

RAM

PÅ DRANGSVANN



DRANGSVANN | ENEBOLIGER

SOFIERO 1 - 11

2,7
km

Kristiansand
golfklubb

1,2
km

Lysløype,
turløyper

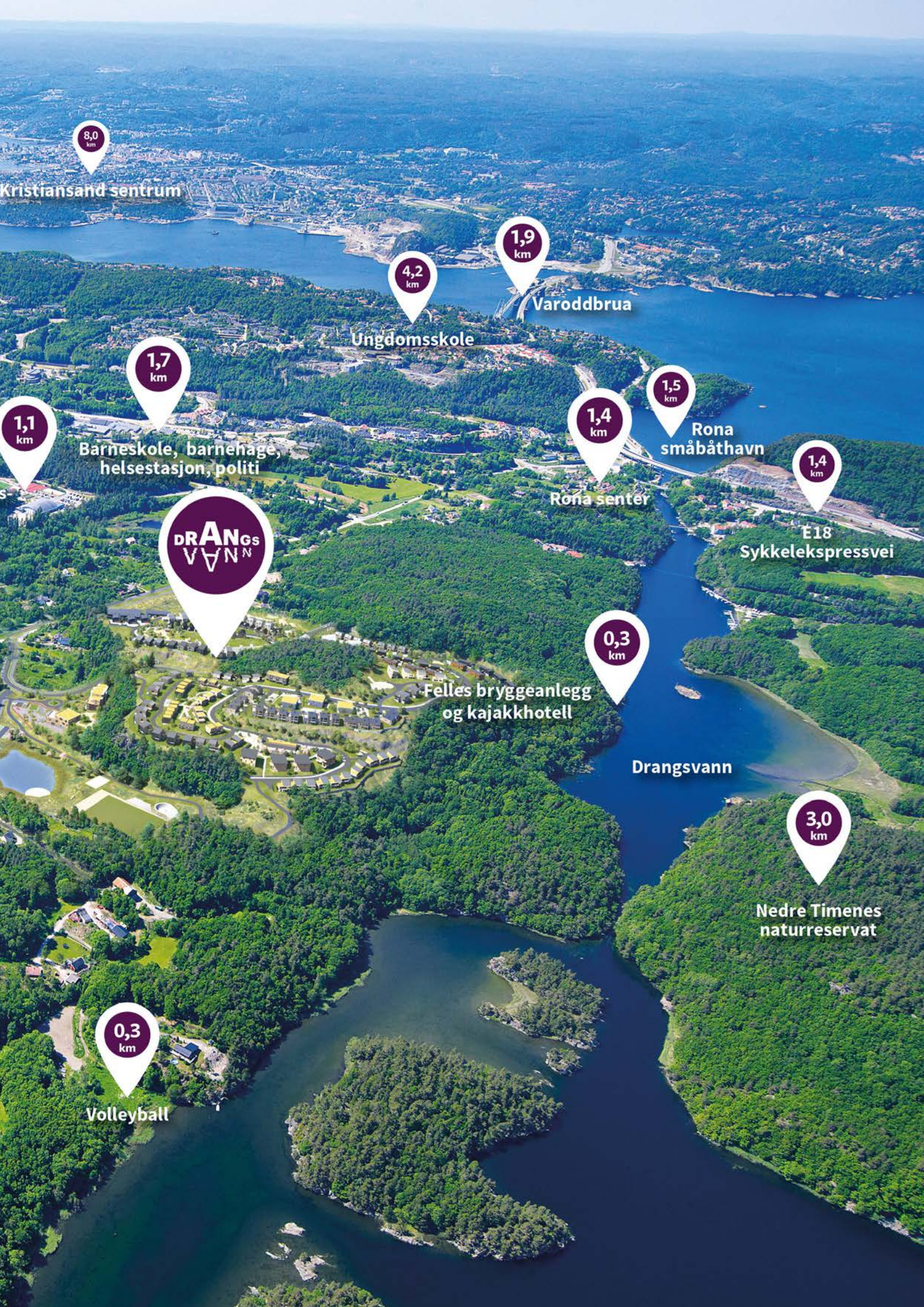
1,2
km

Frisbee-
golf

Sukke-
vann
hallen

Sukke-
vann





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

DRANGS VANN

0,3 km

Felles bryggeanlegg og kajakkhotell

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 med det nye byggetrinnet. Vi har derfor sikret oss noen av de beste tomtene. I støpeskjeen er 25 topp moderne eneboliger,

rekkehus og leiligheter. I eneboligene og i utvalgte av rekke-husene 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, unge som gamle. Derfor gjøres inngenting «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 høsten 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





SOFIERO 1

SOFIERO 3

SOFIERO 5

SOFIERO 7

SOFIERO 9

SOFIERO 11







SOLID KVALITET

Denne gangen har vi valgt å legge til en lekker detalj! Alle eneboligene får inngangsparti med kledning i heltre eik. Det varme og naturlige eiketreet står i spennende kontrast til den mer stramme funksistilen. Og når det blir kveld sørger utvendige downlights for å forsterke inntrykket, og skape liv i den lakkerte overflaten.

Du blir vel tatt imot! Utvendig leveres det ellers royalimpregnert kledning og aluminiumsbeslåtte vinduer vinduer. Alt dette skaper et hjem som krever lite vedlikehold. Rundt bolighen blir det flott opparbeidet hage med plener, hekk og belegningsstein. Alt dette leveres inkludert i prisen, her er det virkelig nøkkelferdig!





VISJON SOFIERO

Vi vil skape et sted hvor barn møter nye vennskap i sandkassa, og hvor voksne deler livserfaringer fra lekeplassen. Et sted med yrende liv, en aktiv fritid og trøtte barn om kvelden. Et sted hvor barna opplever naturen og utforsker egne stier i livet. Et sted hvor barn blir voksne, og voksne blir som barn igjen. Et sted for hvile, trygghet og stillhet.

Et sted for søskenkrangel, forsoning og kjærighet. Et sted for hverdagen, med kort vei til jobben, til barnehagen og til skolen. Et sted for bolig med hage for sprell, men liten nok for enkelt stell. Et sted for familien, for barn, for de store og for de små. Vårt mål er å legge til rette for drømmen.





PRAKTISK OG FUNKSJONELT

Gode praktiske rom med flere muligheter for innredning er viktig! Derfor bruker vi mye tid til å finne gode planløsninger. Det mener vi vår engasjerte arkitekt, Øyvind Flatnes virkelig har fått til her. Han har hatt fokus på å få maksimalt ut av de kvalitetene som eiendommen allerede har, som sol, utsikt og gode uterom.

Huset er laget av materiell og konstruksjoner med rene flater og former. Innvendig er det listefrie overganger mellom vegg og tak og listefrie vinduer. Store vinduer med lav brystning slipper inn mye lys og gir en kjempefin stemning. 1-stavs parketten **legges i lysets retning** og bidrar til en flott helhet.





LYST OG ROMSLIG

En romslig kjøkkenløsning som tar vare på utsikten, og hvor du enkelt kan dekke langbord til mange personer. I stue og kjøkken er det avsatt plass til gode soner. Det er åpent, lyst og luftig. Kjøkkenet fra Strai Kjøkkenet med lekre detaljer og gjennomtenkte løsninger forsterker

helhetsfølelsen og gir et stilrent uttrykk. Fra spiseplassen er det dobbel skyvedør til en stor sydvest vendt terrasse på hele 58m². Her kan du «forleng» kjøkkenet utendørs, hvor familie og venner samles rundt bordet og sammen skaper gode minner.





LUFTIG OG KOMFORTABELT

Et stort soverom på 14m² er litt luksus. Og når man i tillegg legger til walk-in garderobe og bad, må man vel nesten kalle det en "suite"? Dette gir inspirasjon til å lage din egen drømmende

soveplass med mykt sengetøy, varme pledd og store hotellputer som gir deg den luksuriøse følelsen. Et svært komfortabelt soverom hvor du finner roen og søvnen i en hektisk hverdag.





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 er 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

SOFIERO 1

1.+2. etg:

BRA: 230,8 m²

1 etg: BRA-P: 93,5 m²

2 etg: BRA-P: 96,3 m²

Garasje/bod BRA-S: 41,0 m²

P-rom total*: 189,8m²

BYA: 151,8 m²

*Om man bygger utestuen på terrassen så blir det 19,0 m² ekstra.

1. ETG



2. ETG



Kommentar hybel:

Hybel finnes i to løsninger. En romslig hybelløsning som vist på Sofiero 1,3 og 5. Og en mindre hybelløsning som da gir rom for kjellerstue til hovedbolig, som vist på Sofiero 7, 9 og 11. Ingen prisdifferanse ved valg av den ene eller den andre.

Kommentar takterrasse:

Sofiero 3 og 5 er vist med hagestue på terrasse. Dette er tilvalg og egen pris med beskrivelse er presentert i eget avsnitt av prospekt.

1. ETG

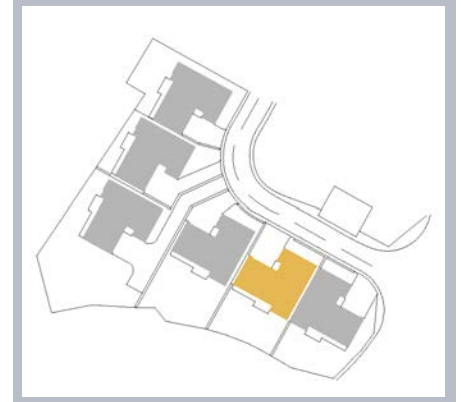


2. ETG



SOFIERO 3

1.+2. etg:

BRA: 230,8 m²1 etg: BRA-P: 93,5 m²2 etg: BRA-P: 96,3 m²Garasje/bod BRA-S: 41,0 m²P-rom total*: 189,8m²BYA: 151,8 m²*Om man bygger utestuen på terrassen så blir det 19,0 m² ekstra.**Kommentar hybel:**

Hybel finnes i to løsninger. En romslig hybelløsning som vist på Sofiero 1,3 og 5. Og en mindre hybelløsning som da gir rom for kjellerstue til hovedbolig, som vist på Sofiero 7, 9 og 11. Ingen prisdifferanse ved valg av den ene eller den andre.

Kommentar takterrasse:

Sofiero 3 og 5 er vist med hagestue på terrasse. Dette er tilvalg og egen pris med beskrivelse er presentert i eget avsnitt av prospekt.

PLANTEGNINGER

SOFIERO 5

1.+2. etg:

BRA: 230,8 m²

1 etg: BRA-P: 93,5 m²

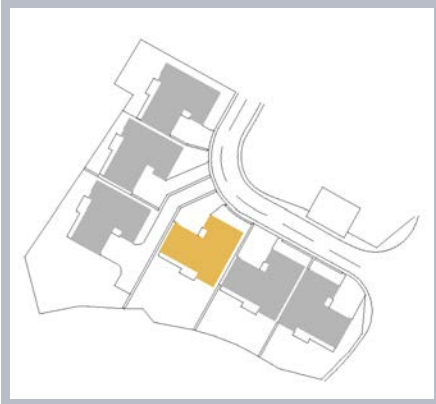
2 etg: BRA-P: 96,3 m²

Garasje/bod BRA-S: 41,0 m²

P-rom total*: 189,8m²

BYA: 151,8 m²

*Om man bygger utestuen på terrassen så blir det 19,0 m² ekstra.



Kommentar hybel:

Hybel finnes i to løsninger. En romslig hybelløsning som vist på Sofiero 1,3 og 5. Og en mindre hybelløsning som da gir rom for kjellerstue til hovedbolig, som vist på Sofiero 7, 9 og 11. Ingen prisdifferanse ved valg av den ene eller den andre.

Kommentar takterrasse:

Sofiero 3 og 5 er vist med hagestue på terrasse. Dette er tilvalg og egen pris med beskrivelse er presentert i eget avsnitt av prospekt.

1. ETG



2. ETG



1. ETG

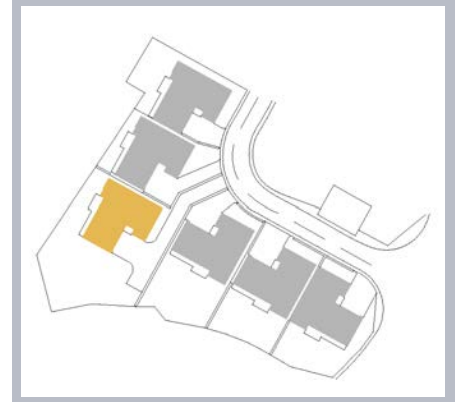


2. ETG



SOFIERO 7

1.+2. etg:

BRA: 230,8 m²1 etg: BRA-P: 93,5 m²2 etg: BRA-P: 96,3 m²Garasje/bod BRA-S: 41,0 m²P-rom total*: 189,8 m²BYA: 151,8 m²*Om man bygger utestuen på terrassen så blir det 19,0 m² ekstra.**Kommentar hybel:**

Hybel finnes i to løsninger. En romslig hybelløsning som vist på Sofiero 1,3 og 5. Og en mindre hybelløsning som da gir rom for kjellerstue til hovedbolig, som vist på Sofiero 7, 9 og 11. Ingen prisdifferanse ved valg av den ene eller den andre.

Kommentar takterrasse:

Sofiero 3 og 5 er vist med hagestue på terrasse. Dette er tilvalg og egen pris med beskrivelse er presentert i eget avsnitt av prospekt.

PLANTEGNINGER

SOFIERO 9

1.+2. etg:

BRA: 230,8 m²

1 etg: BRA-P: 93,5 m²

2 etg: BRA-P: 96,3 m²

Garasje/bod BRA-S: 41,0 m²

P-rom total*: 189,8m²

BYA: 151,8 m²

*Om man bygger utestuen på terrassen så blir det 19,0 m² ekstra.

1. ETG



2. ETG



Kommentar hybel:

Hybel finnes i to løsninger. En romslig hybelløsning som vist på Sofiero 1,3 og 5. Og en mindre hybelløsning som da gir rom for kjellerstue til hovedbolig, som vist på Sofiero 7, 9 og 11. Ingen prisdifferanse ved valg av den ene eller den andre.

Kommentar takterrasse:

Sofiero 3 og 5 er vist med hagestue på terrasse. Dette er tilvalg og egen pris med beskrivelse er presentert i eget avsnitt av prospekt.

1. ETG

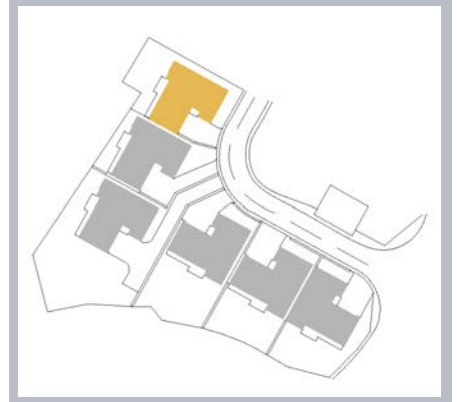


2. ETG



SOFIERO 11

1.+2. etg:

BRA: 228 m²1 etg: BRA-P: 93,5 m²2 etg: BRA-P: 96,3 m²Garasje/bod BRA-S: 38,9 m²P-rom total*: 189 m²BYA: 151,8 m²*Om man bygger utestuen på terrassen så blir det 19,0 m² ekstra.**Kommentar hybel:**

Hybel finnes i to løsninger. En romslig hybelløsning som vist på Sofiero 1,3 og 5. Og en mindre hybelløsning som da gir rom for kjellerstue til hovedbolig, som vist på Sofiero 7, 9 og 11. Ingen prisdifferanse ved valg av den ene eller den andre.

Kommentar takterrasse:

Sofiero 3 og 5 er vist med hagestue på terrasse. Dette er tilvalg og egen pris med beskrivelse er presentert i eget avsnitt av prospekt.

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 både eneboligheter og leiligheter med smart planløsning.

Boligene passer perfekt for single, par, familier 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 sykkeløyper, turstier og parkanlegg, 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.





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.

Nærområdet har en rekke fasiliteter. Randsund småbåthavn ligger et steinkast unna, til glede for alle båtglade. Sukkevannshallen ligger i nærområdet, i likhet med flere fotballbaner, golfbane og tennisbane. Kringsjø skole, Strømme skole og flere barnehager ligger i gangavstand fra Drangsvann. Det samme gjør idylliske Randsund Hageby. Det hyggelige nærsenteret Rona senter ligger like i nærheten, med Meny, apotek, frisør, optiker og treningssenter. 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 kan vi 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

ADRESSE/MATRIKSEL/AREAL:

Adresse	Tomteareal*
Sofiero 1	395m ²
Sofiero 3	415m ²
Sofiero 5	462m ²
Sofiero 7	727m ²
Sofiero 9	337m ²
Sofiero 11	364m ²

Areal:	(NB: Sofiero 11:
BRA: 230,8 m ²	BRA: 228 m ²
BRA - P: 189,8 m ²	BRA - P: 189 m ²)

PRIS INNFLYTTINGSKLAR ENEBOLIG; INKLUDERT UTVENDIG OPPARBEIDELSE/ HAGE

Sofiero 1	kr 9 250 000,-
Sofiero 3	kr 8 750 000,-
Sofiero 5	kr 8 950 000,-
Sofiero 7	kr 10 500 000,-
Sofiero 9	kr 8 950 000,-
Sofiero 11	kr 9 250 000,-

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift	kr 60 500,-
Tinglysningsgebyr skjøte	kr 585,-
Tinglysningsgebyr pr. pante att.	kr 585,-
Tilkopling vann og kloakk	kr 25 000,-
Sum omkostninger pr bolig	kr 86 670,-

EIERFORM: Selveier

BOLIGTYPE: Prosjektert enebolig med hybel.

PARKERING: På egen tomt. Dobbel garasje leveres.

SELGER

Roger Aamodt Eiendom AS
Linnegrøvan 16, 4640 Søgne
Org.nr: 988 182 514

SALGSANSVARLIG

Kim Johansen
Mob: 46 95 95 30
Mail: kim@rogeraamodt.no

OPPGJØR UTFØRES AV:

Stray & Co Eiendomsmegling AS
v/Erik Stensland
Mob: 93 45 53 19
Mail: erik@strayeendom.no

BETALINGSBETINGELSER

Ingen betaling før boligen står ferdig. Kjøper betaler hele kjøpesum inkludert omkostninger tre virkedager før avtalt overtakelse til eiendomsmegler, her Stray & Co Eiendomsmegling AS. Egen oppgjørsoppstilling vil bli sendt forbruker i forkant av overtakelse. Eventuelle tillegg kjøpt via underleverandører i byggeprosessen faktureres direkte fra leverandør, og betales innen overtakelse.

SOFIERO 7 OG 9, FELLESAREAL

Sofiero 7 og 9 deler et lite veiareal i forbindelse med innkjøring til tomten. Dette arealet vil bli delt 50/50 i eierskap mellom de to eiendommene, og felles vedlikehold/snørydding etc påhviler kjøperne.

KORT OM PROSJEKTET

6 stk eneboliger tegnet for å passe best til tomt og solforhold. Skisser og idé av arkitekt Øyvind Flatnes, og videreforedlet av arkitekt Knut Ove Kristiansen. Samtlige hus har flatsprengt tomt, og plate på mark med trebebyggelse over. Både hus og tomt gjøres helt ferdig. Så her blir man møtt ute til plener, belegningsstein, asfalt, hekker og beplantning. Innvendig den gode standarden vi er blitt kjent for!

BOLIGENS INNHOLD

1 etg. hovedbolig:

Dobbel garasje med plass til bod, entre m/ garderobe plass, vaskerom med gjennomgang fra garasje, bad med dusj og opplegg til badekar, 2 stk romslige soverom.

1 etg. hybel*

Soverom, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom

2 etg. hovedbolig*

Stor romslig kjøkken/stueløsning på over 60m². Soverom med avsatt plass til stor garderobeløsning, tilstøtende bad og kontor/soverom. Stor *takterrasse over garasje på hele 54m²!

*Kommentar hybel:

Hybel finnes i to løsninger. En romslig hybel løsning som vist på Sofiero 1,3 og 5.

Og en mindre hybel løsning som da gir rom for kjellerstue til hovedbolig, som vist på Sofiero 7, 9 og 11. Ingen prisdifferanse uansett valg.

*Kommentar takterrasse:

Sofiero 3 og 5 er vist med hagestue på terrasse. Dette er tilvalg og egen pris med beskrivelse er presentert i eget avsnitt av prospekt.

BODER OG PARKERINGSPLASSER

Det medfølger integrert garasje til boligen. Innerst i garasje er det avsatt plass til bortstuing/bod.

VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig.

KOMMUNAL EIENDOMSSKATT, LØPENDE KOSTNADER OG OFFENTLIGE AVGIFTER

Boligene vil bli ilignet eiendomsskatt som fastsettes etter overtagelse. I tillegg påløper kommunale eiendomsavgifter.

STIPULERT OVERTAGELSE

Oppstart kan tidligst påregnes oktober 2023. Byggetid på en slik enebolig er ca 10mnd. Bygging vil igangsettes i takt med salg.

UTLEIE

Boligen har ingen egen utleiedel, men det er lagt opp til hybel som leies ut som en del av boligen. Det gjøres spesielt oppmerksom på at dette IKKE er en selvstendig utleiedel. Lydisolering mellom hoveddel og hybel utføres, og hybel får eget sikringssskap. I hovedsikringssskap i hovedbolig er det egen måler for strømvalesning til hybel. Forøvrig deler hovedbolig og hybel ventilasjon og varmtvannsbereider.

HEFTELSE

Boligen selges fri for pengeheftelser.

TINGLYSTE FORPLIKTELSER OG RETTIGHETER

Det vil bli tinglyst en forpliktelse til å være medlem i områdets velforening. Velforeningen er ansvarlig for vedlikehold av lekeplasser utstyr. Enkelte eiendommer vil ligge over tekniske anlegg, rettighet til vedlikehold vil bli tinglyst. Kristiansand kommune vil og tinglyse erklæring om vedlikeholds rett av tekniske anlegg. Kontakt selger for ytterligere opplysninger og kopi av tinglysningsdokument.

FORHOLDET TIL ENDELIGE OFFENTLIGE PLANER

Eiendommen ligger i et område som er regulert til boligformål, delfelt Cb1. Det er 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.

SKOLEKRETS

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

MEGLERS VEDERLAG FOR OPPGJØR/KONTRAKT

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

UTLEGG (SOM BETALES SELGER)

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

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøp etter Bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten nyttes tilkommer et avbestillingsgebyr på 5% av den totale kjøpe-summen. 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 venstre. Alle tomter i Sofiero er merket. Se etter stort byggeplasskilt.

BELIGGENHET

Endelig kan vi presentere boliger på flat tomt, som bader i sol og som er skjermet for det meste av vind, på Drangsvann. De ligger i et tun med stor lekeplass i midten, og selve tunet ligger midt mellom Langetjønn og Drangsvann. I nabolaget bygges aktivitetspark, barnehage og etterhvert ny skole og ballhall. Og med Rona som knutepunkt bare 1,5km unna, er alt innen kort rekkevidde.

TILVALGSPRISER

HAGESTUE 19m²

For tillegg kr 290 000,- leveres hagestue som vist på tegninger. Tilsvarende kledning og vinduer som boligen forøvrig. Isolert, gipset og malt innvendig med listefrie overganger mellom tak og vegg. Gulv leveres fliselagt med flis 60x60 verdi inntil kr 500,- pr m². Varmekabel leveres. Vindu åpning leveres med 2 stk fastfelt 100x210, samt 1 stk skyvedør 300x210.

NB: Dersom valg av hagestue, vil også garasje måtte isoleres og brannsikres. Se pris for innredning av garasje.

INNREDNING AV GARASJE

Standard er uisolert garasje med synlig stenderverk i vegger og tak. Tillegg for å isolere, samt kle med gips, samt sparkle og male er kr 98 000,-.

FRATREKK UTVDIG OPPARBEIDELSE

Standard leveranse er ferdig opparbeidet utenomhus/hage. Om kjøper ønsker utsette dette, kan boligen leveres kun med grovplanert tomt. Fratrekk er forskjellig fra tomt til tomt grunnet variasjon i størrelse. Ta kontakt med selger for eget personlig tilbud for den tomten du er interessert i.

VANNVARME

Boligen leveres som standard med peis/pipe samt varmekabler som oppvarming. Ønskes vannvarme via luft varmepumpe i stedet, kan dette leveres i alle rom unntatt hybel for kr 295 000,-. Peisovn er fortsatt da en del av standard leveranse.

BADEKAR FERDIG LEVERT TIL BAD

Som standard leveres opplegg klargjort for montering av badekar, til hovedbad 1.etasje. For tillegg kr 25.000,- leveres Viking Ellipse badekar med blandebatterier.

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.

SALGSVILKÅR

Kjøp i prospektet 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.

PRISSTIGNING

Ingen prisstigning etter inngått avtale med selger. På usolgte boliger forbeholder selger seg retten til å justere priser og betalingsbetingelser..

NØKKELINFORMASJON - BOLIG UNDER OPPFØRING FORMUESVERDI

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse 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 terrorfi nan-siering er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskon-troll av oppdragsgiver og kjøper. Reelle rettighetshavere skal også kartlegges. Dersom partene ikke oppfyller 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, vegger, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundær-rom. På tegningene kan det også være angitt et rom areal 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, finans- institusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

ENERGIMERKING

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

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 utomhus planer. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper er 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, 3D illustrasjoner, 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 innrednings løsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standard-leveransen.

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.

SALGSOPPGAVEDATO

**Dette dokumentet er sist revidert dato:
13.09.2023**

LEVERANSEBESKRIVELSE

TAKVERKET

Pulttak som tekkes med sort papp. Ønskes det levert et komplett solcelleanlegg, kan selger tilby dette. konferer med selger for muligheter og pris.

VYTERVEGGENE

Består av isolerte bindingsverk vegger med royalimpregnert kledning. Gips på innsiden.

VINDUENE

Malte tre-vinduer, 2- eller 3-lags energi glass. Aluminiumsbeslått på utsiden farge sort.

UTENOMHUSARBEIDER

Uteareal ferdigstilles med plen, asfalt, belegningsstein, hekk og kantstein. Se egen utarbeidet utenomhusplan.

TERRASSE OG REKKVERK

Terrassegulver og tett rekkverk leveres i royal impregnert utførelse.

INNVENDIGE VEGGER

Skillevegger utføres ihht forskriftsmessige krav til brann og lyd. Stenderverk i trekledd med gipsplater som sparkles og males. Listefrie overganger mellom tak og vegg, samt listefrie overganger mellom vindu og vegg. Hvitmalt listverk rundt dører og eik fotlist mot gulv.

HIMLINGER

Alle tak (gips) sparkles og males.

DØRER

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

GULV

1-stav eik parkett i hovedbolig, 1-stav eik laminat til hybel.

BESLAG OG NØKKELSYSTEM

Dører og vinduer leveres med nødvendig beslag i god kvalitet.

KJØKKEN-, BAD- OG GARDEROBEINNREDNINGER

Strai kjøkkeninnredning verdi kr 150 000,- inklusiv levering/montering til hovedkjøkken.

Kjøkkeninnredning verdi kr 30 000,- inklusiv levering/montering er inkludert til hybelkjøkken. Egne forslag utarbeidet for å vise omfang. Kontakt selger for detaljerte tegninger. Baderoms innredning i flere fargevalg. Varierende bredde ihht romskjema med skuffer, heldekkende servant og speil med lys på vegg. Garderobeskap leveres ikke som standard, men kan leveres mot tillegg.

BAD

Keramiske fliser på gulv, samt på vegg i dusjsone. Vegg monterte klosett, dusjvegger med herdet glass i god utførelse fra anerkjent leverandør. Nedsenket gulv i dusjsone. Dusjgarnityr med hånddusj og takdusj.

OPPVARMING OG VENTILASJON

Boligen leveres med varmekabler på bad, bod/ vaskerom, gang og stue/kjk i hybel. Og som hovedoppvarming leveres stålpype med peisovn type «Contura 510». Det leveres balansert varmegjenvinning med tilluft og avtrekk.

ELEKTRO

Leveranse etter gjeldende krav. I tillegg leveres lys i alle oppholdsrom, herunder downlights, taklamper, garasjebelysning, utelys etc. Se detaljer i romskjema. Eget sikringsskap for hovedbolig med avlesning med måler for hybel, samt eget lite sikringsskap i hybel. Trekkerør for solceller på tak fra sikringsskap og til tak leveres. Be om pris på solcelleanlegg dersom dette vurderes.

GARASJE/BOD

Dobbel garasje integrert i hus leveres. Gulv i betong med fall ut mot port. Vegger og tak leveres uisolert med synlig stenderverk. Garasjeport type «leddport» leveres. Utførelse stål isolert, farge sort. Ferdig montert garasje portåpner og med 2 stk fjernkontroller. Lys i tak ferdig montert.

LYD OG BRANNKRAV

Bygningen blir oppført i henhold til gjeldende tekniske forskrifter. Lydtiltak i vegger og lydhimling mellom hybel og hovedbolig.

DIGITAL TV, INTERNETT, TELEFONI

Det blir levert fiber i området, og hver kjøper tar kontakt med leverandør for ønsket leveranse.

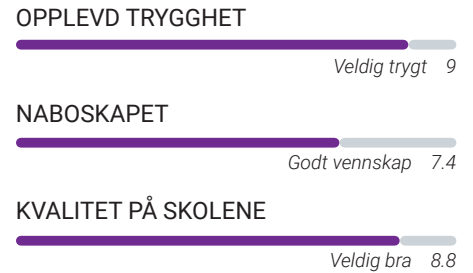


NABOPROFIL

BEFOLKNING



Område:	Personer:	Husholdninger:
● Kommune: Kristiansand	89 268	40 385
● Grunnkrets: Strømme	2 275	884



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 Treningscenter	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

ENEBOLIGER CB1: SOFIERO 1-3-5-7-9-11

ROM	GULV	VEGGER
1 ETASJE HOVEDBOLIG		
Entre 14,7m ²	<ul style="list-style-type: none"> Flis 60x60, verdi kr 500 m²,- 	<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gips
Gang 3,9m ²	<ul style="list-style-type: none"> Flis 60x60, verdi kr 500 m²,- 	<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gips
Bad 8,4m 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 gipsvegger med oppkantflis Vegger i dusjsone leveres med 60x60 flis, verdi kr 500,- pr m²
Bod/vaskerom 5,2m ²	<ul style="list-style-type: none"> Flis 60x60, verdi kr 700,- m² Modena 	<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gipsvegger med oppkantflis
Soverom 10,4m ² Soverom 10,4m ²	<ul style="list-style-type: none"> 1-stav eik parkett 	<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gips
Garasje 35,4m ² (sportsbod 5,0m ²)	<ul style="list-style-type: none"> Støpt betong, fall mot port 	<ul style="list-style-type: none"> Uisolert, synlig stenderverk
1 ETASJE HYBEL		
Stue/kjøkken 20,6m ²	<ul style="list-style-type: none"> 1-stav eik laminat 	<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gips
Soverom 11,5m ²	<ul style="list-style-type: none"> 1-stav eik laminat 	<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gips
Bad 4,0m 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

INNVENDIG TAK OG LISTVERK	ELEKTRO	RØRLEGGER/ANNET
<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gipstak, listefritt Hvitmalt dørlist Fotlist eik 	<ul style="list-style-type: none"> 4 stk downlights, 1 sone Ringeklokke Varmekabel 	<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gran/furutrapp. Valgfritt med tre eller stålspiler
<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gipstak, listefritt 15x58 dørlist hvit Fotlist eik Listefritt vindu 	<ul style="list-style-type: none"> Taklampe, kuppel, led Varmekabel 	<ul style="list-style-type: none"> (dersom valg av vannvarme blir denne gangen innlemmet til vaskerom/teknisk rom)
<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gipstak, listefritt Hvitmalt dørlist 	<ul style="list-style-type: none"> 4 stk downlights, 1 sone Varmekabel 	<ul style="list-style-type: none"> 120cm baderomsinnredning m/speil og lys Vegghengt klosett med softclose sete Opplegg til badekar (blande batteri og kar er tilvalg) 90x90 dusjvegger
<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gipstak, listefritt Hvitmalt dørlist Fotlist eik 	<ul style="list-style-type: none"> Taklampe, kuppel, led Varmekabel 	<ul style="list-style-type: none"> Opplegg vaskemaskin/tørketrommel Varmtvannsbereder 200L Utslagsvask i stål Rørskap
<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gipstak, listefritt Hvitmalt dørlist Fotlist eik Listefrie vindu 	<ul style="list-style-type: none"> Taklampe kuppel, led 	
<ul style="list-style-type: none"> Uisolert, synlig stenderverk 	<ul style="list-style-type: none"> 1 stk led garasjelampe armatur 2 stk dobbel stikkontakter Trekkerør for el-bil lader Elektrisk garasjeportåpner 	<ul style="list-style-type: none"> Isolert stålport, farge sort.
<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gipstak, listefritt Hvitmalt dørlist Fotlist eik Listefrie vinduer 	<ul style="list-style-type: none"> 2 stk led taklamper m/4 spot i hver 2 stk dimmer Varmekabel Tv-uttak 	<ul style="list-style-type: none"> Verdi Strai kjøkken kr 30.000,- inkludert montering. Lyddør mellom hybel og hovedbolig leveres,
<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gipstak, listefritt Hvitmalt dørlist Fotlist eik Listefrie vinduer 	<ul style="list-style-type: none"> Taklampe kuppel, led 	<ul style="list-style-type: none"> Eget sikringsskap for kurser til hybel. Forbruk måles på egen digital måler plassert i hovedskap.
<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gipstak Hvitmalt dørlist 	<ul style="list-style-type: none"> Taklampe, kuppel, led Varmekabel 	<ul style="list-style-type: none"> 60 cm baderomsinnredning m/speil og lys Vegghengt klosett med softclose sete 90 x 90 dusjvegger Opplegg vaskemaskin og tørketrommel i søyle Dusjgarnityr med tak og hånddusj

ROMSKJEMA

ENEBOLIGER CB1: SIFIEROVEIEN 1-3-5-7-9-11

ROM	GULV	VEGGER
2 ETASJE		
Kontor/soverom 6,7m ²	• 1-stav eik parkett	• Hvitmalt gips
Soverom 14,3m ²	• 1-stav eik parkett	• Hvitmalt gips
Bad 3,6m ²	• Flis 60x60, verdi kr 500,- m ² • Gulv sparkles for nedsenk i dusj. • Mosaikkfliser i dusjsone på gulv. Verdi kr 700,- pr m ² .	• Hvitmalt gips • Flis på vegger i dusjsone, 60x60, verdi brutto inkl mva kr 500,- m ²
Gang 2,2m ²	• 1-stav eik parkett	• Hvitmalt
Kjøkken/stue	• 1-stav eik parkett	• Valgfri farge
Hagestue- dette er tilvalg! (hagestue isoleres)	• Flis 60x60, verdi kr 500,- m ²	• Hvitmalt gips
Terrasse 53,8m ² (dersom hagestue 34,8m ²)	• Royal impregnerte terrassebord	• Tett rekkverk.

UTVENDIG OPPARBEIDELSE

Samtlige eneboliger leveres med ferdig opparbeidet hage og gårdstun i tråd med utenomhusplan. Asfalt, kantstein, plen, hekk etc leveres ferdig opparbeidet. 3D-tegninger er søkt utarbeidet i tråd med hvordan det leveres, men stedlige avvik vil forekomme. Dersom kjøper ønsker fratrett for disse arbeider, kan tomten leveres grovplanert.

PLATTINGER

Støpt platting foran inngangsdør og platting bak garasjedør og bort til inngang hybel leveres.

TAK

Luftet m/sort papp.

TAKTERRASSE OG BALKONG

Royal impregnerte terrassebord. Tett rekkverk med kledning begge sider, beslag over. Utkraget terrasse/balkong leveres også teknet (tett) kledd med bord på underside.

KLEDNINGSTYPE

Stående royal impregnert kledning, sort, grå eller natur (5" og 6" bord). Eik trepanel i "innhukk (også i taket)" inngangsparti.

VINDUER

Malte trevinduer, utvendig beslått i aluminium farge sort. Sorte innvendig karmen.

TAKRENNER

Sorte renner og nedløp.

INNVEDIG TAK OG LISTVERK	ELEKTRO	RØRLEGGER/ANNET
<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gipstak, listefritt Hvitmalt dørlist Fotlist eik Listefritt vindu 	<ul style="list-style-type: none"> Taklampe kuppel, led 	
<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gipstak, listefritt Hvitmalt dørlist Fotlist eik Listefrie vindu 	<ul style="list-style-type: none"> 4 stk downlight 	
<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gipstak Hvitmalt dørlist Listefritt vindu 	<ul style="list-style-type: none"> 3 stk downlights Varmekabel 	<ul style="list-style-type: none"> Veggmontert klosett med softclose sete 90x90 Dusjvegger 60cm baderomsmøbel m/speil og lys Dusjgarnityr med tak og hånddusj
<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gipstak, listefritt Hvitmalt dørlist Fotlist eik 	<ul style="list-style-type: none"> Taklampe, kuppel, led 	
<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gipstak, listefritt Hvitmalt dørlist Fitlist eik Listefrie vindu 	<ul style="list-style-type: none"> 2 stk taklampe uttak m/dimmer 10 stk downlights 2 soner m/dimmer Tv-uttak 	<ul style="list-style-type: none"> Kjøkkenen verdi kr 150 000,-. Inkludert montering Peisovn med toppmontert pipe: Contura 510.
<ul style="list-style-type: none"> Hvitmalt gipstak, listefritt Hvitmalt dørlist Fotlist eik Listefrie vindu 	<ul style="list-style-type: none"> 6 stk downlights 1 sine m/dimmer Varmekabel 	<ul style="list-style-type: none"> Dobbel skyvedør (foldedør som opsjonspris)
	<ul style="list-style-type: none"> Dobbel utestikk 1 stk utelampe på vegg 	

BESLAG

Sorte beslag. Sorte beslag også over/under enkelte vindu som vist på fasade.

UTEBELYSNING

2 stk downlights i innhukk v/inngangsparti.
LED-list over garasjeport åpning.
Lampe på vegg bakside dør garasje.
Lampe på vegg bakside dør til hybel.
2 stk veggglamper utvendig vegg gangvei for hybel
På takterrasse leveres 2 stk utelamper og to doble stikk.

SOLCELLE

Trekkerør for fremtidige solceller på tak leveres

HAGEVANNINGSKRAN

1 stk leveres. Kunde plasserer i samråd med rørlegger.

DØRER, UTVENDIG

Tilnærmet lik utførelse som fasadetegninger, farge sort.

DØRER INNVEDIG

Slette hvite kompaktdører med dempestrikk i karm.

VENTILASJON

1 stk felles til hele boligen.

VARMTVANNSBEREDER

1 stk 200L forsyner hovedbolig og hybel.

BRANN

Seriekoplett røykvarslere leveres
1 stk brannslukningsapparat

TV/BREDBÅND

Telenor er foretrukket leverandør. Hver enkelt beboer kontakter leverandør i god tid før overtakelse for tilpasning av egen tv/bredbåndleveranse. Det leveres fiberkabel inn til sikringsskap.

ANNET

Husnummerskilt leveres og monteres.
Postkasse leveres og monteres på felles avsatt plass. Nedgravd søppelsortering, hver bruker får egen brikke for å få tilgang til sorteringsanlegg.





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

ENE BOLIG SOFIERO 1 - 7 - 9 - 11



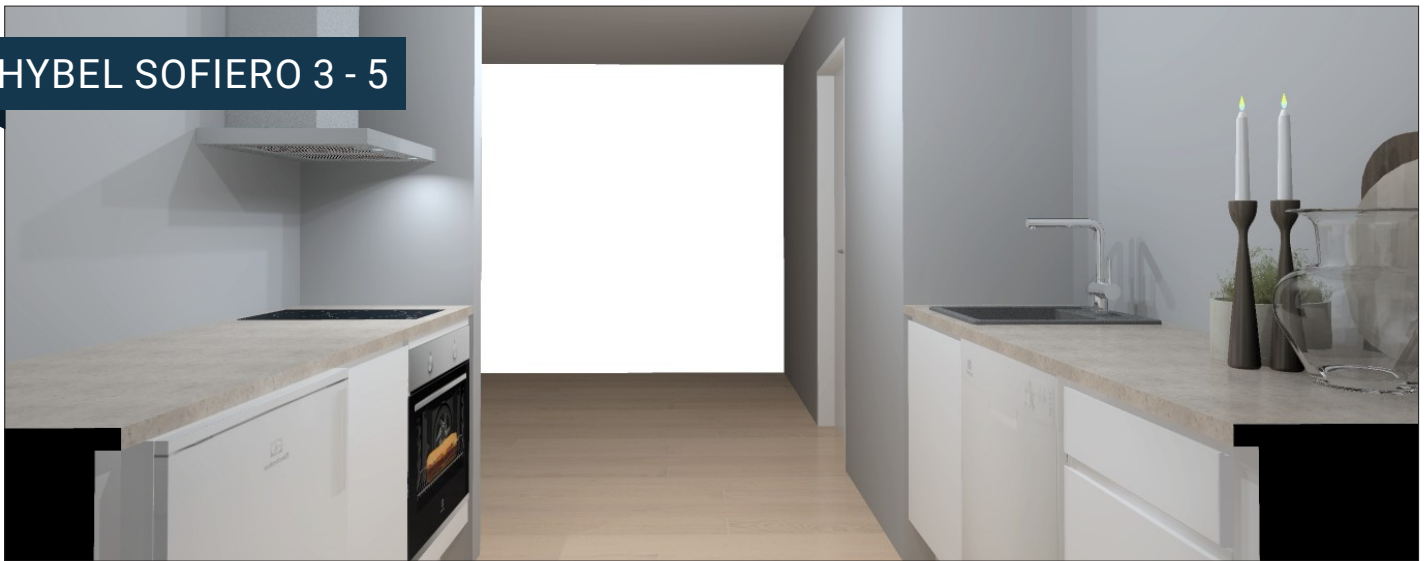
ENE BOLIG SOFIERO 3 - 5



HYBEL SOFIERO 1



HYBEL SOFIERO 3 - 5



HYBEL SOFIERO 7 - 9 - 11



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 lekeplassen(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:

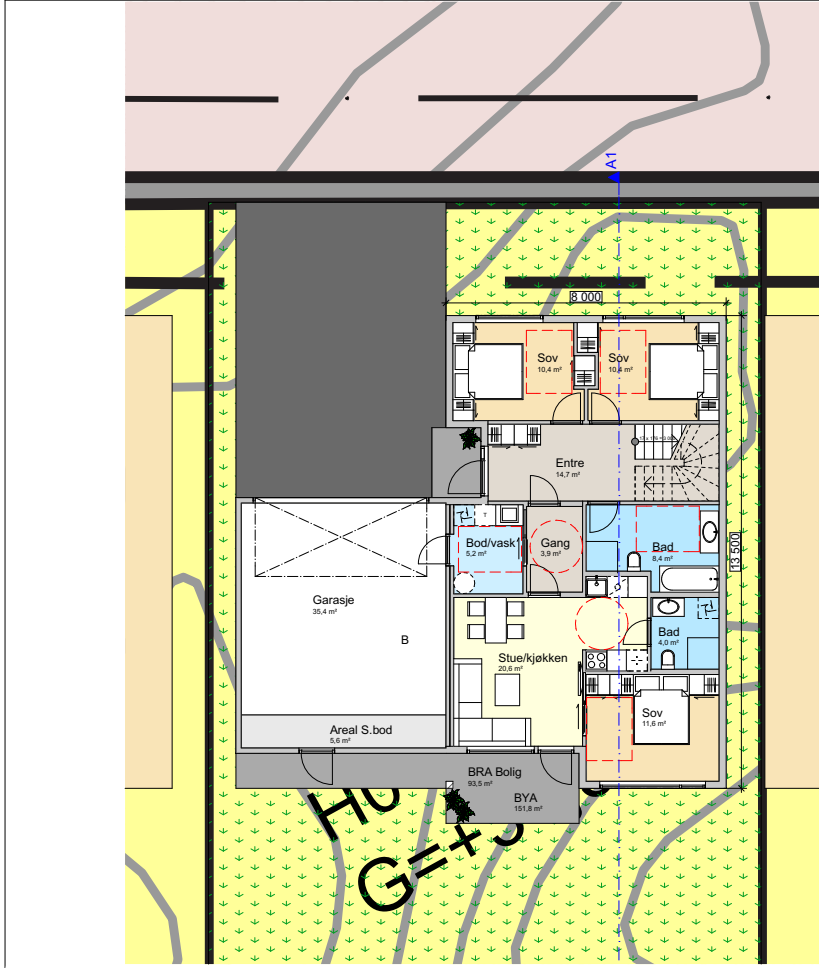
Postadresse
Kristiansand kommune

Parkvesenet
Postboks 4
4685 NODELAND

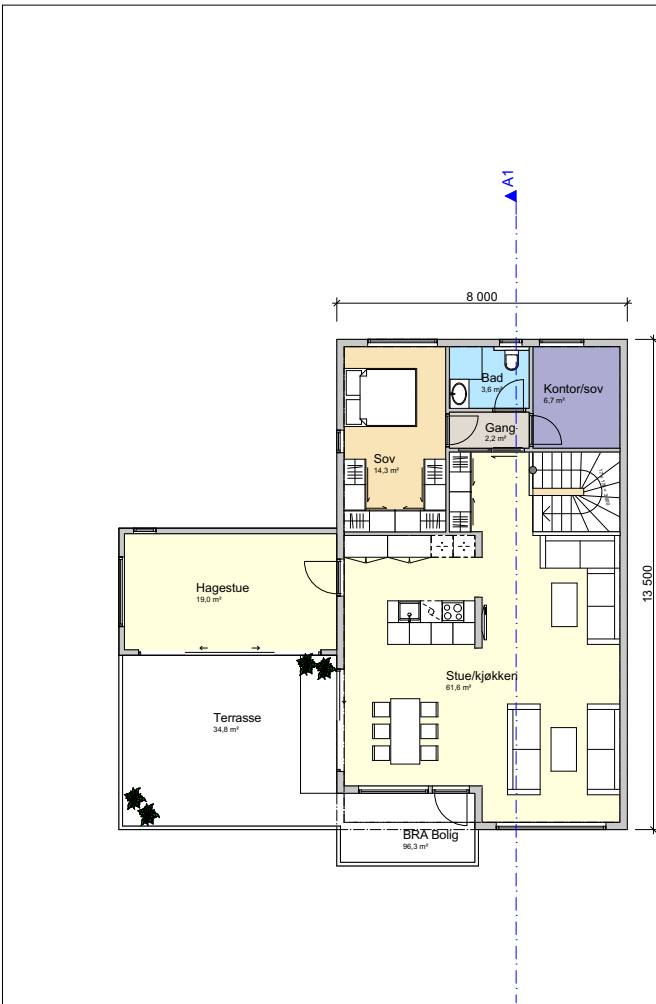
Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Tone H. Trelsgård
Telefon
+47 38 24 36 60

E-postadresse

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



Tegningsnr.: A20-01		Revisjon nr.:	
Type tegning: 1. etasje			
Index/Dato Beskrivelse Sign. Kontr.			
ARKICON AS			
Arkitektjeneste, byggrådgivning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggeledelse			
Besøksadresse: Kjøtta 37 Postadr: 4630 Kr.sand			
Knut Ove Kristiansen TE: 916 84 510 Mail: knut.ove@arkicon.no			
Prosjekteringsgruppen:			
<input checked="" type="radio"/> ARK: Knut Ove Kristiansen		Kjøtta 37 TE: 916 84 510	
<input type="radio"/> RIB: Rådg. ing. Bygg		...våren 0 0000 Skadet TE: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00	
<input type="radio"/> RIE: Rådg. ing. Elektro		...våren 0 0000 Skadet TE: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00	
<input type="radio"/> RIV: Rådg. ing. Vent.		...våren 0 0000 Skadet TE: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00	
Fase: Skisse 2			
Gnr:		Bnr:	
Titel:		Godkjent:	
Roger Aamodt Eiendom Enebolig m/garasje Drangsvann BSF5 Sofiero 3 Postnr Kristiansand		Kontroll prosjekt Sign.: Kontroll:	
Prosjektnr.: A20-01		Filnavn: Drangsvann BSF5 Enebolig Tomt 63 Dato: 19.02.2023	
Type tegning: 1. etasje		Målestokk: 1:100	
Prosjektør:		Kontroll utførende	
Prosjektør. for		Sign.: Kontroll:	
Prosjektør. for		Prosjektør. for	
Prosjektør. for		Prosjektør. for	

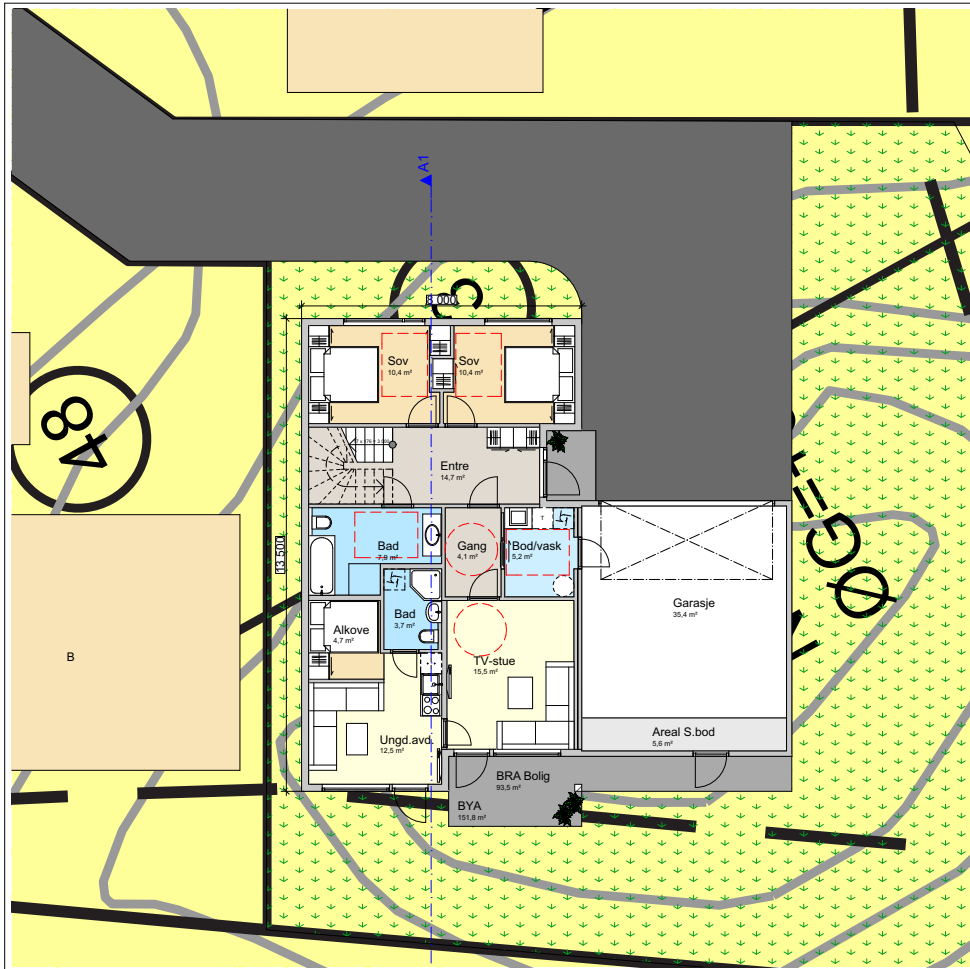


Tegningsnr.: A20-02		Revisjon nr.:	
Type tegning: 2. etasje			
Index/Dato Beskrivelse Sign. Kontr.			
ARKICON AS			
Arkitektjeneste, byggrådgivning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggeledelse			
Besøksadresse: Kjøtta 37 Postadr: 4630 Kr.sand			
Knut Ove Kristiansen TE: 916 84 510 Mail: knut.ove@arkicon.no			
Prosjekteringsgruppen:			
<input checked="" type="radio"/> ARK: Knut Ove Kristiansen		Kjøtta 37 TE: 916 84 510	
<input type="radio"/> RIB: Rådg. ing. Bygg		...våren 0 0000 Skadet TE: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00	
<input type="radio"/> RIE: Rådg. ing. Elektro		...våren 0 0000 Skadet TE: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00	
<input type="radio"/> RIV: Rådg. ing. Vent.		...våren 0 0000 Skadet TE: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00	
Fase: Skisse 2			
Gnr:		Bnr:	
Titel:		Godkjent:	
Roger Aamodt Eiendom Enebolig m/garasje Drangsvann BSF5 Sofiero 3 Postnr Kristiansand		Kontroll prosjekt Sign.: Kontroll:	
Prosjektnr.: A20-02		Filnavn: Drangsvann BSF5 Enebolig Tomt 63 Dato: 19.02.2023	
Type tegning: 2. etasje		Målestokk: 1:100	
Prosjektør:		Kontroll utførende	
Prosjektør. for		Sign.: Kontroll:	
Prosjektør. for		Prosjektør. for	
Prosjektør. for		Prosjektør. for	

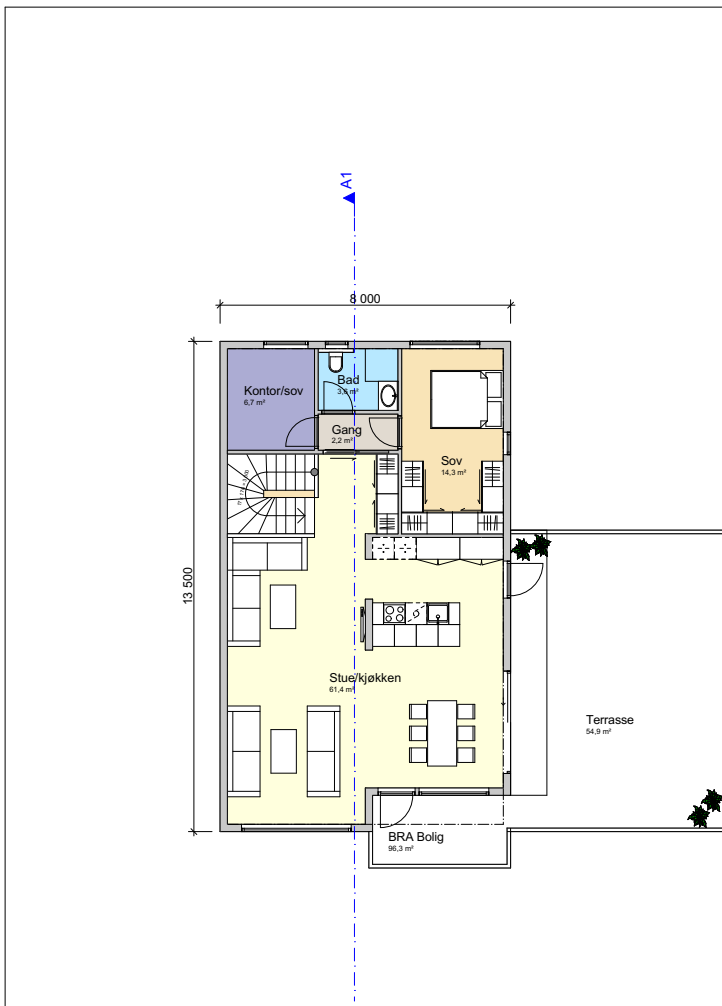


Tegningsnr.: A40-04		Revisjon nr.:	
Type tegning: Perspektiv 2			
Index	Dato	Beskrivelse	Sign. Kontr.
ARKICON AS			
Arkitektjenneste, byggrådgivning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggeledelse			
Besøksadresse: Kjølta 37 Postadr: 4630 Kr.sand			
Knut Ove Kristiansen Tlf: 916 84 510 Mail: knut.ove@arkiconas.no			
Prosjekteringsgruppen:			
<input checked="" type="radio"/>	ARK:	Knut Ove Kristiansen	Kjølta 37 Tlf: 916 84 510
<input type="radio"/>	RIB:	Rådg. ing. Bygg	...Nilsen G 0000 Sandnes Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00
<input type="radio"/>	RIE:	Rådg. ing. Elektro	...Nilsen G 0000 Sandnes Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00
<input type="radio"/>	RVV:	Rådg. ing. Vent.	...Nilsen G 0000 Sandnes Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00
Fase: Skisse 2			
Gnr:		Bnr:	
Titel:		Godkjent:	
Roger Aamodt Eiendom Enebolig m/garasje Drangsvann BSF5 Sofiero 3 Postnr Kristiansand		Kontroll prosjekt	
		Sign.:	Kontroll:
Filnavn: Drangsvann BSF5 Enebolig Tomt E3		Kontroll utferende	
Dato: 19.02.2023		Sign.:	Kontroll:
Målestokk: 1:1, 13			
Prosjektør:		Tegningsnr.:	
Prosjektnr.:		A40-04	
Type tegning:		Prosjektør, for prosjekterende-lev	
Perspektiv 2			

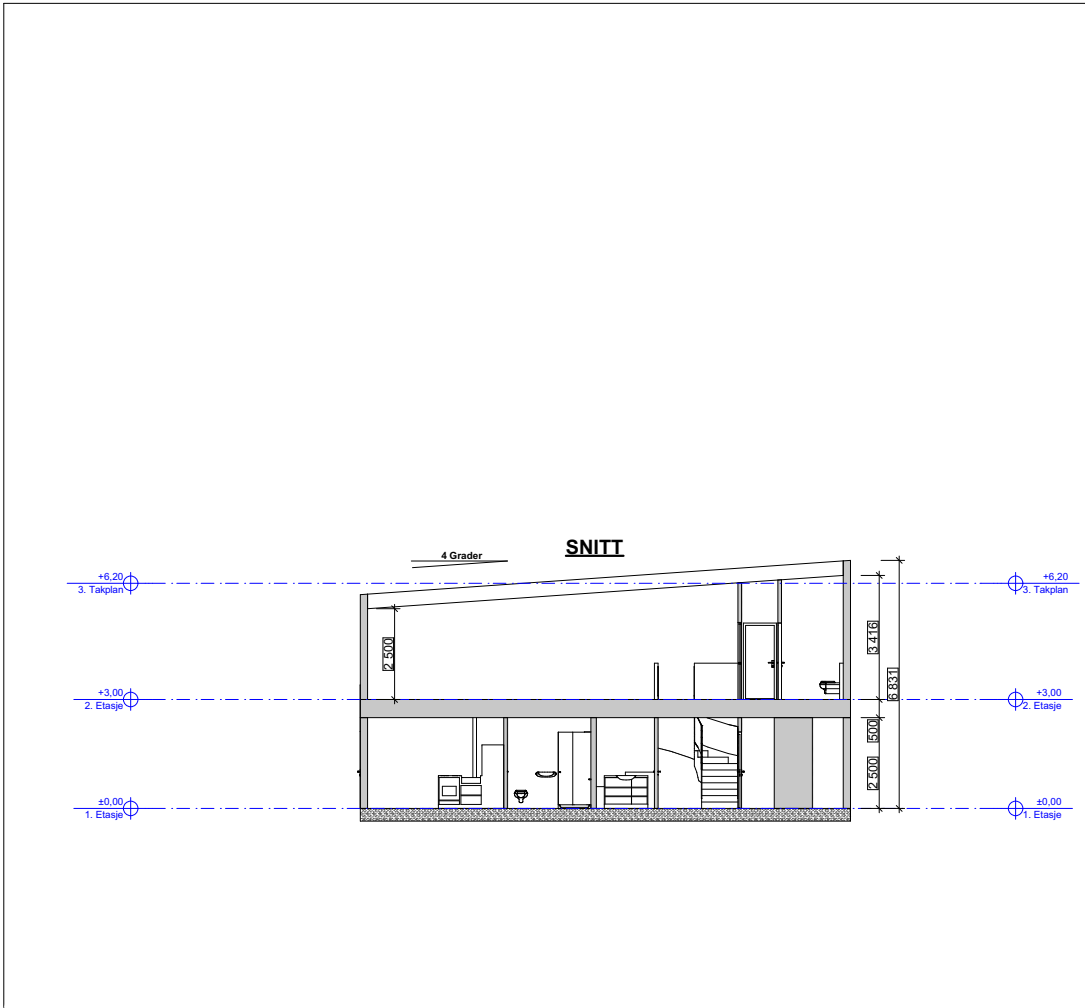




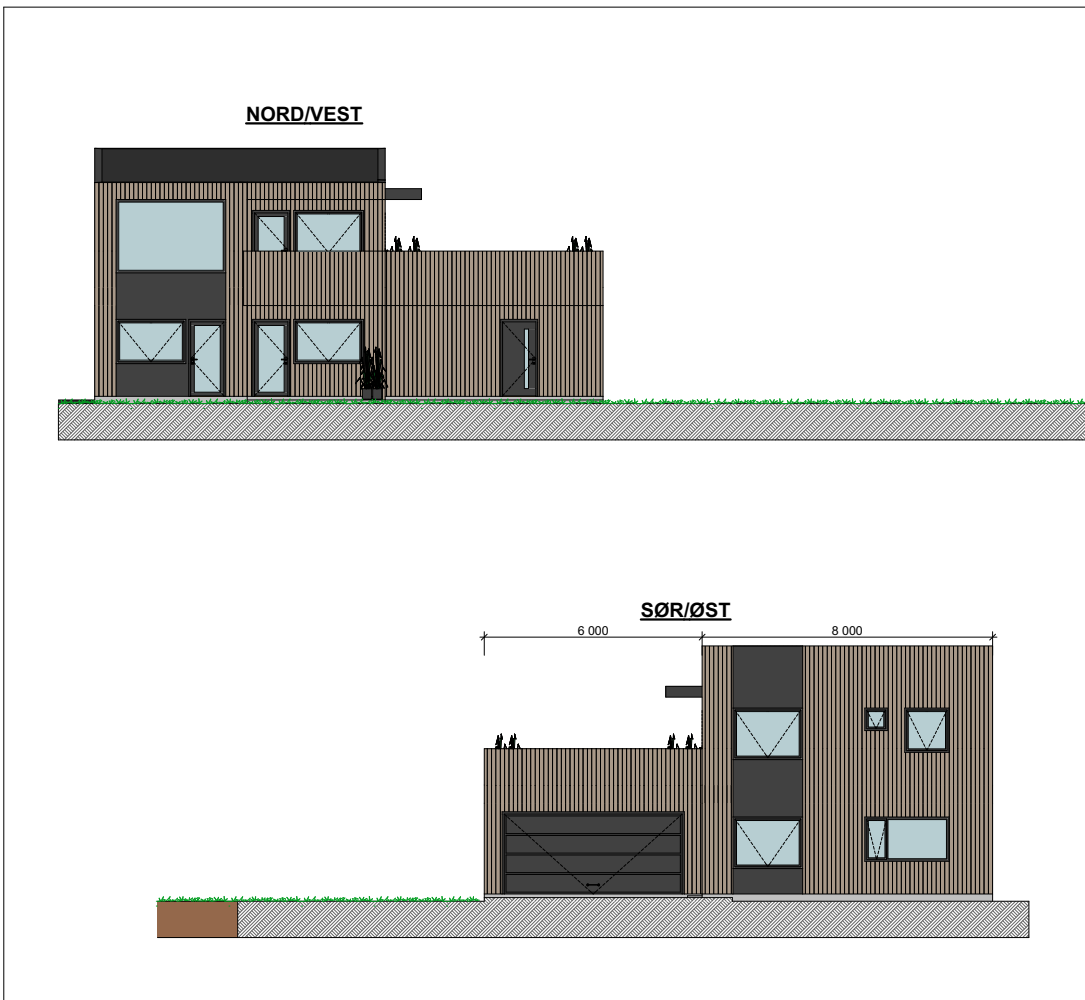
Tegningsnr.: A20-01		Revisjon nr.:	
Type tegning: 1. etasje			
Index/Date/ Beskrivelse/ Sign/ Kontr.			
ARKICON AS			
Arkitektfirmaet, byggrådgivning, prosjektering, byggesknader, uavhengig kontroll og byggeledelse			
Besøksadresse: Kjelte 37 Postadr: 4630 Kr.sand			
Knut Ove Kristiansen Tlf: 916 84 510 Mail: knut.ove@arkicon.no			
Prosjekteringsgruppen:			
<input checked="" type="radio"/>	ARK: Knut Ove Kristiansen	Kjelte 37 Tlf: 916 84 510	
<input type="radio"/>	RIB: Rådg. ing. Bygg	.....Niels D 0200 Statst Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00	
<input type="radio"/>	RIE: Rådg. ing. Elektro	.....Niels D 0200 Statst Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00	
<input type="radio"/>	RV: Rådg. ing. Vent.	.....Niels D 0200 Statst Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00	
Fase: Skisse 2			
Gnr: Bnr:			
Titel:		Godkjent:	
Roger Aamodt Eiendom Enebolig m/garasje Drangsvann BSF5, Sofiero 7 Postnr Kristiansand		Kontroll prosjekt Sign.: Kontroll:	
Filnavn: Drangsvann BSF5 Enebolig Tornt 3 v2.pjn		Målestokk: 1:100	
Date: 19.02.2023		Kontroll utførende Sign.: Kontroll:	
Prosjektnr.: Prosjektnr.		Tegningsnr.: A20-01	
Type tegning: 1. etasje		Prosjektør for prosjekterende/lev	



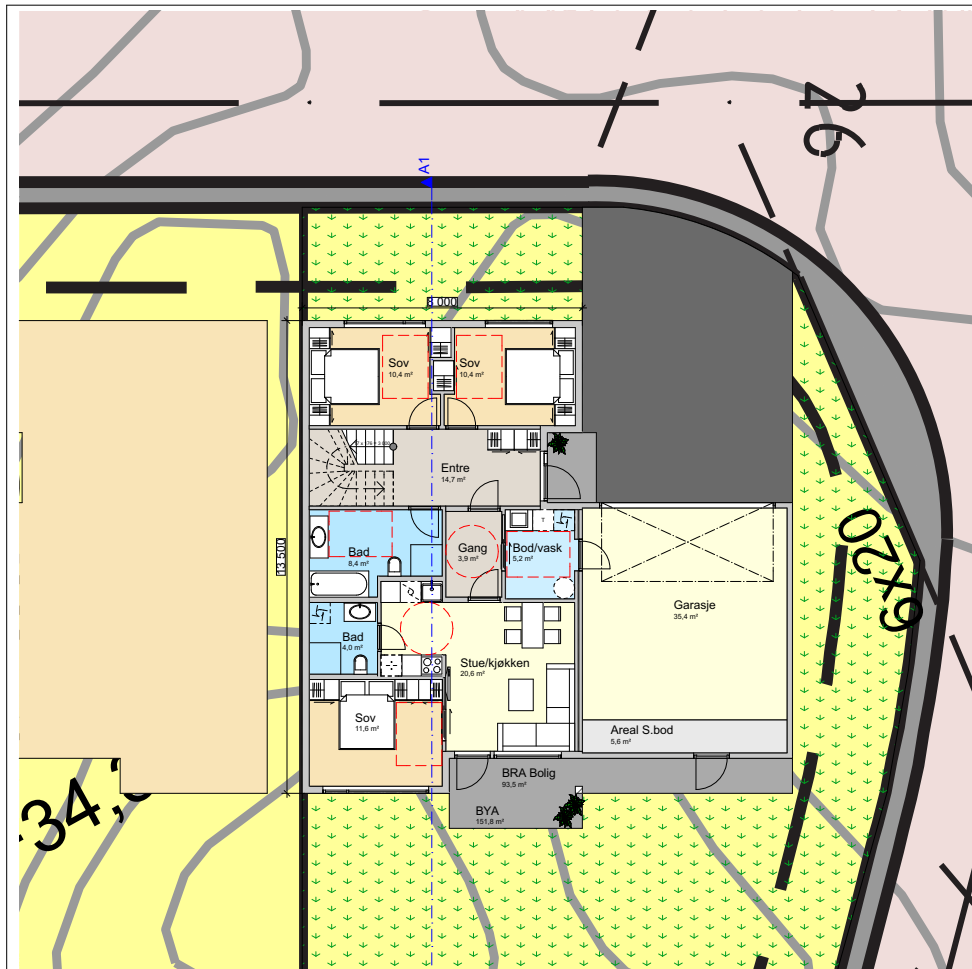
Tegningsnr.: A20-02		Revisjon nr.:	
Type tegning: 2. etasje			
Index/Date/ Beskrivelse/ Sign/ Kontr.			
ARKICON AS			
Arkitektfirmaet, byggrådgivning, prosjektering, byggesknader, uavhengig kontroll og byggeledelse			
Besøksadresse: Kjelte 37 Postadr: 4630 Kr.sand			
Knut Ove Kristiansen Tlf: 916 84 510 Mail: knut.ove@arkicon.no			
Prosjekteringsgruppen:			
<input checked="" type="radio"/>	ARK: Knut Ove Kristiansen	Kjelte 37 Tlf: 916 84 510	
<input type="radio"/>	RIB: Rådg. ing. Bygg	.....Niels D 0200 Statst Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00	
<input type="radio"/>	RIE: Rådg. ing. Elektro	.....Niels D 0200 Statst Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00	
<input type="radio"/>	RV: Rådg. ing. Vent.	.....Niels D 0200 Statst Tlf: 00 00 00 00 Fax: 00 00 00 00	
Fase: Skisse 2			
Gnr: Bnr:			
Titel:		Godkjent:	
Roger Aamodt Eiendom Enebolig m/garasje Drangsvann BSF5, Sofiero 7 Postnr Kristiansand		Kontroll prosjekt Sign.: Kontroll:	
Filnavn: Drangsvann BSF5 Enebolig Tornt 3 v2.pjn		Målestokk: 1:100	
Date: 19.02.2023		Kontroll utførende Sign.: Kontroll:	
Prosjektnr.: Prosjektnr.		Tegningsnr.: A20-02	
Type tegning: 2. etasje		Prosjektør for prosjekterende/lev	



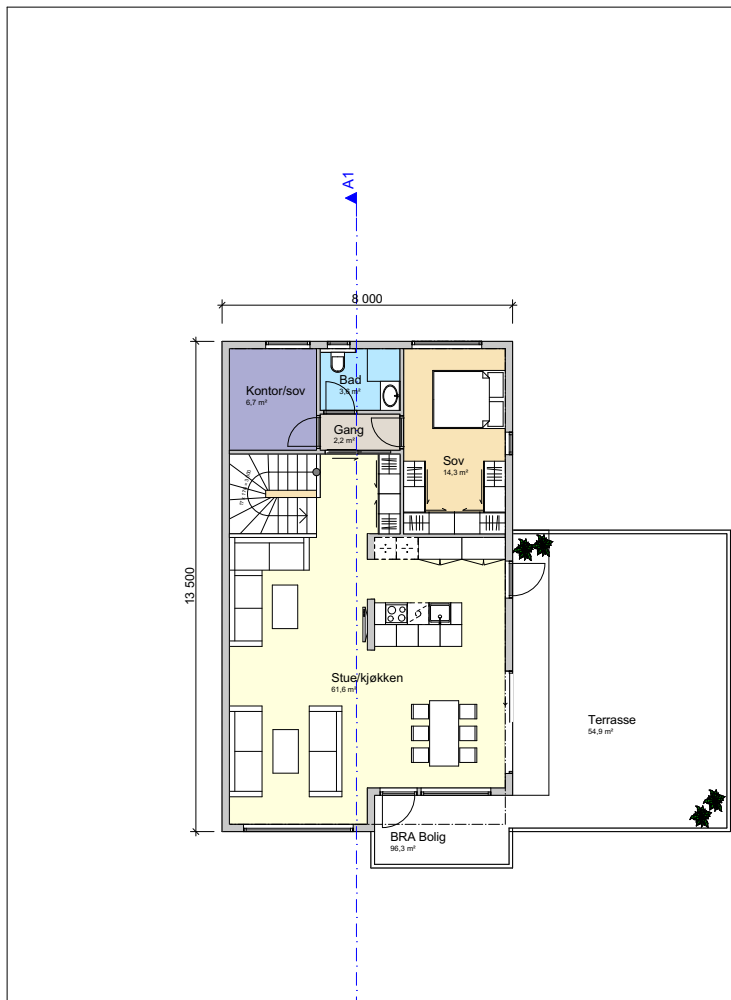
Tegningsnr.: A30-01		Revisjon nr.:	
Type tegning: Snitt			
Index (Dato) Beskrivelse Sign. Kontr.			
ARKICON AS			
Arkitektfirma, byggrådgivning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggeledelse			
Besøksadresse: Kjelte 37 Postadr: 4630 Kr.sand			
Knut Ove Kristiansen TE 916 84 510 Mail: knut.ove@arkicon.no			
Prosjekteringsgruppen:			
<input checked="" type="radio"/> ARK:	Knut Ove Kristiansen	Kjelte 37	TE 916 84 510
<input type="radio"/> RIB:	Rådg. ing. Bygg	...selen 0	0000 Skarler
<input type="radio"/> RIE:	Rådg. ing. Elektro	TE 00 00 00 00	Fax: 00 00 00 00
<input type="radio"/> RV:	Rådg. ing. Vent.	...selen 0	0000 Skarler
		TE 00 00 00 00	Fax: 00 00 00 00
Fase: Skisse 2			
Gnr: Bnr:		Godkjent:	
Tittel: Roger Aamodt Eiendom Enebolig m/garasje Drangsvann BSF5, Sofiero 7 Postnr Kristiansand		Kontroll prosjekt Sign.: Kontroll:	
Prosjektør: Prosjektør.		Tegningsnr.: A30-01	
Type tegning: Snitt		Prosjektør for prosjekterendelev	



Tegningsnr.: A40-01		Revisjon nr.:	
Type tegning: Fasadene 1			
Index (Dato) Beskrivelse Sign. Kontr.			
ARKICON AS			
Arkitektfirma, byggrådgivning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggeledelse			
Besøksadresse: Kjelte 37 Postadr: 4630 Kr.sand			
Knut Ove Kristiansen TE 916 84 510 Mail: knut.ove@arkicon.no			
Prosjekteringsgruppen:			
<input checked="" type="radio"/> ARK:	Knut Ove Kristiansen	Kjelte 37	TE 916 84 510
<input type="radio"/> RIB:	Rådg. ing. Bygg	...selen 0	0000 Skarler
<input type="radio"/> RIE:	Rådg. ing. Elektro	TE 00 00 00 00	Fax: 00 00 00 00
<input type="radio"/> RV:	Rådg. ing. Vent.	...selen 0	0000 Skarler
		TE 00 00 00 00	Fax: 00 00 00 00
Fase: Skisse 2			
Gnr: Bnr:		Godkjent:	
Tittel: Roger Aamodt Eiendom Enebolig m/garasje Drangsvann BSF5, Sofiero 7 Postnr Kristiansand		Kontroll prosjekt Sign.: Kontroll:	
Prosjektør: Prosjektør.		Tegningsnr.: A40-01	
Type tegning: Fasadene 1		Prosjektør for prosjekterendelev	



Tegningsnr.: A20-01		Revisjon nr.:	
Type tegning: 1. etasje			
Index/Dato			
Beskrivelse			
Sign			
Kontnr.			
ARKICON AS			
Arkitektfirmaet, byggrådgivning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggeledelse			
Besøksadresse: Kjelte 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	Kjelte 37 Tlf: 916 84 510	
<input type="radio"/>	RIB: Rådg. ing. Bygg	.....Niels D 0000 Statst Tlf: 00 00 00 00 Fak: 00 00 00 00	
<input type="radio"/>	RIE: Rådg. ing. Elektro	.....Niels D 0000 Statst Tlf: 00 00 00 00 Fak: 00 00 00 00	
<input type="radio"/>	RV: Rådg. ing. Vent.	.....Niels D 0000 Statst Tlf: 00 00 00 00 Fak: 00 00 00 00	
Fase: Skisse 2			
Gnr: Bnr:			
Titel:		Godkjent:	
Roger Aamodt Eiendom Enebolig m/garasje Drangsvann BSF5 Sofiero 1 Postnr Kristiansand		Kontroll prosjekt Sign.: Kontroll:	
Filnavn: Drangsvann BSF5 Enebolig Tormt 64.pjn		Målestokk: 1:100	
Dato: 19.02.2023		Kontroll utførende Sign.: Kontroll:	
Prosjektnr.: Prosjektnr.	Tegningsnr.: A20-01	Prosjektnr. for prosjekterende/lev	
Type tegning: 1. etasje			



Tegningsnr.: A20-02		Revisjon nr.:	
Type tegning: 2. etasje			
Index/Dato			
Beskrivelse			
Sign			
Kontnr.			
ARKICON AS			
Arkitektfirmaet, byggrådgivning, prosjektering, byggesøknader, uavhengig kontroll og byggeledelse			
Besøksadresse: Kjelte 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	Kjelte 37 Tlf: 916 84 510	
<input type="radio"/>	RIB: Rådg. ing. Bygg	.....Niels D 0000 Statst Tlf: 00 00 00 00 Fak: 00 00 00 00	
<input type="radio"/>	RIE: Rådg. ing. Elektro	.....Niels D 0000 Statst Tlf: 00 00 00 00 Fak: 00 00 00 00	
<input type="radio"/>	RV: Rådg. ing. Vent.	.....Niels D 0000 Statst Tlf: 00 00 00 00 Fak: 00 00 00 00	
Fase: Skisse 2			
Gnr: Bnr:			
Titel:		Godkjent:	
Roger Aamodt Eiendom Enebolig m/garasje Drangsvann BSF5 Sofiero 1 Postnr Kristiansand		Kontroll prosjekt Sign.: Kontroll:	
Filnavn: Drangsvann BSF5 Enebolig Tormt 64.pjn		Målestokk: 1:100	
Dato: 19.02.2023		Kontroll utførende Sign.: Kontroll:	
Prosjektnr.: Prosjektnr.	Tegningsnr.: A20-02	Prosjektnr. for prosjekterende/lev	
Type tegning: 2. etasje			

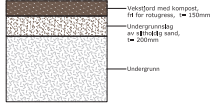


TEGNFORKLARING

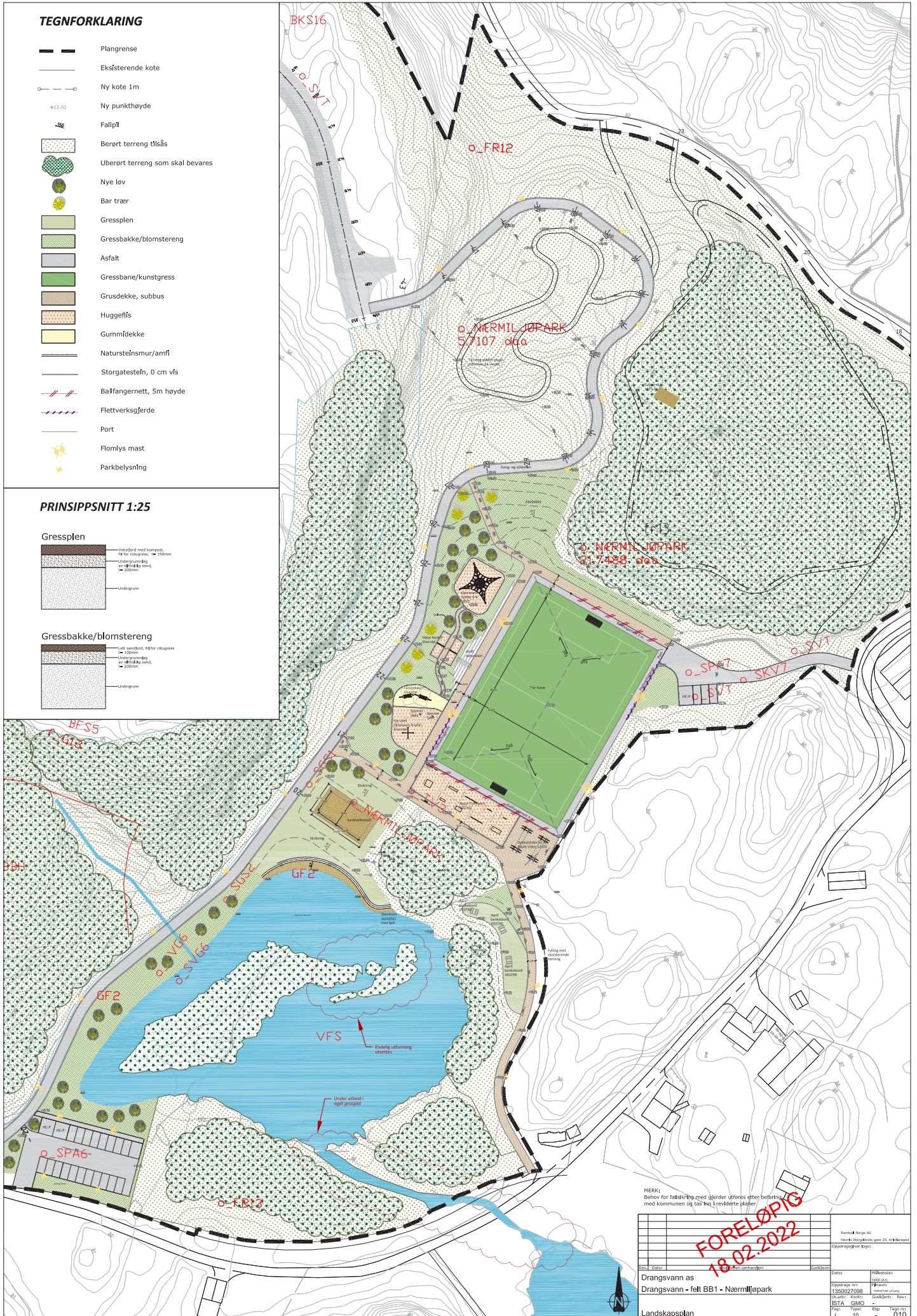
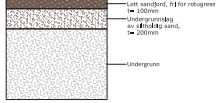
- Plangrense
- Eksisterende kote
- Ny kote 1m
- Ny punkthøyde
- Fallpil
- Berørt terreng tleås
- Uberørt terreng som skal bevares
- Nye løv
- Bar trær
- Gressplen
- Gressbakke/blomstereng
- Asfalt
- Gressbane/kunstgress
- Grusdekke, subbus
- Huggedeffis
- Gummideppe
- Natursteinsmur/amfi
- Storgatestein, 0 cm v/s
- Ballfangernett, 5m høyde
- Flettverksjerde
- Port
- Flomlys mast
- Parkbelysning

PRINSIPPSNITT 1:25

Gressplen

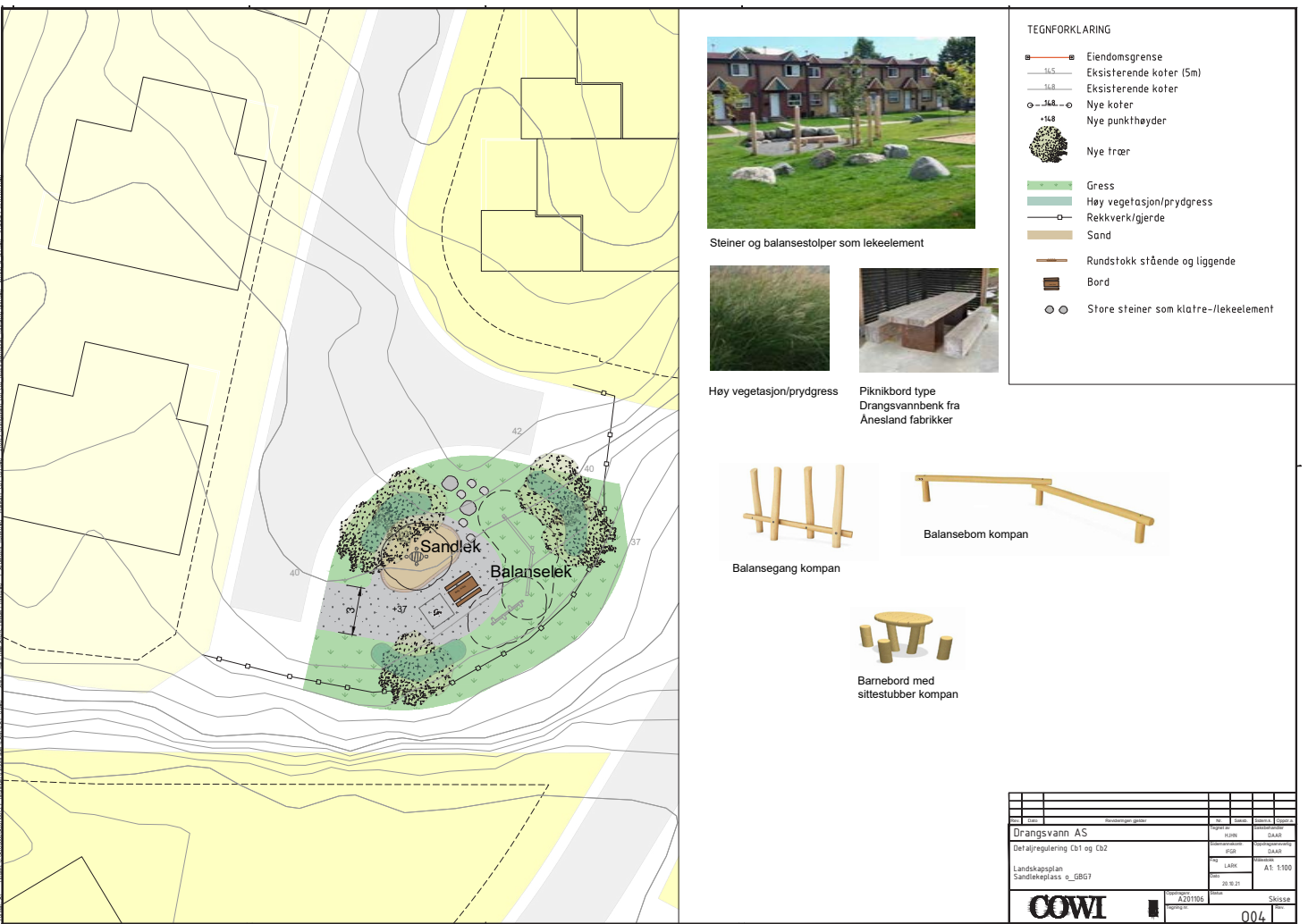
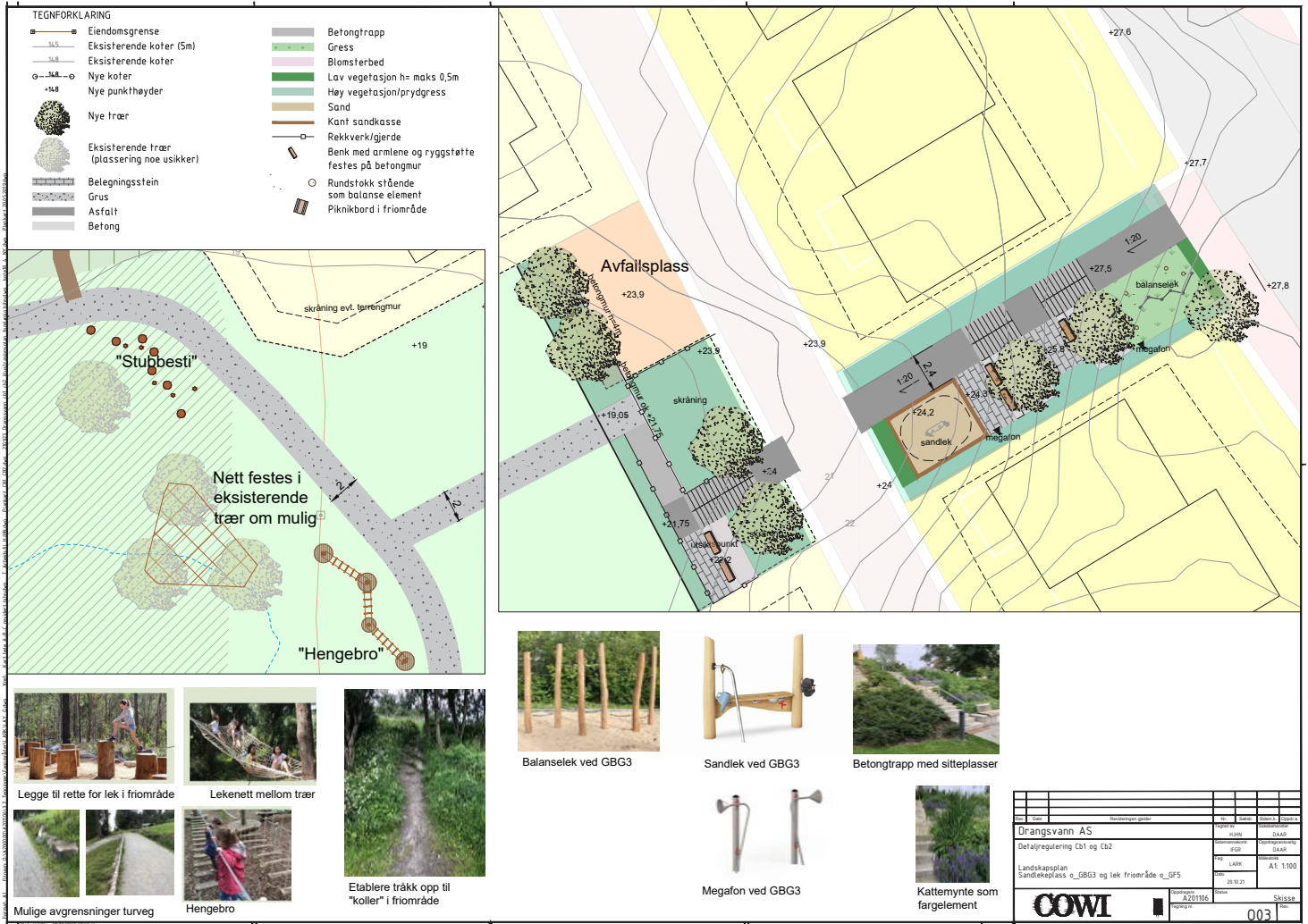


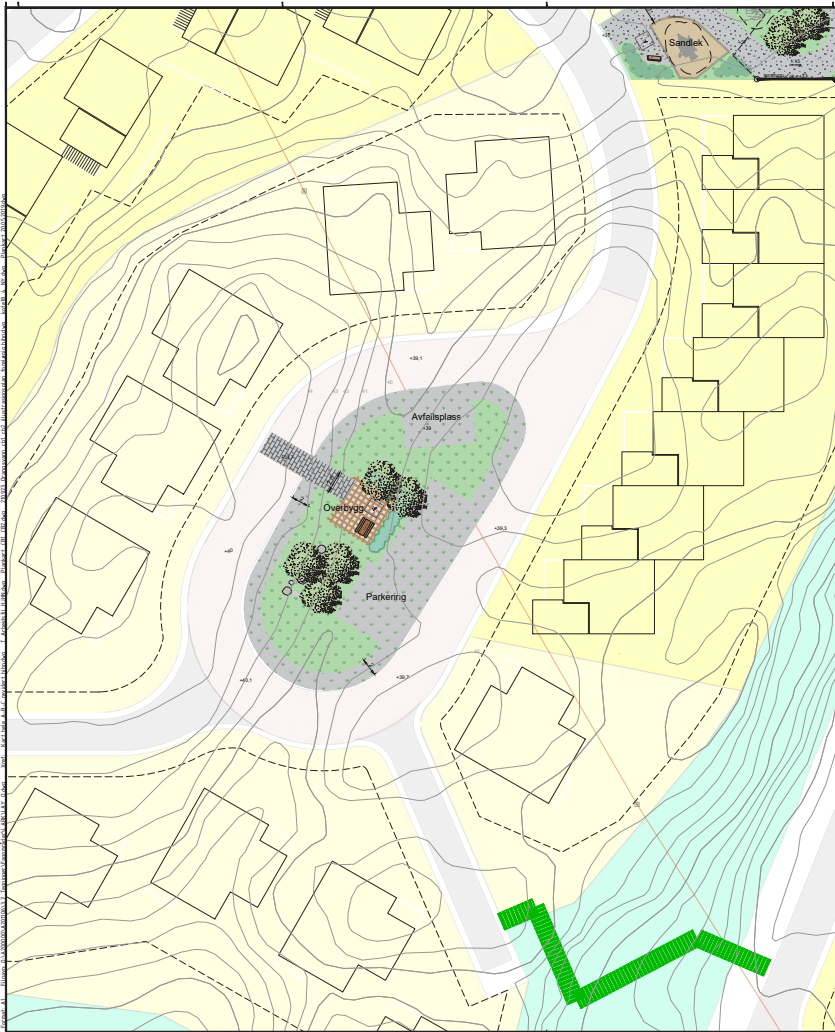
Gressbakke/blomstereng



FORELØPIG
18.02.2022

Drangsvann as		Kontaktperson AS	
Drangsvann - felt BB1 - Nærmiljøpark		Rindalstunet 20, 4618 Kvernberget	
Landskapsplan		Opplysningsvesenetsloven § 10	
Opplysningsvesenetsloven § 10	1350027098	Drangsvann	Drangsvann
ISTA	CMC	Drangsvann	Drangsvann
Plan	10	Drangsvann	Drangsvann
L	10	Drangsvann	Drangsvann
		Side	010





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	0248
Detaljregulering Cb1 og Cb2		Blatt	04/18
Landskapsplan Fellesanløp_03611		Skala	AT 1:200
COWI		Dato	25.02.21
A20105		Skisse	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

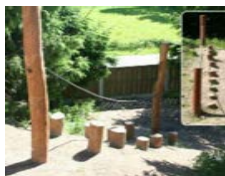
Drangsvann AS		Prosjekt	0248
Detaljregulering Cb1 og Cb2		Blatt	04/18
Landskapsplan Sandlekeplass_0_BKL3		Skala	AT 1:100
COWI		Dato	25.02.21
A20105		Skisse	006



Sandlek



Bred terrengsklie



Balansestolper i skråning kompan



Steiner og balansestolper som lekeelement



- TEGNFORKLARING**
- Eiendomsgrense
 - Bestemmelsesgrense
 - Eksisterende koter (5m)
 - Eksisterende koter
 - Nye koter
 - Nye punkthøyer
 - Nye trær
 - Belegningsstein
 - Grus
 - Gress
 - Høy vegetasjon/pydgress
 - Sand
 - Bord
 - Rundstokk stående og liggende
 - Store steiner som klatre-/lekeelement



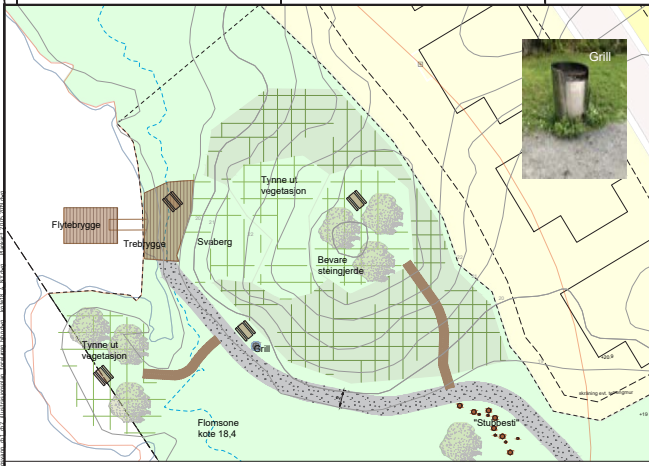
Drangsvann AS		DAAB
Detaljregulering Cb1 og Cb2		DAAB
Landskapsplan Sandtekeplass BK53		AT: 1200
COWI		007



- TEGNFORKLARING**
- Eiendomsgrense
 - Eksisterende koter (5m)
 - Eksisterende koter
 - Nye koter
 - Nye punkthøyer
 - Nye trær
 - Grus
 - Gress
 - Ny vannflate bekk
 - Ny kantsone bekk
 - Busker
 - Sand
 - Kant sandkasse
 - Rekkverk/løpjerde
 - Store steiner som klatre-/lekeelement
 - Bålplass
 - Benk med armlene og ryggstøtte
 - Piknikbord



Drangsvann AS		DAAB
Detaljregulering Cb1 og Cb2		DAAB
Landskapsplan Sandteke o_BKL2 og bekk friuftsområde LF3 og LF6		AT: 1200
COWI		008



Etablere tråkk opp til "koller" i friområde



Brygge og flytebrytte ved svaberg



Piknikbord i friområde



Etablere utsiktspunkt ved Langetjønn



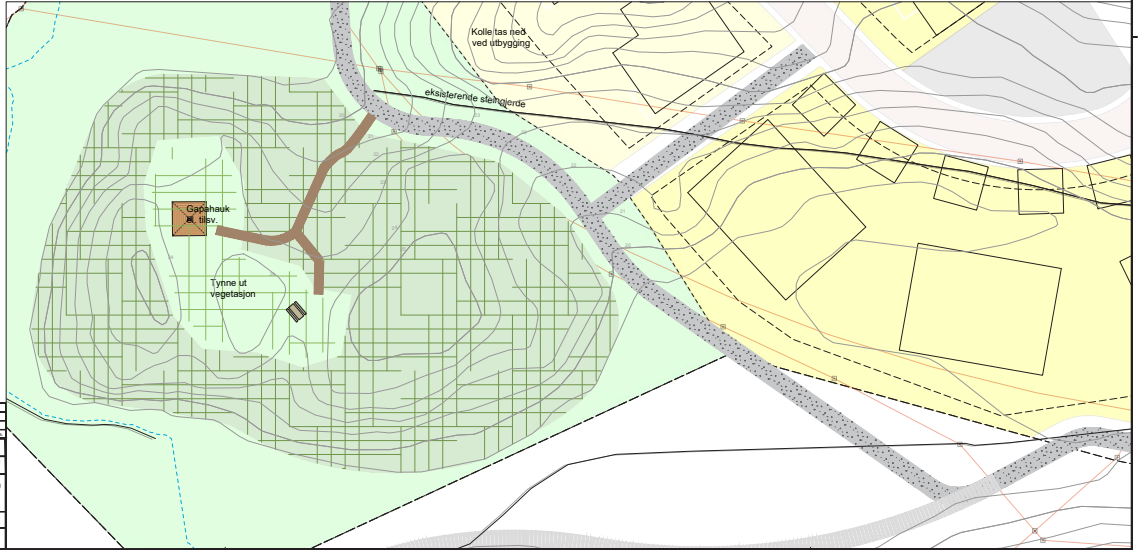
Tilrettelegge for opphold i friområde langs Langetjønn



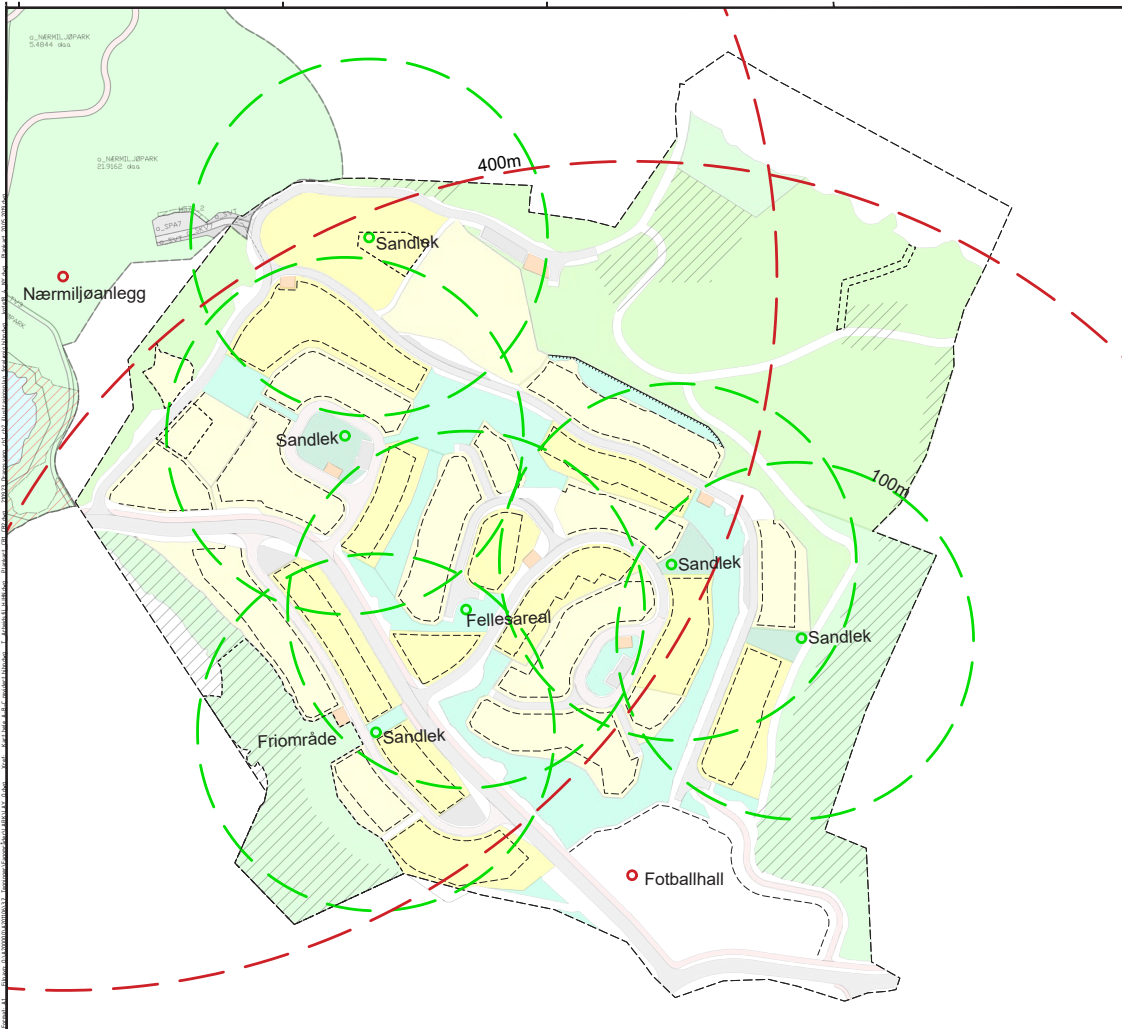
Tynne ut vegetasjon stedvis ved Langetjønn, øke tilgjengelighet

TEGNFORKLARING

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



Drangsvann AS		Prosjekt nr.	DRAS
Detaljregulering Cb1 og Cb2		Oppdragsnr.	DRAS
Landskapsplan		LARK	AT: 1:200
Friområde og GFS Langetjønn		Dato	2019-11
COWI		Skisse	011



Drangsvann AS		Prosjekt nr.	DRAS
Detaljregulering Cb1 og Cb2		Oppdragsnr.	DRAS
Arvstand lek OVERSIKTSPLAN		LARK	AT: 1:1000
COWI		Dato	2019-11
Reguleringsplan		Skisse	012

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

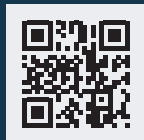
12.1 Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer, og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringen trer i kraft umiddelbart, dersom årsmøtet ikke har besluttet noe annet. Vedtektsendringer vil aldri ha tilbakevirkende kraft.


§ 13. Oppløsning. Sammenslutning. Deling.

13.1 Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Bli 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.



 46 95 95 30

 kim@rogeraamodt.no