="list-style-type: none"> • Hvitmalt gipstak, listefritt • 15x58 dørlist hvit 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 stk downlights, 1 sone. • Vannvarme 	<ul style="list-style-type: none"> • 120cm baderomsinnredning m/speil og lys • Vegghengt klosett med softclose sete • 90x90 dusjvegger • Dusjgarnityr med tak og hånddusj • NB: Dersom valg av stort bad leveres opplegg for badekar.
<ul style="list-style-type: none"> • Hvitmalt gipstak, listefritt • Dørlist hvit • Gulvlist hvit 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 stk downlights, 1 sone • Vannvarme 	<ul style="list-style-type: none"> • Opplegg vaskemaskin/tørketrommel • Varmtvannsbereider 200L/Rørskap • Utslagsvask i stål • NB: Dersom vaskerom 8,3m2 så leveres ekstra toalett. Aktuelt i 1. etg.
<ul style="list-style-type: none"> • Hvitmalt gipstak, listefritt • Dørlist hvit • Gulvlist eik • Listefrie vindu 	<ul style="list-style-type: none"> • 2 stk taklampe punkt m/dimmer • 10 stk downlights, 2 soner /dimmer • Tv-uttak • Vannvarme 	<ul style="list-style-type: none"> • Strai Kjøkken verdi kr 80.000,- brutto inklusive montering
	<ul style="list-style-type: none"> • Per halvdel takterrasse: • 1 stk pullup utebelysning • 1 stk dobbe stikkontakt • NB: 1 stk felles hagevanningskran 	

TILVALG

- | | |
|---|--------------|
| 1. El-bil lader, per stk ferdig montert | kr 19 500,- |
| 2. Utvendig solskjerming stort vindu i stue. Leveres med fjernkontroll. | kr 25.000,-. |
| 3. Takterrasse for topp leiligheter som vist på tegninger. | kr 290 000,- |
| 4. Peisovn type contura 510, leiligheter 2 etasje(1 etasje kan ikke få montert dette) | kr 70 000,- |
| 5. Valgfri farge på andre rom enn kjøkken/stue. Per rom. | kr 10 000,- |
| 6. Badekar med blandebatteri til bad, type "Viking Ellipse" | kr 25 000,- |





PÅ DRANGSVANN

RAA sin filosofi er å bygge en moderne og stilren bolig med praktiske løsninger og optimal planløsning. Vi tenker ut den beste kombinasjonen av tomt, hus og kunde.

Hvor kommer lyset fra? Hvordan kan vi ramme inn utsikten best mulig? Hvordan kan vi skape lune kroker for vindfulle dager? Hvordan kan huset passe inn i omgivelsene? Hvilke behov har du som kunde?

Og hvordan kan vi kombinere alt dette for å lage drømmeboligen din? Med dyktige håndverkere og 30 års erfaring sikrer vi en bolig som med sin bokvalitet gir et godt hjem for deg og din familie.



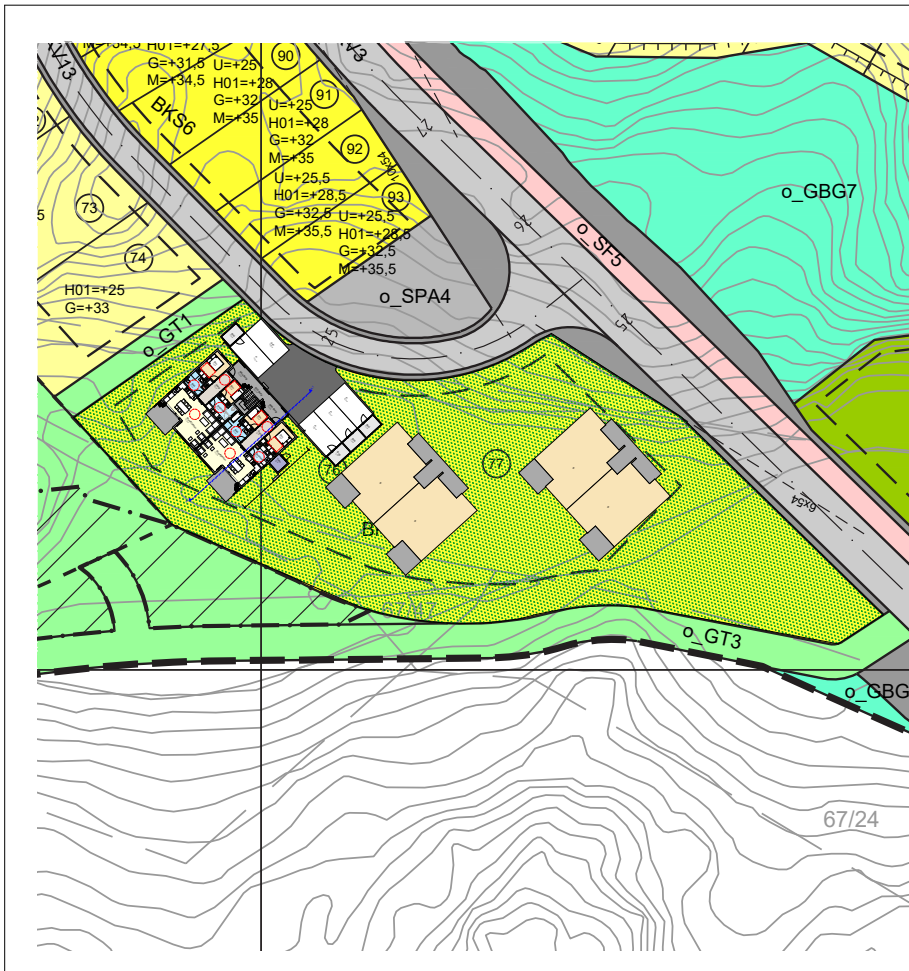
DIV VEDLEGG

- ILLUSTRASJON PÅ KJØKKENMENGDE INKLUDERT

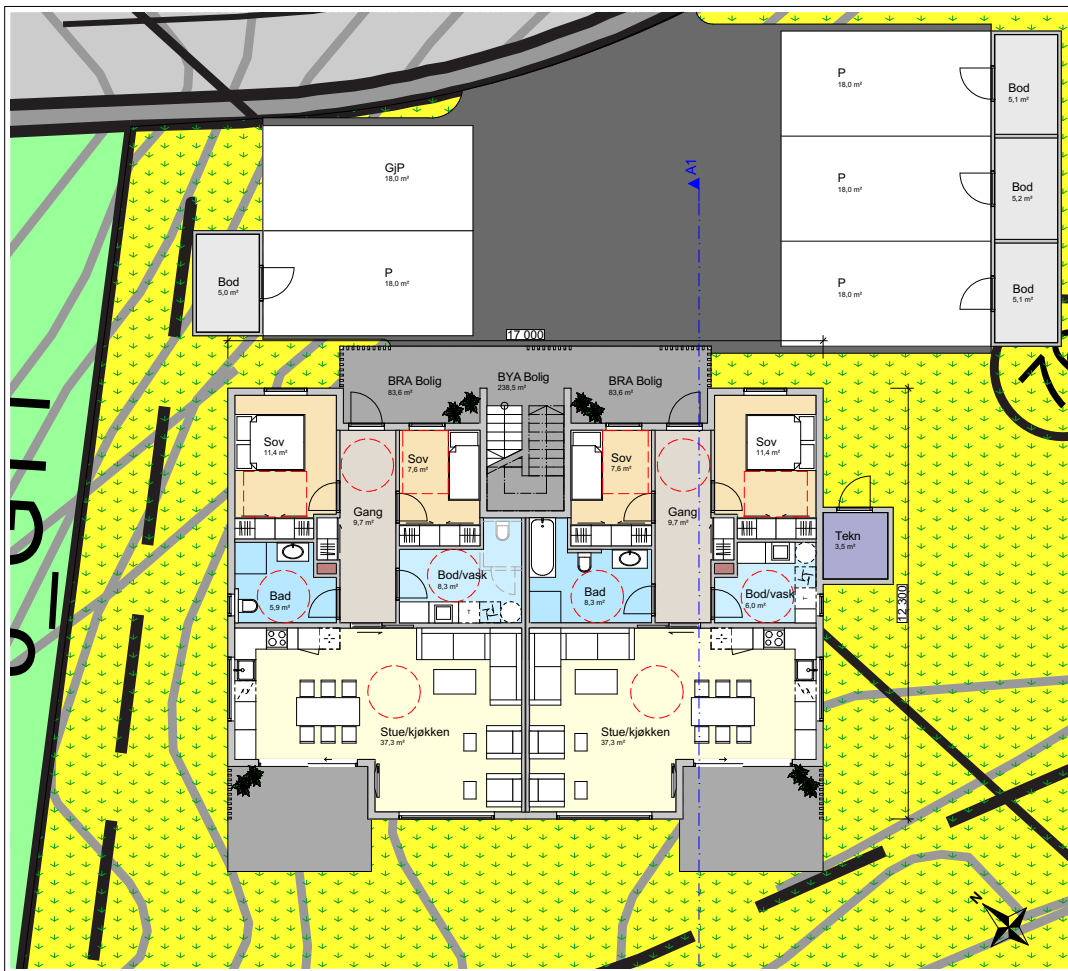
Forslag til kjøkken tegning basert på standard inkludert verdi kr 80 000,-. Hvittevarer kommer i tillegg. Kjøkken leverandør (Strai kjøkken) vil invitere deg til å tilpasse kjøkken etter dine ønsker.



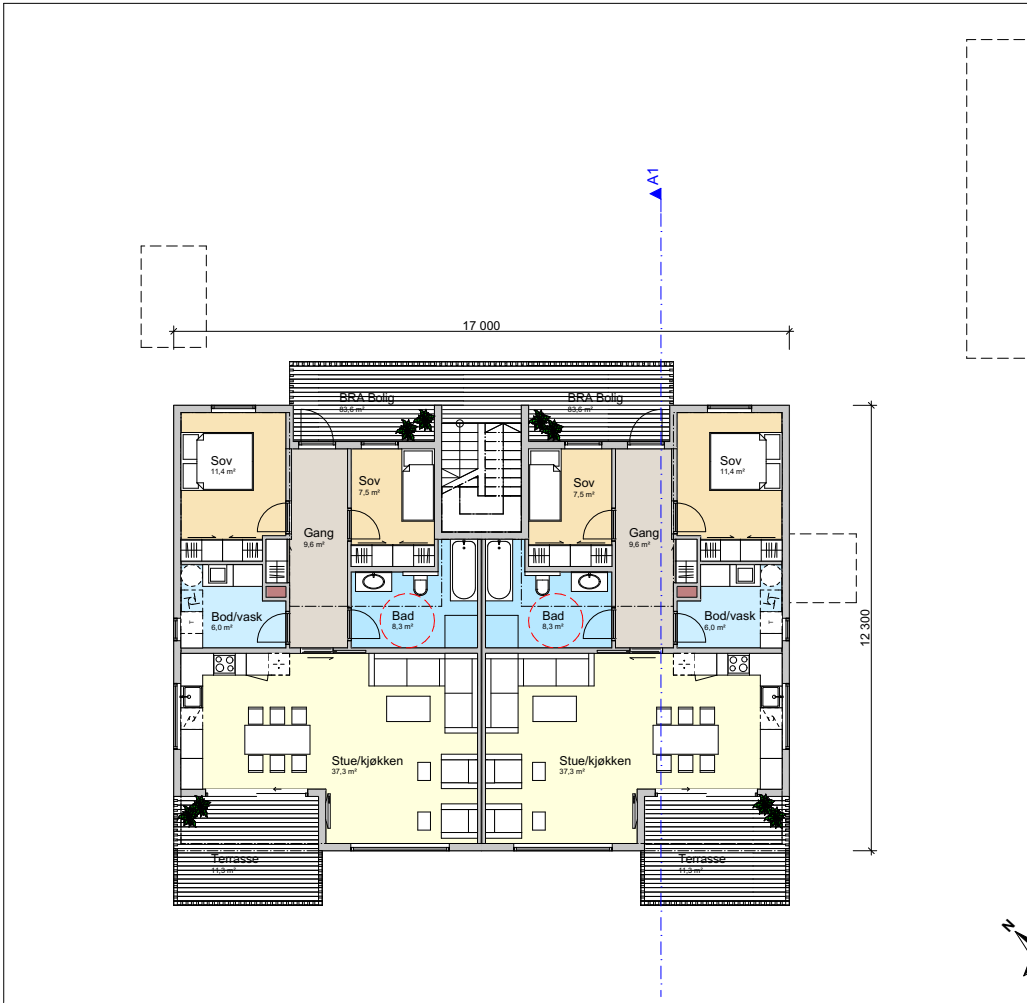




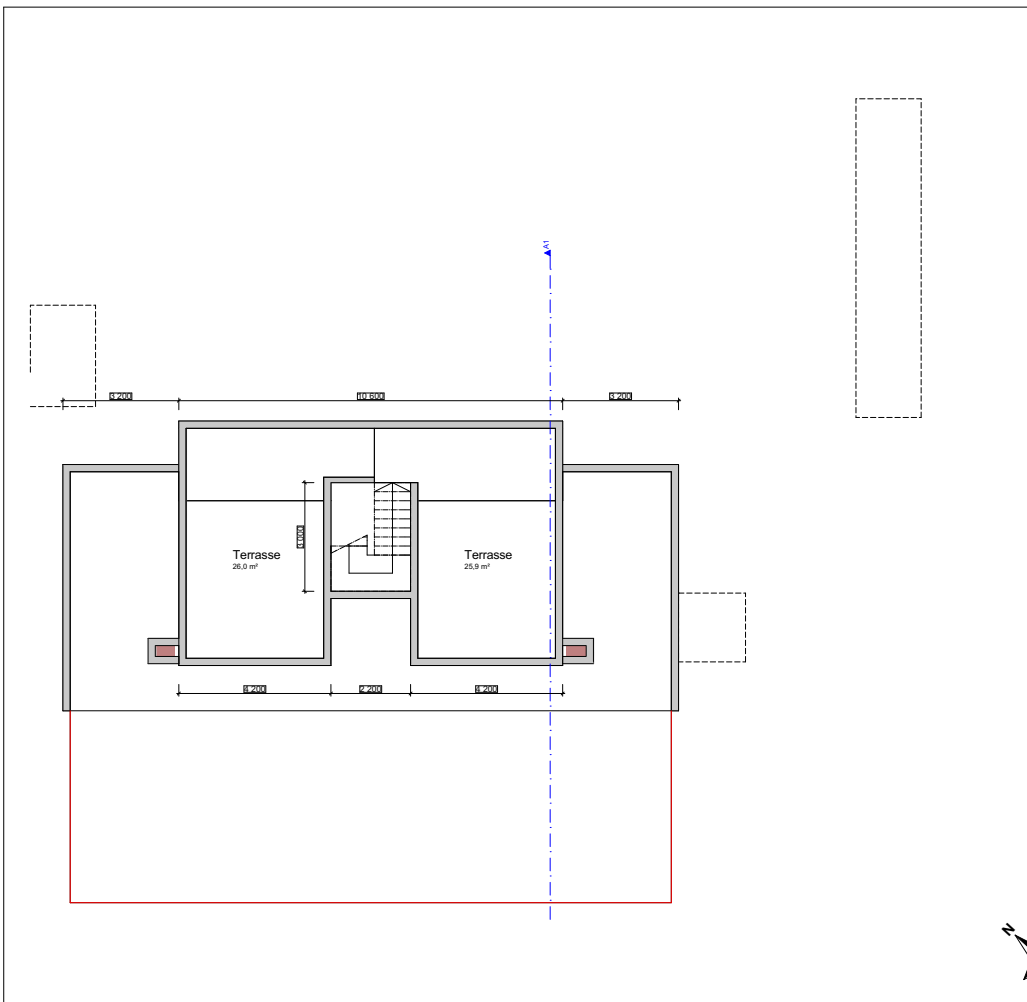
Tegningsnr.: A10-01	Revisjon nr.:			
Type tegning: Situasjonskart				
Index	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kontr.
ARKICON AS				
Arkitektfirmaet, byggdriftning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggløsdelse				
Besøksadresse: Kjetilla 37 Postadr: 4630 Kr.sand				
Knut Ove Kristiansen Tlf: 916 84 510 Mail: knut.ove@arkicon.no				
Prosjekteringsgruppen:				
<input checked="" type="radio"/>	ARK:	Knut Ove Kristiansen	Kjetilla 37 Tlf: 916 84 510	
<input type="radio"/>	RIB:	Rådg. ing. Bygg	...veien 0 0000 Skulle Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00	
<input type="radio"/>	RIE:	Rådg. ing. Elektro	...veien 0 0000 Skulle Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00	
<input type="radio"/>	RIV:	Rådg. ing. Vent.	...veien 0 0000 Skulle Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00	
Fase: Skisse 5				
Gnr: Bnr:				
Tittel: Roger Aamodt Eiendom 4-mannsbolig Drangsvann BKS 7 Postnr Kristiansand				Godkjent:
				Kontroll prosjekt
				Sign.: Kontroll:
Filnavn: Drangsvann BKS7 & manssbolig A v5.pln				
Dato: 29.08.2023				
Målestokk: 1:500				
Kontroll utførende				
Sign.: Kontroll:				
Prosjektør: Prosjektnr.	Tegningsnr.: A10-01	Prosjektør for prosjekterende/lev		
Type tegning: Situasjonskart				



Tegningsnr.: A20-01	Revisjon nr.:			
Type tegning: 1.etasje				
Index	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kontr.
ARKICON AS				
Arkitektfirmaet, byggdriftning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggløsdelse				
Besøksadresse: Kjetilla 37 Postadr: 4630 Kr.sand				
Knut Ove Kristiansen Tlf: 916 84 510 Mail: knut.ove@arkicon.no				
Prosjekteringsgruppen:				
<input checked="" type="radio"/>	ARK:	Knut Ove Kristiansen	Kjetilla 37 Tlf: 916 84 510	
<input type="radio"/>	RIB:	Rådg. ing. Bygg	...veien 0 0000 Skulle Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00	
<input type="radio"/>	RIE:	Rådg. ing. Elektro	...veien 0 0000 Skulle Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00	
<input type="radio"/>	RIV:	Rådg. ing. Vent.	...veien 0 0000 Skulle Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00	
Fase: Skisse 5				
Gnr: Bnr:				
Tittel: Roger Aamodt Eiendom 4-mannsbolig Drangsvann BKS 7 Postnr Kristiansand				Godkjent:
				Kontroll prosjekt
				Sign.: Kontroll:
Filnavn: Drangsvann BKS7 & manssbolig A v5.pln				
Dato: 29.08.2023				
Målestokk: 1:100				
Kontroll utførende				
Sign.: Kontroll:				
Prosjektør: Prosjektnr.	Tegningsnr.: A20-01	Prosjektør for prosjekterende/lev		
Type tegning: 1.etasje				



Tegningsnr.: A20-02		Revisjon nr.:	
Type tegning: 2. etasje			
Index/Dato			
Beskrivelse			
Sign			
Kontr.			
ARKICON AS			
Arkitektgjeste, byggrådgivning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggeledelse			
Besøksadresse: Kjøtta 37 Postadr: 4630 Kr.sand			
Knut Ove Kristiansen Tlf: 916 84 510 Mail: knut.ove@arkicon.no			
Prosjekteringsgruppen:			
<input checked="" type="radio"/>	ARK:	Knut Ove Kristiansen	Kjøtta 37 Tlf: 916 84 510
<input type="radio"/>	RIB:	Rådg. ing. ByggNiels D 0000 Stadel Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00
<input type="radio"/>	RIE:	Rådg. ing. ElektroNiels D 0000 Stadel Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00
<input type="radio"/>	RIV:	Rådg. ing. Vent.Niels D 0000 Stadel Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00
Fase: Skisse 5			
Gnr:		Bnr:	
Tittel:		Godkjent:	
Roger Aamodt Eiendom 4-mannsbolig Drangsvann BKS 7 Postnr Kristiansand		Kontroll prosjekt Sign.: Kontroll:	
Prosjektnr.:		Tegningsnr.:	
A22-103		A20-02	
Type tegning:		Prosjektnr. for	
2. etasje		prosjekterende/lev	



Tegningsnr.: A22-103		Revisjon nr.:	
Type tegning: Arb. Takplan			
Index/Dato			
Beskrivelse			
Sign			
Kontr.			
ARKICON AS			
Arkitektgjeste, byggrådgivning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggeledelse			
Besøksadresse: Kjøtta 37 Postadr: 4630 Kr.sand			
Knut Ove Kristiansen Tlf: 916 84 510 Mail: knut.ove@arkicon.no			
Prosjekteringsgruppen:			
<input checked="" type="radio"/>	ARK:	Knut Ove Kristiansen	Kjøtta 37 Tlf: 916 84 510
<input type="radio"/>	RIB:	Rådg. ing. ByggNiels D 0000 Stadel Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00
<input type="radio"/>	RIE:	Rådg. ing. ElektroNiels D 0000 Stadel Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00
<input type="radio"/>	RIV:	Rådg. ing. Vent.Niels D 0000 Stadel Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00
Fase: Skisse 5			
Gnr:		Bnr:	
Tittel:		Godkjent:	
Roger Aamodt Eiendom 4-mannsbolig Drangsvann BKS 7 Postnr Kristiansand		Kontroll prosjekt Sign.: Kontroll:	
Prosjektnr.:		Tegningsnr.:	
A22-103		A22-103	
Type tegning:		Prosjektnr. for	
Arb. Takplan		prosjekterende/lev	



Tegningsnr.: A40-04		Revisjon nr.:	
Type tegning: Perspektiv 2			
Index	Dato	Beskrivelse	Sign. Kontr.

ARKICON AS

Arkitektfirma, bygrådgivning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggeledelse

Besøksadresse: Kjøtta 37
Postadr: 4630 Kr.sand

Knut Sve Kristiansen Tlf: 916 84 510 Mail: knut.sve@arkicon.no

Prosjekteringsgruppen:

- ARK: Knut Sve Kristiansen Kjøtta 37
TE: 916 84 510
- RIB: Rådg. ing. Bygg veien 0
0000 Stadel
TE: 00 00 00 00
Fax: 00 00 00 00
- RIE: Rådg. ing. Elektro veien 0
0000 Stadel
TE: 00 00 00 00
Fax: 00 00 00 00
- RIV: Rådg. ing. Vent. veien 0
0000 Stadel
TE: 00 00 00 00
Fax: 00 00 00 00

Fase:
Skisse 2

Gnr: Bnr:

Titel:

Roger Aamodt
Eiendom
4-mannsbolig
Drangsvann BKS 7
Postnr Kristiansand

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:
Drangsvann BKS7 4-
mannsbolig.gim

Dato:
19.02.2023

Målestokk:
1:1, 1:7, 1:1, 36

Kontroll utførende

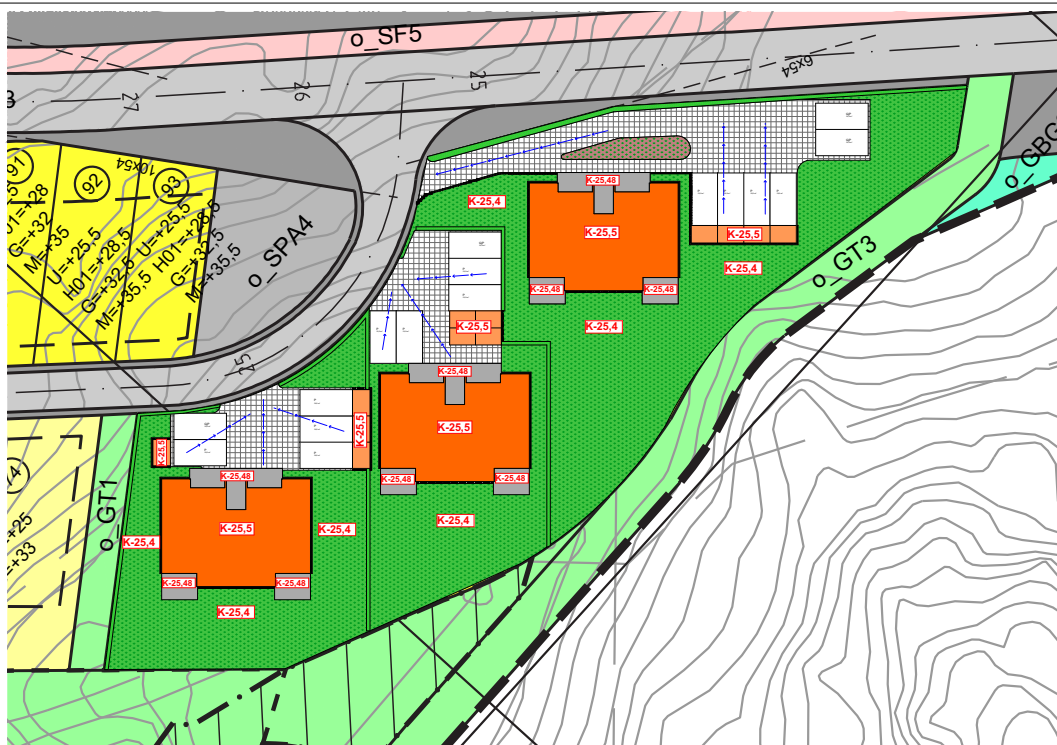
Sign.: Kontroll:

Prosjektør:
Prosjektør.

Tegningsnr.:
A40-04

Prosjektør, for
prosjekterende/lev

Type tegning:
Perspektiv 2



- BOLIG
- BOD
- PLEN
- HEKK

- BETONGPLATTING
- BELEGNINGSTEIN
- RULLESTEIN
- FALLRETNING

Kantstein i alle overganger mellom gress og innkjørsel

Tegningsnr.: A10-01		Revisjon nr.:	
Type tegning: Utomhusplan			
Index	Dato	Beskrivelse	Sign. Kontr.

ARKICON AS

Arkitektfirma, bygrådgivning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggeledelse

Besøksadresse: Kjøtta 37
Postadr: 4630 Kr.sand

Knut Sve Kristiansen Tlf: 916 84 510 Mail: knut.sve@arkicon.no

Prosjekteringsgruppen:

- ARK: Knut Sve Kristiansen Kjøtta 37
TE: 916 84 510
- RIB: Rådg. ing. Bygg veien 0
0000 Stadel
TE: 00 00 00 00
Fax: 00 00 00 00
- RIE: Rådg. ing. Elektro veien 0
0000 Stadel
TE: 00 00 00 00
Fax: 00 00 00 00
- RIV: Rådg. ing. Vent. veien 0
0000 Stadel
TE: 00 00 00 00
Fax: 00 00 00 00

Fase:
Utomhusplan v2

Gnr: Bnr:

Titel:

Roger Aamodt
Eiendom
BKS7
Drangsvann BKS7
Postnr Kristiansand

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: Kontroll:

Filnavn:
Drangsvann BKS7
Utomhusplan v2.gim

Dato:
03.05.2023

Målestokk:
1:400

Kontroll utførende

Sign.: Kontroll:

Prosjektør:
Prosjektør.

Tegningsnr.:
A10-01

Prosjektør, for
prosjekterende/lev

Type tegning:
Utomhusplan

BY- OG STEDSUTVIKLING
Parkvesenet



Kristiansand
kommune

DRIFTSAVTALE

Avtale om plassering, drift og vedlikehold av lekeplassutstyr på kommunalt friområde/ lekeplass

Mellom velforeningen / borettslaget / beboergruppe
og Kristiansand kommune v/ parkvesenet er inngått slik avtale:

1. Velforeningen vedlikeholder lekeplass(er) og kan plassere eget lekeplassutstyr på kommunalt friområde som vist på vedlagte kart.
2. Velforeningen overtar vederlagsfritt eiendomsretten til alt lekeplassutstyr som står på området pr. d.d.

Kommunen plikter å legge frem en tilstandsrapport for lekeklassen(e) med de lekeapparatene som er installert ved inngåelse av avtalen.
3. Velforeningen forplikter seg til at lekeplassutstyret til enhver tid oppfyller kravene i Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr av 19.07.1996 og at dette drives i tråd med internkontrollforskriften av 6.12.1996.
4. Velforeningen skal være medlem i Vellenes fellesorganisasjon med gjeldende ansvarsforsikring. Kommunen sørger for kollektiv innmelding og betaler den årlig medlemskontingenten.
5. Dersom velforeningen ikke utfører nødvendig ettersyn og vedlikehold, kan kommunen inaktivere eller fjerne lekeplassutstyret,
6. Fra velforeningens side, kan avtalen sies opp med 1 måneds varsel. Kommunene kan si opp avtalen med 3 måneders varsel.

Ved vesentlig mislighold, vil kommunen kunne si opp avtalen uten forvarsel.

7. Avtalen gjelder fra /.....

Kontaktpersoner:

Velforening

Kommunen v/ parkvesenet

Navn:.....

Navn:.....

Adr.:.....

Adr.:

Tlf.:

Tlf.:

Mail:.....

Mail:.....

Velforeningen plikter å melde fra ved navneendring til Kristiansand kommune v/parkvesenet

Kristiansand, den /.....

For velforeningen:

For Kristiansand kommune:

Postadresse
Kristiansand kommune

Parkvesenet
Postboks 4
4685 NODELAND

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Tone H. Trelsgård
Telefon
+47 38 24 36 60

E-postadresse

Webadresse
<http://www.kristiansand.kommune.no>
Foretaksregisteret
Org.nr: 820 852 982

Sommero velforening-vedtekter

§ 1. Navn

Foreningens navn er Sommero velforening

§ 2. Formål og virkemidler

2.1 Velforeningens formål er å fremme medlemmenes felles interesse i området og virke for stedets sosiale og fysiske miljø, og beboernes trivsel og sikkerhet.

2.2 Foreningens er partipolitisk uavhengig.

2.3 Foreningens styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.

2.4 Foreningen skal ivareta stedets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor Drangsvann AS, kommunen og andre offentlige instanser.

2.5 Foreningen skal søke å ivareta natur- og miljøvern hensyn i foreningens virkeområde og i den daglige drift.

2.7 Velforeningen er medlem av Vellenes Fellesorganisasjon

§ 3. Velforeningens geografiske område

3.1 Velforeningens område er definert slik:



Området er inntegnet på kart, men velforeningen skal også et ansvar utover disse grenser. vedtektene.

§ 4. Juridisk person

4.1 Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

§ 5. Medlemskap

5.1 Enhver husstand (evt. har eiendom) innen området som er definert i § 3, har plikt til medlemskap av foreningen. Vedkommende må godta foreningens vedtekter og formål, og må også betale den til enhver tid fastsatte kontingent. Medlemskapet er først gyldig fra den dag kontingenten er betalt. For å ha stemmerett på årsmøtet må kontingenten være betalt

§ 6. Kontingent

6.1 Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales til fastsatt frist. Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent innen regnskapsårets utgang, kan strykes etter purring.

§ 7. Årsmøte

Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av november måned. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 4 ukers varsel. Forslag til årsmøtet må være sendt til styret innen to (2) uker før årsmøtet. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet.

Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

7.1 Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Ingen har mer enn en stemme, og stemmegivning kan (evt. kan ikke) skje ved fullmakt.

7.2 Årsmøtet behandler:

- . Årsmelding fra styret
- . Regnskap i revidert stand
- . Innkomne forslag
- . Planer for kommende år og budsjett, herunder fastsette kontingent
- . Valg av:
 - . leder (særskilt valg)
 - . fire styremedlemmer
 - . to varamedlemmer
 - . to revisorer
 - . valgkomite på tre medlemmer
 - . utsending(er) til Vellenes Fellesorganisasjons landsmøte (og eventuelt: til fellesutvalget for velforeninger i kommunen)
 - . eventuelle komiteer.

7.3 Det velges dirigent(er) til å lede årsmøtet og en eller to referenter. Dirigent(ene) behøver ikke være medlem i foreningen. Årsmøtets beslutninger og dissenser som forlanges protokollert - sendes samtlige medlemmer.

7.4 Leder og styremedlemmene velges for to år av gangen. Ved første valg velges to styremedlemmer for ett år, slik at to er på valg hvert år. Varamedlemmer og revisorer velges for ett år. Samtlige kan gjenvelges.

Ingen kan ha samme styreverv lenger enn 6 år av gangen.

7.5 Stemmegivning på årsmøtet

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, teller ikke og stemmene skal anses som ikke avgitt.

7.6 Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede, hvis ikke vedtektene bestemmer noe annet.

7.7 Revisorene og valgkomiteen rapporterer direkte til årsmøtet

§ 8. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd, eller når minst 10 prosent av medlemmene (evt. minst 10 medlemmer i små foreninger) kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte jfr. § 7. Innkallingsfristen er minst 14 dager.

§ 9. Medlemsmøter

9.1 Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut. Det bør avholdes minst ett medlemsmøte mellom hvert årsmøte.

§ 10. Velforeningens ledelse (styret)

10.1 Velforeningen ledes av et styre som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal forestå den alminnelige forvaltning av foreningen.

10.2 Styret skal:

- . iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser
- . stå for velforeningens daglige ledelse og ivareta med lemmenes interesser overfor andre instanser
- . stå for den alminnelige forvaltningen av foreningen, herunder forvalte velforeningens eiendeler/eiendom og føre kontroll med foreningens økonomi
- . etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver. (F. eks. bør kursansvarlig i velforeningen være styremedlem).
- . etter beste evne søke å oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter.
- . representere foreningen utad
- . sørge for at foreningen er forsvarlig forsikret ut i fra de verdier foreningen innehar og den virksomhet som bedrives

10.3 Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder og kasserer før utbetaling. Styret har imidlertid ikke adgang til uten samtykke fra årsmøtet å treffe beslutninger av større betydning for foreningen, herunder salg av fast eiendom.

10.4 Styret holder møte når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Varamedlemmene kan møte på samtlige styremøter, men har kun stemmerett når styret ikke er fulltallig.

Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres. Det skal fremgå av protokollen om vedtaket er enstemmig, og eventuelle dissenser protokolleres.

Alle medlemmene har rett til innsyn i protokollene fra styremøtene. Innsyn kan nektes av styret i enkeltsaker, dersom hensynet til tredjemann tilsier det eller dersom andre saklige grunner for nektelse foreligger.

10.5 Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene, deriblant leder eller nestleder, er tilstede. Leder eller i hans/hennes fravær nestleder, leder styrets møter. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme.

Et styremedlem kan ikke være med å stemme i saker hvor dette har særinteresser.

Eventuelt tillegg:

10.6 Arbeidsfordeling mellom styrets medlemmer er fastsatt og vedlagt vedtektene.

10.7 Styret trenger årsmøtes samtykke for å påta forpliktelser på vegne av foreningen over kr 10.000. (passende beløp fylles inn ut i fra foreningens økonomiske omfang).

§ 11 Regnskap og revisjon

11.1 Regnskapsåret går fra 1/1 – 31/12.

11.2 Styret skal påse at regnskapet blir ført

§ 12. Vedtektsendringer

12.1 Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer, og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte.

Endringen trer i kraft umiddelbart, dersom årsmøtet ikke har besluttet noe annet. Vedtektsendringer vil aldri ha tilbakevirkende kraft.













§ 13. Oppløsning. Sammenslutning. Deling.

13.1 Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas.

13.2 Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle det formål foreningen arbeider for å fremme. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

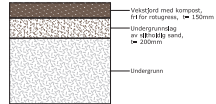
13.3 Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring (§12). Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.

TEGNFORKLARING

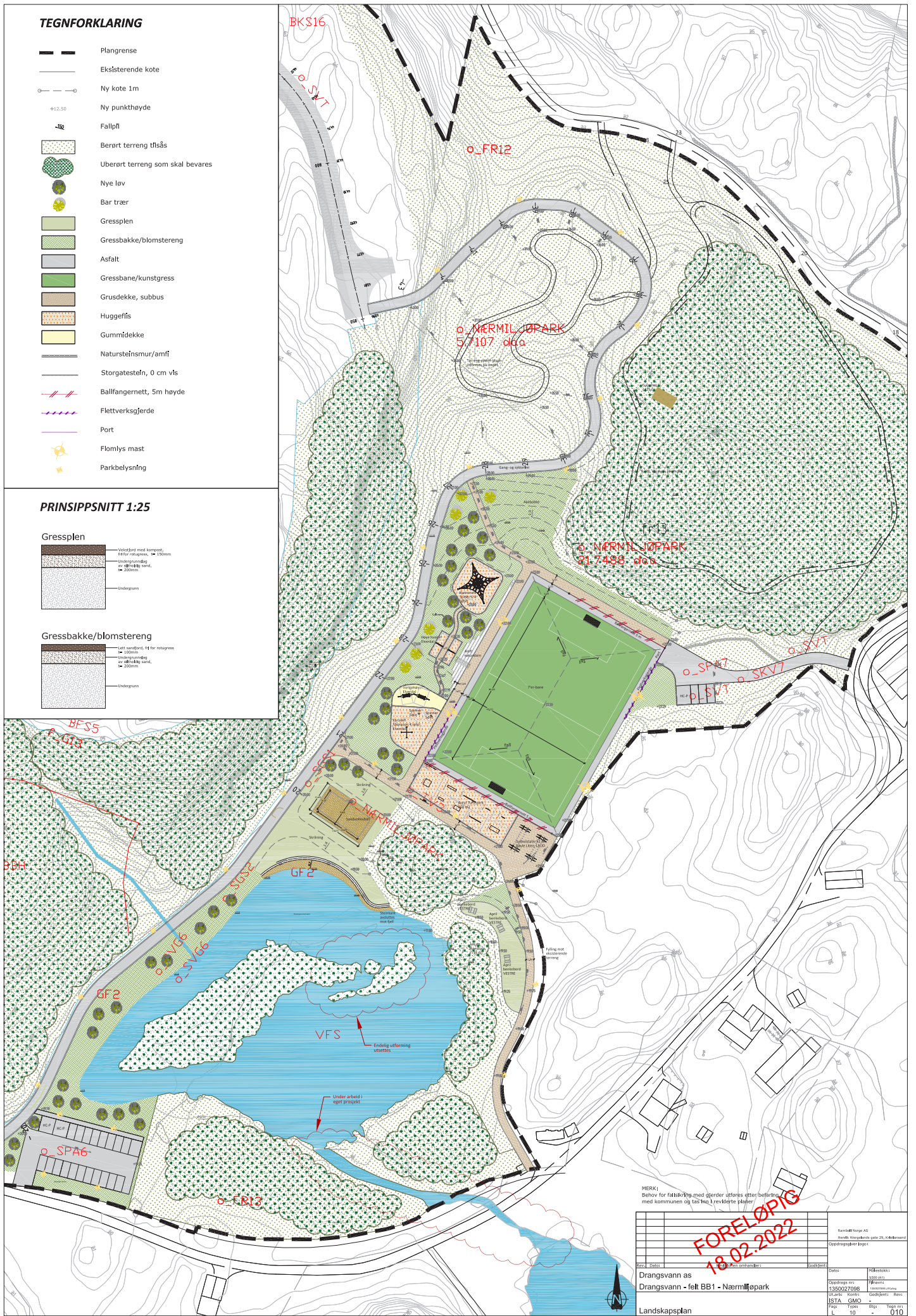
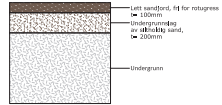
-  Plangrense
-  Eksisterende kote
-  Ny kote 1m
-  Ny punkthøyde
-  Fallpfl
-  Berørt terreng tilsås
-  Uberørt terreng som skal bevares
-  Nye løv
-  Bar trær
-  Gressplen
-  Gressbakke/blomstereing
-  Asfalt
-  Gressbane/kunstgress
-  Grusdekke, subbus
-  Huggelås
-  Gummidekke
-  Natursteinsmur/amfi
-  Storgatestefn, 0 cm vls
-  Ballfangernett, 5m høyde
-  Flettverksgerde
-  Port
-  Flomlys mast
-  Parkbelysning

PRINSIPSNITT 1:25

Gressplen



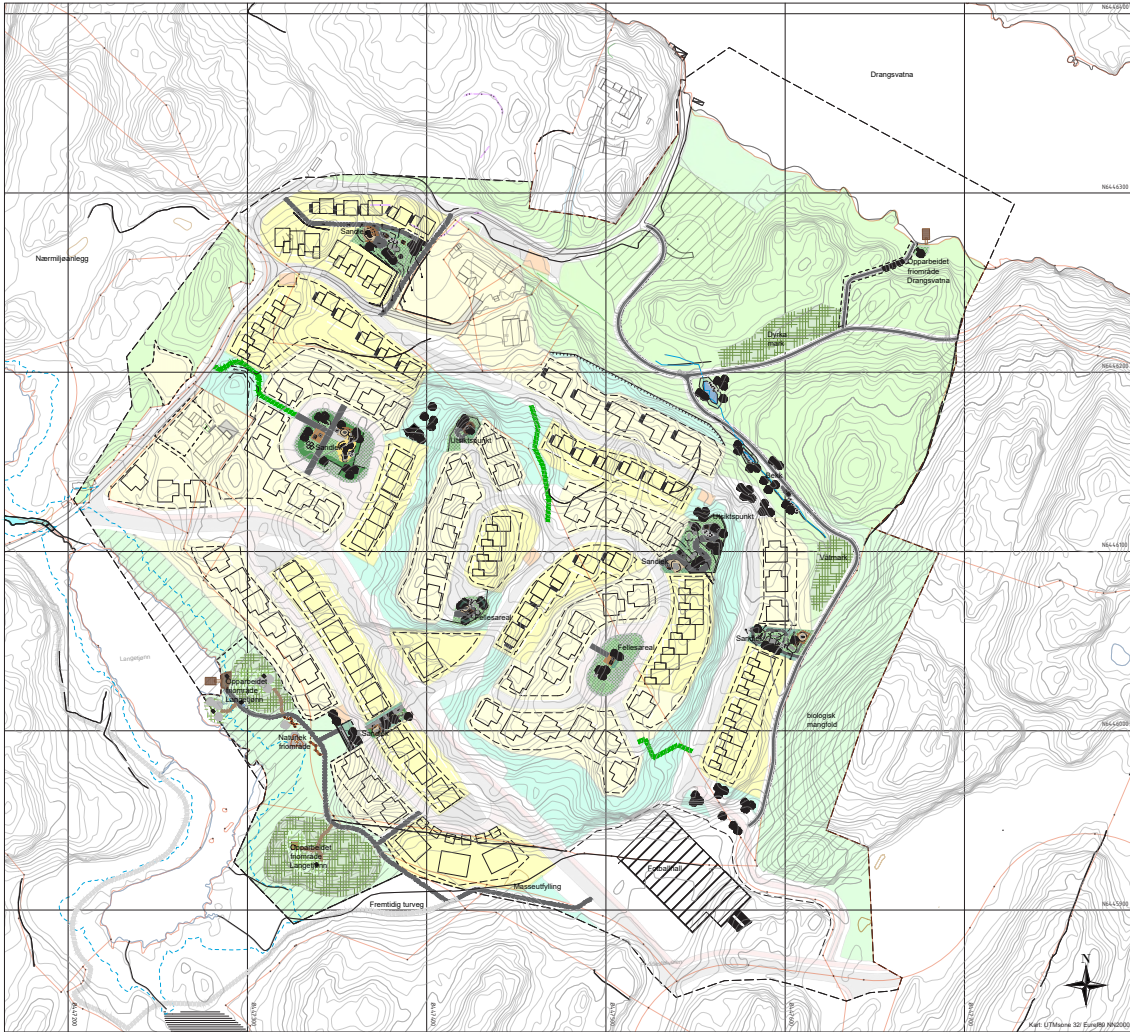
Gressbakke/blomstereing



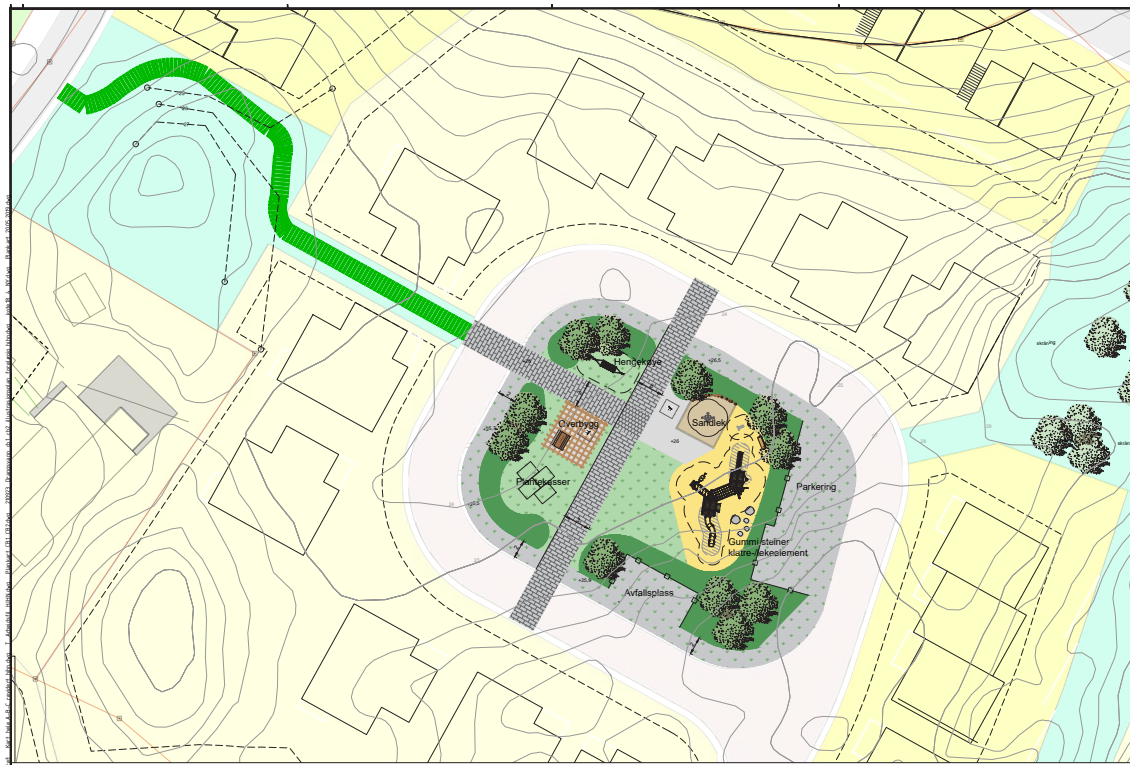
FORELØPIG
18.02.2022

MERK: Behov for fattiskning med alderer utføres etter befall fra kommunen og tas inn i revurderte planer

Drangsvann as	Drangsvann - felt BB1 - Nærmiljøpark	Landskapsplan
Oppdrags nr:	1350027098	
Utvalgt:	Konst	
ISTA:	GMO	
Page:	10	10
Scale:	1:10	010



Drangsvann AS		Prosjekt	DRANGSVANN
Befallregulering CB1 og CB2		Oppgave	LANDSKAPSPLAN
Landskapsplan		Skala	A1: 1:1000 A3: 1:2000
OVERSIKTSPLAN		Dato	28.10.21
COWI		Prosjekt	A201106
		Skisse	001



- ### TEGNFORKLARING
- Eiendomsgrense
 - 14.5 Eksisterende koter (5m)
 - 14.8 Eksisterende koter (1m)
 - Nye koter
 - Nye punkthøyder
 - Nye trær
 - Beleggsstein
 - Befong
 - Gress
 - Gressarmering
 - Lav vegetasjon maks h=0,5m
 - Falldekke
 - Sand
 - Gjærde
 - Gangforbindelser
 - Benk med armlene og ryggstøtte
 - Bord
 - Rundstokk stående og liggende

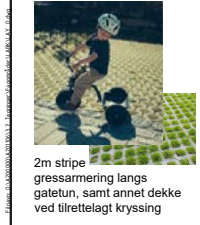


Piknikbord type Drangsvannbenk fra Anesland fabrikker



Benk type April Stavanger fra Vestre

RAL koder som ønsket benyttet på benker



2m stripe gressarmering langs gatetun, samt annet dekke ved tilrettelagt kryssing



Lav vegetasjon (h=max 0,5m) som avgrensning mot gatetun



Hengekøye kompan



Trollmannens festning kompan

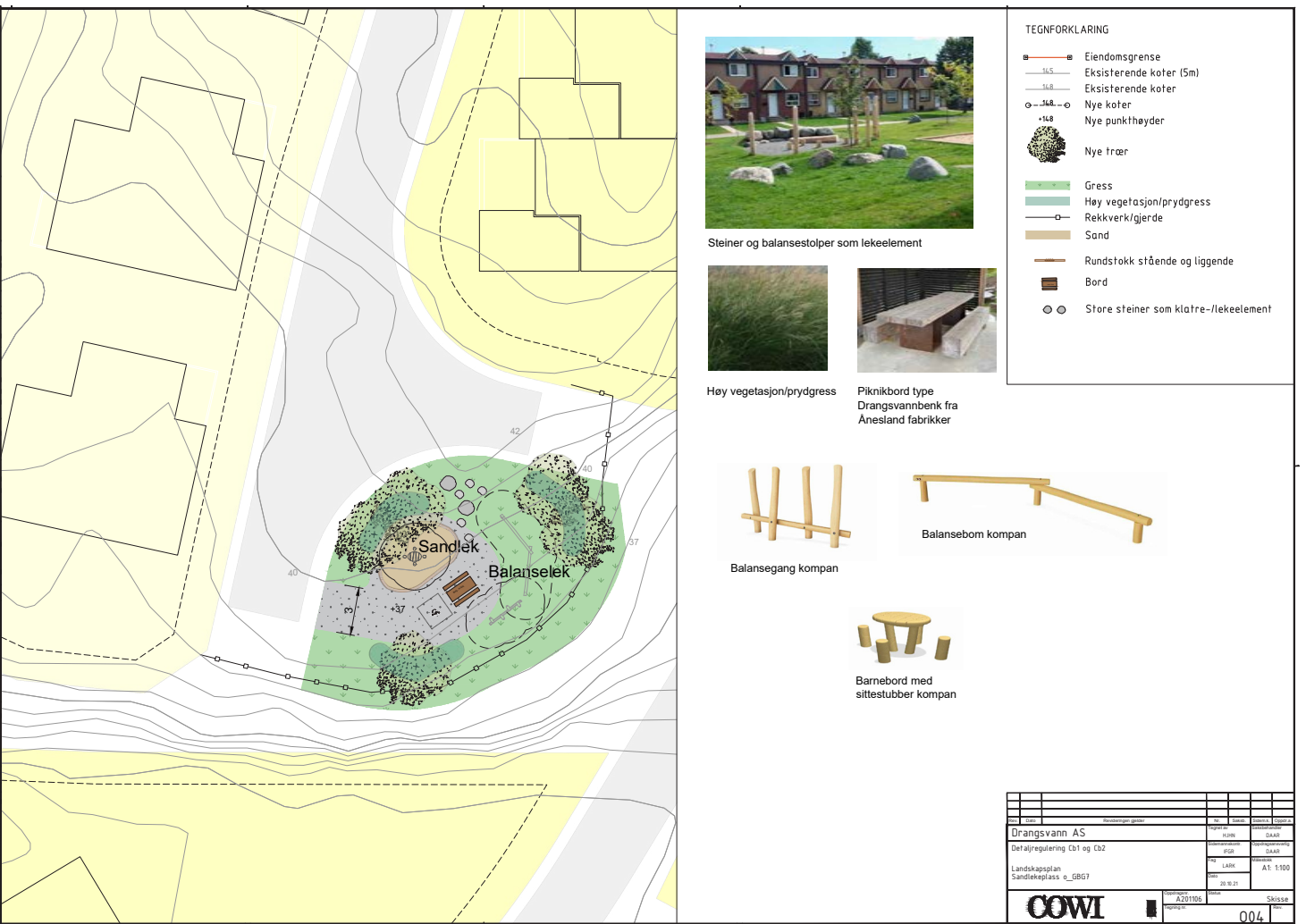
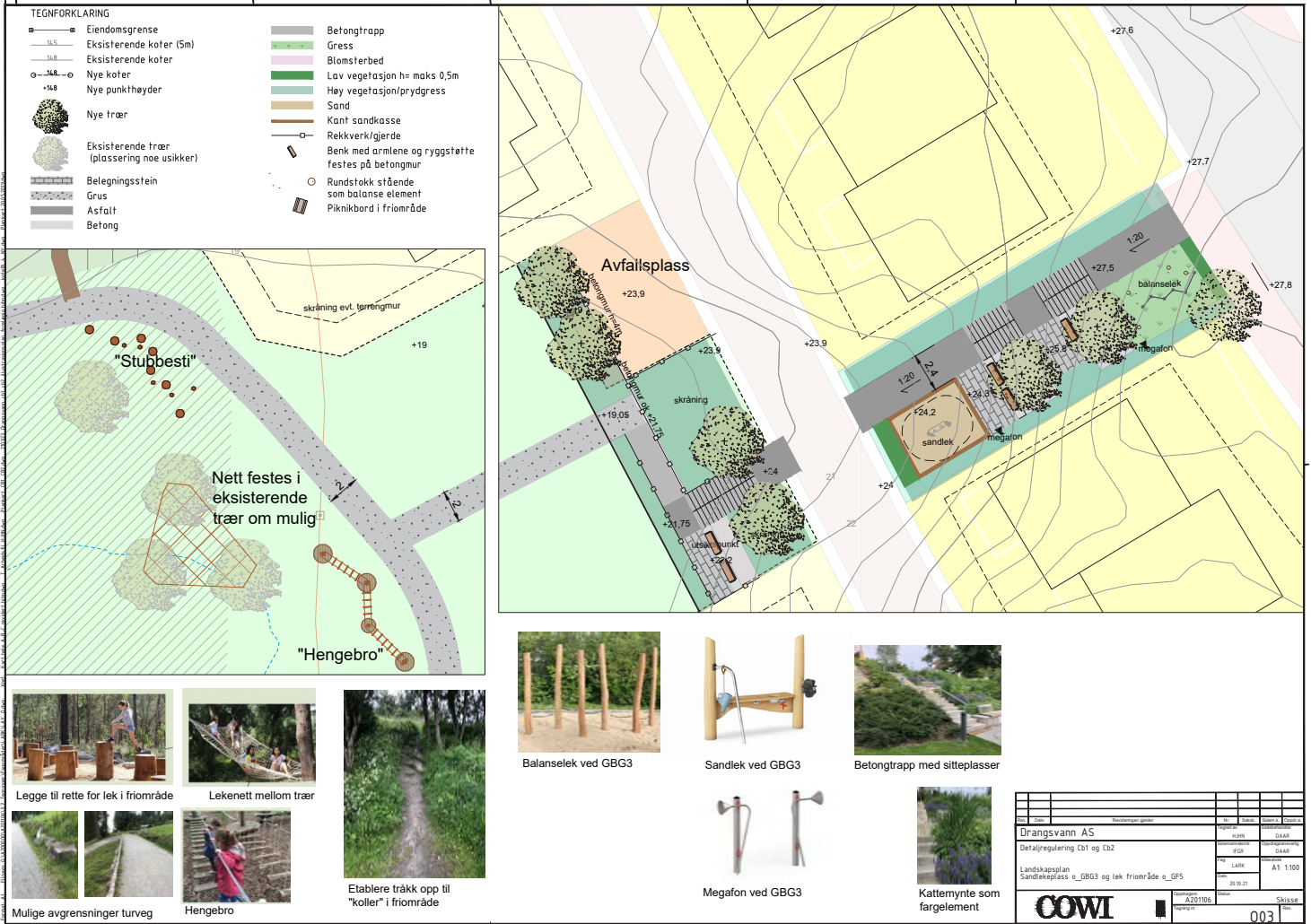


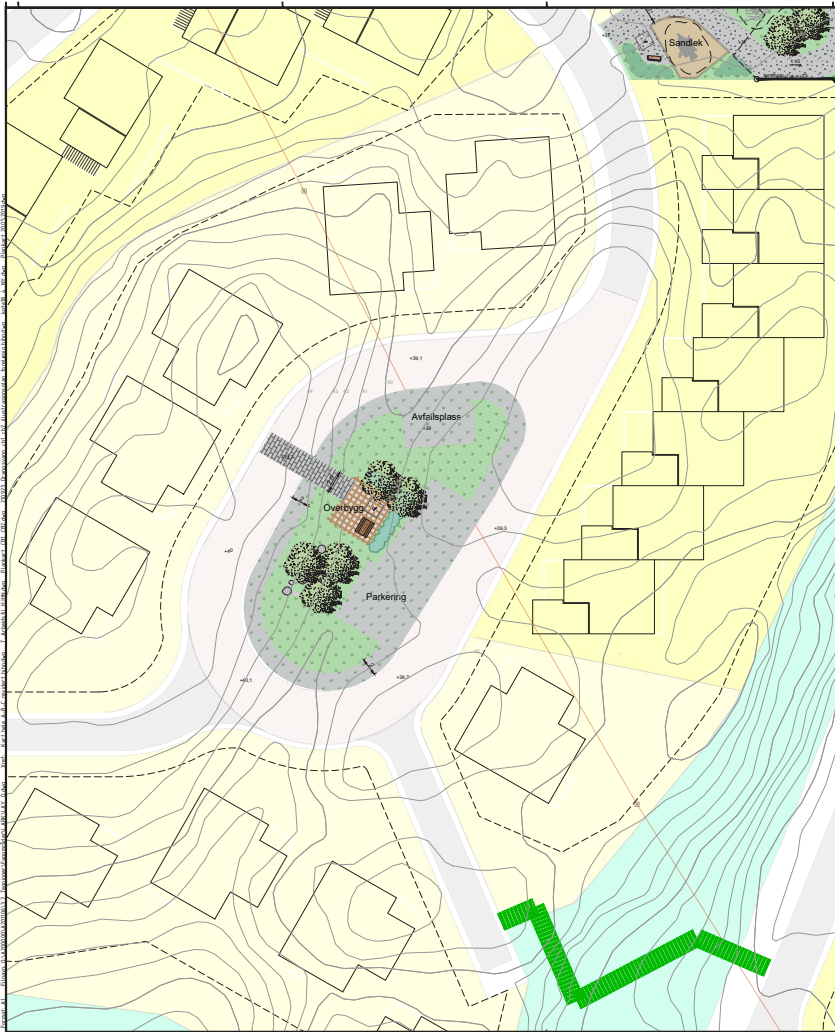
Barnebord med sittestubber kompan



Vippedyr kompan

Drangsvann AS		Prosjekt	DRANGSVANN
Befallregulering CB1 og CB2		Oppgave	LANDSKAPSPLAN
Landskapsplan Sandlekeplan o_BKL1		Skala	A1: 1:200
		Dato	28.10.21
COWI		Prosjekt	A201106
		Skisse	002





Pergola / overbygg



2m stripe gressarmering langs gatetun, samt annet dekke ved tilrettelagt kryssing



Vegetasjon som avgrensning mot parkering

TEGNFORKLARING

- Eiendomsgrense
- Eksisterende koter (5m)
- Eksisterende koter
- Nye koter
- Nye punkthøyer
- Nye trær
- Belegningsstein
- Gress
- Gressarmering
- Busker
- Betong
- Bord
- Gangforbindelser
- Store steiner



Piknikbord type Drangsvannbenk fra Anesland fabrikker

Drangsvann AS		Prosjekt	DRAS	Blatt	04/18
Drangsvann AS		Prosjekt	DRAS	Blatt	04/18
Landskapsplan Fellesanløp_03G11		Prosjekt	LABK	AT	1:200
COWI		Prosjekt	A20106	Blatt	005



TEGNFORKLARING

- Eiendomsgrense
- Eksisterende koter (5m)
- Eksisterende koter
- Nye koter
- Nye punkthøyer
- Nye trær
- Grus
- Gress
- Høy vegetasjon/prydgress
- Sand
- Benk med armene og ryggstøtte
- Piknikbord
- Rundstokk stående som balanse element
- Store steiner som klatre-/lekeelement
- Rundstokk liggende



Piknikbord i friområde



Benk type April Stavanger fra Vestre



RAL koder som ønsket benyttet på benker

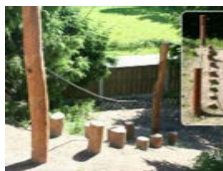
Drangsvann AS		Prosjekt	LABK	Blatt	04/18
Drangsvann AS		Prosjekt	LABK	Blatt	04/18
Landskapsplan Sandlekeplass_0_BKL3		Prosjekt	LABK	AT	1:100
COWI		Prosjekt	A20106	Blatt	006



Sandlek



Bred terrengsklie



Balansestolper i skråning kompan



Steiner og balansestolper som lekeelement



TEGNFORKLARING

- Eiendomsgrense
- Bestemmelsesgrense
- Eksisterende koter (5m)
- Eksisterende koter
- Nye koter
- Nye punkthøyder
- Nye trær
- Belegningsstein
- Grus
- Grass
- Høy vegetasjon/prydgress
- Sand
- Bord
- Rundstokk stående og liggende
- Store steiner som klatre-/lekeelement



Drangsvann AS		Prosjekt	DRANGSVANN
Detailregulering C31 og C32		Byggher	DAAB
Landskapsplan Sandtekkpluss BK53		Prosjektleder	DRANGSVANN
		LABR	AT 1200
		Dato	20.02.21
COWI		Skisse	007



TEGNFORKLARING

- Eiendomsgrense
- Eksisterende koter (5m)
- Eksisterende koter
- Nye koter
- Nye punkthøyder
- Nye trær
- Grus
- Grass
- Ny vannflate bekk
- Ny kantsone bekk
- Busker
- Sand
- Kant sandkasse
- Rekkverk/gjerde
- Store steiner som klatre-/lekeelement
- Bølplass
- Benk med armene og ryggstøtte
- Piknikbord



Drangsvann AS		Prosjekt	DRANGSVANN
Detailregulering C31 og C32		Byggher	DAAB
Landskapsplan Sandtekkpluss BK53		Prosjektleder	DRANGSVANN
		LABR	AT 1200
		Dato	20.02.21
COWI		Skisse	008



TEGNFORKLARING

- Eiendomsgrense
- Bestemmelsesgrense
- Eksisterende koter (5m)
- Eksisterende koter
- Nye koter
- Nye punkthøyder
- Nye trær
- Grus
- Gress
- Tredekke
- Terrengrtrapp
- Piknikbord i friområde



Flytebrytte festes i land med betongklosse



Eksempler terrengrtrapp



Piknikbord friområde

Drangsvann AS		Prosjektleder	Stavle
Detaljregulering Cb1 og Cb2		Byggherrens kontaktperson	Stavle
Landskapsplan		Byggherrens kontaktperson	Stavle
Utsiktspunkt 1 o_0854		Byggherrens kontaktperson	Stavle
A20106		Skisse	009



TEGNFORKLARING

- Eiendomsgrense
- Byggegrense
- Eksisterende koter (5m)
- Eksisterende koter
- Nye koter
- Nye punkthøyder
- Nye trær
- Grus
- Tredekke
- Gress
- Høy vegetasjon/prydgress
- Gjerde
- Betongheller
- Piknikbord



Betongheller som snarvei



Gruset sti

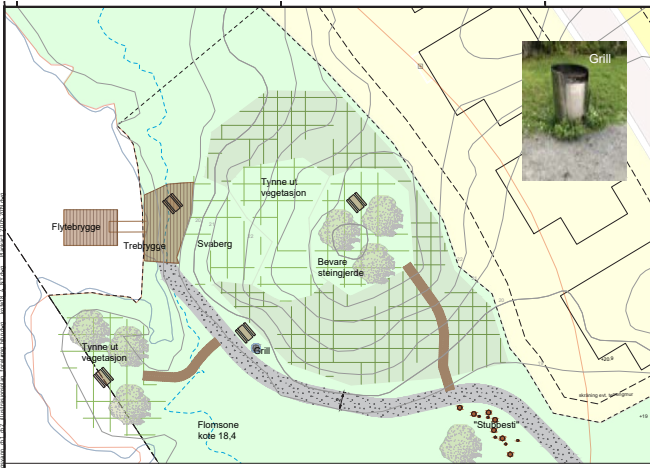


Prydgress ved terrasse



Piknikbord terrasse type Drangsvannenk fra Anesland fabrikk

Drangsvann AS		Prosjektleder	Stavle
Detaljregulering Cb1 og Cb2		Byggherrens kontaktperson	Stavle
Landskapsplan		Byggherrens kontaktperson	Stavle
Utsiktspunkt 1 o_0854		Byggherrens kontaktperson	Stavle
A20106		Skisse	010



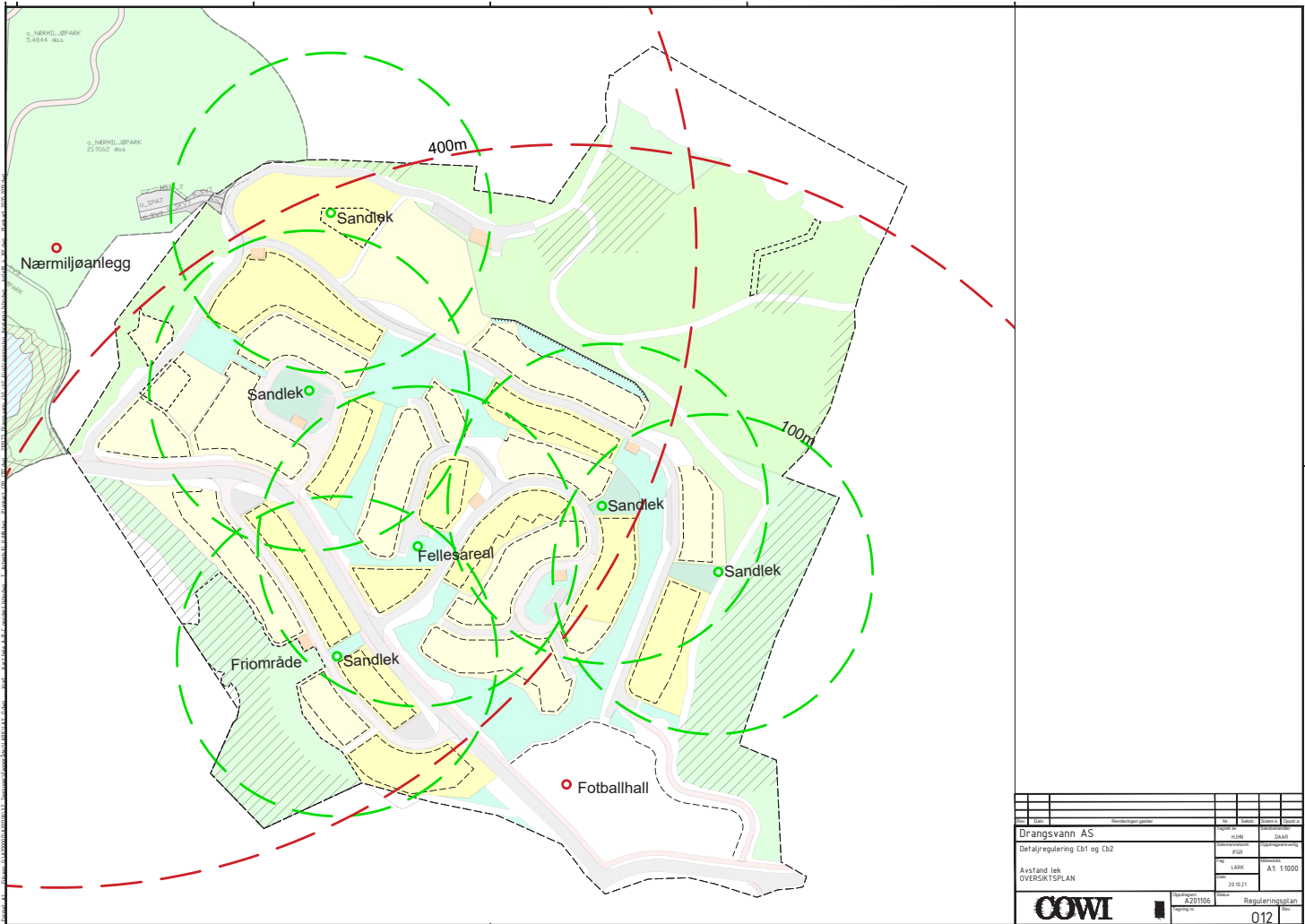
TEGNFORKLARING

- Eiendomsgrense
- - - - - Plangrense
- Byggegrense
- Eksisterende koter (5m)
- Eksisterende koter
- Nye koter
- 118• Nye punkthøyder
- Eksisterende trær (plassering noe usikker)
- - - - - Fiomsgrense kote 18,4
- Grus
- Tredekke
- Eksisterende vegetasjon
- Eksisterende vegetasjon tynnes ut
- Piknikbord i friområde
- Etablere stier i terrenget
- Fremtidig turveg
- Grill



Drangsvann AS	Drangsvann AS	Drangsvann AS
Drangsvann AS	Drangsvann AS	Drangsvann AS
Drangsvann AS	Drangsvann AS	Drangsvann AS
Drangsvann AS	Drangsvann AS	Drangsvann AS


Drangsvann AS
Detaljregulering Cb1 og Cb2
Landskapsplan
Friområde o_GFS Langetjønn
A201105
011



Drangsvann AS	Drangsvann AS	Drangsvann AS
Drangsvann AS	Drangsvann AS	Drangsvann AS
Drangsvann AS	Drangsvann AS	Drangsvann AS
Drangsvann AS	Drangsvann AS	Drangsvann AS

Drangsvann AS
Detaljregulering Cb1 og Cb2
Arstard lek
OVERSIKTSPLAN
A201105
012



 46 95 95 30

 kim@rogeraamodt.no