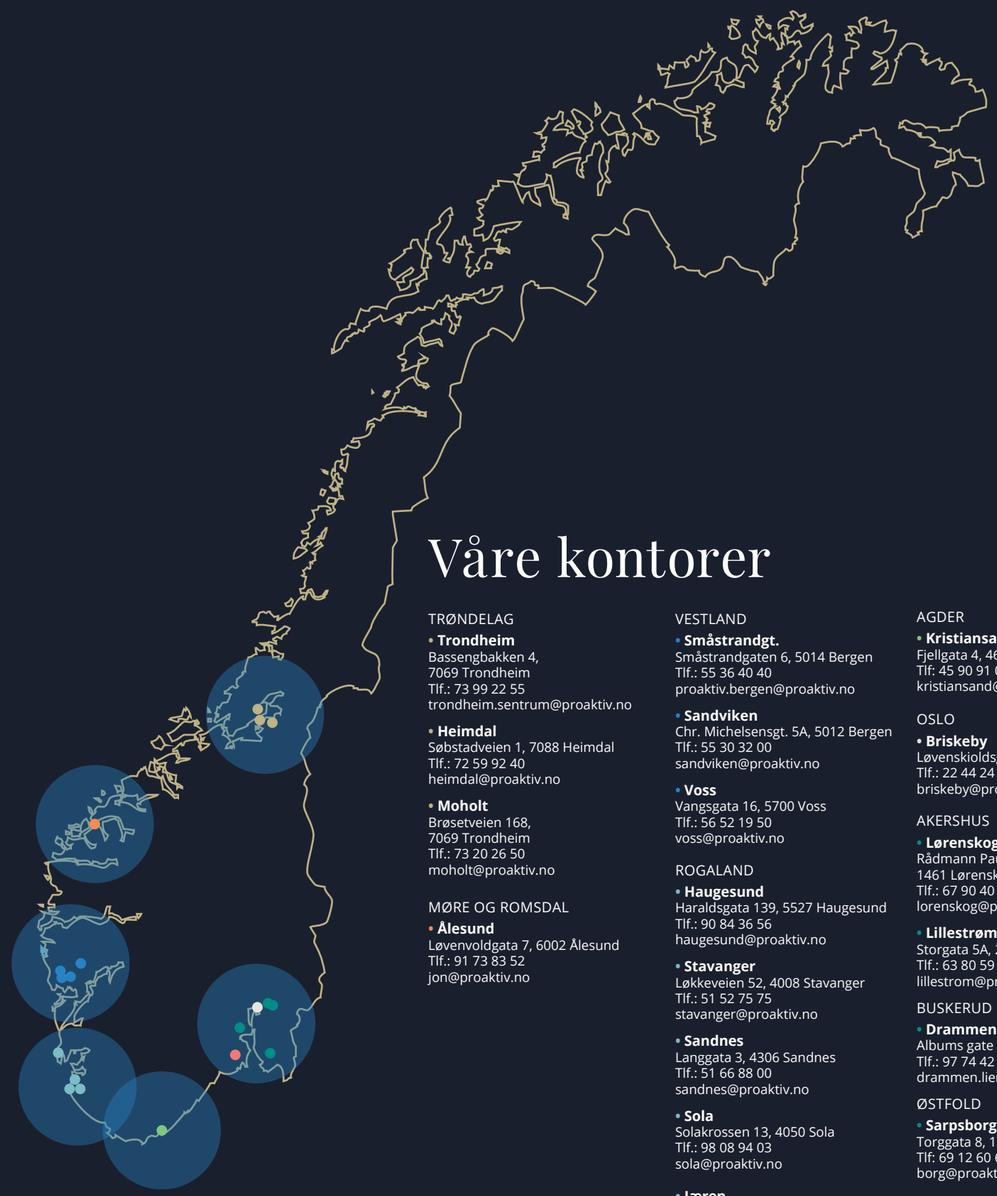
PROAKTIV

Delikat, helt ny 4-roms selveier

TANGEN 25



Våre kontorer

TRØNDELAG

- **Trondheim**
  Bassengbakken 4,
  7069 Trondheim
  Tlf.: 73 99 22 55
  trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**
  Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
  Tlf.: 72 59 92 40
  heimdal@proaktiv.no
- **Moholt**
  Brøsetveien 168,
  7069 Trondheim
  Tlf.: 73 20 26 50
  moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**
  Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
  Tlf.: 91 73 83 52
  jon@proaktiv.no

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
  Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
  Tlf.: 55 36 40 40
  proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Sandviken**
  Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
  Tlf.: 55 30 32 00
  sandviken@proaktiv.no
- **Voss**
  Vangsgata 16, 5700 Voss
  Tlf.: 56 52 19 50
  voss@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
  Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
  Tlf.: 90 84 36 56
  haugesund@proaktiv.no
- **Stavanger**
  Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
  Tlf.: 51 52 75 75
  stavanger@proaktiv.no
- **Sandnes**
  Langgata 3, 4306 Sandnes
  Tlf.: 51 66 88 00
  sandnes@proaktiv.no
- **Sola**
  Solakrossen 13, 4050 Sola
  Tlf.: 98 08 94 03
  sola@proaktiv.no
- **Jæren**
  Torgvegen 2, 4350 Kleppe
  Tlf.: 51 48 22 00
  jaeren@proaktiv.no

AGDER

- **Kristiansand**
  Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
  Tlf: 45 90 91 00
  kristiansand@proaktiv.no

OSLO

- **Briskeby**
  Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
  Tlf.: 22 44 24 00
  briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

- **Lørenskog**
  Rådmann Paulsens gate 28
  1461 Lørenskog
  Tlf.: 67 90 40 10
  lorenskog@proaktiv.no
- **Lillestrøm**
  Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
  Tlf.: 63 80 59 90
  lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**
  Albums gate 15, 3016 Drammen
  Tlf.: 97 74 42 47
  drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

- **Sarpsborg**
  Torggata 8, 1707 Sarpsborg
  Tlf: 69 12 60 60
  borg@proaktiv.no

TELEMARK

- **Skien**
  Prinsessegata 14, 3724 Skien
  Tlf: 35 53 05 50
  skien@proaktiv.no

TANGEN TORV

Særdeles delikat, helt ny 4-roms selveier i 5.etg | Heis | 2 balkonger |
Bred garasjeplass tilgjengelig!

NØKKEL-INFORMASJON

Adresse: Tangen 25, 4608 Kristiansand s

Gnr./Bnr./Snr.: Gnr. 150, bnr. 156, snr. 140 i Sameiet Tangen Torv

Prisantydning: 8.290.000,-

Omkostninger: 27.120,-

Totalpris: 8.317.120,-

Boligtype: Leilighet

Eierform: Eierseksjon

Byggeår: 2024

Rom/soverom: 4/3

BRA: 108 m²

BRA-i: 103 m²

BRA-e: 5 m²

TBA: 24 m²

Etasje: 5

Garasje/Parkering: Dersom kjøper ønsker å kjøpe garasjeplassen kan dette gjøres mot et tillegg på kr 690000,-

Felleskostnader pr. mnd.: 4.004,-

Energimerke: Energiklasse: Grønn C.

INNHOLD

2 Nøkkelinformasjon

4 Leder/megler

6 Nærområdet

10 Informasjon om boligen

16 Boligen i bilder

30 Plantegninger

32 Kjerneinformasjon

38 Vedlegg

164 Budskjema

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF: **Asbjørn Svaland**

Asbjørn Svaland
Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF
Mobil: 459 09 100
E-post: asbjorn@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Kristiansand
Telefon: 45 90 91 00
Proffmegleren AS
Org. nummer: 933456056

EN NY HVERDAG?

Det er gledelig for Proaktiv å kunne presentere denne delikate 4-roms selveierleiligheten i det nye prosjektet Tangen Torv for salg!

Leiligheten er helt ny, holder en høy standard og ligger fantastisk til i 5.etg på enden av bygget. Inneholder romslig entre/hall, hele 3 soverom, innvendig bod, 2 flislagte bad (det ene i tilknytning til hovedsoverom) og stor stue med åpen kjøkkenløsning med innredning fra Strai.

Stor, overbygd balkong på hele 19 kvm med nydelig utsikt mot elva og inn mot fellesarealene mellom byggene.

Det er også en romslig balkong ut fra det ene soverommet med nydelig utsikt mot elva. Enkel adkomst fra parkeringskjeller via heis til egen inngangsdør, her slipper man svalgangene. Bred p-plass i kjeller (3,40m) mot tillegg kr 690 000.- Omkostninger på kun kr 26 860,-

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE, ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield

TANGEN/SENTRUM

Kommune: *Kristiansand* / ***Område:*** *Kr.Sand-Postnr/Kvadraturen*

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet
Leiligheten har en særdeles attraktiv beliggenhet på Tangen/Bystranda, i ett av Kristiansands mest populære områder. Området Tangen har hatt et betydelig løft etter store utbygginger og fremstår som et moderne og urbant bomiljø sentralt i Kristiansand sentrum. I umiddelbar nærhet finner man et rikt utvalg av fasiliteter, som alle ligger innenfor gåavstand. Like over gata ligger Aquarama med stort badeanlegg, spa, treningssenter, idrettshall og cafe. Det er apotek og hele 3 dagligvareforretninger i umiddelbar nærhet. På gateplan i prosjektet Tangen Torv er det etablert en helt ny restaurant med bakeri (La Recette). Ellers byr nærområdet på fantastiske Bystranda og Strandpromenaden som går ned til populære Fiskebrygga.
Denne leiligheten i Tangen Torv gir deg en ypperlig komfort med ny lettstelt leilighet med heis, mulighet for parkering i kjeller, nærhet til cafeer, dagligvarer, trening, svømmehall, apotek og

OFFENTLIG TRANSPORT

Kvadraturen videregående skole Totalt 25 ulike linjer	6 min 0.4 km
Kristiansand stasjon Linje F5	19 min 1.6 km
Kristiansand Kjevik	19 min

DAGLIGVARE

Rema 1000 Tangen Post i butikk, PostNord	2 min 0.1 km
Coop Extra Tangen Torv	2 min

VARER/TJENESTER

Sandens Kjøpesenter	12 min
Apotek 1 Aquarama	3 min

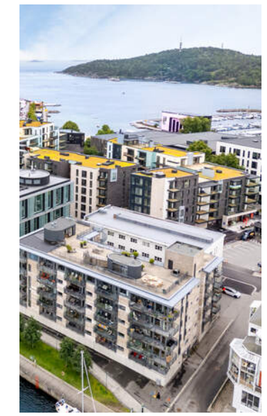
SPORT

Aquarama Flerbrukshall Aktivitetshall	3 min 0.2 km
Bystranda sandvolleybane Ballspill	4 min 0.4 km
SATS Aquarama	3 min
Fresh Fitness Kristiansand sentrum	15 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Aqurama Bad	3 min
Gyldenløves gate 99 - Kristiansand K...	7 min

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Nabolaget ditt!

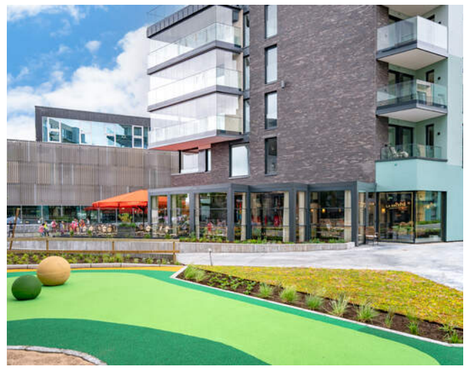
Stedet du bor blir en del av deg

ellers alt av fasiliteter i Kvadraturen innenfor gangavstand. Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

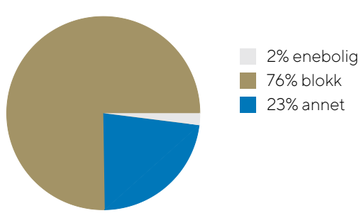
Bebyggelse
Blokkbebyggelse

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

Adkomst
Adkomst via heis/trapp ved oppgang merket Tangen 25. Man kan benytte adkomst via trapp til hovedinngang fra Østre Strandgate eller benytte trappefri adkomst til hovedinngang fra Tangen via fellesområdene. Det vil bli skiltet med visningsskilt fra Proaktiv ved fellesvisninger.



BOLIGMASSE



SKOLER

Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.) 139 elever, 13 klasser	14 min 1.2 km
Lovisenlund skole (1-7 kl.) 429 elever, 21 klasser	17 min 1.4 km
Kristiansand Internasjonale skole (1-10 kl.) 191 elever, 11 klasser	19 min 1.6 km
Oddemarka skole (8-10 kl.) 454 elever, 32 klasser	19 min 1.6 km
Grim skole (8-10 kl.) 483 elever, 38 klasser	6 min 2.9 km
Tangen videregående skole 850 elever	1 min 0.1 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	3 min 0.3 km

BARNEHAGER

Lund barnehage (1-5 år) 38 barn	13 min 1 km
Bamsebo barnehage (1-5 år) 83 barn	19 min 1.6 km
Blåmann Steinerbarnehage (0-5 år) 32 barn	20 min 1.7 km

VELKOMMEN TIL TANGEN 25

Vi starter utendørs – leiligheten har stor balkong på hele 19 kvm og ligger i et leilighetsbygg med lekre fellesarealer

Parkering
Selger eier en parkeringsplass i felles parkeringsanlegg i kjeller. Det er fortrinnsvis ønskelig å selge leiligheten og parkeringsplassen samlet, men kjøper kan velge å kun kjøpe leiligheten. Prisantydning i annonser og salgsprospekt gjelder leiligheten. Dersom kjøper ønsker å kjøpe garasjeplassen kan dette gjøres mot et tillegg på kr 690000,- Dersom kjøper ønsker å kjøpe parkeringsplassen i tillegg til leiligheten skal dette klart og tydelig fremgå i budgivningen, og formuleres med eksempelvis følgende tekst i feltet for forbehold/forutsetninger: "Garasjeplass kjøpes i tillegg for kr 690 000,-" For å sikre likeverdig behandling i en budrunde og oversiktlighet informasjon til selger og øvrige interessenter skal budets størrelse ellers være det kjøper vil gi av bud for selve leiligheten. Et bud avgitt uten at det er angitt spesifikk tekst vedrørende garasjeplass er å regne som et bud på kun leiligheten.
Garasjeplassene er organisert som egne eierseksjoner(næringsseksjoner). Parkeringsplassen har Gnr 150 Bnr 156 Snr 366. Parkeringsplassen selger eier er merket nr 117 og har en bredde på hele 3,40 m.
Parkeringsplassene kan bare nyttes til parkering av motorkjøretøy, innenfor parkeringsplassens definerte areal. Lagring av annet løsøre / annen bruk er ikke tillatt. Innenfor de rammer som fremgår av vedtektene, kan årsmøtet fastsette ordensregler for sameiernes bruk av sine parkeringsplasser og eiendommen for øvrig. Endringer av ordensreglene kan bare vedtas av årsmøtet.

TERRASSER

Her er den største terrassen på hele 19 kvm. Praktisk overbygg som gjør at du kan bruke terrassen også når det drypper litt fra oven.

VELKOMMEN INN!

Vi har sett på fasade, bakong og fellesarealer. Nå skal vi inn i boligen og ta for oss alle rom.

Innhold
5.etg: Entre/hall, bod, 3 soverom, bad/vaskerom, bad og stue/kjøkken.
Kjeller: Bod

Areal
- BRA-i (internt bruksareal): 103 kvm
- BRA-b (innglasset balkong):
- BRA-e (eksternt bruksareal): 5 kvm
- Totalt BRA: 108 kvm

- TBA (terrasse-/balkongareal): 24 kvm

Bruksareal
Kjeller:
BRA-E 5 m². Bod i kjeller

5. etasje:
BRA-I 103 m². Gang, 3 soverom, bod, bad/vaskerom, bad og stue/kjøkken.

Primærrom
5. etasje: 100 m².

Terrasse- og balkongareal
5. etasje:
24 m². Terrasser, åpent areal

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Arealene er plassmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023. Det tas forbehold om mindre avvik areal på grunn av skrå vinkel.

Standard
Dette er en helt ny, lys og lekker leilighet med høy standard. Enkel adkomst fra enten gateplan eller parkeringskjeller via heis til 5.etg. Heisen er like utenfor egen inngangsdør, i trapperommet, så her slipper man å gå ut i svalgangene eller ha forbipasserende forbi soveromsvinduer o.l.
Inne i leiligheten blir man møtt med en romslig entre/hall der det er godt med plass til garderober for å henge fra seg ytterklær og sko. Det ligger ett soverom til høyre når man kommer inn, et lekkert soverom med egen balkong på 5 kvm og utsikt mot elva. Med dør fra entre er det også et romslig bad med opplegg for vaskemaskin. Badet er flislagt på både gulv og vegger. På dette badet er det lagt opp opplegg for vaskemaskin.
Videre innover finner man et soverom til som fungerer ypperlig som soverom/gjesterom eller kontor.
Når man kommer inn i stue/kjøkken så åpner leiligheten seg virkelig opp. Her er det lyse vegger, stort åpent rom og store vinduer. Kjøkkeninnredningen er fra anerkjente Strai kjøkken, og har integrerte hvitevarer. Flott detalj med plate på vegg over benkeplate for å beskytte vegg mot vannsøl o.l. Utgang fra stue/kjøkken til romslig balkong på hele 19 kvm der man har godt med plass for møblering - et ypperlig sted å nyte et måltid eller for avslapning og sosiale sammenkomster.
Videre kommer man til hovedsoverommet som har eget, lekkert flislagt bad i direkte tilknytning.

Det er lekker 1-stavs parkett på alle gulvene i tørre rom, hvitmalte vegger og tak, med listfrie overganger. I stue/kjøkken er det innfelte downlights med dimmere. Flotte, flislagte bad. Leiligheten har fjernvarme i gulv i entre/gang, stue/kjøkken og begge bad.

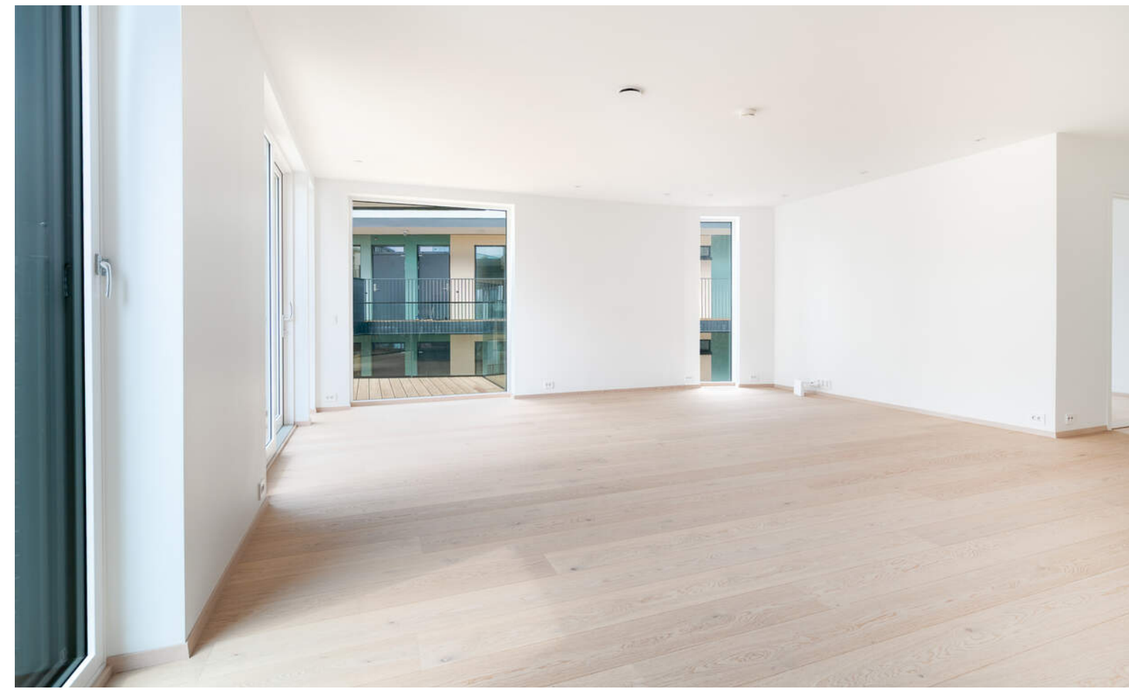
STUE / KJØKKEN

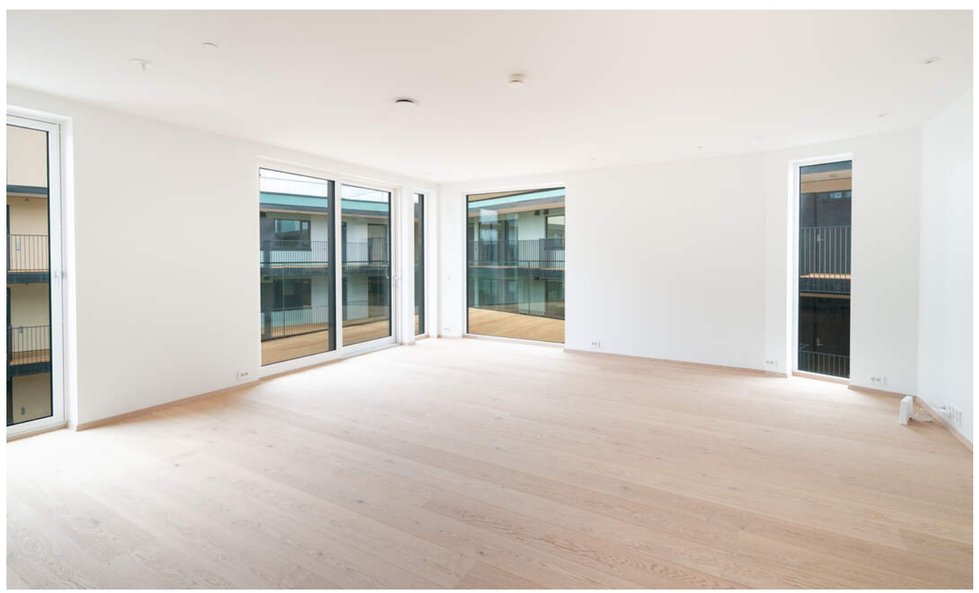
Virkelig en flott stue med åpen kjøkkenløsning. Innredning fra anerkjente Strai kjøkken. Bildet er virtuelt stylet.

Eierseksjon
Eierseksjon er betegnelsen på en leilighet eller et lokale der eieren har enerett til å bruke selve leiligheten/lokalet, men der hele eiendommen (bygning og tomt) er i sameie med andre seksjonseiere. Slik bruksdeling kan sameiere alltid avtale – det særegne med eierseksjoner er at bruksdelingen er varig og at den gjennomføres med tinglysing slik at hver seksjon behandles som en egen matrikkelenhet.

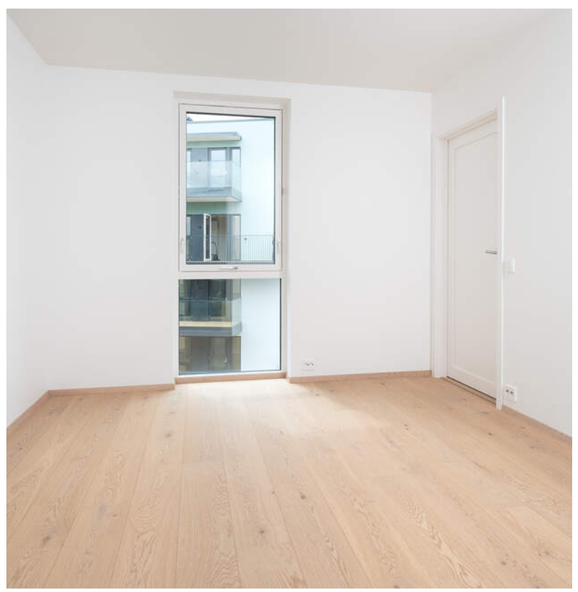
Oppvarming
Leiligheten er tilknyttet fjernvarmeanlegg, og har varme i gulv i stue/kjøkken, entre/gang og på begge bad. Det etableres egne målere pr seksjon for å fastsette bruk av fjernvarme. For de rom der det ikke er montert ovner på vegg følger heller ikke dette med.

Energimerking
Energiattest ligger vedlagt salgsprospektet





SOVEROM MED UTSIKT MOT ELVA. VIRITUELT STYLET BILDE



HOVEDSOVEROM MED
EGET TILHØRENDE
BAD

GENIALE PLISSEGARDINER

Gardinene kan plasseres valgfritt i vinduene for å hindre innsyn

PLANTEGNINGER

5.etg

KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten
Eierform: Fellestomt
Felles eiet tomt for sameiet på ca 7714 kvm. Arealet er hentet fra matrikkelkart og -rapport, dette er ikke er sikker kilde og areal kan avvike fra faktiske forhold og at grensepunkter kan mangle eller være helt eller delvis feil registrert i matrikkelen.

SAMEIET / ØKONOMI

Sameiet
Sameie: Sameiet Tangen Torv, Orgnr: 935411912
Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Tangen Torv. Adressen er Tangen 3, 9, 11, 13, 17, 19, 21, 23, 25, og 27 i Kristiansand kommune.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes felles interesser og administrasjon av eiendommen gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune, med fellesanlegg av enhver art, herunder adkomst og parkering. Sameiet bel opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 24. februar 2025.

Sameiet er et kombinasjonssameie og består av 246 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner i 1 etasje med eventuelle tilleggsdeler. Det er opprettet 249 næringsseksjoner i kjelleretasjen for å organisere boder og parkeringsplasser. Boligseksjonene er beliggende fra 1. til 10. etasje, mens næringsseksjonene ligger i 1. etasje.

Sameiet består av tre bygg (bygg 1, 2 og 3), som sammen utgjør prosjektet Tangen Torv . Sameiet er etablert i to byggetrinn, hvor bygg 1 og 2 bygges i
første byggetrinn og bygg 3 i andre byggetrinn.

I eierseksjonssameier blir kjøper eier av en sameieandel i eiendommen og får enerett til bruk av sin eierseksjon med eget seksjonsnummer i bygget. Kjøper du en eierseksjon i et eierseksjonssameie, reguleres eierforholdet av lov om eierseksjoner samt vedtekter og husordensregler i sameiet. Vanligvis kan du kjøpe, selge, leie ut og belåne boligen helt fritt. Vedtektene kan inneholde rådighetsbegrensninger. I henhold til eierseksjonsloven er det forbud mot kortidsutleie av seksjonen i sin helhet mer enn 90 døgn i året.

Sameiets økonomi:
Eierseksjonen hører til boligsameie. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie If. eierseksjonsloven §23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Forretningsfører
Bosør BBL AS

Styregodkjennelse
Seksjonseierne kan fritt selge egen seksjon.

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

Formuesverdi
Leiligheten er helt ny. Formuesverdi er ikke fastsatt. Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er "primærbolig" (der boligeier er folkeregistrert bosatt) eller som "sekundærbolig" (andre boliger man eier). For mer informasjon, se skatteetaten.no

Felleskostnader
Felleskostnader pr.mnd kr. 4 004,-

Felleskostnader er i årsmøte 10.06.2025 fastsatt til kr 35 pr kvm. For denne leiligheten utgjør felleskostnader kr 4004 pr mnd. Felleskostnadene består av;
Driftskostnader kr 3 605.-
Tilleggsytelser; Telia kr 399,-
Dersom man velger å kjøpe parkeringsplass tilkommer fellesutgifter med kr 300 pr mnd i tillegg.
Kostnader i forbindelse med fjernvarme/vann og oppvarming av vann faktureres den enkelte seksjonseier etter forbruk, i tillegg til felleskostnader.

Det er vedtatt at det innbetales en startkapital for sameiet med kr 50 pr kvm, for denne leiligheten kr 5 150. Dette besørger selger innbetalt.

Sameiet er nylig stiftet og etablert, og første driftsår er ikke gjennomført. Forretningsfører har ikke oversendt budsjett for 2025 som viser detaljerte driftskostnader. Driftskostnadene som ligger i felleskostnadene, pr nå kr 3 605 pr mnd, vil kunne endres dersom sameiet har endrede kostnader til driften og dermed endrer felleskostnadene. Slike endringer gjøres i sameiets årsmøte. Kjøper er inneforstått med at fellesutgiftene dermed kan endres etter som sameiet får erfaringstall på driften.

Merk vedtektenes pkt 4 omhandler felleskostnader og fellesinntekter;
Utdrag; De kostnader som skal dekkes av boligseksjonene i fellesskap fremgår av vedtektenes pkt 4.3, og de kostnader som fordeles mellom Bolig- og næringsseksjonene fremgår av pkt 4.4. I hht pkt 4.5 vil kostnader med forbruk av fjernvarme/vann/oppvarming av vann faktureres seksjonseierne etter forbruk og kommer i tillegg til felleskostnadene. Stikkontakt i bod i kjeller er koblet til måler på fellesarealet. Alle som har stikkontakt i kjeller blir belastet for strømforbruk etter en fast sum pr månes som fastsettes av styret med to måneders varsel.

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30.

Offentlige/kommunale avgifter
Kristiansand kommune opplyser at kommunale avgifter ikke er fastsatt. Det er i sameiet lagt opp til at hver enkelt seksjonseier faktureres direkte fra Avfall Sør for renovasjon. Renovasjon utgjør kr 4835,60 pr år i fast årsgebyr for nedgravd container. Dette kommer i tillegg til felleskostnadene.
Det er eiendomsskatt i Kristiansand kommune. Eiendomsskatt er ikke fastsatt. Eiendomsskatt faktureres direkte til seksjonseierne. Dette kommer i tillegg til felleskostnadene.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 23.06.2025. Brukstillatelsen gjelder for resterende del av bygg 1 og 2, samt parkeringskjeller. Ifølge søknad om brukstillatelse er det registrert mindre vesentlige mangler for omsøkte tiltak. Disse er imidlertid ikke til hinder for at midlertidig brukstillatelse kan gis. Gjenstående arbeider skal være utført innen 27.06.2025.

Utleie
Korttidsutleie av boligseksjoner som definert i eierseksjonsloven § 24 siste ledd, kan kun gjøres for inntill 90 døgn i året. Ved korttidsutleie kan styret nekte utleie dersom det foreligger saklig grunn. Det vil blant annet foreligge saklig grunn dersom utleien har karakter av døgnutleie og hotellvirksomhet og/eller utleien er av kortere og hyppigere varighet.

Parkering
Selger eier en parkeringsplass i felles parkeringsanlegg i kjeller. Det er fortrinnsvis ønskelig å selge leiligheten og parkeringsplassen samlet, men kjøper kan velge å kun kjøpe leiligheten. Prisantydning i annonser og salgsprospekt gjelder leiligheten. Dersom kjøper ønsker å kjøpe garasjeplassen kan dette gjøres mot et tillegg på kr 690000,- Dersom kjøper ønsker å kjøpe parkeringsplassen i tillegg til leiligheten skal dette klart og tydelig fremgå i budgivningen, og formuleres med eksempelvis følgende tekst i feltet for forbehold/forutsetninger: "Garasjeplass kjøpes i tillegg for kr 690 000,-" For å sikre likeverdig behandling i en budrunde og oversiktlighet informasjon til selger og øvrige interessenter skal budets størrelse ellers være det kjøper vil gi av bud for selve leiligheten. Et bud avgitt uten at det er angitt spesifikk tekst vedrørende garasjeplass er å regne som et bud på kun leiligheten.
Garasjeplassene er organisert som egne eierseksjoner(næringsseksjoner). Parkeringsplassen har Gnr 150 Bnr 156 Snr 366. Parkeringsplassen selger eier er merket nr 117 og har en bredde på hele 3,40 m.
Parkeringsplassene kan bare nyttes til parkering av motorkjøretøy, innenfor parkeringsplassens definerte areal.

Lagring av annet løsøre / annen bruk er ikke tillatt. Innenfor de rammer som fremgår av vedtektene, kan årsmøtet fastsette ordensregler for sameiernes bruk av sine parkeringsplasser og eiendommen for øvrig. Endringer av ordensreglene kan bare vedtas av årsmøtet.

Diverse
Leiligheten er nyoppført og ubebodd, og selger har ikke selv bebodd leiligheten. Selger har derfor ikke utarbeidet egenerklæring.

Tildelt bod i parkeringskjeller, som er organisert som egen seksjon, kan ikke selges separat slik at bod kravet ikke er ivaretatt. Ekstra bod kan selges separat.

Leiligheten står tom og er innflyttingsklar. Selger ønsker fortrinnsvis en rask overtakelse.

OFFENTLIGE FORHOLD

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

4204/150/156/140:
26.08.1960 - Dokumentnr: 3952 - Best. om vann/kloakkledn.
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:156
Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.1960 - Dokumentnr: 4191 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:156
Gjelder denne registerenheten med flere

13.11.1962 - Dokumentnr: 5807 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:156
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.1962 - Dokumentnr: 6080 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr.takgesims
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:156
Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.1962 - Dokumentnr: 6145 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. garasje
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:156
Gjelder denne registerenheten med flere

08.05.2009 - Dokumentnr: 325220 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om felles infrastrukturanlegg.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:156
Gjelder denne registerenheten med flere

10.06.2025 - Dokumentnr: 649559 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1651
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1794
Bestemmelse om årlig avgift
Gjelder denne registerenheten med flere

24.02.2025 - Dokumentnr: 213556 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 140
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 103/20208

Reguleringsmessige forhold
Eiendommen ligger under reguleringsplan for "Tangen B1 - del av - Tangen 1-11, detaljregulering, plan nr 1331 og er godkjent til boligformål. Videre er eiendommen underlagt kommunedelplan for Kvadraturen og Vestre Havn, Del 1 - Kvadraturen 2011-2022, datert 12.02.2014.
Det gjøres oppmerksom på at det foregår byggearbeider på prosjekter i området, herunder bl.a byggetrinn 3 i prosjektet Tangen Torv, "Fyret". Dette vil ha innflytting antatt våren 2026. Det gjøres oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer for området rundt eiendommen som megler ikke har fått opplysninger om.

Eiendommens betegnelse
Gnr. 150 Bnr. 156 Snr. 140 i Kristiansand kommune

Vei/vann/avløp
Offentlig

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger
8 290 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

25 770,00 (Dokumentavgift, andel av tomteverdi)
545,00 (Tingl. gebyr pantedok)
545,00 (Tingl. gebyr skjøte)
————————————————————
26 860,00 (Omkostninger totalt)
————————————————————
8 316 860,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Det tas forbehold om endringer i gebyrer. Det tas forbehold om Kartverkets godkjenning av andel tomteverdi på kr 1 031 000,- som grunnlag for dokumentavgift.

Ettersom leiligheten er helt ny og ikke tatt i bruk betales kun dokumentavgift av andel tomteverdi som nevnt over, og ikke av salgssum. Dette gir en besparelse mot andre bruktkjøp i samme prisklasse på hele 181 480 ved kjøp på prisantydning.

Oppgjør
Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen dato for overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Sikkerhetsstillelse
Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkeltsaker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse
Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Personopplysninger
Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no.

Kjøper er utenlandsk statsborger
Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Boligkjøperforsikring
Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/.

Nye arealbegreper
Fra og med 1 januar 2024 skal boliger markedsføres med nye arealbegreper. Unntaket er for de eiendommene hvor oppdraget ble inngått før 01.01.2024, da vil de gamle arealbegrepene fortsatt gjelde.

De nye arealbegrepene for bolig er:
-BRA-i: Areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.
-BRA-e: Areal av for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.
-BRA-b: Innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.
-Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b
-TBA: Arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Løsøre og tilbehør
Listen over løsøre og tilbehør som er utarbeidet av NEF, Eiendom Norge og Advokatforeningens eiendomsmeglergruppe, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

I dette oppdraget er det særskilt avtalt at integrerte hvitevarer medfølger i handelen.

Lov om hvitvasking
Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Lovanvendelse og kontraktsbetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud

inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.
Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.
Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.
Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Eier
TGA Holding AS v. Tor Gunnar Albert

Vederlag og rett til dekning av utlegg
Oppdragsgiver har gjort følgende avtale med Proffmegleren; Meglerhonorar 0,5 % av salgssum, utgjør kr 41 450 ved salg på prisantydning. Faste vederlag for e-tinglysing, markedspakke, oppgjørshonorar og salgstilrettelegging kr 32 300,- Samlet vederlag kr 73 750,- ved salg på prisantydning. Direkte utlegg kommer i tillegg.

Tinglysing av hjemmel
Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

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

Samarbeidspartnere
Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Informasjon om meglerforetaket
Proffmegleren AS
Org.nr. 933456056
Ansvarlig megler: Asbjørn Svaland

Dato salgsoppgave
20.1.2026

FELLESAREALER AV HØY STANDARD

Praktisk sykkelparkering i kjeller

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Vedtekter for Sameiet Tangen Torv

Tangen 3 - 27 i Kristiansand kommune.

Sist endret på årsmøtet 10.06.2025

INNLEDENDE BESTEMMELSER

1.1 Overordnet om sameiet

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Tangen Torv. Adressen er Tangen 3, 9, 11, 13, 17, 19, 21, 23, 25, og 27 i Kristiansand kommune (heretter benevnt "**Sameiet**").

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes felles interesser og administrasjonen av eiendommen gnr. 150, bnr. 156 i Kristiansand kommune, med fellesanlegg av enhver art, herunder adkomst og parkering.
Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 24. Februar 2025.

Sameiet er et kombinasjonssameie og består av 246 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner i 1 etasje - med eventuelle tilleggsdeler. Det er opprettet næringsseksjoner i kjelleretasjen for å organisere boder og parkeringsplasser. Boligseksjonene er beliggende fra 1. til 10. etasje, mens næringsseksjonene ligger i 1. etasje.

Sameiet består av tre bygg (bygg 1, 2 og 3), som sammen utgjør prosjektet Tangen Torv (heretter **"Prosjektet"**).
Sameiet er etablert i to byggetrinn, hvor bygg 1 og 2 bygges i første byggetrinn og bygg 3 i andre byggetrinn.

1.2 Sameiebrøk

Sameiet er delt opp i 249 seksjoner i henhold til nedenstående tabell som viser areal, beliggenhet og sameiebrøk pr. seksjon. **I tillegg kommer det 249 næringsseksjoner for organisering av boder og p-plasser.**

Seksjon Nr.	Leilighet Nr.	Etasje	Arealer	Formål	Adresse:	Bolig nr	Sameie-brøk
	BYGG 1 – Næring – Areal BTA m²						
1	Butikk/ Coop	1.etg	1068,2	Næring	Tangen 3		**1153**
		U.etg	84,6				
2	Bistro/ Hos Moi	1.etg	307,5	Næring	Tangen 11		**558**
		U.etg	250,2				
	BYGG 1 – Bolig - Areal BRA m² - inkl. Innglasset balkong.						
3	T27 H0201	2.etg	46,8	Bolig	Tangen 27	H0201	**47**
4	T27 H0206	2.etg	35,7	Bolig	Tangen 27	H0206	**36**
5	T27 H0205	2.etg	48,7	Bolig	Tangen 27	H0205	**49**
6	T27 H0204	2.etg	27,8	Bolig	Tangen 27	H0204	**28**
7	T27 H0203	2.etg	27,8	Bolig	Tangen 27	H0203	**28**
8	T27 H0202	2.etg	48,6	Bolig	Tangen 27	H0202	**49**
9	T9 H0204	2.etg	82,7	Bolig	Tangen 9	H0204	**83**
10	T9 H0203	2.etg	123,0	Bolig	Tangen 9	H0203	**123**
11	T9 H0202	2.etg	108,7	Bolig	Tangen 9	H0202	**109**
12	T9 H0201	2.etg	109,0	Bolig	Tangen 9	H0201	**109**
13	T13 H0203	2.etg	114,1	Bolig	Tangen 13	H0203	**114**
14	T13 H0202	2.etg	83,8	Bolig	Tangen 13	H0202	**84**
15	T13 H0201	2.etg	107,4	Bolig	Tangen 13	H0201	**107**
16	T27 H0301	3.etg	46,8	Bolig	Tangen 27	H0301	**47**
17	T27 H0306	3.etg	35,7	Bolig	Tangen 27	H0306	**36**
18	T27 H0305	3.etg	48,7	Bolig	Tangen 27	H0305	**49**
19	T27 H0304	3.etg	27,8	Bolig	Tangen 27	H0304	**28**
20	T27 H0303	3.etg	27,8	Bolig	Tangen 27	H0303	**28**

21	T27 H0302	3.etg	48,6	Bolig	Tangen 27	H0302	**49**
22	T9 H0304	3.etg	83,6	Bolig	Tangen 9	H0304	**84**
23	T9 H0303	3.etg	128,1	Bolig	Tangen 9	H0303	**128**
24	T9 H0302	3.etg	112,2	Bolig	Tangen 9	H0302	**112**
25	T9 H0301	3.etg	109,2	Bolig	Tangen 9	H0301	**109**
26	T9 H0305	3.etg	115,0	Bolig	Tangen 9	H0305	**115**
27	T13 H0303	3.etg	118,7	Bolig	Tangen 13	H0303	**119**
28	T13 H0302	3.etg	88,3	Bolig	Tangen 13	H0302	**88**
29	T13 H0301	3.etg	122,3	Bolig	Tangen 13	H0301	**122**
30	T27 H0401	4.etg	46,0	Bolig	Tangen 27	H0401	**46**
31	T27 H0406	4.etg	35,7	Bolig	Tangen 27	H0406	**36**
32	T27 H0405	4.etg	48,5	Bolig	Tangen 27	H0405	**49**
33	T27 H0404	4.etg	27,8	Bolig	Tangen 27	H0404	**28**
34	T27 H0403	4.etg	27,8	Bolig	Tangen 27	H0403	**28**
35	T27 H0402	4.etg	48,6	Bolig	Tangen 27	H0402	**49**
36	T9 H0404	4.etg	83,6	Bolig	Tangen 9	H0404	**84**
37	T9 H0403	4.etg	127,2	Bolig	Tangen 9	H0403	**127**
38	T9 H0402	4.etg	112,9	Bolig	Tangen 9	H0402	**113**
39	T9 H0401	4.etg	109,2	Bolig	Tangen 9	H0401	**109**
40	T9 H0405	4.etg	114,9	Bolig	Tangen 9	H0405	**115**
41	T13 H0403	4.etg	118,7	Bolig	Tangen 13	H0403	**119**
42	T13 H0402	4.etg	87,2	Bolig	Tangen 13	H0402	**87**
43	T13 H0401	4.etg	122,7	Bolig	Tangen 13	H0401	**123**
44	T27 H0501	5.etg	46,0	Bolig	Tangen 27	H0501	**46**
45	T27 H0506	5.etg	35,7	Bolig	Tangen 27	H0506	**36**
46	T27 H0505	5.etg	48,7	Bolig	Tangen 27	H0505	**49**
47	T27 H0504	5.etg	27,8	Bolig	Tangen 27	H0504	**28**
48	T27 H0503	5.etg	27,8	Bolig	Tangen 27	H0503	**28**
49	T27 H0502	5.etg	49,4	Bolig	Tangen 27	H0502	**49**
50	T9 H0504	5.etg	83,6	Bolig	Tangen 9	H0504	**84**
51	T9 H0503	5.etg	127,3	Bolig	Tangen 9	H0503	**127**
52	T9 H0502	5.etg	112,9	Bolig	Tangen 9	H0502	**113**
53	T9 H0501	5.etg	109,7	Bolig	Tangen 9	H0501	**110**
54	T9 H0505	5.etg	115,0	Bolig	Tangen 9	H0505	**115**
55	T13 H0503	5.etg	118,7	Bolig	Tangen 13	H0503	**119**
56	T13 H0502	5.etg	87,2	Bolig	Tangen 13	H0502	**87**
57	T13 H0501	5.etg	122,3	Bolig	Tangen 13	H0501	**122**
58	T27 H0601	6.etg	152,5	Bolig	Tangen 27	H0601	**153**
59	T9 H0601	6.etg	120,1	Bolig	Tangen 9	H0601	**120**
60	T9 H0602	6.etg	114,9	Bolig	Tangen 9	H0602	**115**
61	T13 H0602	6.etg	118,7	Bolig	Tangen 13	H0602	**119**
62		6.etg	193,9	Bolig	Tangen 13	H0601	**241**
	T13 H0601	7.etg	46,8				
	BYGG 2 – Bolig - Areal BRA m² - inkl. Innglasset balkong.						
63	T25 H0101	1.etg	43,3	Bolig	Tangen 25	H0101	**43**
64	T25 H0102	1.etg	33,0	Bolig	Tangen 25	H0102	**33**
65	T25 H0103	1.etg	39,1	Bolig	Tangen 25	H0103	**39**
66	T25 H0106	1.etg	101,2	Bolig	Tangen 25	H0106	**101**
67	T25 H0105	1.etg	87,6	Bolig	Tangen 25	H0105	**88**
68	T25 H0104	1.etg	87,6	Bolig	Tangen 25	H0104	**88**
69	T19 H0104	1.etg	39,1	Bolig	Tangen 19	H0104	**39**
70	T19 H0105	1.etg	39,1	Bolig	Tangen 19	H0105	**39**
71	T19 H0106	1.etg	42,3	Bolig	Tangen 19	H0106	**42**

72	T19 H0107	1.etg	43,5	Bolig	Tangen 19	H0107	**44**
73	T19 H0103	1.etg	87,6	Bolig	Tangen 19	H0103	**88**
74	T19 H0102	1.etg	94,9	Bolig	Tangen 19	H0102	**95**
75	T19 H0101	1.etg	93,5	Bolig	Tangen 19	H0101	**94**
76	T17 H0104	1.etg	80,1	Bolig	Tangen 17	H0104	**80**
77	T17 H0105	1.etg	41,0	Bolig	Tangen 17	H0105	**41**
78	T17 H0103	1.etg	74,5	Bolig	Tangen 17	H0103	**75**
79	T17 H0101	1.etg	48,7	Bolig	Tangen 17	H0101	**49**
80	T17 H0102	1.etg	131,2	Bolig	Tangen 17	H0102	**131**
81	T25 H0201	2.etg	43,3	Bolig	Tangen 25	H0201	**43**
82	T25 H0202	2.etg	35,4	Bolig	Tangen 25	H0202	**35**
83	T25 H0203	2.etg	41,3	Bolig	Tangen 25	H0203	**41**
84	T25 H0206	2.etg	101,4	Bolig	Tangen 25	H0206	**101**
85	T25 H0205	2.etg	87,6	Bolig	Tangen 25	H0205	**88**
86	T25 H0204	2.etg	87,6	Bolig	Tangen 25	H0204	**88**
87	T19 H0204	2.etg	41,3	Bolig	Tangen 19	H0204	**41**
88	T19 H0205	2.etg	41,3	Bolig	Tangen 19	H0205	**41**
89	T19 H0206	2.etg	44,6	Bolig	Tangen 19	H0206	**45**
90	T19 H0207	2.etg	43,5	Bolig	Tangen 19	H0207	**44**
91	T19 H0203	2.etg	87,6	Bolig	Tangen 19	H0203	**88**
92	T19 H0202	2.etg	95,0	Bolig	Tangen 19	H0202	**95**
93	T19 H0201	2.etg	93,8	Bolig	Tangen 19	H0201	**94**
94	T17 H0205	2.etg	80,1	Bolig	Tangen 17	H0205	**80**
95	T17 H0201	2.etg	41,0	Bolig	Tangen 17	H0201	**41**
96	T17 H0204	2.etg	74,5	Bolig	Tangen 17	H0204	**75**
97	T17 H0202	2.etg	48,7	Bolig	Tangen 17	H0202	**49**
98	T17 H0203	2.etg	141,9	Bolig	Tangen 17	H0203	**142**
99	T25 H0302	3.etg	43,3	Bolig	Tangen 25	H0302	**43**
100	T25 H0303	3.etg	35,4	Bolig	Tangen 25	H0303	**35**
101	T25 H0304	3.etg	41,3	Bolig	Tangen 25	H0304	**41**
102	T25 H0301	3.etg	103,0	Bolig	Tangen 25	H0301	**103**
103	T25 H0307	3.etg	83,1	Bolig	Tangen 25	H0307	**83**
104	T25 H0306	3.etg	87,6	Bolig	Tangen 25	H0306	**88**
105	T25 H0305	3.etg	87,6	Bolig	Tangen 25	H0305	**88**
106	T19 H0304	3.etg	41,3	Bolig	Tangen 19	H0304	**41**
107	T19 H0305	3.etg	41,3	Bolig	Tangen 19	H0305	**41**
108	T19 H0306	3.etg	44,6	Bolig	Tangen 19	H0306	**45**
109	T19 H0307	3.etg	43,5	Bolig	Tangen 19	H0307	**44**
110	T19 H0303	3.etg	87,6	Bolig	Tangen 19	H0303	**88**
111	T19 H0302	3.etg	95,0	Bolig	Tangen 19	H0302	**95**
112	T19 H0301	3.etg	93,8	Bolig	Tangen 19	H0301	**94**
113	T17 H0305	3.etg	80,1	Bolig	Tangen 17	H0305	**80**
114	T17 H0301	3.etg	56,7	Bolig	Tangen 17	H0301	**57**
115	T17 H0304	3.etg	74,5	Bolig	Tangen 17	H0304	**75**
116	T17 H0302	3.etg	48,7	Bolig	Tangen 17	H0302	**49**
117	T17 H0303	3.etg	141,9	Bolig	Tangen 17	H0303	**142**
118	T25 H0402	4.etg	43,3	Bolig	Tangen 25	H0402	**43**
119	T25 H0403	4.etg	35,4	Bolig	Tangen 25	H0403	**35**
120	T25 H0404	4.etg	41,3	Bolig	Tangen 25	H0404	**41**
121	T25 H0401	4.etg	103,0	Bolig	Tangen 25	H0401	**103**
122	T25 H0407	4.etg	83,1	Bolig	Tangen 25	H0407	**83**
123	T25 H0406	4.etg	87,6	Bolig	Tangen 25	H0406	**88**
124	T25 H0405	4.etg	87,6	Bolig	Tangen 25	H0405	**88**

125	T19 H0404	4.etg	41,3	Bolig	Tangen 19	H0404	**41**
126	T19 H0405	4.etg	41,3	Bolig	Tangen 19	H0405	**41**
127	T19 H0406	4.etg	44,6	Bolig	Tangen 19	H0406	**45**
128	T19 H0407	4.etg	43,5	Bolig	Tangen 19	H0407	**44**
129	T19 H0403	4.etg	87,6	Bolig	Tangen 19	H0403	**88**
130	T19 H0402	4.etg	95,0	Bolig	Tangen 19	H0402	**95**
131	T19 H0401	4.etg	93,8	Bolig	Tangen 19	H0401	**94**
132	T17 H0405	4.etg	80,1	Bolig	Tangen 17	H0405	**80**
133	T17 H0401	4.etg	57,6	Bolig	Tangen 17	H0401	**58**
134	T17 H0404	4.etg	74,5	Bolig	Tangen 17	H0404	**75**
135	T17 H0402	4.etg	48,8	Bolig	Tangen 17	H0402	**49**
136	T17 H0403	4.etg	142,1	Bolig	Tangen 17	H0403	**142**
137	T25 H0502	5.etg	43,3	Bolig	Tangen 25	H0502	**43**
138	T25 H0503	5.etg	35,4	Bolig	Tangen 25	H0503	**35**
139	T25 H0504	5.etg	41,3	Bolig	Tangen 25	H0504	**41**
140	T25 H0501	5.etg	103,0	Bolig	Tangen 25	H0501	**103**
141	T25 H0507	5.etg	83,1	Bolig	Tangen 25	H0507	**83**
142	T25 H0506	5.etg	87,6	Bolig	Tangen 25	H0506	**88**
143	T25 H0505	5.etg	87,6	Bolig	Tangen 25	H0505	**88**
144	T19 H0504	5.etg	41,3	Bolig	Tangen 19	H0504	**41**
145	T19 H0505	5.etg	41,3	Bolig	Tangen 19	H0505	**41**
146	T19 H0506	5.etg	44,7	Bolig	Tangen 19	H0506	**45**
147	T19 H0507	5.etg	43,5	Bolig	Tangen 19	H0507	**44**
148	T19 H0503	5.etg	87,6	Bolig	Tangen 19	H0503	**88**
149	T19 H0502	5.etg	95,0	Bolig	Tangen 19	H0502	**95**
150	T19 H0501	5.etg	93,8	Bolig	Tangen 19	H0501	**94**
151	T17 H0504	5.etg	80,1	Bolig	Tangen 17	H0504	**80**
152	T17 H0501	5.etg	57,5	Bolig	Tangen 17	H0501	**58**
153	T17 H0503	5.etg	75,0	Bolig	Tangen 17	H0503	**75**
154	T17 H0502	5.etg	203,5	Bolig	Tangen 17	H0502	**204**
155	T25 H0602	6.etg	43,2	Bolig	Tangen 25	H0602	**43**
156	T25 H0603	6.etg	35,4	Bolig	Tangen 25	H0603	**35**
157	T25 H0604	6.etg	41,3	Bolig	Tangen 25	H0604	**41**
158	T25 H0601	6.etg	103,5	Bolig	Tangen 25	H0601	**104**
159	T25 H0607	6.etg	83,1	Bolig	Tangen 25	H0607	**83**
160	T25 H0606	6.etg	87,6	Bolig	Tangen 25	H0606	**88**
161	T25 H0605	6.etg	87,6	Bolig	Tangen 25	H0605	**88**
162	T19 H0604	6.etg	41,3	Bolig	Tangen 19	H0604	**41**
163	T19 H0605	6.etg	34,9	Bolig	Tangen 19	H0605	**35**
164	T19 H0606	6.etg	90,7	Bolig	Tangen 19	H0606	**91**
165	T19 H0603	6.etg	87,6	Bolig	Tangen 19	H0603	**88**
166	T19 H0602	6.etg	95,0	Bolig	Tangen 19	H0602	**95**
167	T19 H0601	6.etg	93,9	Bolig	Tangen 19	H0601	**94**
168	T17 H0604	6.etg	80,1	Bolig	Tangen 17	H0604	**80**
169	T17 H0601	6.etg	56,8	Bolig	Tangen 17	H0601	**57**
170	T17 H0603	6.etg	75,0	Bolig	Tangen 17	H0603	**75**
171	T17 H0602	6.etg	204,4	Bolig	Tangen 17	H0602	**204**
172	T19 H0703	7.etg	148,9	Bolig	Tangen 19	H0703	**149**
173	T19 H0702	7.etg	78,7	Bolig	Tangen 19	H0702	**79**
174	T19 H0701	7.etg	104,3	Bolig	Tangen 19	H0701	**104**
175	T17 H0704	7.etg	80,1	Bolig	Tangen 17	H0704	**80**
176	T17 H0701	7.etg	56,8	Bolig	Tangen 17	H0701	**57**
177	T17 H0703	7.etg	75,0	Bolig	Tangen 17	H0703	**75**

178	T17 H0702	7.etg	168,3	Bolig	Tangen 17	H0702	**168**
179	T17 H0802	8.etg	159,5	Bolig	Tangen 17	H0802	**160**
180	T17 H0801	8.etg	154,5	Bolig	Tangen 17	H0801	**155**
	BYGG 3 – Næring - Areal BTA m²						
181	Butikk - Fyret	1.etg	448	Næring	Tangen 21		**448**
	BYGG 3 – Bolig - Areal BRA m² - inkl. Innglasset balkong.						
182	T23 H0201	2.etg	46,8	Bolig	Tangen 23	H0201	**47**
183	T23 H0202	2.etg	35,9	Bolig	Tangen 23	H0202	**36**
184	T23 H0203	2.etg	37,9	Bolig	Tangen 23	H0203	**38**
185	T23 H0204	2.etg	33,2	Bolig	Tangen 23	H0204	**33**
186	T23 H0205	2.etg	37,8	Bolig	Tangen 23	H0205	**38**
187	T23 H0206	2.etg	45,4	Bolig	Tangen 23	H0206	**45**
188	T23 H0207	2.etg	38,1	Bolig	Tangen 23	H0207	**38**
189	T23 H0208	2.etg	47,1	Bolig	Tangen 23	H0208	**47**
190	T23 H0209	2.etg	41,6	Bolig	Tangen 23	H0209	**42**
191	T23 H0210	2.etg	38,7	Bolig	Tangen 23	H0210	**39**
192	T23 H0301	3.etg	46,8	Bolig	Tangen 23	H0301	**47**
193	T23 H0302	3.etg	35,9	Bolig	Tangen 23	H0302	**36**
194	T23 H0303	3.etg	37,7	Bolig	Tangen 23	H0303	**38**
195	T23 H0304	3.etg	33,2	Bolig	Tangen 23	H0304	**33**
196	T23 H0305	3.etg	37,8	Bolig	Tangen 23	H0305	**38**
197	T23 H0306	3.etg	45,4	Bolig	Tangen 23	H0306	**45**
198	T23 H0307	3.etg	38,1	Bolig	Tangen 23	H0307	**38**
199	T23 H0308	3.etg	47,1	Bolig	Tangen 23	H0308	**47**
200	T23 H0309	3.etg	41,6	Bolig	Tangen 23	H0309	**42**
201	T23 H0310	3.etg	38,6	Bolig	Tangen 23	H0310	**39**
202	T23 H0401	4.etg	46,8	Bolig	Tangen 23	H0401	**47**
203	T23 H0402	4.etg	36,0	Bolig	Tangen 23	H0402	**36**
204	T23 H0403	4.etg	37,9	Bolig	Tangen 23	H0403	**38**
205	T23 H0404	4.etg	33,2	Bolig	Tangen 23	H0404	**33**
206	T23 H0405	4.etg	37,8	Bolig	Tangen 23	H0405	**38**
207	T23 H0406	4.etg	45,4	Bolig	Tangen 23	H0406	**45**
208	T23 H0407	4.etg	38,1	Bolig	Tangen 23	H0407	**38**
209	T23 H0408	4.etg	47,1	Bolig	Tangen 23	H0408	**47**
210	T23 H0409	4.etg	41,6	Bolig	Tangen 23	H0409	**42**
211	T23 H0410	4.etg	38,6	Bolig	Tangen 23	H0410	**39**
212	T23 H0501	5.etg	47,0	Bolig	Tangen 23	H0501	**47**
213	T23 H0502	5.etg	36,0	Bolig	Tangen 23	H0502	**36**
214	T23 H0503	5.etg	37,8	Bolig	Tangen 23	H0503	**38**
215	T23 H0504	5.etg	33,2	Bolig	Tangen 23	H0504	**33**
216	T23 H0505	5.etg	37,8	Bolig	Tangen 23	H0505	**38**
217	T23 H0506	5.etg	45,4	Bolig	Tangen 23	H0506	**45**
218	T23 H0507	5.etg	38,1	Bolig	Tangen 23	H0507	**38**
219	T23 H0508	5.etg	47,1	Bolig	Tangen 23	H0508	**47**
220	T23 H0509	5.etg	41,6	Bolig	Tangen 23	H0509	**42**
221	T23 H0510	5.etg	38,6	Bolig	Tangen 23	H0510	**39**
222	T23 H0601	6.etg	91,0	Bolig	Tangen 23	H0601	**91**
223	T23 H0602	6.etg	74,8	Bolig	Tangen 23	H0602	**75**
224	T23 H0603	6.etg	95,4	Bolig	Tangen 23	H0603	**95**
225	T23 H0604	6.etg	38,0	Bolig	Tangen 23	H0604	**38**
226	T23 H0605	6.etg	86,8	Bolig	Tangen 23	H0605	**87**

227	T23 H0606	6.etg	38,6	Bolig	Tangen 23	H0606	**39**
228	T23 H0701	7.etg	90,1	Bolig	Tangen 23	H0701	**91**
229	T23 H0702	7.etg	74,7	Bolig	Tangen 23	H0702	**75**
230	T23 H0703	7.etg	95,4	Bolig	Tangen 23	H0703	**95**
231	T23 H0704	7.etg	38,1	Bolig	Tangen 23	H0704	**38**
232	T23 H0705	7.etg	86,4	Bolig	Tangen 23	H0705	**86**
233	T23 H0706	7.etg	38,5	Bolig	Tangen 23	H0706	**39**
234	T23 H0801	8.etg	91,0	Bolig	Tangen 23	H0801	**91**
235	T23 H0802	8.etg	74,8	Bolig	Tangen 23	H0802	**75**
236	T23 H0803	8.etg	95,4	Bolig	Tangen 23	H0803	**95**
237	T23 H0804	8.etg	38,1	Bolig	Tangen 23	H0804	**38**
238	T23 H0805	8.etg	86,7	Bolig	Tangen 23	H0805	**87**
239	T23 H0806	8.etg	38,5	Bolig	Tangen 23	H0806	**39**
240	T23 H0901	9.etg	91,7	Bolig	Tangen 23	H0901	**92**
241	T23 H0902	9.etg	74,8	Bolig	Tangen 23	H0902	**75**
242	T23 H0903	9.etg	95,4	Bolig	Tangen 23	H0903	**95**
243	T23 H0904	9.etg	38,1	Bolig	Tangen 23	H0904	**38**
244	T23 H0905	9.etg	86,8	Bolig	Tangen 23	H0905	**87**
245	T23 H0906	9.etg	38,5	Bolig	Tangen 23	H0906	**39**
246	T23 H1001	10.etg	90,8	Bolig	Tangen 23	H1001	**103**
		11.etg	12,5				
247	T23 H1002	10.etg	74,8	Bolig	Tangen 23	H1002	**86**
		11.etg	11,2				
248	T23 H1003	10.etg	126,2	Bolig	Tangen 23	H1003	**145**
		11.etg	18,4				
249	T23 H1004	10.etg	145,8	Bolig	Tangen 23	H1004	**163**
		11.etg	16,7				
	Sum Bolig		**17 661,6**				
	Sum Næring		**2 158,5**				
	Sum		**19 820,1**				**19 842**
	Boder og p-plasser i kjeller etc.						
250 - 403	**154 p-plasser seksjoner i kjelleren**			**Næring**	**Brøk - 1 per plass**		**154**
404 - 405	**2 stk MC plasser i kjelleren**			**Næring**	**Brøk - 1 per plass**		**2**
406	**Bod i 2.etasje – bygg 1 over resturant**			**Næring**	**Brøk - 1**		**1**
407-418	**Bod nr 1 til 12 i kjeller**			**Næring**	**Brøk 1 per bod/seksjon**		**12**
419	**Bod 13 i Kjeller**			**Næring**	**Brøk - 1**		**1**
420	**Bod 14 til 25 i kjeller – 17 stk**			**Næring**	**17 stk boder (1/17 del)**		**12**
421 - 428	**Bod 26 til 33 i kjeller**			**Næring**	**Brøk 1 per bod/seksjon**		**8**
429 - 439	**Bod 34 til 44 i kjeller**			**Næring**	**Brøk 1 per bod/seksjon**		**11**
440	**Bod under utvendig trapp – bod 203**			**Næring**	**Brøk - 1**		**1**
441	**Bod 45 i kjeller**			**Næring**	**Brøk - 1**		**1**
442	**Bod 46 til 47 i kjeller**			**Næring**	**Brøk 1 per bod/seksjon**		**2**
443 - 451	**Bod 48 til 56 i kjeller**			**Næring**	**Brøk 1 per bod/seksjon**		**9**
452	**Bod 57 til 66 i kjeller**			**Næring**	**Brøk - 1 per bod**		**10**
453	**Bod 67 i kjeller**			**Næring**	**Brøk - 1**		**1**
454	**Bod 68 til 70 i kjeller**			**Næring**	**Brøk 1 per bod**		**3**
455	**Bod 71 i kjeller**			**Næring**	**Brøk - 1**		**1**
	(Bod 72 i kjeller S.nr 497)						
456	**Bod 73-78, 81-100, 102-108 i kjeller**			**Næring**	**36 stk boder (1/36 del)**		**33**
457 - 458	**Bod 79 til 80 i kjeller**			**Næring**	**Brøk 1 per bod/seksjon**		**2**
459	**Bod 101 i kjeller**			**Næring**	**Brøk - 1**		**1**
460 - 466	**Bod 109 til 115 i kjeller**			**Næring**	**Brøk 1 per bod/seksjon**		**7**
	(Bod 116 i kjeller S.nr 498)						

467 - 469	**Bod 117 til 119 i kjeller**	**Næring**	**Brøk 1 per bod/seksjon**	**3**
470	**Bod 120 til 182 i kjeller**	**Næring**	**79 stl boder (1/79 del)**	**63**
471 - 473	**Bod 183 til 185 i kjeller**	**Næring**	**Brøk 1 per bod/seksjon**	**3**
474	**Bod 186 i kjeller**	**Næring**	**Brøk - 1**	**1**
475	**Bod 187 i kjeller**	**Næring**	**Brøk - 1**	**1**
476 - 477	**Bod 188 til 189 i kjeller**	**Næring**	**Brøk 1 per bod/seksjon**	**2**
478 - 481	**Bod 190 til 193 i kjeller**	**Næring**	**Brøk 1 per bod/seksjon**	**4**
482 - 488	**Bod 194 til 200 i kjeller**	**Næring**	**Brøk 1 per bod/seksjon**	**7**
489	**Bod 201 i kjeller**	**Næring**	**Brøk - 1**	**1**
490	**Bod 202 i kjeller**	**Næring**	**Brøk - 1**	**1**
491	**Bod 1. Etasje**	**Næring**	**Brøk - 1**	**1**
492	**Bod 1. Etasje**	**Næring**	**Brøk - 1**	**1**
493	**Bod 1. Etasje**	**Næring**	**Brøk - 1**	**1**
494	**Fremtid teknisk bod i rampe 1./ kjeller**	**Næring**	**Brøk - 1**	**1**
495	**Bod Bygg 2 – T19 - 6. Etg**	**Næring**	**Brøk - 1**	**1**
496	**Bod Bygg 2 – T19 - 7. Etg**	**Næring**	**Brøk - 1**	**1**
497	**Bod 72 i kjeller**	**Næring**	**Brøk - 1**	**1**
498	**Bod 116 i kjeller**	**Næring**	**Brøk - 1**	**1**
		(Sum brøk for boder og p-plasser 366)		
SUM SAMLET BRØK			**SUM**	**20 208/20 208**

1.3 Utbyggers rett til endringer, endringer i sameiebrøk, reseksjonering mv. for bygg 1, 2 og 3.

Så lenge Tangen Torv AS, eller den Tangen Torv AS utpeker (heretter "**Utbygger**"), er eier av en eller flere seksjoner i Prosjektet, er nåværende og fremtidige seksjonseiere forpliktet til å yte nødvendig medvirkning, herunder ved vedtektsendringer og avstemming på årsmøte/styremøte, til at Utbygger kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med Utbyggers planer med de endringer som evt. blir gjort underveis, samt realisasjon av Utbyggers rettigheter. Sameiet er herunder forpliktet til å la Utbygger bygge Bygg 3 og i den forbindelse vederlagsfritt benytte deler av eiendommen midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer. Videre kan det bli nødvendig å foreta, og den enkelte seksjonseier forplikter seg vederlagsfritt til å medvirke til, reseksjoneringer, opprette tilleggsdeler, endre antall seksjoner, eller lignende for å realisere prosjektet, herunder for å reseksjonere/innlemme Bygg 3 i Sameiet og/eller organisere boder, fellesarealer og parkeringsplasser på den måte Utbygger finner hensiktsmessig. Videre plikter Sameiet å respektere og yte nødvendig medvirkning til at ev. adkomstrettigheter for naboeiendommer over sameiets eiendom og andre fellesfunksjoner for naboeiendommer som for eks. avfallshåndtering, rett til kabler, vann- og avløpsledninger kan etableres og tinglyses på sameiets eiendom.

For vedtak som er i samsvar med dette punkt, gjelder ikke de særskilte flertallskrav i punkt 0. Styret kan treffe ethvert vedtak i tråd med dette punkt, uten medvirkning fra årsmøtet. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra Utbygger.

Denne vedtektsbestemmelse bortfaller 3 år etter at siste byggetrinn er fullført, og alle utomhusanlegg/ fellesarealer er overtatt.

1.4 GRENSESNITT MELLOM BOLIG- OG NÆRINGSSEKSJONER

Seksjonene som er angitt med bolig som formål benevnes i det følgende i felleskap som "**Boligseksjonene**". Eier av slik seksjon benevnes "**Boligseksjonseier**".

Med unntak av de seksjoner som består av boder og parkeringsplasser, skal seksjonene som er angitt med næring som formål i felleskap benevnes "**Næringsseksjonene**". Eierne av slik seksjon benevnes "**Næringsseksjonseier**".

Der seksjonene og seksjonseier omtales som sådan, omtales hhv. Boligseksjonene og Næringsseksjonene og Boligseksjonseier og Næringsseksjonseier i felleskap.

Med mindre annet fremgår uttrykkelig av vedtektene, skal Nærings- og Boligseksjonene i størst mulig utstrekning være og behandles uavhengig av hverandre. Vedtektene skal tolkes med dette formålet for øyet.
Det bemerkes at næringsseksjonene vil få tildelt uteareale til parkering og uteservering til sine seksjoner som en del av seksjonen/tilleggsareal, og dermed til eksklusiv bruk. Det samme gjelder tekniske rom og sjakter i kjeller og opp til tak. Enkelte bod-arealer og parkering vil bli omgjort til tilleggsdeler til næringsseksjon eller boligseksjoner. I den grad det etableres arealer som er felles for flere næringsseksjoner, skal disse arealene være til disse næringsseksjonenes eksklusive evigvarende bruk. Enkelte leiligheter vil få tildelt uteareal på torv og tak som tilleggsdeler og/eller midlertidige eksklusive bruksretter (i større eller mindre omfang enn det som er illustrert på nåværende tegninger).

Boligseksjonene har i felleskap evigvarende eksklusiv bruksrett til alle fellesarealer i bygg 1 fra 2. etasje og oppover, i bygg 2 fra 1. etasje og oppover, i bygg 3 fra 2. etasje og oppover, de trappe- og heissjakter som utelukkende betjener Boligseksjonene, de fellesarealer i tilknytning til boder i kjeller som utelukkende betjener Boligseksjonene, samt "glasshuset" i bakgården. De fellesarealer som Boligseksjonene har evigvarende eksklusiv bruksrett omtales som **Boligfellesarealer**.

DISPOSISJONSRETT

2.1 Begrensninger i muligheten til å kjøpe og eie seksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to Boligseksjoner i Sameiet.

Uavhengig av forrige ledd, beholder Utbygger Bolig- og Næringsseksjoner, parkeringsplasser og boder som ikke er solgt på tidspunktet for seksjoneringen.

2.2 Seksjonseierens rettslige råderett

Seksjonseieren har full rettslig råderett over egen seksjon, med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter, og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen. De øvrige seksjonseiere har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett til seksjonen.

Seksjonseierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra Sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i Sameiet.
Seksjonene kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

For øvrig må bruksenheten ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Styret og forretningsfører skal i forkant orienteres om alle planlagte overdragelser og utleieforhold. Det skal også gis melding til styret om navn og adresse på ny eier eller leietaker når bindende avtale om salg/utleie er inngått. I forbindelse med eierskifte vil det påløpe et gebyr til Sameiet og forretningsfører.

Seksjonseiere har ansvar for å tegne forsvarlig forsikring som dekker inventar, innbo og løsøre i seksjonen.

2.3 Boligseksjonseierens bruk av egen bruksenhet

Kortidsutleie av Boligseksjoner som definert i eierseksjonsloven § 24 siste ledd, kan kun gjøres for inntil 90 døgn i året. Ved kortidsutleie kan styret nekte utleie dersom det foreligger saklig grunn. Det vil blant annet foreligge saklig grunn dersom utleien har karakter av døgnutleie og hotellvirksomhet og/eller utleien er av kortere og hyppigere varighet.

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

2.4 Næringsseksjonseiernes bruk av egen bruksenhet

Næringsvirksomhetene skal drives i henhold til de til enhver tid gjeldende reguleringsformål og offentlige tillatelser.
Næringsseksjonen bestemmer selv åpningstidene innenfor offentlige retningslinjer, dog slik at ev. serverings- eller annen lignende virksomhet skal stenge senest kl. 02:00, med mindre styret har samtykket til annet. Slike åpningstider og varelevering utenom åpningstidene vil i seg selv ikke anses å være til skade eller ulempe for øvrige seksjoner. Ettersom det i Næringsseksjonene kan foregå service- og serveringsvirksomhet, vil det forekomme virksomhet på kveldstid, i helger og på helligdager, uten at heller dette i seg selv anses for å være til skade eller ulempe for øvrige seksjoner.

Det kan ikke vedtas ordensregler eller vedtektsbestemmelser som begrenser Næringsseksjonenes drift utover ovennevnte.

Næringsseksjonene har rett til å gjøre fremtidige endringer innenfor sin bruksenhet. Herunder kan Næringsseksjonene fritt deles opp, slås sammen, reseksjoneres, leies ut mv. uten å innhente samtykke fra Sameiet eller styret. Det samme gjelder overføring av areal fra/til fellesarealer som er til Næringsseksjonenes eksklusive benyttelse. Sameiet og styret plikter å yte nødvendig medvirkning til slike disposisjoner. Næringsseksjonseierne står videre fritt til å utforme egen seksjon, herunder til å etablere nye eller flytte adkomster. Endringene må være i henhold til gjeldende regler/godkjenninger gitt i medhold av plan- og bygningsloven.

Næringsseksjonene har, i tilknytning til lovlig virksomhet i sine seksjoner, rett til skilting/profilering på sin seksjon i samsvar med den aktuelle virksomhets standarder og skiltplan vedtatt av Kristiansand kommune og til enhver tid gjeldende offentligrettslige reguleringer og tillatelser. Det er ikke påkrevd å innhente Styrets eller Sameiets samtykke til dette. Den aktuelle eier er ansvarlig for alle kostnader tilknyttet montering, demontering og vedlikehold, herunder også søknad om offentlig godkjenning. Ved bruk av lysskilt skal det tas tilbørlig hensyn til beboerne i Sameiet slik at disse ikke blir unødig sjenert.

2.5 Seksjonseierens rett til å bruke fellesareal

Med mindre annet fremgår av vedtektene, har seksjonseierne rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Sameiet tillater kameraovervåking av fellesarealer dersom dette besluttes av styret. Kameraovervåking skal meldes og merkes. Kameraovervåking skal normalt ikke finne sted dersom vakthold/overvåking kan løses eller risikoen minimeres gjennom alternative tiltak.

2.6 Bruk av bod- og parkeringsplasser mv.

Bod og parkeringsplasser i kjelleretasjen er organisert som egne seksjoner, eller som andel av en seksjon. Forvaltningen og organiseringen av parkeringsplasser og boder skjer uansett gjennom Sameiet som om parkeringsplassene og bodene var tilleggsdeler, se imidlertid de særskilte stemmeregler i punkt 0. Organiseringen og tildelingen av bod- og parkeringsplass foretas av utbygger før overtakelse av den enkelte seksjon, dog med de presiseringer som fremgår av punkt 1.3 foran. Med unntak av det som fremgår om HC-plasser i punkt 2.7, kan verken årsmøtet eller styret endre tildelingen, med mindre de berørte parter samtykker i det.
De boligseksjonene som ikke har bod innenfor leiligheten, kan ikke selge tildelt bod, som er organisert som egen seksjon eller andel av seksjons, slik at bod kravet ikke er ivaretatt. Ekstra bod kan selges separat.

Parkeringsplassene kan bare nyttes til parkering av motorkjøretøy, innenfor parkeringsplassens definerte areal. Lagring av annet løsøre /annen bruk er ikke tillatt. Innenfor de rammer som fremgår av vedtektene, kan årsmøtet fastsette ordensregler for sameiernes bruk av sine parkeringsplasser og eiendommen for øvrig. Endringer av ordensreglene kan bare vedtas av årsmøtet.

Det er etablert et teknisk anlegg for tilkobling av elbilladere for seksjoner som har ervervet parkeringsplass. Styret skal utarbeide retningslinjer med hensyn til drift av anlegget. Styret kan bare nekte nye tilkoblinger

dersom det foreligger saklig grunn. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

2.7 Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En Boligseksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger saklig grunn.

Det er dimensjonert for 8 HC-plasser for forflytningshemmende i garasjekjelleren. Disse parkeringsplassene er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Dokumentert behov skal ansees å foreligge dersom en seksjonseier, husstandsmedlem eller leietaker som leier en seksjon, av Kristiansand kommune er tildelt særskilt parkeringsbevis for forflytningshemmede. Seksjonen med denne beboeren har da krav på å få tilgang til HC-plass mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass i garasjekjelleren. Denne beboeren dekker samtlige kostnader forbundet med slikt bytte (for begge berørte parter), herunder knyttet til flytting av elbillader, etc. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Plassene byttes tilbake når den som overtok HC-plassen selger sin seksjon eller behovet bortfaller. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige Boligseksjonseiere uttrykkelig samtykker, med mindre endringen er foranlediget av endringer i eierseksjonsloven. Kommunen har vetorett mot endring av denne bestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

Ved tildeling av HC-plass skal den første som søker og oppfyller kravene, jf. avsnittet foran, ha den plassen som ligger nærmest heisoppgangen for vedkommende og så videre.

2.8 Ordensregler

Med de begrensninger som for øvrig fremgår av vedtektene og eierseksjonsloven, kan årsmøtet fastsette vanlige ordensregler.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes, herunder gir bestemmelser om bruk av utestue, bocciabane mv.

VEDLIKEHOLD

3.1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde egen bruksenhet

Den enkelte seksjonseier skal holde sin seksjon forsvarlig vedlike, slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseiere unngår ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten og andre rom eller arealer som hører til seksjonen eller som én eller flere seksjoner har enerett til å bruke.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt foran, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

Sameieren skal holde seksjonen fri for skadedyr (herunder skjeggkre). Dersom slike oppdages, skal styret varsles og seksjonseieren må iverksette slike bekjempelsestiltak som er vanlige.

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

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

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

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

Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan styret vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

3.2 Særlig om Næringsseksjonenes vedlikeholdsplikt

Så langt det er mulig, skal den enkelte Næringsseksjon selv forestå det vedlikehold som angis i dette punkt, selv om dette knytter seg til fellesareal. Tekniske løsninger for Næringsseksjonen skal derfor forsøksvis etableres slik at Næringsseksjonen i størst mulig grad kan inngå egne avtaler uavhengig av øvrige seksjoner.

- Vedlikehold, drift og utskiftning av tekniske anlegg som bare eller i det vesentligste betjener egen Næringsseksjon;
- Vedlikehold, drift og utskifting av vinduer til seksjonen, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdør(er) til seksjonen, samt vedlikehold av fasade som i det vesentlige benyttes eller har tilknytning til Næringsseksjonene;
- Snøbrøyting, strøing og grønt vedlikehold som bare eller i det vesentligste gjelder egen Næringsseksjon;
- Håndtering av avfall tilhørende egen Næringsseksjon (dersom det ikke er etablert et felles system);
- Vedlikehold, drift og utskiftning av nød- og ledelys og brannalarmanlegg som bare eller i det vesentligste betjener egen Næringsseksjon;
- Vedlikehold, drift og utskiftning av inngangsparti og trapperom som bare eller i det vesentligste gjelder egen Næringsseksjon;

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

Foruten det ansvar som er nevnt i foregående punkter, har sameiet ansvar for nødvendig drift, vedlikehold og utskiftning.

Sameiets vedlikeholdsansvar omfatter også felles installasjoner som går gjennom seksjonene, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye installasjoner gjennom seksjonene dersom det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Seksjonseieren og sameiet skal gi den enkelte Næringsseksjonseier tilsvarende adgang gjennom fellesarealer og bruksenheter til å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som utelukkende betjener Næringsseksjonene og/eller tilleggsdeler til en Næringsseksjon.

Hekken/beplantningen rundt markterrassene i 1. og 2. etasje er fellesareal, og det er sameiets ansvar å vedlikeholde disse. Styret kan utarbeide retningslinjer for blant annet høyden på disse hekkene.

Vedlikeholdet skal utføres slik at skader forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikehold- og utskiftningsplikten omfatter også reparasjon og utbedring av tilfeldige skader.

Hvis sameiet ikke foretar vedlikehold i samsvar med bestemmelsene i dette punkt, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket av Sameiet. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal styret varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig at varsel unnlates.

En seksjonseier skal gi nødvendig tilgang til seksjonen og/eller fellesarealer slik at vedlikeholdsplikten etter denne bestemmelsen og arbeider etter punkt 3.4, herunder installasjon og ettersyn, kan utføres. Ettersyn og arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseiere eller andre brukere av seksjonen. Ved behov for tilgang til bruksenheten skal dette varsles i rimelig tid.

3.4 Bygningsmessige arbeider

Verken Sameiet, styret eller en enkelt seksjonseier kan motsette seg innvendig ombygning av en enkel seksjon, med mindre det svekker eiendommen bygningsteknisk eller er til vesentlig sjenanse eller ulempe for øvrige seksjonseiere.

Boligseksjonene kan kun skifte ut vinduer og ytterdører, sette opp markiser, parabolantenne eller annen antenne på fasade, tak eller balkong, endre utvendige farger, eller foreta andre endringer eller inngrep i fasaden i tråd med en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret. Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.11 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

Tilsvarende gjelder også for Næringsseksjonene, dersom ikke annet er angitt i disse vedtektene, slik som i punkt 2.4.

3.5 Mislighold, pålegg om salg og utkastelse

Seksjonseiers og Sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold, pålegg om salg og utkastelse reguleres av eierseksjonsloven §§ 34-39.

4 FELLEKOSTNADER OG FELLESINNTEKTER

4.1 Innledning – overordnede prinsipper

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommen som ikke gjelder den enkelte bruksenhet eller andre arealer en seksjonseier har enerett til å bruke. Felleskostnader skal som hovedregel fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken, med mindre annet bestemmes i det følgende.

4.2 Kostnader som dekkes av den enkelte eller samtlige av Næringsseksjonene

Hvis en kostnad vedrørende en Næringsseksjon bare, eller i det vesentligste, betjener denne seksjonen, skal eieren belastes for kostnaden.

Beregningsgrunnlaget for næringsseksjoner kan ikke utgjøre mer enn 50% av tilsvarende pris pr. kvadratmeter for boligseksjoner.

Den enkelte eier av Næringsseksjon skal dekke kostnader knyttet til egen Næringsseksjon, slik som:

- Kommunale avgifter som gjelder egen Næringsseksjon;
- Vedlikehold-, drift- og utskiftningskostnader relatert til Næringsseksjonene, herunder slikt som er nevnt

i punkt 3.3 og 3.4, som bare eller i det vesentligste gjelder egen Næringsseksjon;
- Tillegg til forretningsførerhonoraret som direkte knytter seg til administrasjon av sin Næringsseksjon.

Lar en kostnad seg ikke tilbakeføre til en bestemt næringsseksjon, men til flere eller alle Næringsseksjonene, skal kostnaden fordeles mellom de aktuelle eierne av de aktuelle Næringsseksjonene ut fra sameiebrøken.

4.3 Kostnader som dekkes av Boligseksjonene i fellesskap

Eierne av Boligseksjonene skal i fellesskap dekke følgende kostnader ved eiendommen:

- Kostnader til drift, vedlikehold og utskiftning av Boligfellesarealer, samt følgende øvrige fellesarealer: fellesarealer i tilknytning til boder og som ikke er parkeringsarealer og trapperom utover det som er inkludert i Boligfellesarealer;
- Kostnader til drift, vedlikehold og utskiftning av tekniske anlegg som bare eller i det vesentligste gjelder Boligseksjonene;
- Kostnader til drift, vedlikehold og utskiftning av heiser;
- Kostnader til drift, vedlikehold og utskiftning av det elektriske anlegget som bare eller i det vesentligste gjelder Boligseksjonene;
- Kostnader til snøbrøyting, strøing og grønt vedlikehold (herunder vedlikehold av hekker/beplantning) som bare eller i det vesentligste gjelder Boligseksjonene;
- Kostnader til utvendig vedlikehold og utskifting av vinduer (isolerglass) ytterdører og fasade som gjelder Boligseksjonene, herunder balkonger og takterrasser;
- Kostnader til drift, vedlikehold og utskiftning av nød- og ledelys og brannalarmanlegg i Boligseksjonene;
- Kostnader til vaktmestertjenester i fellesarealene som bare eller i det vesentligste gjelder Boligseksjonene;
- Elektrisk strøm i fellesarealene i Boligseksjonene;
- Kostnader i tilknytning til utgifter forbundet med etablering av felles kommunikasjonsplattform, herunder bredbånd, TV, o.l. til boligseksjonene;
- Kostnader til drift, vedlikehold og utskiftning av porttelefon, låser og portsystem som gjelder Boligseksjonene;
- Kommunale avgifter som gjelder Boligseksjonene;
- Vedlikehold, drift og utskiftning av inngangsparti, trapperom, innvendig og utvendig gårdsrom som bare eller i det vesentligste gjelder Boligseksjonene;
- Tillegg til forretningsførerhonoraret som direkte knytter seg til administrasjon av Boligseksjonene;
- Alle andre drift-, vedlikeholds- og utskiftningskostnader knyttet til fellesarealene og anlegg som bare eller i det vesentlige gjelder Boligseksjonene.

Fordelingen av kostnadene mellom Boligseksjonene skal skje ut fra den interne sameiebrøken for Boligseksjonene. Styret kan beslutte annen fordelingsnøkkel mellom Boligseksjonene enn sameiebrøken ut fra en rimelighetsvurdering.

Alle kostnader til bruk av strøm til permanente installasjoner i fellesarealer, samt boder og parkeringsplasser i kjelleretasjen, skal avtales med styret som kan kreve at det installeres forbruksmåler og for øvrig kan nekte ved saklig grunn.

4.4 Kostnader som fordeles mellom både Bolig- og Næringsseksjonene

Følgende kostnadselementer fordeles mellom samtlige seksjonseiere:

- Byggforsikring;
- Styrehonorar;
- Kostnader for elektronisk forvaltning-, drift- og vedlikeholdsperm (FDV);
- Kostnader til strøm i Sameiets fellesarealer som ikke kan tilordnes Bolig- eller Næringsseksjonene;
- Kostnader til drift, vedlikehold og utskiftning av øvrige fellesarealer ikke angitt ovenfor, slik som felles bakgård (torv) og tak
- Kostnader til drift, vedlikehold og utskiftning av felles elektrisk hovedtavle, felles sprinklersentral, grunnvannspumper, og hovedinntak for fjernvarme, fjernkjøling, felles vann/avløpssystem, samt andre

fellesanlegg;
- Andre kostnader til vedlikehold, drift, utskiftning og/eller bygningsmessige arbeider som det fremgår skal fordeles mellom Bolig- og Næringsseksjonene;
- Forretningsførsel som ikke er særskilt omtalt under punkt 4.2 og 4.3, revisjon og andre administrasjonskostnader for sameiet;
- Andre kostnader som utfra prinsippene foran ikke kan henføres til enten Bolig- eller Næringsseksjonene.

Fordelingen skal skje ut fra den totale sameiebrøken i Sameiet.

4.5 Kostnader som fordeles etter faktisk forbruk/nytte
Det etableres egne målere pr. seksjon for å fastsette bruk av fjernvarme, vann, og oppvarming av vann. Slike kostnader fordeles etter faktisk forbruk. Dette gjelder også strøm for seksjonseiere med elbillader.

For eiere av parkeringsplass og/eller bod, betales et tillegg i felleskostnadene som fastsettes av styret pr. disponibel parkeringsplass og bod til dekning av kostnader til drift og indre vedlikehold av bod- og garasjeanlegget.

Stikkontakt i bod i kjeller er koblet til måler på fellesarealet. Alle som har stikkontakt i kjeller, blir belastet for strømforbruk etter en fast sum pr. måned som fastsettes av styret med to måneder varsel.

Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene også i andre tilfeller fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

4.6 Fakturering av felleskostnader
Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnader. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter én måneds varsel.

Akontobeløpet kan for Boligseksjonene også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Næringsseksjonene plikter å dekke sin andel av vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen direkte.

Forretningsfører skal tilrettelegge for at Næringsseksjonseiere kan få fradrag for merverdiavgift, og skal derfor utarbeide oppstillinger over kostnader, merverdiavgiften og fordelingen av disse.

4.7 Inntekter
Inntekter av eiendommen skal fordeles etter samme prinsipper som kostnader slik det fremgår av punkt 4 foran. Dersom inntektene skal fordeles på annen måte, må dette følge av en bestemmelse i vedtektene som alle seksjonseierne uttrykkelig har sagt seg enig i.

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

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

Panterett etter denne paragrafen kan gjøres gjeldende av styret og seksjonseiere som har dekket mer enn sin andel felleskostnader etter punkt 4.6.

6 ÅRSMØTE

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

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

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

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

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

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

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter 6.2.

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

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet behandle
a) konstituering;
b) styrets årsberetning, hvis det er utarbeidet;
c) styrets regnskap for foregående kalenderår;
d) valg av styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest én uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere på samme måte som innkallingen. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige på årsmøtet.

6.6 Saker årsmøtet kan behandle
Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 6.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med 6.4 tredje ledd. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen.

At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

6.7 Hvem som kan delta på årsmøtet
Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en Boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

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

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

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

6.9 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om:

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

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

6.10 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.
Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene basert på sameiebrøken, dog slik at ved saker som utelukkende eller i det vesentlige gjelder Bolig- eller Næringsseksjonene vises til de særskilte stemmereglene i pkt. 6.12.

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

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i Sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, med unntak av slikt som fremgår om Næringsseksjonenes faktiske råderett som nedfelt i punkt 2.4 ovenfor;
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter;
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i Sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning;
d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres til eller fra boligformål;
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum, med unntak av slikt som fremgår om Næringsseksjonenes faktiske råderett som nedfelt i punkt 2.4 ovenfor.

Det er nødvendig med tilslutning fra samtlige seksjonseiere dersom Sameiet skal kunne ta beslutning om:

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen;
b) oppløsning av sameiet;
c) tiltak som medfører en vesentlig endring av Sameiets karakter;
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.
e) forhold i strid med punkt 1.3 som Utbygger ikke har samtykket til

Det kreves tilslutning fra den/de berørte Næringsseksjoner for å endre vedtektsbestemmelser som gjelder forholdet mellom Boligseksjonene og Næringsseksjonene.

6.11 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
Kostnader til særlige bomiljøtiltak dekkes av Boligseksjonene. Tiltak som har sammenheng med Boligseksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for Boligseksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg

økonomisk ansvar eller utlegg for Boligseksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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

6.12 Særskilte stemmerettsregler
For saker som utelukkende eller i det vesentlige gjelder Boligseksjonene og Boligfellesarealer, skal avstemning kun skje mellom Boligseksjonseierne og hver Boligseksjon har én (1) stemme.

For saker som utelukkende eller i det vesentlige gjelder nedkjørsel til og (bil)parkeringsplasser og tilhørende (bil)parkeringsarealer i kjeller, samt boder, skal avstemning kun skje mellom eiere av parkeringsplasser, boder, hvor hver parkeringsplass/ bod har én (1) stemme.

For øvrig stemmes det etter brøk, dog slik at eventuelle seksjoner som består av parkeringsplasser og/eller boder ikke har stemmerett.

6.13 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
På årsmøtet har hver seksjon stemmer iht. sin sameiebrøk, og flertallet regnes etter antall stemmer. Se dog de særskilte stemmerettsregler som fremkommer i pkt. 6.12 foran.

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

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

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

STYRET

7.1 Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning
Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av én styreleder og fire andre styremedlemmer. Næringsseksjonene kan kreve å utpeke én styrerepresentant.

Beslutninger kan treffes når mer enn 50% av styret er til stede. Styreleders stemme teller dobbelt.

7.2 Valg av styre, tjenestetid og vederlag
Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder skal velges særskilt. Bare fysiske og myndige personer kan være styremedlemmer. Dersom årsmøtet bestemmer at andre enn fysiske personer kan velges til styremedlem, kan dette bare skje ved at det velges en utpekt representant for vedkommende.

Årsmøtet kan også velge varamedlemmer til styret. Den som er 1. varamedlem innkalles uavhengig av hvem av de faste medlemmer som melder forfall. Er det flere forfall, innkalles 2. varamedlem, hvis det er valgt.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Styremedlemmene kan gjenvelges. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

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

fratre.

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

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

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.
Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

7.4 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av Sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet. Det tilligger styret å påse at eiendommen med bebyggelse til enhver tid er fullverdiforsikret.

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

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

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

7.7 Styrets representasjonsadgang og ansvar
Styret har rett til å representere seksjonseierne utad i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter Sameiet med signatur og tegner Sameiets navn. Dersom saken berører Næringsseksjonenes rettigheter og/eller plikter, må styrerepresentanten utpekt av Næringsseksjonene være én av de to som signerer.

Så lenge Utbygger har rett til å utpeke en representant, kan denne alene forplikte Sameiet med signatur og tegne Sameiets navn.

FORRETNINGSFØRER
8.1 Ansettelse eller engasjement av forretningsfører
Det er engasjert forretningsfører ved seksjoneringen.

Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

En ansettelse av en forretningsfører kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

8.2 Forretningsførerens beslutningsmyndighet og representasjonsrett
Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter punkt 7.5 til forretningsføreren.

Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammene av hva som er delegert fra styret.

I saker som gjelder vanlig vedlikehold og drift, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

Forretningsføreren kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning. Forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som forretningsføreren selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

REGNSKAP OG REVISJON
9.1 Plikt til å føre regnskap
Styret sørger for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

9.2 Plikt til å ha revisor
Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor. Årsmøtet velger revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor velges.

10 **ENDRINGER I VEDTEKTENE – FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN**
Endringer i Sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven eller vedtektene stiller strengere krav.

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

11 **Rettigheter**
Naboeiendom (gnr. 150/1794 og 150/1651) har adkomst- og gjennomkjøringsrett i garasjeanlegget til sin eiendom. Denne rettigheten kan tinglyses.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i SAMEIET TANGEN TORV tirsdag 10.06.2025 kl. 17:00 - Clarion Hotel Ernst.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Gert Holgersen fra SØBO ble valgt til møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:
Gert Holgersen fra SØBO ble valgt som protokollfører

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Vedtak:
Ingrid Tyse Angeltvedt ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Vedtak:
Utbygger presenterte alle seksjonene

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:
Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Gjennomgang av sameiets vedtekter

Små endringer foreslått.
Under punkt 2.8.
Ordensreglene fra glasshuset ble fjernet. Lager egne ordensregler for dette. All tekst etter:
Ved vedtagelsen av disse vedtekter gjelder følgende ordensregler for bruk av glasshuset, som fritt kan endres av styret:, Foreslås fjernet.
Under punkt 4.6
Følgende tekst foreslås fjernet: *Andel felleskostnader skal avregnes innen 30. april påfølgende år. Dersom seksjonen har innbetalt for mye akonto felleskostnader, skal differansen refunderes, såfremt det ikke er vedtatt slik avsetning som nevnt i forrige ledd. Dersom seksjonen har innbetalt for lite felleskostnader skal differansen innbetales.*

Vedtak:
Vedtektene ble vedtatt med disse endringene:
Under punkt 2.8.
Ordensreglene fra glasshuset ble fjernet. Lager egne ordensregler for dette. All tekst etter:
Ved vedtagelsen av disse vedtekter gjelder følgende ordensregler for bruk av glasshuset, som

fritt kan endres av styret:, fjernes.
Under punkt 4.6
Følgende tekst fjernes: *Andel felleskostnader skal avregnes innen 30. april påfølgende år. Dersom seksjonen har innbetalt for mye akonto felleskostnader, skal differansen refunderes, såfremt det ikke er vedtatt slik avsetning som nevnt i forrige ledd. Dersom seksjonen har innbetalt for lite felleskostnader skal differansen innbetales.*

3. Informasjon om felleskostnader

Felleskostnadene er fastsatt til kr. 35,- pr kvm pr mnd.

Ved etableringen av sameiet vil det være behov for en startkapital. En startkapital på kr 50,- pr. kvm er vedtatt. (Som prospektet informerer om).

Kostnad til TV og bredbånd leverandør vil komme i tillegg til felleskostnadene.

Kr. 300,- pr parkeringsplass.

Det legges opp til at den enkelte seksjonseier blir direktekunde av Avfall Sør.
Næringsseksjonene vil bli fakturert på eget grunnlag.

Vedtak:
De foreslåtte felleskostnadene ble vedtatt

4. Valg

4.1 Valg av styreleder

Vedtak:
Ingrid Tyse Angeltvedt valgt til styreleder for 2 år.

4.2 Valg av styremedlemmer

Vedtak:
Styremedlem: Tom Arne Aamodt
Styremedlem: Stian Tungland (næring)
Styremedlem: Tonje Bjoraa
Styremedlem: Vibeke Sagen Dale

4.3 Valg av varamedlemmer

Vedtak:
Thomas Mork valgt som varamedlem

4.4 Valg av valgkomite

Vedtak:
Det ble besluttet å ikke ha valgkomite det kommende året

5. Informasjon fra utbygger

Utbygger forteller om det praktiske rundt innflytningsprosessen i juli, fremdriften av prosjektet og hvordan utomhus blir seende ut. I tillegg kommer det informasjon om restauranten La Racette til Trond Moi, og dagligvarebutikken Coop Extra

Vedtak:

Informasjon ble gitt

Protokoll for SAMEIET TANGEN TORV

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Gert Holgersen (sign.)	30.06.2025
Protokollvitne	Ingrid Tyse Angeltvedt (sign.)	30.06.2025

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2025/649559/200
Attesteringstidspunkt 2025-07-09 10:19

Erklæring om rettighet i fast eiendom

Innsenders navn (rekvirent):		Plass for tinglysingsstempel
TANGEN TORV BOLIG AS		Doknr: 649559 Tinglyst: 10.06.2025 STATENS KARTVERK
Adresse: Sentrumsveien 37		
Postnummer: 4640	Poststed: Søgne	
Fødselsnr./Org.nr. 982 088 801	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
TANGEN TORV BOLIG AS	982 088 801

2. Eiendom (avgiver til rettigheten)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Snr.
4204	Kristiansand kommune	150	156	1 til 498

3. Rettighetshaver (mottaker til rettigheten)

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.
4204	Kristiansand kommune	150	1651 og 1794

4. Beskrivelse av rettigheten - Kartvedlegg på side 2 av 2

Det erklæres herved for nåværende og fremtidige eiere at naboeiendommen gnr 150, bnr 1651 og 1794 i Kristiansand kommune skal ha adkomstrett inn i, og igjennom garasjekjelleren til naboeiendommen gnr 150, bnr 156, snr 1 til 498 i Kristiansand kommune.
Denne rettigheten inkludere også at rettighetshaver kan etableres adkomst til egen garasjekjeller via denne kjelleren og over p-plass nr 13 som er seksjon 262, og bod seksjon nr 407, jf vedlagte kart på side 2 av 2 i denne erklæringen.

Rettighetshaver gnr 150, bnr 1651 og 1794 må, når parkeringskjelleren til gnr 150, bnr 1651 og 1794 er ferdig utbygd betale et årlig bidrag til drift (port, lys, strøm, renhold, vedlikehold etc) av parkeringskjeller på gnr. 150, bnr. 156.
Dette skal utgjøre 20.000 kroner pr. år. Leie betales i juni det enkelt år.
Denne heftelsen gjelder for grunneiendommen 150/1651, og ikke festeren.
Beløp justeres med endring i KPI indeksen det aktuelle året.

- Kartvedlegg på side 2 av 2

Kr-sand, den 5.6.2025
Bekrefter rett kopi
Eiendomsforvaltning Sør AS
Org.nr. 980 225 216
Eivind Hubert Skajaa
Eiendomsmegler MNEF
Mob. 91324677, e-post: eivind@skajaa.no

Samtykker til tinglysning
SØRMEGLEREN
Eiendomsmegler MNEF

5. Underskrifter

Kr-sand 5/6-2025
for SNADDERKIOSKEN AS, org.nr. 882 747 212 iht firmaattest
Kjell Evald Andersen Sissel Bente Pettersen

Kr-sand 4/6-2025
for TANGEN TORV BOLIG AS, org.nr. 982 088 801,
for TANGEN TORV NÆRING 1 AS, org.nr. 932 575 205,
for TANGEN TORV NÆRING 2 AS, org.nr. 932 575 272,
for TANGEN TORV NÆRING 3 AS, org.nr. 932 575 329
iht firmaattest for alle ovenfornevnte.
Tom Arne Aamodt Torkel Tjelland

Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

Vedlegg

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2025/649559/200
Attesteringstidspunkt 2025-07-09 10:19

Erklæring om rettighet i fast eiendom

4. Beskrivelse av rettigheten på side 1 av 2 - kartvedlegg

5. Underskrifter

Kr-sand 5/6-2025
for SNADDERKIOSKEN AS, org.nr. 882 747 212 iht firmaattest
Kjell Evald Andersen Sissel Bente Pettersen

Kr-sand 4/6-2025
for TANGEN TORV BOLIG AS, org.nr. 982 088 801,
for TANGEN TORV NÆRING 1 AS, org.nr. 932 575 205,
for TANGEN TORV NÆRING 2 AS, org.nr. 932 575 272,
for TANGEN TORV NÆRING 3 AS, org.nr. 932 575 329
iht firmaattest for alle ovenfornevnte.
Tom Arne Aamodt Torkel Tjelland

Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 2 av 2

ERKLÆRING

Eier av Gnr.150 og Bnr 1285 og 156 i Kristiansand kommune, heretter kalt eier, erklærer for seg og etterfølgende eiere at eier skal gjennomføre og ferdigstille permanent og felles infrastrukturanlegg for Tangen, delområde B1, i henhold til godkjent reguleringsplan (vedlagt) og for øvrig iht følgende:

1. Eier har ansvar for at midlertidige etablerte infrastrukturanlegg for vei T2-1 og gangvei T2-2 fjernes og erstattes av permanent og felles infrastruktur i henhold til reguleringsplanen.
2. Gjennomføring av permanent og felles infrastruktur skal skje i forbindelse med utbygging av en eller begge eiendommene.
3. Felles og permanent infrastruktur opparbeides i henhold til offentlige krav og pålegg på opparbeidelsestidspunktet.
4. Gjennomføring og gjennomføringskostnader er eiers ansvar.
5. Eier er ansvarlig for gjennomføringen og er ansvarlig for kommunale godkjenninger og overtakelse.
6. Eier skal sikre akseptable bruksmessige vei og gangveiforbindelser til eiendommene innenfor felt B1 i utbyggingsfasen.

Denne erklæring skal tinglyses som heftelse på eiendommen og kan ikke slettes uten samtykke fra Kristiansand kommune.

Kristiansand den 23. april 2009

Agder Energi Eiendom I AS Org.nr. 982 088 801

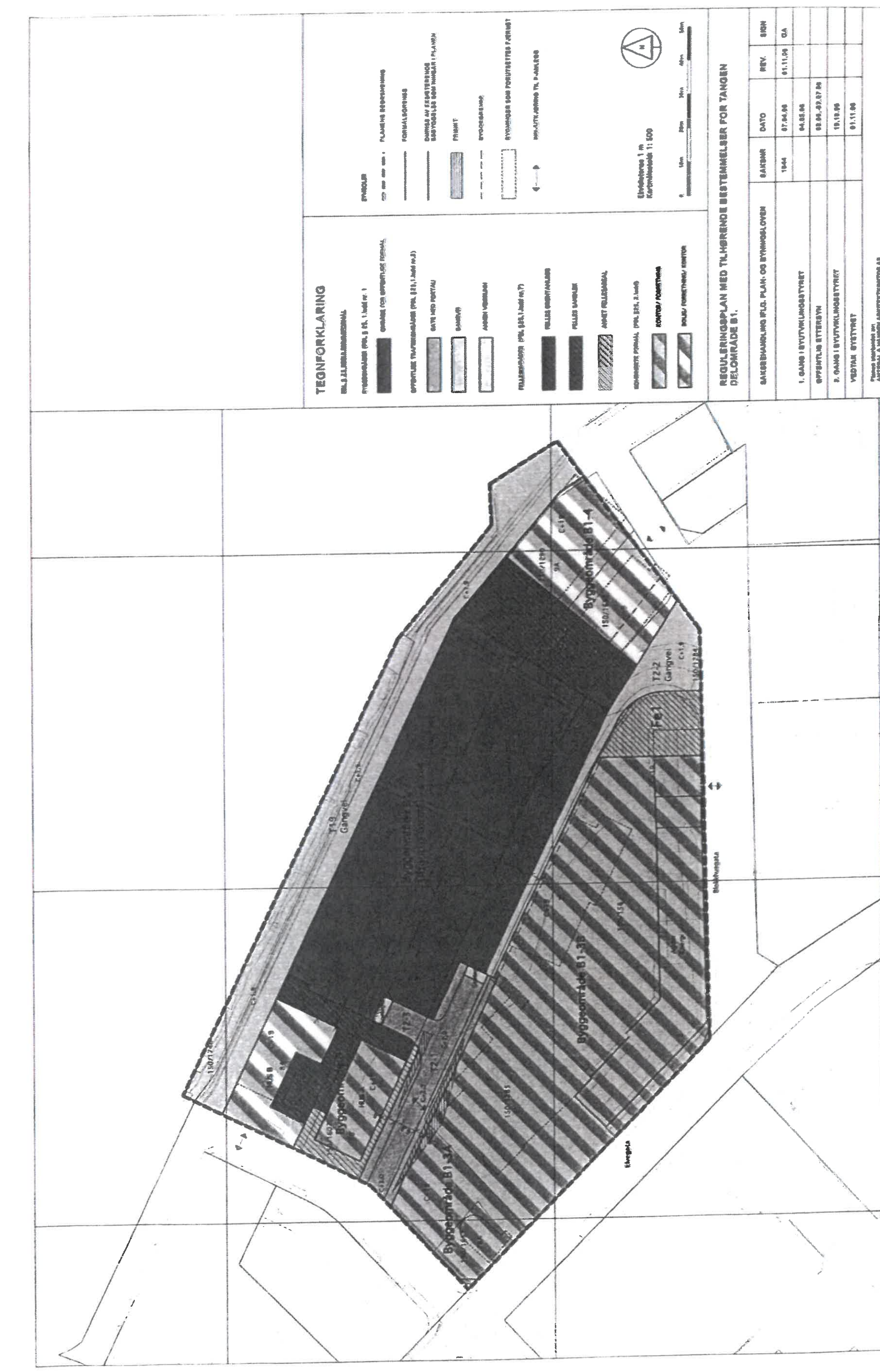
Eier av Gnr 150 Bnr 1285
Eier av Gnr 150 Bnr 156

Personnr.
16.03.64
Personnr.
10.11.68
Personnr
Personnr.

Vedlegg: Firmaattest, reguleringsplan og eiendomsgrensekart

Doknr: 325220 Tinglyst: 08.05.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Vedlegg



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1962/5807/93
Attesteringstidspunkt 2025-07-09 10:16

Side 1 av 2

13. november 1962 B 48-152

Avskrift av dagbok nr. 5807/1962.
Vedlegg til
Kristiansand byrett

E r k l æ r i n g

Undertegnede eier av matr.nr. 2, Elvegaten, erklærer herved for seg og etterfölgende eiere at eier av matr.nr. 2, Tangen har rett til anbringelse av 6 vinduer i fasaden mot Elvegaten 2, som vist på tegning nr. 24, ved arkitekt Fonahn, rettet 15/9-1959.

Kristiansand, den 3.11.1962.

KRISTIANSAND ELEKTRISITETSVERK
(s.)
A. Paulsen.

M. Udö.
(s.)

KRISTIANSAND KOMMUNE
Leo Tallaksen.(s.)
ordförer

(s.)
Arne Usterud.

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1960/4191/93
Attesteringstidspunkt 2025-07-09 10:17

Side 1 av 2

8. september 1960 B-37-406.

Avskrift av dagbok nr. 419/1960
Vedlegg
Kristiansand byrett

Erklæring

Undertegnede som eier av matr.nr. 2. Tangen. erklærer herved likeoverfor Kristiansand kommune at jeg vedtar kommunens vannforsynings- og kloakkreglement som gjeldende for eiendommen og forplikter likeledes meg og senere eiere til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

Er noen del av anlegget utført ved dispensasjon fra gjeldende bestemmelser vedtas vilkårene for dispensasjonen og Kristiansands ingeniørvesen har rett til når som helst å kreve det utført på forskriftsmessig måte hvis det oppstår sanitære ulemper eller kommunen finner det nødvendig.

Denne erklæring blir å tinglyse som vedkommende eiendommen og kan ikke avlyses uten Kristiansands ingeniørvesens samtykke.

Kr.sand S. den 10/12 1959.

FOR GARTNERHALLEN
KRISTIANSAND
Eiers egenhändige underskrift

GARTNERHALLEN
(A/L Gartnernes og Hagebrukshus salgslag)

Hovedstyrets formann

Direktør

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1962/6080/93
Attesteringstidspunkt 2025-07-09 10:17

Side 1 av 2

27 nov. 1962

Fremsendt fra Gartnerhallen

Avskrift av ~~Vedlegg~~ til dagbok nr. 6080 1962.
Kristiansand byrett

Erklæring

Undertegnede eier av matr.nr. 2, Tangen erklærer herved for seg og etterfölgende eiere at takgesimsen som springer frem over nabotomten, matr.nr. 2, Elvegaten, skal fjernes når bygningsmyndighetene forlanger det.

Kristiansand, den

GARTNERHALLEN

Sigmund Arnt Nilsen

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1960/3952/93
Attesteringstidspunkt 2025-07-09 10:18

Side 1 av 2

26. August 1960 13-37-325

Dagbok nr. ~~7467~~ 19 ~~62~~
Kristiansand byrett

Avskrift av ~~Vedlegg~~ til dagbok nr. 3952 19 60
Kristiansand byrett

Erklæring

Undertegnede som eier av matr.nr. 2, Elvegaten erklærer herved likeoverfor Kristiansand kommune at jeg vedtar kommunens vannforsynings- og kloakkreglement som gjeldende for eiendommen og forplikter likeledes meg og senere eiere til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

Er noen del av anlegget utført ved dispensasjon fra gjeldende bestemmelser vedtas vilkårene for dispensasjonen og Kristiansands ingeniørvesen har rett til når som helst å kreve det utført på forskriftsmessig måte hvis det oppstår sanitære ulemper eller kommunen finner det nødvendig.

Denne erklæring blir å tinglyse som vedkommende eiendommen og kan ikke avlyses uten Kristiansands ingeniørvesens samtykke.

KRISTIANSAND ELEKTRISITETSVERK den 13 5 1960

Eiers egenhändige underskrift

Leo Tallaksen
ordförer

Anders Kr. Var

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1962/6145/93
Attesteringstidspunkt 2025-07-09 10:18

Side 1 av 2

29. nov. 1962. BYR-375

Avskrift av / Vedl. til dagbok nr 6145 1962.
Kristiansand byrett

E r k l æ r i n g

I anledning av at Kristiansand bygningsråd i möte den 11. des. 1961 har gitt tillatelse til oppförelse av en garasje på matr.nr. 2 , Tangen, erklærer undertegnede for seg og etterfölgende eiere at tillatelsen er midlertidig og at garasjen skal fjernes uten utgift for kommunen på bygningsrådets forlangende.

Kristiansand S., den

Sigmund Olsen.

Vedlegg

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Side 1 av 49

Løpenummer for forretning: 614818341
Vedlegg: Ja

RETT KOPI
Kristiansand kommune
Plan og bygg

Melding til tinglysing

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

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
820852982	KRISTIANSAND KOMMUNE	Postboks 4, 4685 NODELAND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
982088801	TANGEN TORV BOLIG AS		Sentrumsveien 37, 4640 SØGNE

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
4204	150	156

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	150	156	0	1	1153 / 20208	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	2	558 / 20208	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	3	47 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	4	36 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	5	49 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	6	28 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	7	28 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	8	49 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	9	83 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	10	123 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	11	109 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	12	109 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	13	114 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	14	84 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	15	107 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	16	47 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	17	36 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	18	49 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	19	28 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 213556 Tinglyst: 24.02.2025
STATENS KARTVERK

18.02.2025 14:21

Side 1 av 16

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	150	156	0	20	28 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	21	49 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	22	84 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	23	128 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	24	112 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	25	109 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	26	115 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	27	119 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	28	88 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	29	122 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	30	46 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	31	36 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	32	49 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	33	28 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	34	28 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	35	49 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	36	84 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	37	127 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	38	113 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	39	109 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	40	115 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	41	119 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	42	87 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	43	123 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	44	46 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	45	36 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	46	49 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	47	28 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	48	28 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	49	49 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	50	84 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	51	127 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	52	113 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	150	156	0	53	110 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	54	115 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	55	119 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	56	87 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	57	122 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	58	153 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	59	120 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	60	115 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	61	119 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	62	241 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	63	43 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	64	33 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	65	39 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	66	101 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	67	88 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	68	88 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	69	39 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	70	39 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	71	42 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	72	44 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	73	88 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	74	95 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	75	94 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	76	80 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	77	41 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	78	75 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	79	49 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	80	131 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	81	43 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	82	35 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	83	41 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	84	101 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	85	88 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	150	156	0	86	88 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	87	41 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	88	41 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	89	45 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	90	44 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	91	88 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	92	95 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	93	94 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	94	80 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	95	41 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	96	75 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	97	49 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	98	142 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	99	43 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	100	35 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	101	41 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	102	103 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	103	83 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	104	88 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	105	88 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	106	41 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	107	41 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	108	45 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	109	44 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	110	88 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	111	95 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	112	94 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	113	80 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	114	57 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	115	75 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	116	49 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	117	142 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	118	43 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	150	156	0	119	35 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	120	41 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	121	103 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	122	83 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	123	88 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	124	88 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	125	41 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	126	41 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	127	45 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	128	44 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	129	88 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	130	95 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	131	94 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	132	80 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	133	58 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	134	75 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	135	49 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	136	142 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	137	43 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	138	35 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	139	41 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	140	103 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	141	83 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	142	88 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	143	88 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	144	41 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	145	41 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	146	45 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	147	44 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	148	88 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	149	95 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	150	94 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	151	80 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei

Vedlegg

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	150	156	0	152	58 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	153	75 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	154	204 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	155	43 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	156	35 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	157	41 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	158	104 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	159	83 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	160	88 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	161	88 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	162	41 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	163	35 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	164	91 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	165	88 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	166	95 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	167	94 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	168	80 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	169	57 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	170	75 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	171	204 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	172	149 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	173	79 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	174	104 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	175	80 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	176	57 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	177	75 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	178	168 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	179	160 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	180	155 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	181	448 / 20208	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	182	47 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	183	36 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	184	38 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	150	156	0	185	33 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	186	38 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	187	45 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	188	38 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	189	47 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	190	42 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	191	39 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	192	47 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	193	36 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	194	38 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	195	33 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	196	38 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	197	45 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	198	38 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	199	47 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	200	42 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	201	39 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	202	47 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	203	36 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	204	38 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	205	33 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	206	38 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	207	45 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	208	38 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	209	47 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	210	42 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	211	39 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	212	47 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	213	36 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	214	38 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	215	33 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	216	38 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	217	45 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	150	156	0	218	38 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	219	47 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	220	42 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	221	39 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	222	91 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	223	75 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	224	95 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	225	38 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	226	87 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	227	39 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	228	91 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	229	75 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	230	95 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	231	38 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	232	86 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	233	39 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	234	91 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	235	75 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	236	95 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	237	38 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	238	87 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	239	39 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	240	92 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	241	75 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	242	95 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	243	38 / 20208	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	244	87 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	245	39 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	246	103 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	247	86 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	248	145 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	249	163 / 20208	Boligseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	250	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	150	156	0	251	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	252	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	253	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	254	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	255	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	256	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	257	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	258	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	259	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	260	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	261	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	262	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	263	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	264	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	265	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	266	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	267	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	268	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	269	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	270	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	271	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	272	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	273	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	274	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	275	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	276	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	277	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	278	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	279	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	280	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	281	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	282	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	283	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	150	156	0	284	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	285	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	286	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	287	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	288	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	289	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	290	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	291	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	292	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	293	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	294	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	295	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	296	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	297	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	298	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	299	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	300	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	301	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	302	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	303	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	304	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	305	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	306	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	307	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	308	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	309	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	310	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	311	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	312	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	313	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	314	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	315	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	316	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	150	156	0	317	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	318	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	319	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	320	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	321	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	322	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	323	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	324	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	325	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	326	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	327	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	328	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	329	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	330	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	331	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	332	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	333	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	334	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	335	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	336	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	337	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	338	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	339	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	340	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	341	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	342	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	343	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	344	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	345	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	346	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	347	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	348	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	349	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	150	156	0	350	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	351	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	352	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	353	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	354	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	355	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	356	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	357	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	358	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	359	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	360	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	361	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	362	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	363	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	364	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	365	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	366	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	367	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	368	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	369	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	370	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	371	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	372	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	373	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	374	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	375	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	376	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	377	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	378	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	379	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	380	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	381	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	382	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	150	156	0	383	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	384	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	385	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	386	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	387	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	388	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	389	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	390	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	391	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	392	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	393	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	394	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	395	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	396	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	397	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	398	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	399	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	400	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	401	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	402	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	403	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	404	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	405	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	406	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	407	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	408	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	409	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	410	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	411	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	412	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	413	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	414	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	415	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	150	156	0	416	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	417	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	418	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	419	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	420	12 / 20208	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	421	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	422	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	423	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	424	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	425	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	426	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	427	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	428	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	429	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	430	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	431	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	432	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	433	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	434	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	435	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	436	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	437	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	438	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	439	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	440	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	441	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	442	2 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	443	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	444	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	445	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	446	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	447	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	448	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	150	156	0	449	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	450	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	451	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	452	10 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	453	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	454	3 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	455	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	456	33 / 20208	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	457	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	458	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	459	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	460	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	461	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	462	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	463	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	464	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	465	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	466	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	467	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	468	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	469	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	470	63 / 20208	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	150	156	0	471	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	472	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	473	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	474	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	475	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	476	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	477	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	478	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	479	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	480	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	481	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	150	156	0	482	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	483	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	484	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	485	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	486	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	487	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	488	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	489	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	490	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	491	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	492	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	493	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	494	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	495	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	496	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	497	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei
4204	150	156	0	498	1 / 20208	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

18.02.2025 14:21

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
4204 Kristiansand kommune	Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand	

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
TANGEN TORV BOLIG AS V/Tom Arne Aamodt	982 088 801	tom@murisor.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Sentrumsveien 37	4640	SØGNE	+47 905 83 562

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4204	Kristiansand kommune	150	156	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
982 088 801	TANGEN TORV BOLIG AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen) - fortsetter på side 2 og 3

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer | Seksjonens formål: B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger), N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring | Samlebrøk (teller): Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være sammen av tellerne til samtlige seksjoner i samelet. | Tilleggsareal: Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning, G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning), BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Bruk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Bruk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Bruk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Bruk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Bruk (teller)	Tilleggsareal
1	N	1153	B	19	B	28	B	37	B	127		55	B	119		73	B	88	
2	N	558	B	20	B	28	B	38	B	113	B	56	B	87		74	B	95	
3	B	47		21	B	49		39	B	109	B	57	B	122		75	B	94	
4	B	36		22	B	84	B	40	B	115		58	B	153		76	B	80	
5	B	49		23	B	128		41	B	119		59	B	120		77	B	41	
6	B	28		24	B	112	B	42	B	87		60	B	115		78	B	75	
7	B	28		25	B	109	B	43	B	123	B	61	B	119		79	B	49	
8	B	49		26	B	115		44	B	46		62	B	241		80	B	131	
9	B	83		27	B	119		45	B	36	B	63	B	43		81	B	43	
10	B	123		28	B	88		46	B	49		64	B	33		82	B	35	
11	B	109		29	B	122	B	47	B	28	B	65	B	39		83	B	41	
12	B	109		30	B	46		48	B	28	B	66	B	101		84	B	101	
13	B	114		31	B	36	B	49	B	49		67	B	88		85	B	88	
14	B	84		32	B	49		50	B	84	B	68	B	88		86	B	88	
15	B	107		33	B	28	B	51	B	127		69	B	39		87	B	41	
16	B	47		34	B	28	B	52	B	113	B	70	B	39		88	B	41	
17	B	36	B	35	B	49		53	B	110	B	71	B	42		89	B	45	
18	B	49		36	B	84	B	54	B	115		72	B	44		90	B	44	
Sum tellere:		20 208				Nevner =		20 208											

Dato	Innsenderens underskrift
Kristiansand 17 / 2 2025	for TANGEN TORV BOLIG AS V/Tom Arne Aamodt

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

RETT KOPI
H.S. Nygård
Kristiansand kommune
Plan og bygg

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsetter på side 3

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Samlebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i samelet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
91	B	88		131	B	94		171	B	204		211	B	39		251	N	1	
92	B	95		132	B	80		172	B	149		212	B	47		252	N	1	
93	B	94		133	B	58		173	B	79		213	B	36		253	N	1	
94	B	80		134	B	75		174	B	104		214	B	38		254	N	1	
95	B	41		135	B	49		175	B	80		215	B	33		255	N	1	
96	B	75		136	B	142		176	B	57		216	B	38		256	N	1	
97	B	49		137	B	43		177	B	75		217	B	45		257	N	1	
98	B	142		138	B	35		178	B	168		218	B	38	B	258	N	1	
99	B	43		139	B	41		179	B	160		219	B	47		259	N	1	
100	B	35		140	B	103		180	B	155		220	B	42		260	N	1	
101	B	41		141	B	83		181	N	448	B	221	B	39		261	N	1	
102	B	103		142	B	88		182	B	47		222	B	91		262	N	1	
103	B	83		143	B	88		183	B	36		223	B	75		263	N	1	
104	B	88		144	B	41		184	B	38		224	B	95		264	N	1	
105	B	88		145	B	41		185	B	33		225	B	38	B	265	N	1	
106	B	41		146	B	45		186	B	38		226	B	87		266	N	1	
107	B	41		147	B	44		187	B	45		227	B	39		267	N	1	
108	B	45		148	B	88		188	B	38	B	228	B	91		268	N	1	
109	B	44		149	B	95		189	B	47		229	B	75		269	N	1	
110	B	88		150	B	94		190	B	42		230	B	95		270	N	1	
111	B	95		151	B	80		191	B	39		231	B	38	B	271	N	1	
112	B	94		152	B	58		192	B	47		232	B	86		272	N	1	
113	B	80		153	B	75		193	B	36		233	B	39		273	N	1	
114	B	57		154	B	204		194	B	38		234	B	91		274	N	1	
115	B	75		155	B	43		195	B	33		235	B	75		275	N	1	
116	B	49		156	B	35		196	B	38		236	B	95		276	N	1	
117	B	142		157	B	41		197	B	45		237	B	38	B	277	N	1	
118	B	43		158	B	104		198	B	38	B	238	B	87		278	N	1	
119	B	35		159	B	83		199	B	47		239	B	39		279	N	1	
120	B	41		160	B	88		200	B	42		240	B	92		280	N	1	
121	B	103		161	B	88		201	B	39		241	B	75		281	N	1	
122	B	83		162	B	41		202	B	47		242	B	95		282	N	1	
123	B	88		163	B	35		203	B	36		243	B	38	B	283	N	1	
124	B	88		164	B	91		204	B	38		244	B	87		284	N	1	
125	B	41		165	B	88		205	B	33		245	B	39		285	N	1	
126	B	41		166	B	95		206	B	38		246	B	103		286	N	1	
127	B	45		167	B	94		207	B	45		247	B	86		287	N	1	
128	B	44		168	B	80		208	B	38	B	248	B	145		288	N	1	
129	B	88		169	B	57		209	B	47		249	B	163		289	N	1	
130	B	95		170	B	75		210	B	42		250	N	1		290	N	1	

Sum tellere: 20 208 Nevner = 20 208

Dato	Innsenderens underskrift
Kristiansand 17 / 2 2025	for TANGEN TORV BOLIG AS V/Tom Arne Aamodt

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 5

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Samlebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i samelet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
291	N	1		333	N	1		375	N	1		417	N	1		459	N	1	
292	N	1		334	N	1		376	N	1		418	N	1		460	N	1	
293	N	1		335	N	1		377	N	1		419	N	1		461	N	1	
294	N	1		336	N	1		378	N	1		420	N	12	B	462	N	1	
295	N	1		337	N	1		379	N	1		421	N	1		463	N	1	
296	N	1		338	N	1		380	N	1		422	N	1		464	N	1	
297	N	1		339	N	1		381	N	1		423	N	1		465	N	1	
298	N	1		340	N	1		382	N	1		424	N	1		466	N	1	
299	N	1		341	N	1		383	N	1		425	N	1		467	N	1	
300	N	1		342	N	1		384	N	1		426	N	1		468	N	1	
301	N	1		343	N	1		385	N	1		427	N	1		469	N	1	
302	N	1		344	N	1		386	N	1		428	N	1		470	N	63	B
303	N	1		345	N	1		387	N	1		429	N	1		471	N	1	
304	N	1		346	N	1		388	N	1		430	N	1		472	N	1	
305	N	1		347	N	1		389	N	1		431	N	1		473	N	1	
306	N	1		348	N	1		390	N	1		432	N	1		474	N	1	
307	N	1		349	N	1		391	N	1		433	N	1		475	N	1	
308	N	1		350	N	1		392	N	1		434	N	1		476	N	1	
309	N	1		351	N	1		393	N	1		435	N	1		477	N	1	
310	N	1		352	N	1		394	N	1		436	N	1		478	N	1	
311	N	1		353	N	1		395	N	1		437	N	1		479	N	1	
312	N	1		354	N	1		396	N	1		438	N	1		480	N	1	
313	N	1		355	N	1		397	N	1		439	N	1		481	N	1	
314	N	1		356	N	1		398	N	1		440	N	1		482	N	1	
315	N	1		357	N	1		399	N	1		441	N	1		483	N	1	
316	N	1		358	N	1		400	N	1		442	N	2		484	N	1	
317	N	1		359	N	1		401	N	1		443	N	1		485	N	1	
318	N	1		360	N	1		402	N	1		444	N	1		486	N	1	
319	N	1		361	N	1		403	N	1		445	N	1		487	N	1	
320	N	1		362	N	1		404	N	1		446	N	1		488	N	1	
321	N	1		363	N	1		405	N	1		447	N	1		489	N	1	
322	N	1		364	N	1		406	N	1		448	N	1		490	N	1	
323	N	1		365	N	1		407	N	1		449	N	1		491	N	1	
324	N	1		366	N	1		408	N	1		450	N	1		492	N	1	
325	N	1		367	N	1		409	N	1		451	N	1		493	N	1	
326	N	1		368	N	1		410	N	1		452	N	10		494	N	1	
327	N	1		369	N	1		411	N	1		453	N	1		495	N	1	
328	N	1		370	N	1		412	N	1		454	N	3		496	N	1	
329	N	1		371	N	1		413	N	1		455	N	1		497	N	1	
330	N	1		372	N	1		414	N	1		456	N	33	B	498	N	1	
331	N	1		373	N	1		415	N	1		457	N	1		499			
332	N	1		374	N	1		416	N	1		458	N	1		500			

Sum tellere: 20 208 Nevner = 20 208

Dato	Innsenderens underskrift
Kristiansand 17 / 2 2025	for TANGEN TORV BOLIG AS V/Tom Arne Aamodt

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 3 av 5

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

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

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift	
Kristiansand 17 / 2 2025		for TANGEN TORV BOLIG AS V/Tom Arne Aamodt

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

8. Vedlegg som skal følge søknaden

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

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

c) Sameiets vedtekter

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

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

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

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

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Kristiansand 17 / 2 2025	for TANGEN TORV BOLIG AS, org.nr. 982 088 801 iht firmaattest Tom Arne Aamodt	Torkel Tjelland

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

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

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

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4204	Kristiansand	150	156	

Dato	Underskrift	Stempel
17.2.2025	+KSNygård	Kristiansand kommune Plan og bygg

Spørsmål vedr. utformingen av denne seksjoneringen kan rettes til :

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

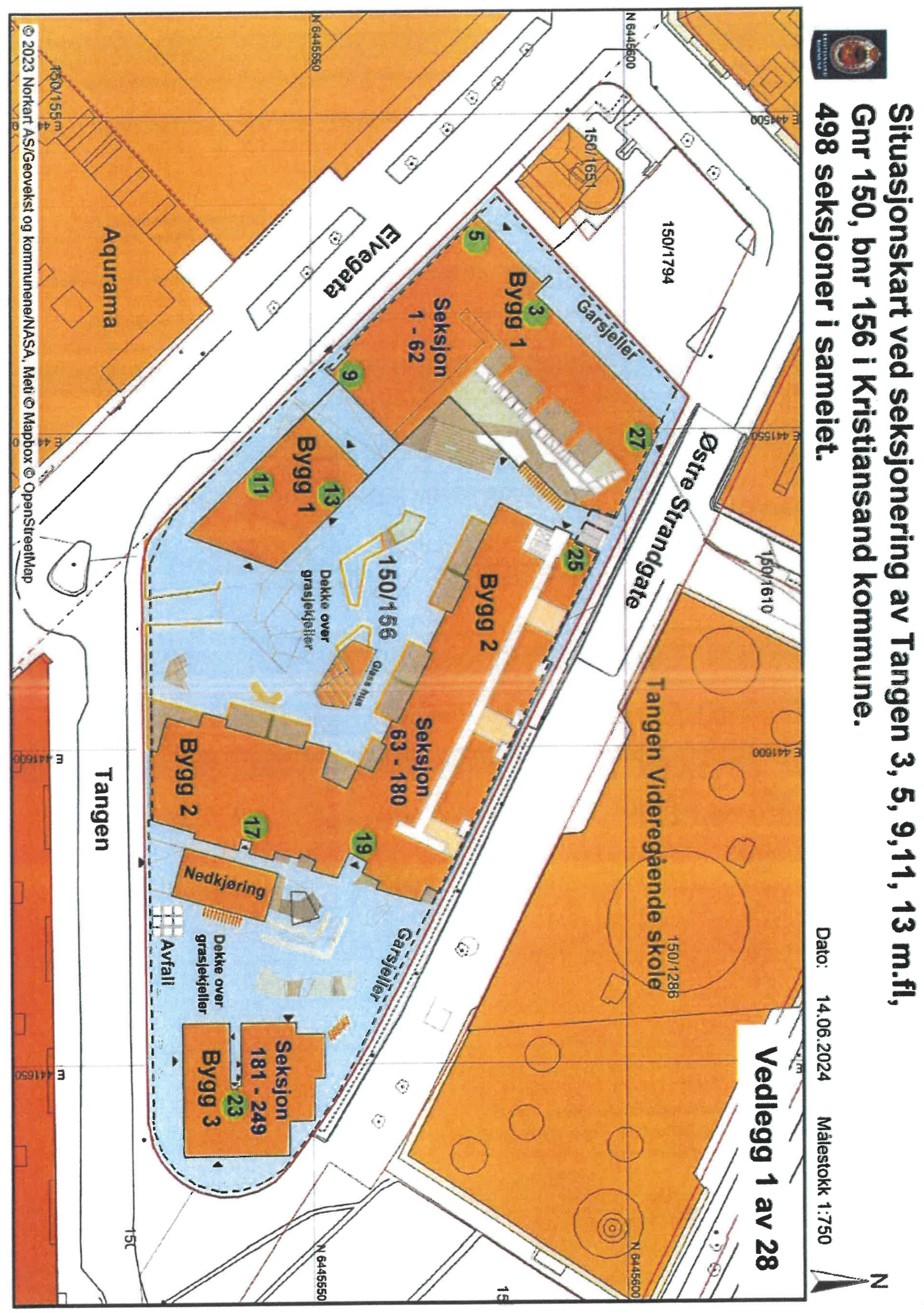
Dato	Innsenderens underskrift	
Kristiansand 17 / 2 2025		for for TANGEN TORV BOLIG AS V/Tom Arne Aamodt

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Kartverket **Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200**
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Side 22 av 49

Situasjonskart ved seksjonering av Tangen 3, 5, 9,11, 13 m.fl, Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune. 498 seksjoner i sameiet.



Dato: 14.06.2024 Målestokk 1:750

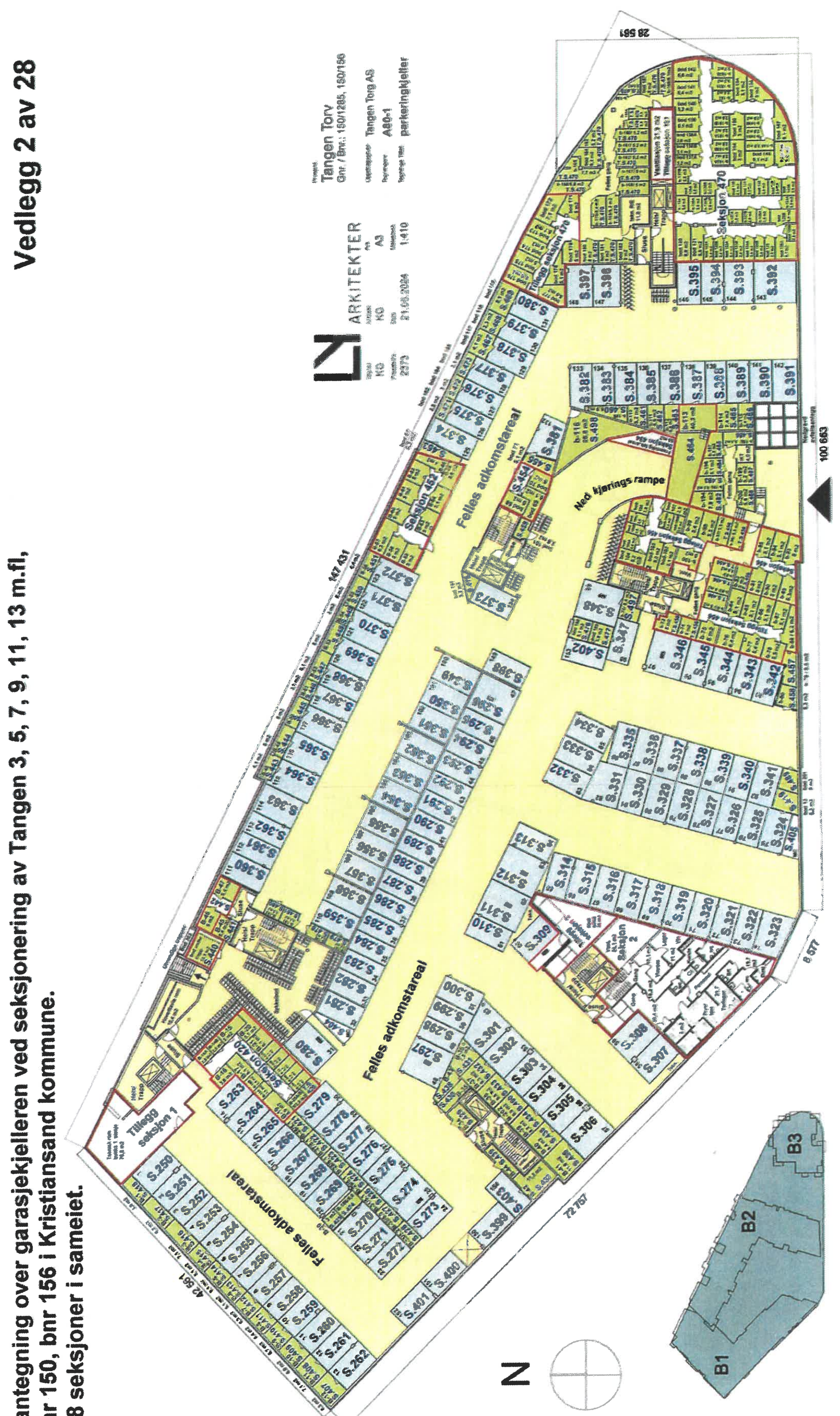
Vedlegg 1 av 28

Side 23 av 49

Vedlegg 2 av 28

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Plantegning over garasjekjelleren ved seksjonering av Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl, Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune. 498 seksjoner i sameiet.



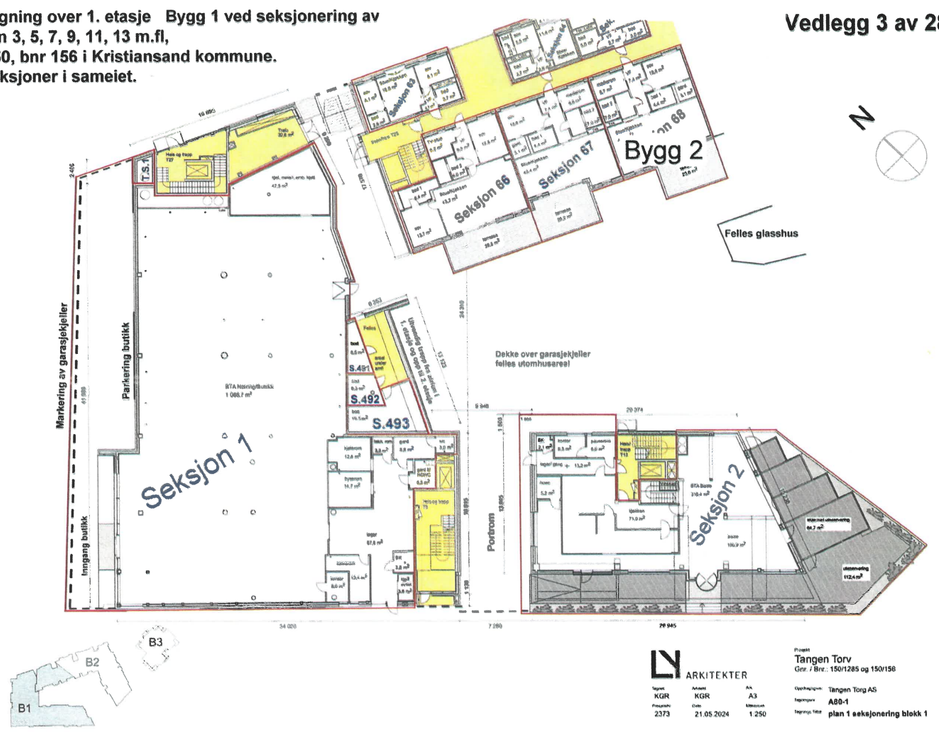
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Side 24 av 49

Vedlegg 3 av 28

Plantegning over 1. etasje Bygg 1 ved seksjonering av Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl, Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune. 498 seksjoner i sameiet.



ARKITEKTER

Tegnet	Kontrol.	Ark.
KGR	KGR	A3
Prosjekt	Dato	Målestokk
2373	21.05.2024	1:250

Prosjekt: Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/1285 og 150/156
Oppdragsgiver: Tangen Torg AS
Tegningsnr: A80-1
Tegningstittel: plan 1 seksjonering blokk 1

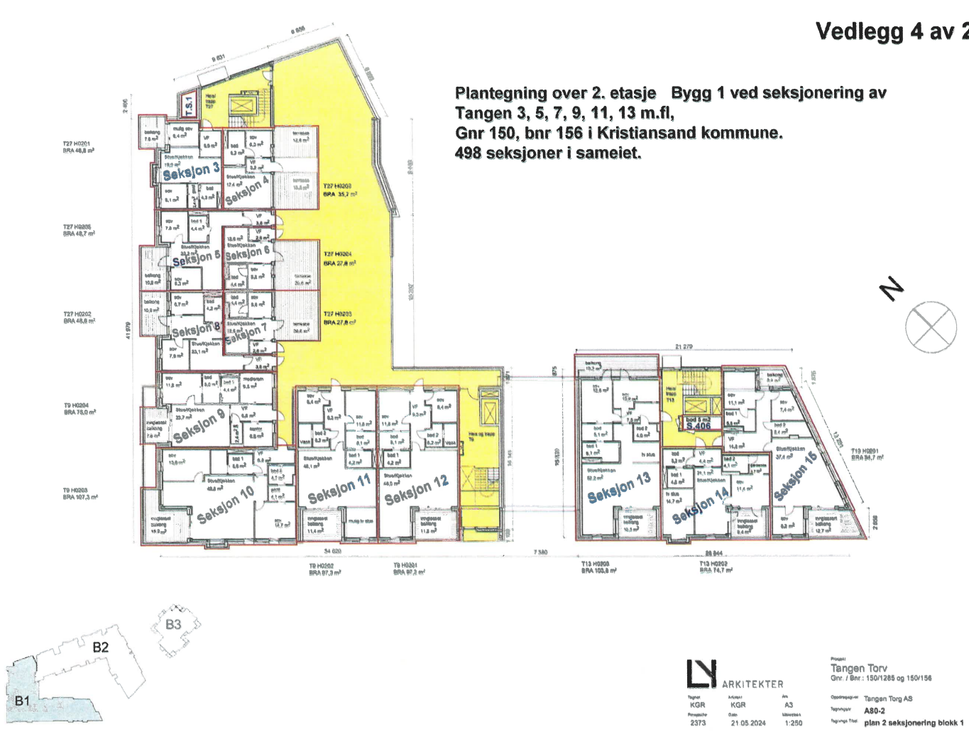
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Side 25 av 49

Vedlegg 4 av 28

Plantegning over 2. etasje Bygg 1 ved seksjonering av Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl, Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune. 498 seksjoner i sameiet.



ARKITEKTER

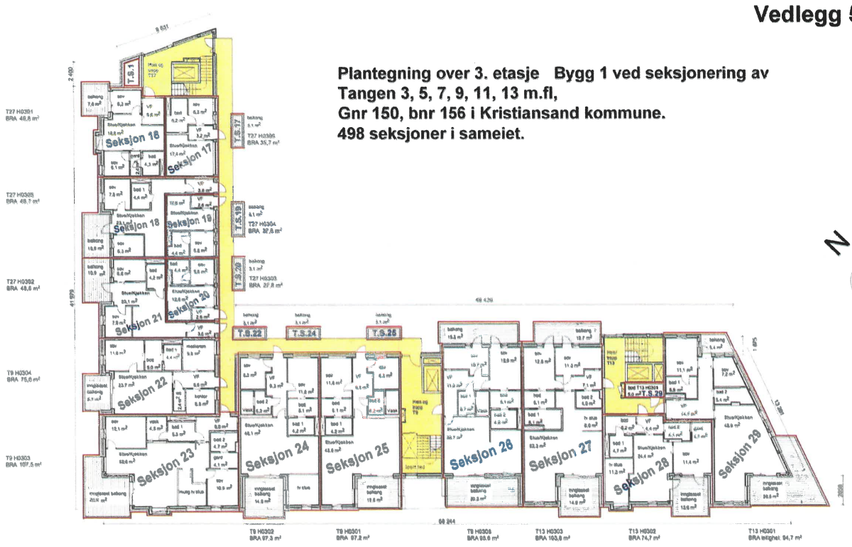
Tegnet	Kontrol.	Ark.
KGR	KGR	A3
Prosjekt	Dato	Målestokk
2373	21.05.2024	1:250

Prosjekt: Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/1285 og 150/156
Oppdragsgiver: Tangen Torg AS
Tegningsnr: A80-2
Tegningstittel: plan 2 seksjonering blokk 1

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Vedlegg 5 av 28

Plantegning over 3. etasje Bygg 1 ved seksjonering av
Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i sameiet.



ARKITEKTER

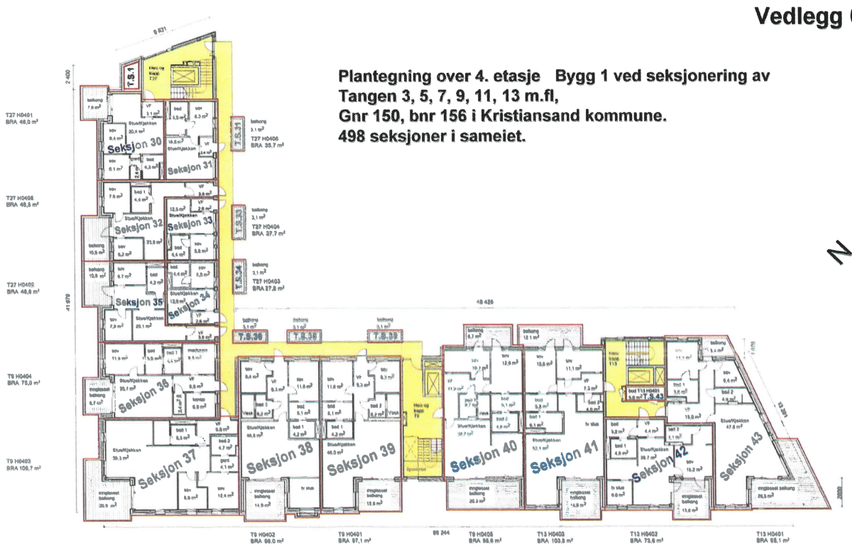
Tegn.nr.	Målestokk	Ark.
KGR	KGR	A3
Prosjekt-Nr. 2373	Dato 21.05.2024	Målestokk 1:250

Prosjekt: Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/1265 og 150/156
Oppdragsgiver: Tangen Torg AS
Tegningsnr.: A80-3
Tegning-Tittel: plan 3 seksjonering blokk 1

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Vedlegg 6 av 28

Plantegning over 4. etasje Bygg 1 ved seksjonering av
Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i sameiet.



ARKITEKTER

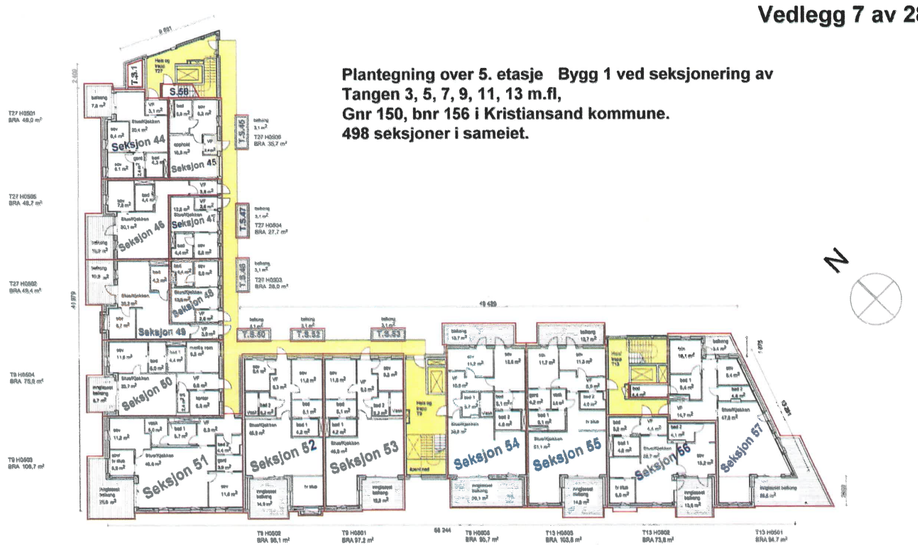
Tegn.nr.	Målestokk	Ark.
KGR	KGR	A3
Prosjekt-Nr. 2373	Dato 21.05.2024	Målestokk 1:250

Prosjekt: Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/1265 og 150/156
Oppdragsgiver: Tangen Torg AS
Tegningsnr.: A80-4
Tegning-Tittel: plan 4 seksjonering blokk 1

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Vedlegg 7 av 28

Plantegning over 5. etasje Bygg 1 ved seksjonering av Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl, Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune. 498 seksjoner i sameiet.



ARKITEKTER

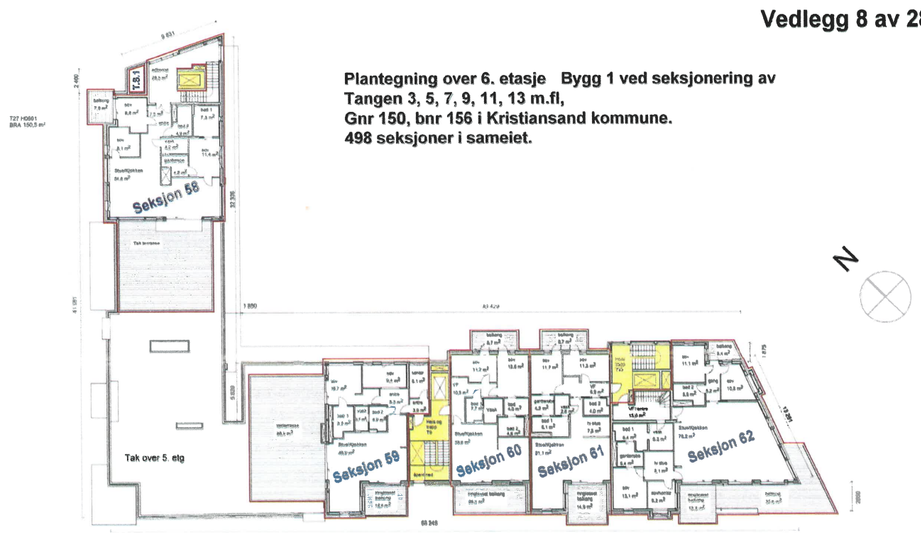
Tegnet KGR | Kontrollert KGR | Mål A3
Prosjekt nr 2373 | Dato 21.05.2024 | Målestokk 1:250

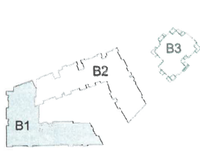
Prosjekt: Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/1285 og 150/156
Oppdragsgiver: Tangen Torg AS
Tegningsnr: A80-6
Tegninga Tittel: plan 5 seksjonering blokk 1

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Vedlegg 8 av 28

Plantegning over 6. etasje Bygg 1 ved seksjonering av Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl, Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune. 498 seksjoner i sameiet.





ARKITEKTER

Tegnet KGR | Kontrollert KGR | Mål A3
Prosjekt nr 2373 | Dato 21.05.2024 | Målestokk 1:250

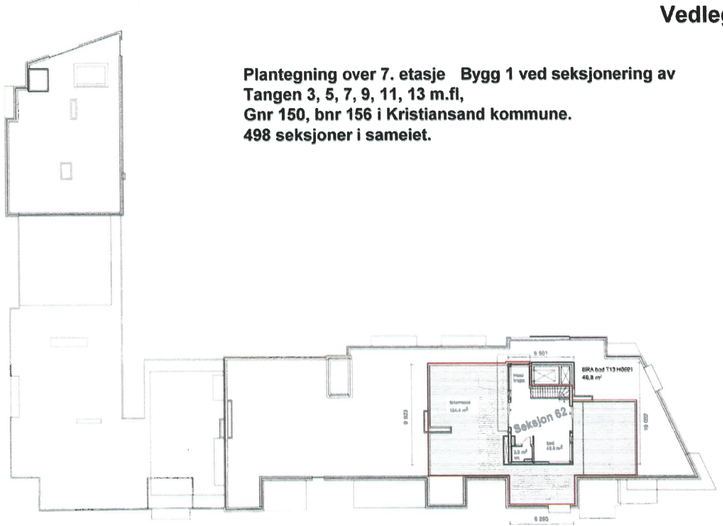
Prosjekt: Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/1285 og 150/156
Oppdragsgiver: Tangen Torg AS
Tegningsnr: A80-6
Tegninga Tittel: plan 6 seksjonering blokk 1

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Vedlegg 9 av 28

Plantegning over 7. etasje Bygg 1 ved seksjonering av
Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i sameiet.



ARKITEKTER

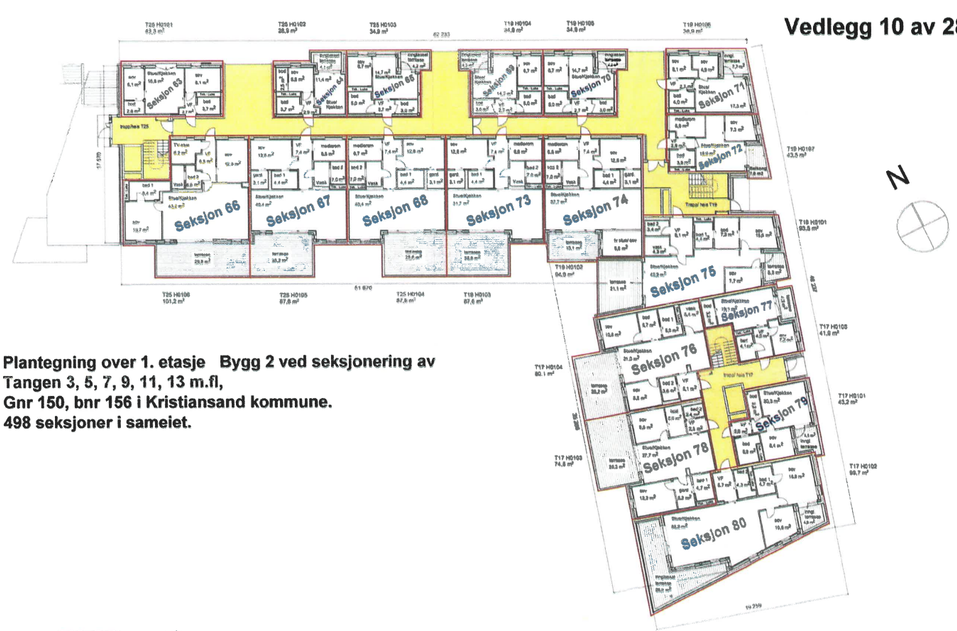
Tegnet	Kontrollert	Mål
KGR	KGR	A3
Prosjektnr.	Dato	Målestokk
2373	21.05.2024	1:250

Prosjekt: Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/1285 og 150/156
Oppdragsgiver: Tangen Torg AS
Tegningsnr.: A80-7
Tegningstittel: plan 7 seksjonering blokk 1

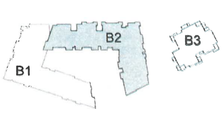
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Vedlegg 10 av 28



Plantegning over 1. etasje Bygg 2 ved seksjonering av
Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i sameiet.

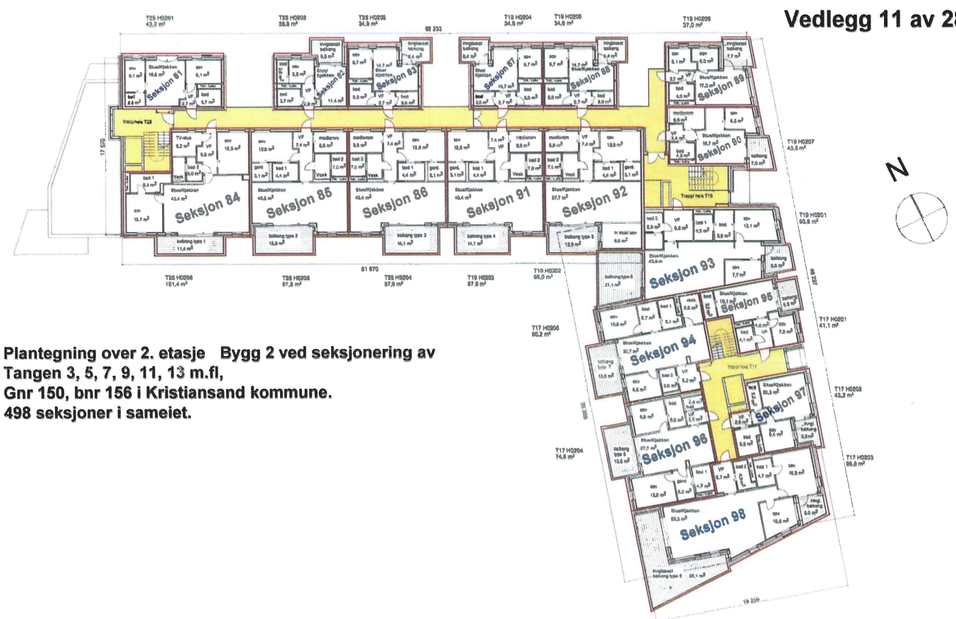


ARKITEKTER

Tegnet	Kontrollert	Mål
KG	KG	A3
Prosjektnr.	Dato	Målestokk
2373	21.05.2024	1:250

Prosjekt: Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/156 og 150/1285
Oppdragsgiver: Tangen Torg AS
Tegningsnr.: B80-1
Tegningstittel: plan 1 seksjonering blokk 2

Vedlegg 11 av 28



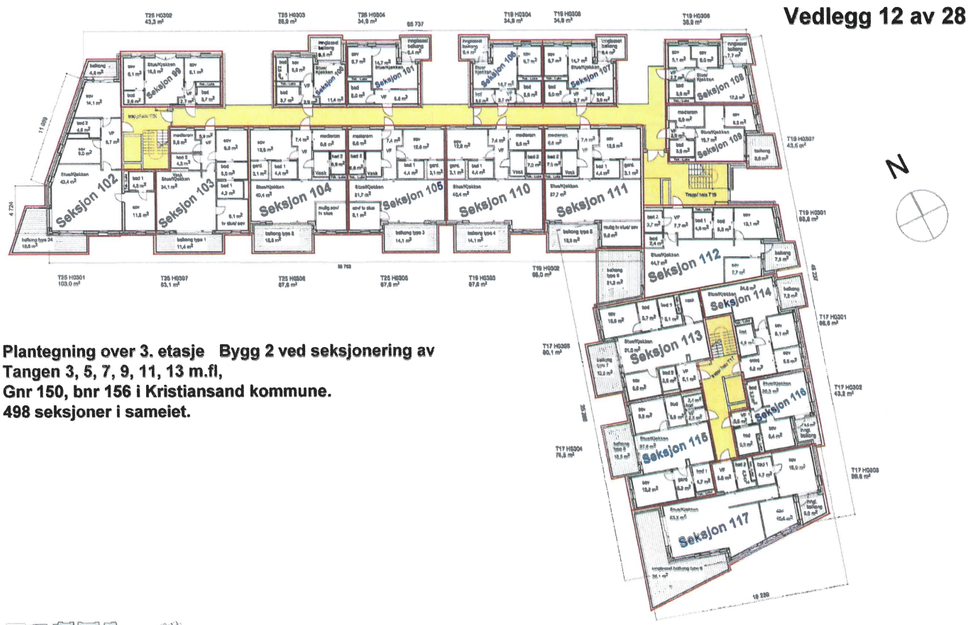
Plantegning over 2. etasje Bygg 2 ved seksjonering av
Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i sameiet.

LN ARKITEKTER

Tegnet	Kontrollert	Rev.
KG	KG	A3
Prosjekt-nr.	Dato	Målestokk
2373	21.05.2024	1:250

Prosjekt: Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/156 og 150/1285
Utviklingsgrupper: Tangen Torg AS
Tegningsnr.: B89-2
Tegnings-Tittel: plan 2 seksjonering blokk 2

Vedlegg 12 av 28



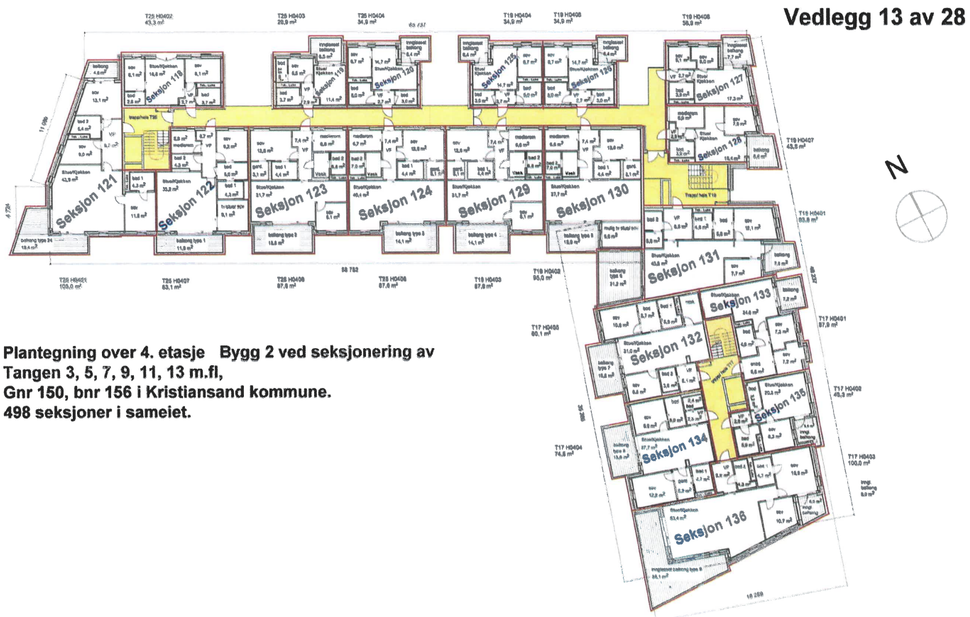
Plantegning over 3. etasje Bygg 2 ved seksjonering av
Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i sameiet.

LN ARKITEKTER

Tegnet	Kontrollert	Rev.
KG	KG	A3
Prosjekt-nr.	Dato	Målestokk
2373	21.05.2024	1:250

Prosjekt: Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/156 og 150/1285
Utviklingsgrupper: Tangen Torg AS
Tegningsnr.: B89-3
Tegnings-Tittel: plan 3 seksjonering blokk 2

Vedlegg 13 av 28



Plantegning over 4. etasje Bygg 2 ved seksjonering av
Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i sameiet.

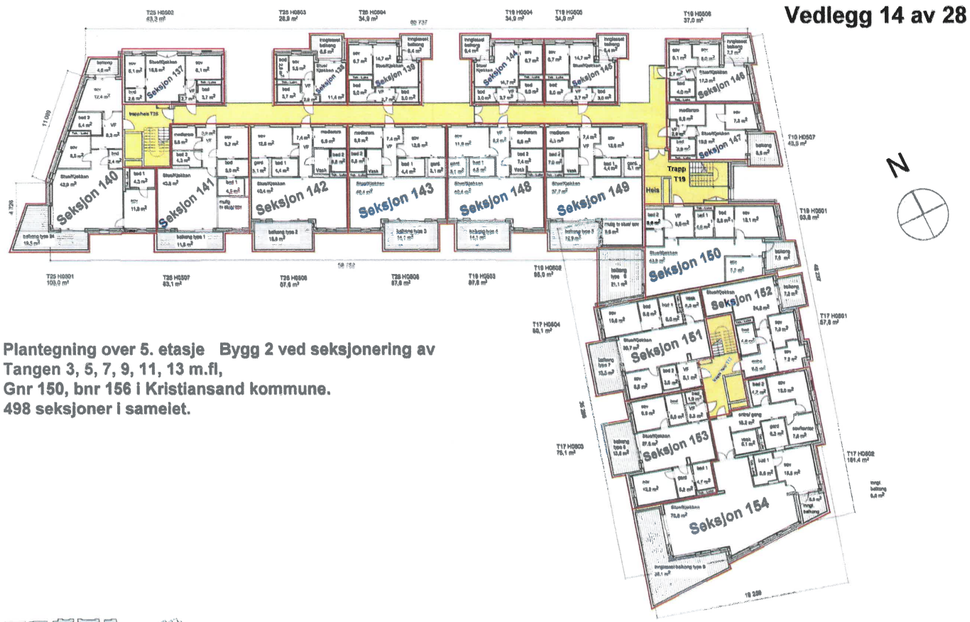
ARKITEKTER

Prosjekt: Tangen Torv
Gnr / Bnr : 150/156 og 150/1255

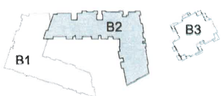
Tegnet	Kontrollert	Rev.
KG	KG	A3
Prosjektnr.	Dato	Målestokk
2373	21.05.2024	1:250

Oppdragsgiver: Tangen Torg AS
Tegningsnr.: B80-4
Tegningstittel: plan 4 seksjonering blokk 2

Vedlegg 14 av 28



Plantegning over 5. etasje Bygg 2 ved seksjonering av
Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i sameiet.



ARKITEKTER

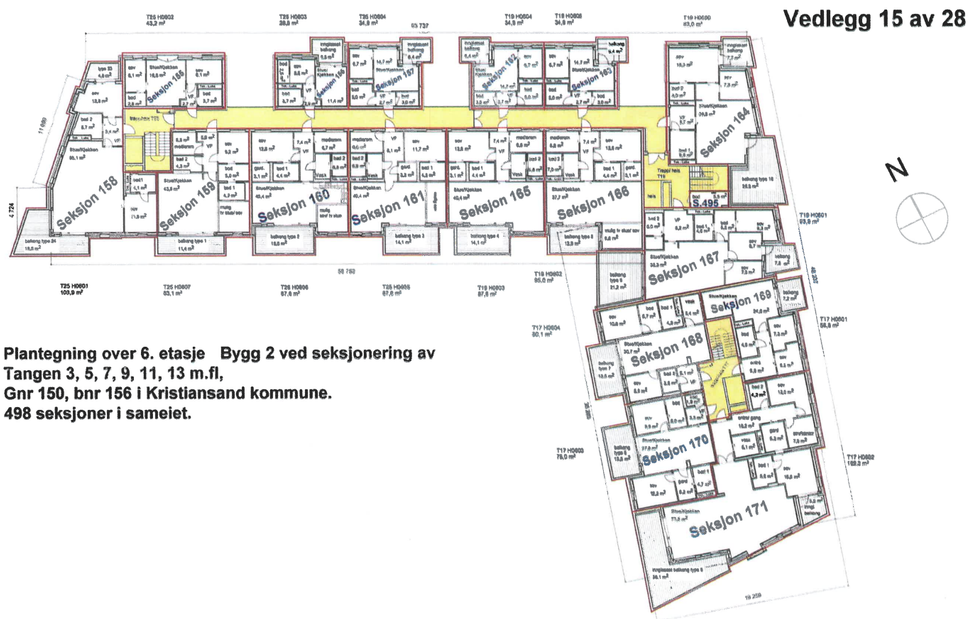
Prosjekt: Tangen Torv
Gnr / Bnr : 150/156 og 150/1255

Tegnet	Kontrollert	Rev.
KG	KG	A3
Prosjektnr.	Dato	Målestokk
2373	18.09.24	1:250

Oppdragsgiver: Tangen Torg AS
Tegningsnr.: B80-5
Tegningstittel: plan 5 seksjonering blokk 2

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Vedlegg 15 av 28



Plantegning over 6. etasje Bygg 2 ved seksjonering av
Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i sameiet.

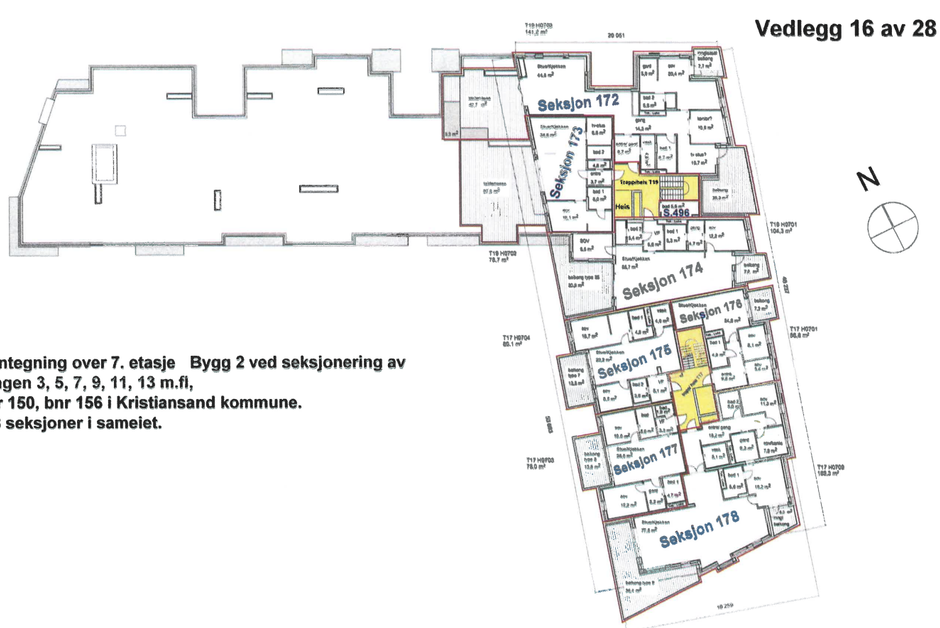
LY ARKITEKTER

Tegnr	Målstokk	Ark	Prosjekt	Dato	Målestokk
KG	KG	A3	2373	18.09.24	1:250

Prosjekt: Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/156 og 150/1285
Oppdragsgiver: Tangen Torg AS
Tegningsnr.: B80-6
Tegnings tittel: plan 6 seksjonering blokk 2

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Vedlegg 16 av 28



Plantegning over 7. etasje Bygg 2 ved seksjonering av
Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i sameiet.

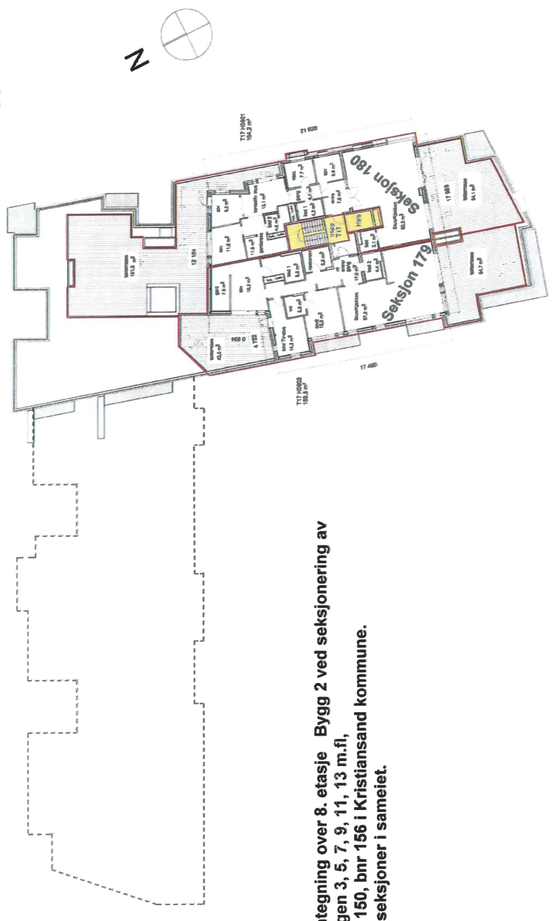
LY ARKITEKTER

Tegnr	Målstokk	Ark	Prosjekt	Dato	Målestokk
KG	KG	A3	2373	18.09.24	1:250

Prosjekt: Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/156 og 150/1285
Oppdragsgiver: Tangen Torg AS
Tegningsnr.: B80-7
Tegnings tittel: plan 7 seksjonering blokk 2

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Vedlegg 17 av 28

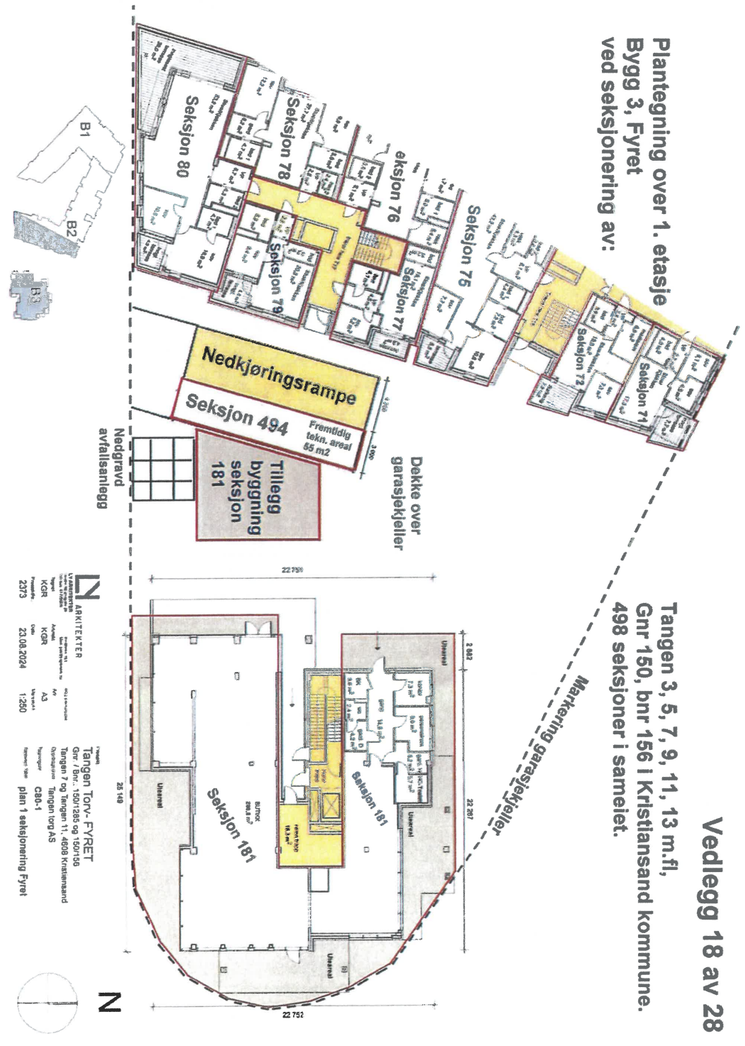


Plantegning over 8. etasje Bygg 2 ved seksjonering av
Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i samelet.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

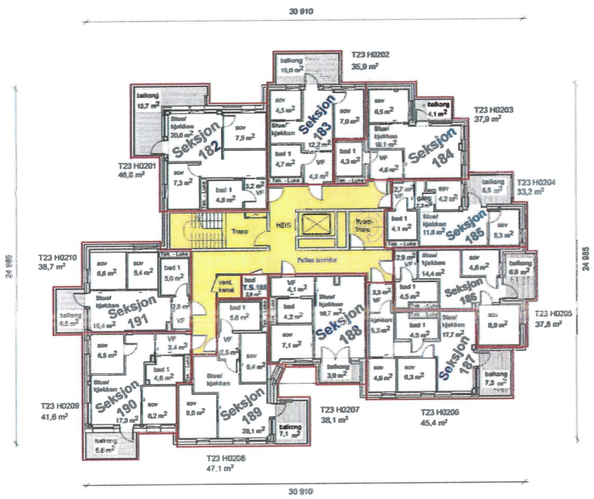
Vedlegg 18 av 28

Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i samelet.



Vedlegg 19 av 28

Plantegning over 2. etasje, Bygg 3, Fyret
ved seksjonering av Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i sameiet.



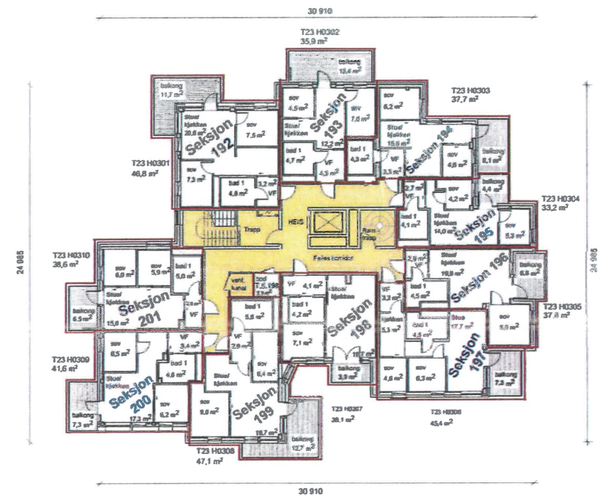
N

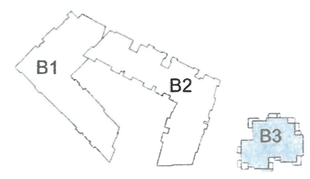
LY ARKITEKTER
Tegnet KGR
Kontrollert KGR
Målestokk A3
Prosjekt-Nr. 2373
Dato 23.08.2024
1:250

Prosjekt
Tangen Torv- FYRET
Gnr. / Bnr.: 150/1285 og 150/156
Tangen 7 og Tangen 11, 4608 Kristiansand
Oppdragsgiver Tangen torg AS
Tegningsnr C80-2
Tegningstittel plan 2 seksjonering Fyret

Vedlegg 20 av 28

Plantegning over 3. etasje, Bygg 3, Fyret
ved seksjonering av Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i sameiet.





N

LY ARKITEKTER
Tegnet KGR
Kontrollert KGR
Målestokk A3
Prosjekt-Nr. 2373
Dato 23.08.2024
1:250

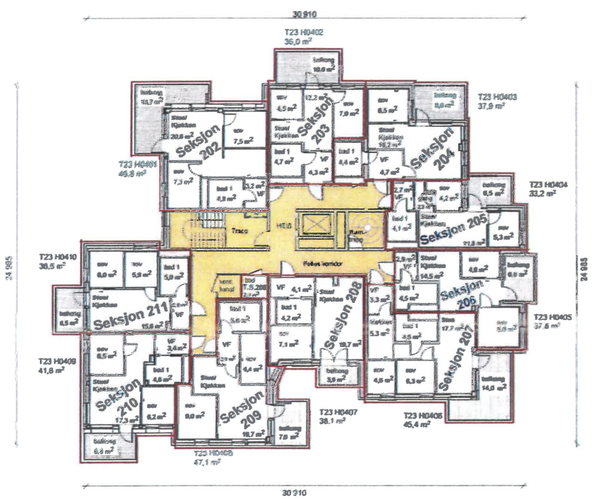
Prosjekt
Tangen Torv- FYRET
Gnr. / Bnr.: 150/1285 og 150/156
Tangen 7 og Tangen 11, 4608 Kristiansand
Oppdragsgiver Tangen torg AS
Tegningsnr C80-3
Tegningstittel plan 3 seksjonering Fyret

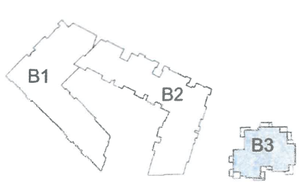
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Vedlegg 21 av 28

Plantegning over 4. etasje, Bygg 3, Fyret
ved seksjonering av Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i sameiet.





N

LY ARKITEKTER

Tegnet	Arkitekt	Ark
KGR	KGR	A3
Prosjekt-nr	Dato	Målestokk
2373	23.08.2024	1:250

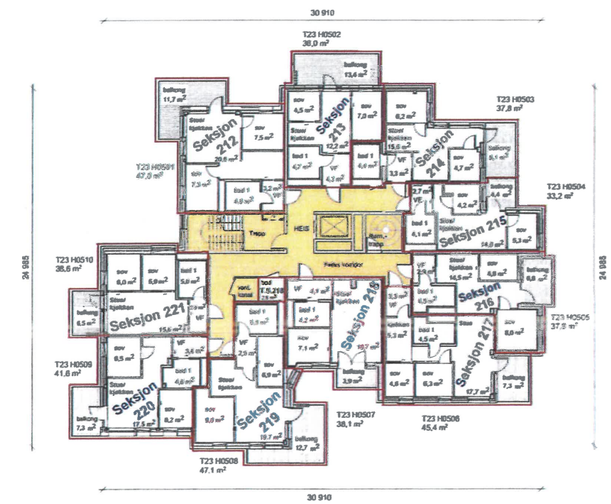
Prosjekt
Tangen Torv- FYRET
Gnr. / Bnr.: 150/1285 og 150/156
Tangen 7 og Tangen 11. 4608 Kristiansand
Oppdragsgiver Tangen torg AS
Tegningsnr. C80-4
Tegningstittel plan 4 seksjonering Fyret

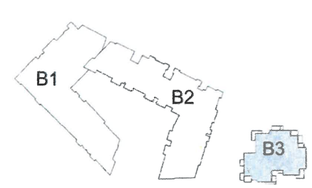
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Vedlegg 22 av 28

Plantegning over 5. etasje, Bygg 3, Fyret
ved seksjonering av Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i sameiet.





N

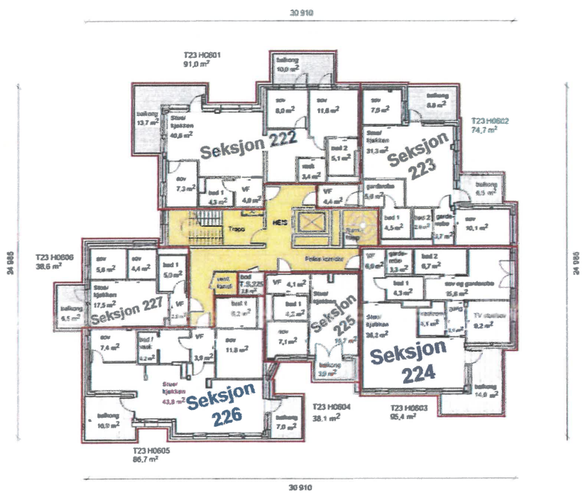
LY ARKITEKTER

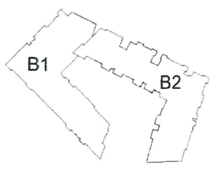
Tegnet	Arkitekt	Ark
KGR	KGR	A3
Prosjekt-nr	Dato	Målestokk
2373	21.05.2024	1:250

Prosjekt
Tangen Torv- FYRET
Gnr. / Bnr.: 150/1285 og 150/156
Tangen 7 og Tangen 11. 4608 Kristiansand
Oppdragsgiver Tangen torg AS
Tegningsnr. C80-5
Tegningstittel plan 5 seksjonering Fyret

Vedlegg 23 av 28

Plantegning over 6. etasje, Bygg 3, Fyret
ved seksjonering av Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i sameiet.





N

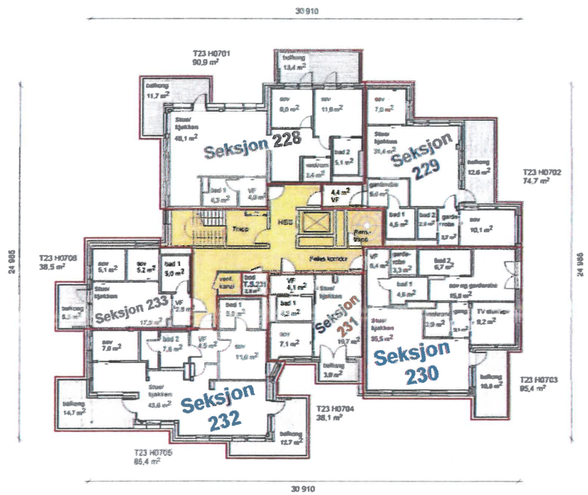
ARKITEKTER

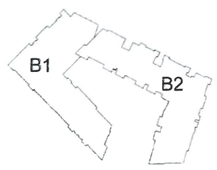
Prosjekt
Tangen Torv- FYRET
Gnr. / Bnr.: 150/1285 og 150/156
Tangen 7 og Tangen 11, 4608 Kristiansand
Oppdragsgiver: Tangen torg AS
Tegningsnr: C60-6
Tegningstittel: plan 6 seksjonering Fyret

Tegnet	Kontrollert	Format
KGR	KGR	A3
Prosjektnr	Dato	Målestokk
2373	21.05.2024	1:250

Vedlegg 24 av 28

Plantegning over 7. etasje, Bygg 3, Fyret
ved seksjonering av Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i sameiet.





N

ARKITEKTER

Prosjekt
Tangen Torv- FYRET
Gnr. / Bnr.: 150/1285 og 150/156
Tangen 7 og Tangen 11, 4608 Kristiansand
Oppdragsgiver: Tangen torg AS
Tegningsnr: C60-7
Tegningstittel: plan 7 seksjonering Fyret

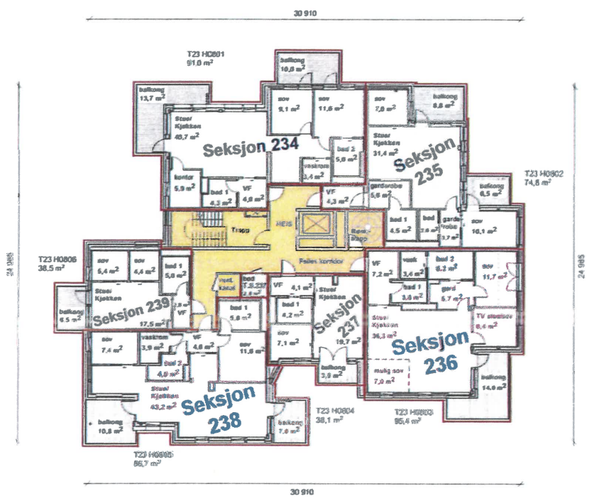
Tegnet	Kontrollert	Format
KGR	KGR	A3
Prosjektnr	Dato	Målestokk
2373	23.08.2024	1:250

Kartverket

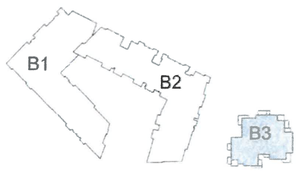
Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Vedlegg 25 av 28

Plantegning over 8. etasje, Bygg 3, Fyret
ved seksjonering av Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i sameiet.



N



ARKITEKTER

Tegnet	Kontrollert	Målestokk
KGR	KGR	A3
Prosjektnr	Dato	Utskriftsmål
2373	23.08.2024	1:250

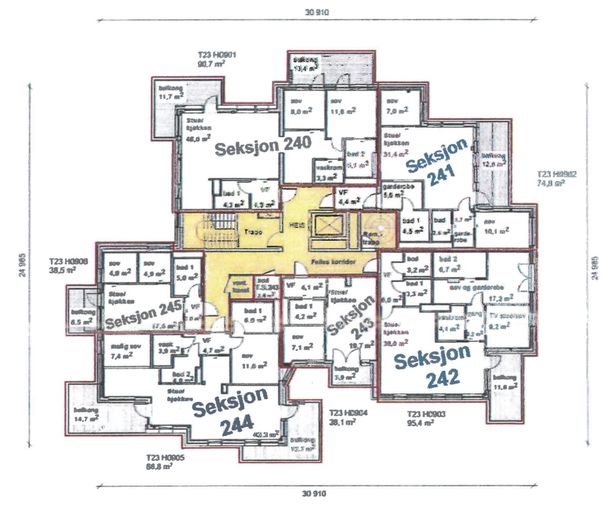
Prosjekt
Tangen Torv- FYRET
Gnr / Bnr.: 150/1285 og 150/156
Tangen 7 og Tangen 11, 4608 Kristiansand
Oppdragsgiver: Tangen torg AS
Tegningsnr.: C80-8
Tegningstittel: plan 8 seksjonering Fyret

Kartverket

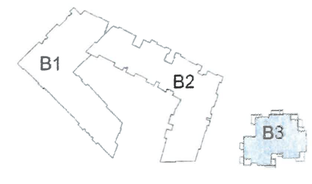
Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Vedlegg 26 av 28

Plantegning over 9. etasje, Bygg 3, Fyret
ved seksjonering av Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i sameiet.



N



ARKITEKTER

Tegnet	Kontrollert	Målestokk
KGR	KGR	A3
Prosjektnr	Dato	Utskriftsmål
2373	23.08.2024	1:250

Prosjekt
Tangen Torv- FYRET
Gnr / Bnr.: 150/1285 og 150/156
Tangen 7 og Tangen 11, 4608 Kristiansand
Oppdragsgiver: Tangen torg AS
Tegningsnr.: C80-9
Tegningstittel: plan 9 seksjonering Fyret

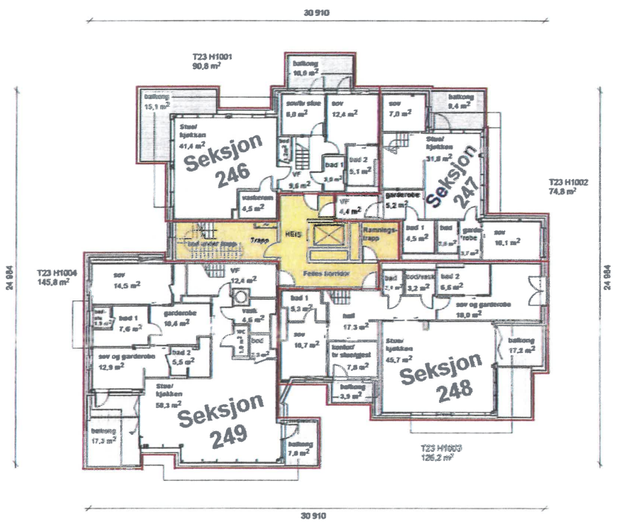
Kartverket

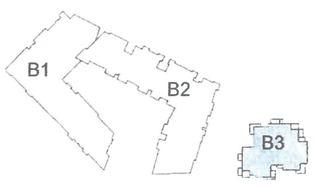
Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Side 48 av 49

Vedlegg 27 av 28

Plantegning over 10. etasje, Bygg 3, Fyret
ved seksjonering av Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i sameiet.





N

LY ARKITEKTER

Tegnet KGR	Ansvarlig KGR	A3
Prosjektnr 2373	Dato 23.08.2024	Målestokk 1:250

Prosjekt
Tangen Torv- FYRET
Gnr. / Bnr.: 150/1285 og 150/156
Tangen 7 og Tangen 11, 4608 Kristiansand
Oppdragsgiver Tangen torg AS
Tegningsnr C80-10
Tegningsnr Tittel plan 10 seksjonering Fyret

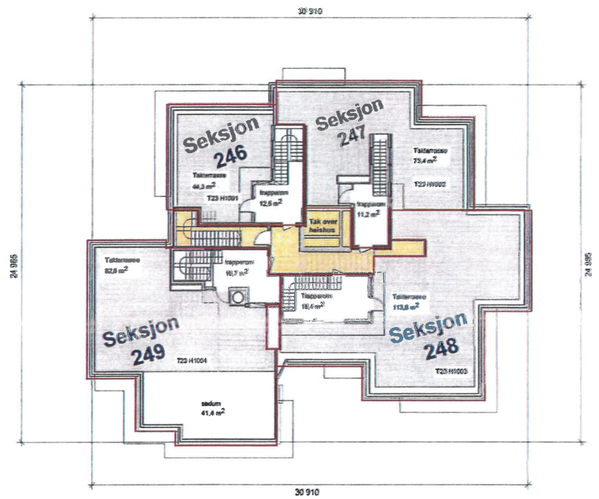
Kartverket

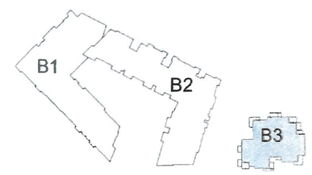
Attestert kopi av dok.nr. 2025/213556/200
Attesteringstidspunkt 2025-06-11 10:56

Side 49 av 49

Vedlegg 28 av 28

Plantegning over 11. etasje / Taketasjen, Bygg 3, Fyret
ved seksjonering av Tangen 3, 5, 7, 9, 11, 13 m.fl,
Gnr 150, bnr 156 i Kristiansand kommune.
498 seksjoner i sameiet.





N

LY ARKITEKTER

Tegnet KGR	Ansvarlig KGR	A3
Prosjektnr 2373	Dato 23.08.2024	Målestokk 1:250

Prosjekt
Tangen Torv- FYRET
Gnr. / Bnr.: 150/1285 og 150/156
Tangen 7 og Tangen 11, 4608 Kristiansand
Oppdragsgiver Tangen torg AS
Tegningsnr C80-11
Tegningsnr Tittel plan 11 seksjonering Fyret

Vedlegg

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

KRISTIANSAND KOMMUNE

N

Område: Tangen 25

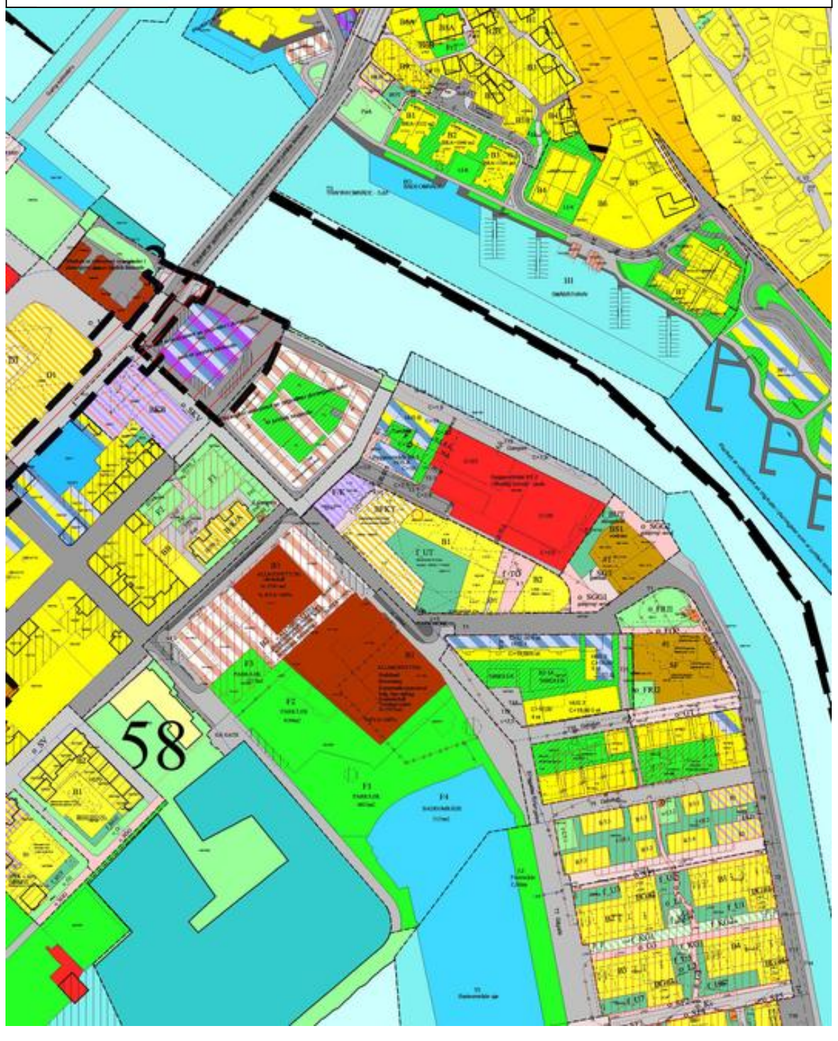
Dato: 25.06.2025

Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Vedlegg

Plan nr. 1331

Reguleringsbestemmelser for

TANGEN B1- DEL AV - TANGEN 1-11, detaljregulering

1. Bebyggelse og anlegg

1.1. Boligbebyggelse (felt B1, B2og BFKT, BFKTP)

1.1.1. Bolig/forretning/kontor/ offentlig eller privat tjenesteyting (felt BFKT).
1.1.2. Forretning / kontor / offentlig eller privat tjenesteyting (felt F/K)
1.1.3. Boenheter fordeles som følger: Felt BFKT: min 0 – maks 50 Felt B1: min 80 – maks 95 Felt B2: min 50 – maks 72. En endelig leilighetsfordeling mellom B1, BFKT og B2 avklares ved tillatelse.
1.1.4. Bolig tillates ikke i første etasje i felt BFKT ut mot Tangen og f_GTT. Det skal være forretning/tjenesteyting i første etasje ut mot Tangen. I F/K skal det være forretning/tjenesteyting i første etasje ut mot Østre Strandgate.
1.1.5. Bolig tillates ikke i 1. etasje i B2. Forretning/kontor, offentlig eller privattjenesteyting tillates i 1.etasje/sokkel i B2.
1.1.6. For å fastlegge fellesarealets andel av felt f_UT og fellesarealets avgrensing skal utomhusplan for hele feltet vedlegges første rammesøknad/søknad om tillatelse i felt BFKT og B1.
1.1.7. Boder for boliger, lager og eventuelt utvidelse av butikk- og næringsareal, parkering (felt BFKTP).
1.1.8. Parkering og boder for boliger i felt PHU
1.1.9. Leilighetene skal fortrinnsvis ha inngang fra heis/trapperom, ikke svalgang.

1.2. Kombinert formål bolig/felles utomhusareal/sandlek (felt BFS)

I arealet inngår fellesareal for boligene i BFKT, B1 og B2. Fellesarealets grenser fastlegges ved rammesøknad der privat utomhusareal for boliger i første etasje og sandlek med størrelse 250 kvm også ivaretas.

1.3. Grad av utnytting

1.3.1. Felt F/K: Maks grad av utnytting er BRA = 2570 m2
1.3.2. Samlet grad av utnytting for feltene B1, BFKT og B2, skal maks utgjøre BRA = 25000 m2. I tillegg kommer overdekket uteareal med maks BRA = 5000m2.
1.3.3. Maksimal bebygd areal (fotavtrykk av blokka) i B2 er 440 kvm.
1.3.4. Bruksareal for areal under terreng, inngår i beregningen av grad av utnytting/Underetasjer inngår i beregning av grad av utnytting.
1.3.5. Felt BFKTP og PHU: BRA 8400 kvm pr. etasje.

1.4. Terrengtilpassing

1.4.1. Golvnivå for bolig tillates minimalt 0,5 meter over høydenivå i tilstøtende gate T2-1 og T2-2.
1.4.2. Bygg i felt B2: Høydeforskjell mellom gate og inngangsparti på kote 3 utformes med terrengsprang på maksimalt 0,5 m.

1.5. Tekniske installasjoner

1.5.1. Tekniske installasjoner skal inngå i byggets volum og takform.
1.5.2. Takoppbygg for heistårn og trapperom inntil 3,5 m over tillatt maksimal gesimshøyde kan tillates med maksimalt dekke 10 % av byggets totale takflate i BFKT og B1 og 15 % i B2. Takoppbygg skal være tilbaketrukket i samsvar med § 1.6.4.

1.6. Høyder og utkraging

1.6.1. Etasjehøyde 1.etasje i BFKT skal være minimum 4 meter, målt overkant dekke til overkant dekke. Utover regulerte byggelinjer og byggegrenser, tillates balkonger/verandaer med bredde maks 75%/leilighetsbredde pr. boenhet å krage ut inntil 0,5 m over offentlig gate og 1,8 m utover for øvrige fasader, utkraging i 2. et. er kun tillatt inntil 0,5 meter.
1.6.2. Angitte kotehøyde k 5 i gårdsrom er maksimums høyde, og tillates utført med lavere kotehøyde.
1.6.3. Tilbaketrukket kan tillates tett rekkverk, redskapsboder og mindre overdekning/pergola på felles takterrasser inntil 2,5 m over tillatt maksimal gesimshøyde med maksimalt dekke 10 % av byggets totale takflate.
1.6.4. Tilbaketrukne høyder over gesims skal være begrenset av et imaginært 45 graders skråplan. Trapp/heishus mot Østre Strandgate, tillatelse likevel å ligge i fasadeliv , med maks høyde k 24.
1.6.5 Innenfor felt B2 tillates bygg med maks kotehøyde k 38.9 og maks 9 etasjer for bolig + høy 1.et./sokkel. Sokkeletasje skal minimum ha bruttohøyde 5 m. Etasjer over sokkel tillates utkraget innenfor formålsgrense. Balkonger for boliger tillates utkraget utover utover felt f_TO inntil 2,5m.
1.6.5. Byggegrense mot Tangen gjelder kun 1.etasje. For øvrige etasjer gjelder formålsgrense som byggegrense.

1.7. Støyskjerming

1.7.1. Leiligheter som har en eller flere fasader i gul eller rød støysone (ref. T-1442) skal sikres luftemulighet på stille side eller mot støyskjermet sone på privat uteplass. Minst 50 % av soverommene i hver boenhet skal sikres luftemulighet på stille side eller mot støyskjermet sone f.eks. på balkong/privat uteplass. Med "stille side" og "støyskjermet sone" menes sted der støynivået ikke overstiger 55 L_{den}.
1.7.2. En vesentlig del av privat uteplass skal være støyskjermet slik at støynivået er høyst 55 L_{den} beregnet eller målt i sittehøyde (1,3 m). Støyskjerming av privat uteplass kan skje ved å utforme rekkverk som støyskjermer eller med full innglassing /vinterhage forutsatt at en stor del av innglassingen kan åpnes.
1.7.3. Ved rammesøknad skal det redegjøres for nødvendige støyskjermingstiltak av balkonger/privat uteareal og felles uteareal
1.7.4. Det tillates plassert støyvern med høyde inntil 2 meter over terreng mot gårdsrom, forutsatt at den kan utformes skulpturelt og mest mulig gjennomsiktig. Eventuell støyskjerm plasseres minst 5 meter fra formålsgrense.
1.7.5 Ved rammesøknad skal det presenteres løsning på støyvern i fasade mot Tangen videregående skole.

1.8. Estetikk / visuelle kvaliteter

1.8.1. Bygningene skal ha flate eller avledende takformer.
1.8.2. Bebyggelsen skal ha god arkitektonisk og estetisk utforming og skal oppføres med bestandige materialer. Fargesammensetning på fasader skal bidra til et lyst og luftig utseende.
1.8.3. Fasadene mot Tangen og Østre Strandgate skal ha vinduer/utstillingsvinduer på gateplan. Utforming med utstillingsvindu der virksomhetene i anlegget skal henvende seg og profilere seg mot gaten på en slik måte at det tilfører det offentlige rommet en positiv bymessig opplevelse.
1.8.4. Fasade på sokkeletasje skal ha utforming som bidrar til trivelig miljø i gaterommet. Alle sokkeletasjer skal utføres i samme fasadekvalitet som resten av bygget.
1.8.5. Maksimal fasadebredde mot gate uten oppdeling/ variasjon i detaljering og/ eller materialbruk skal være 8 - 15 m.

1.9. Parkering bil og sykkel
1.9.1. Parkering for bil skal i sin helhet være i parkeringskjeller.
1.9.2. Boligparkering skal etableres som fellesparkering med 0,5-1 plass pr. boenhet. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal være HC-plasser med bredde minst lik 4,5 m.
1.9.3. Parkering for kontor og forretning tillates maksimalt 1 plass pr 100 kvm. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal være HC-plasser med bredde minst lik 4,5 m.
1.9.4. HC plasser skal ligge i tilknytning til inngangspartier eller ved heis i parkeringskjeller.
1.9.5. Sykkelparkering skal i hovedsak etableres i parkeringskjeller, nær heis og utgang. Det skal være 1 sykkelparkering per boenhet i fellesanlegg og 1,5 per 100 m2 næringsareal. Minst 20 sykkelparkeringsplasser skal ha plass på bakkeplan.
1.9.6. Det tillates ikke åpent ventilert parkeringsareal, jf. § 1.8.4. Ventilasjonsutblåsing fra parkeringsareal skal dokumenteres fordelt slik at det gir minimal ulempe for beboere og forbipasserende.

1.10. Uteoppholdsareal
1.10.1. Det skal avsettes minimum 25 m2 uteareal per boenhet inkludert private balkonger/verandaer og terrasser. Minimum 50% skal være på bakkenivå.
1.10.2. Private uteareraler på bakken skal avskjermes mot fellesareal ved bruk av f.eks. lave murer, busker eller nivåforskjeller.
1.10.3. Felles uteareal på bakkeplan/ bakgård i karré, skal være felles for boligene i felt BFKT, B1 og B2.
1.10.4 Alle leiligheter sikres utomhusareal uten innsyn fra gateplan.
1.10.5 Det skal være sol på sandlekeplass kl. 15, ved vårjevndøgn.
1.10.6 Bakkearealet under utkragende boligetasjer i B2, skal være tilgjengelig for allmenheten.

1.11. Situasjonsplan / plan for uteareal / landskapsplan
1.11.1. Det skal utarbeides situasjonsplan i målestokk 1:200 for fellesareal i BFS, GTT og f_TO. Situasjonsplanen skal vise beplantning og vegetasjon, 250 kvm sandlekeplass, uteoppholdsarealer fordelt til tilhørende boliger/felt, møblering, gangareal, sykkelparkering, renovasjon, varelevering, tiltak for overvannshåndtering, vind- og støyreduserende tiltak. Bygningsutforming og tiltak på bakken, skal sikre mot forsterking av vind.

2. Avkjørsel, varelevering og renovasjon

2.1. Planområdet skal ha avkjørsel som vist med pil på plankartet. Avkjørsel til private eiendommer skal ha frisikt i henhold til Kristiansand kommunes veinormal. Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5 de første 5 m fra veikant. Stigning/fall videre skal ikke være brattere enn 1:8.

2.2. Varelevering tillates fra gate og gatetun. Varelevering som innebærer rygging over fortau tillates ikke.

2.3. Oppstillingsplass for henting av renovasjon er markert på reguleringskartet KST. Plassbehov utover dette, tillates innenfor område avsatt til bebyggelse og anlegg.

3. Miljø

3.1. Før igangsettingstillatelse for graving eller ny bebyggelse kan gis, skal det foretas grunnundersøkelser. Ved stadfesting av forurenset grunn skal det utarbeides tiltaksplan iht. forurensingsforskriftens § 2-6, som skal godkjennes av kommunen.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1. I felt GAR, tillates plassert tak over nedkjøringsrampe til parkeringsanlegg og sykkelparkering. Taket skal inngå som en naturlig del av f_TO og ha ei utforming som tillater opphold på taket.

4.2. Gatetun GTT og f_TO skal være offentlig tilgjengelig.

4.3. Felt GTT er privat, men felles for F/K og BFKT.

4.4. Felt f_ TO er privat, men felles for BFKT, B1 og B2.

4.5. Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur samt veg T-2-1 og T2-2 i reguleringsplan Tangen, felt B1, plan nr. 1044. Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett.

4.6. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i samsvar med gjeldende kommunale normaler.

4.7 Nettstasjon for betjening av bebyggelse innenfor planområdet, skal plasseres innenfor formål avsatt til bebyggelse og anlegg. Plassering på terrengnivå tillates kun integrert i bebyggelsen i felt BFKT.

5. Rekkefølgebestemmelser

5.1. Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge - situasjonsplan for felles utomhusareal og sandlekeplass. - godkjent utomhusplan for lekeplass mellom Tollbodgata og Rådhusgata i nærmiljøpark langs Otra til kvartalslekeplass uten ballplass. - godkjente tekniske planer for veg T2-1 og T2-2 i reguleringsplan Tangen, felt B1, plannr. 1044.

5.2. Planer for lekeplasser skal utarbeides i samsvar med Normaler for uteanlegg i Kristiansand kommune, vedtatt av bystyret 19.11.2008.

5.3. Før det gis igangsettingstillatelse skal avgrensing av fellesareal være bestemt i henhold til reguleringsplan og situasjonsplan, jf. pkt. 5.1, 4.3 og 4.4.

5.4. Før det gis igangsettingstillatelse skal eiendomsforhold være arrondert i henhold til reguleringsplan og situasjonsplan, jf. pkt 5.1.

5.5. Før det gis brukstillatelse i BFKT, B1 og B2skal
5.5.1. lekeplass mellom Tollbodgata og Rådhusgata i nærmiljøpark langs Otra være ferdig opparbeidet til kvartalslekeplass i samsvar med utomhusplan.
5.5.2. sandlekeplass og uteoppholdsplass for boligene være ferdig opparbeidet i samsvar med situasjonsplan. Hvis etappevis utbygging skal del av felles utomhusareal tilhørende aktuelt felt opparbeides.

5.6. Før det gis brukstillatelse i F/K, BFKT og B1 skal
5.6.1. område T2-1 være opparbeidet i henhold til godkjent teknisk plan.

5.7. Før det gis brukstillatelse i B2 skal
5.7.1. område T2-2 være opparbeidet i henhold til godkjent teknisk plan.

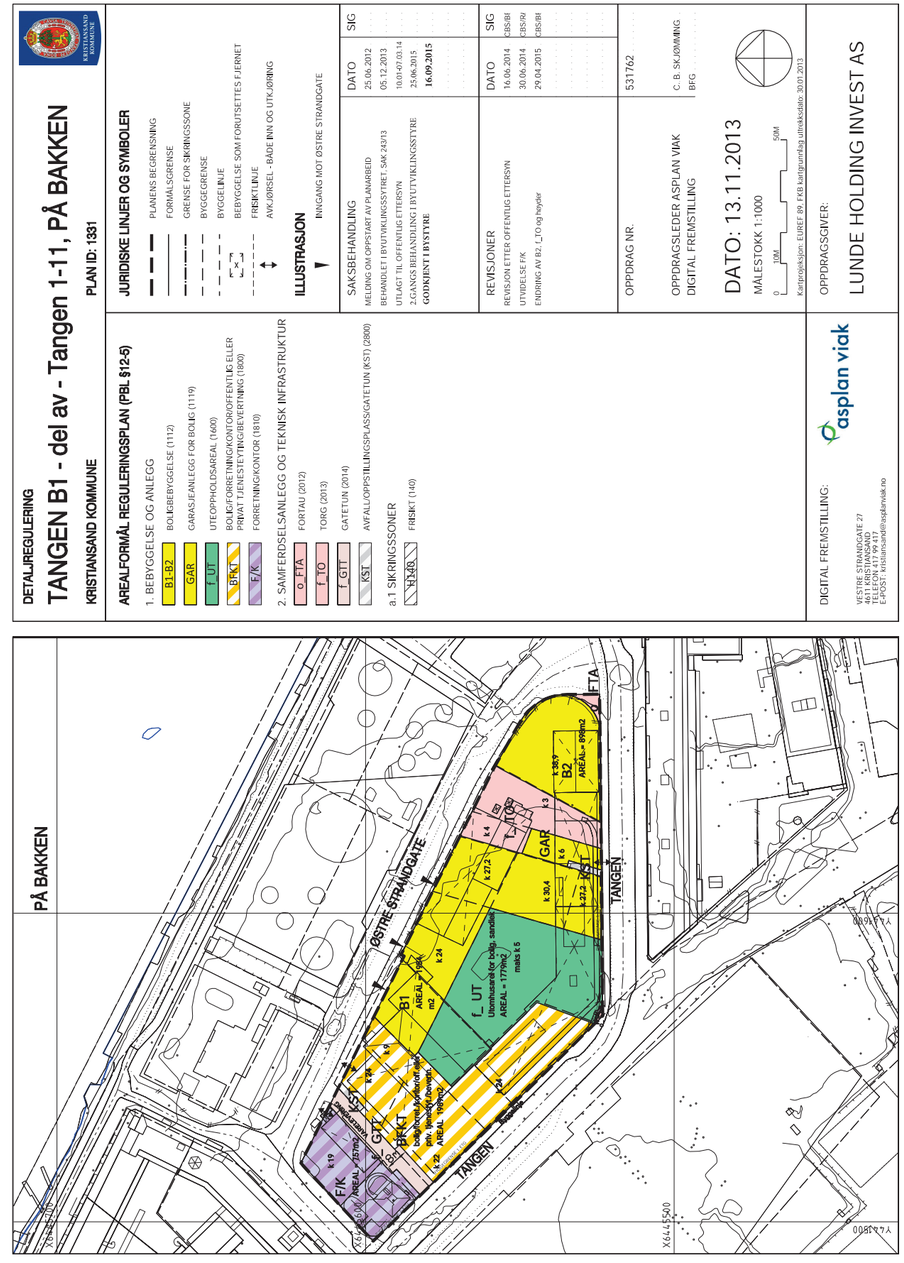
5.8. Før det gis brukstillatelse i F/K og BFKT skal GTT være ferdig opparbeidet. Hvis etappevis utbygging, kan det gis midlertidig brukstillatelse dersom GTT er midlertidig og forenklet opparbeidet.

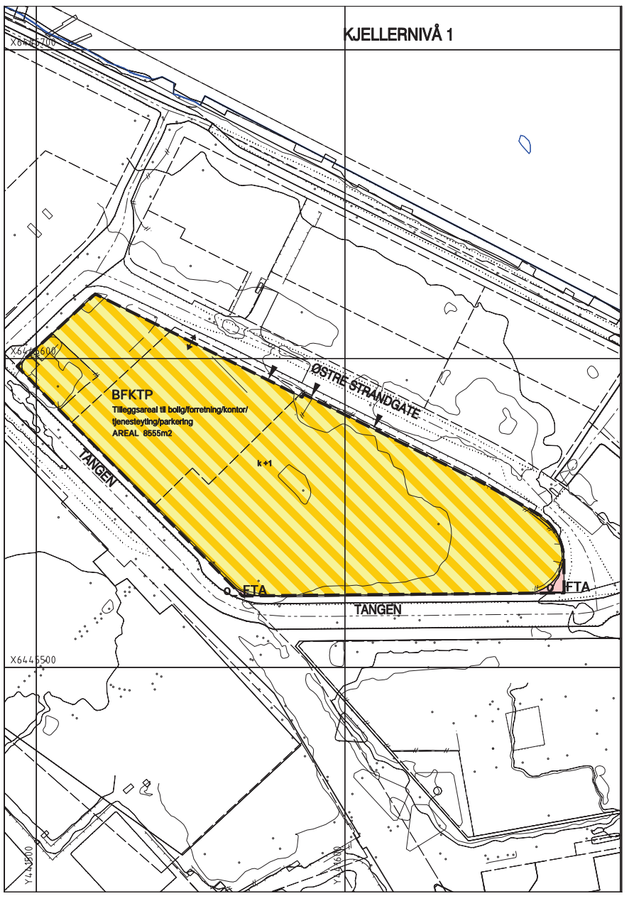
5.9. Før det gis brukstillatelse i B1 og B2 skal f_TO være ferdig opparbeidet. Hvis etappevis utbygging, kan det gis midlertidig brukstillatelse dersom f_TO er midlertidig og forenklet opparbeidet.

Dato: 11.06.2015
Rev. etter bystyrets vedtak 16.09.2015

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 16.09.2015 som sak nr. 131

Plan- og bygningssjefen.





DETALJREGULERING

TANGEN B1 - del av - Tangen 1-11, KJELLERNIVÅ 1

KRISTIANSAND KOMMUNE

PLAN ID: 1331

AREALFORMÅL REGULERINGSPLAN (PBL §12-5)

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

BFKTP — TILLEGGSAREAL TIL BOLIG/FORRETNING/KONTOR/ TJENESTEYTING/PARKERING (1900)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

FORTAU (2012)

JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

PLANENS BEGRENSNING

FORMÅLSGRENSE

ILLUSTRASJON

INNGANG MOT ØSTRE STRANDGATE

SAKSBEHANDLING	DATO	SIG
MELDING OM OPPSTART AV PLANARBEID	25.06.2012	
BEHANDLET I BYUTVIKLINGSSYTRET, SAK 243/13	05.12.2013	
UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN	10.01-07.03.14	
2. GANGSBEHANDLING I BYUTVIKLINGSSTYRE	25.06.2015	
GODKJENT I BYSTYRE	**16.09.2015**	

REVISJONER	DATO	SIG
REVISJON ETTER OFFENTLIG ETTERSYN	16.06.2014	CBS/BI
REVIDERT PLAN PÅ BAKKEN	29.04.2015	CBS/BI

OPPDRAG NR. 531762

OPPDRAGSLEDER ASPLAN VIAK C.B. SKJØMMING

DIGITAL FREMSTILLING BFG

DATO: 13.11.2013

MÅLESTOKK 1:1000

0 10M 50M

Kartprojeksjon: EUREF 89, FKB kartgrunnlag uttrekksdato: 30.01.2013

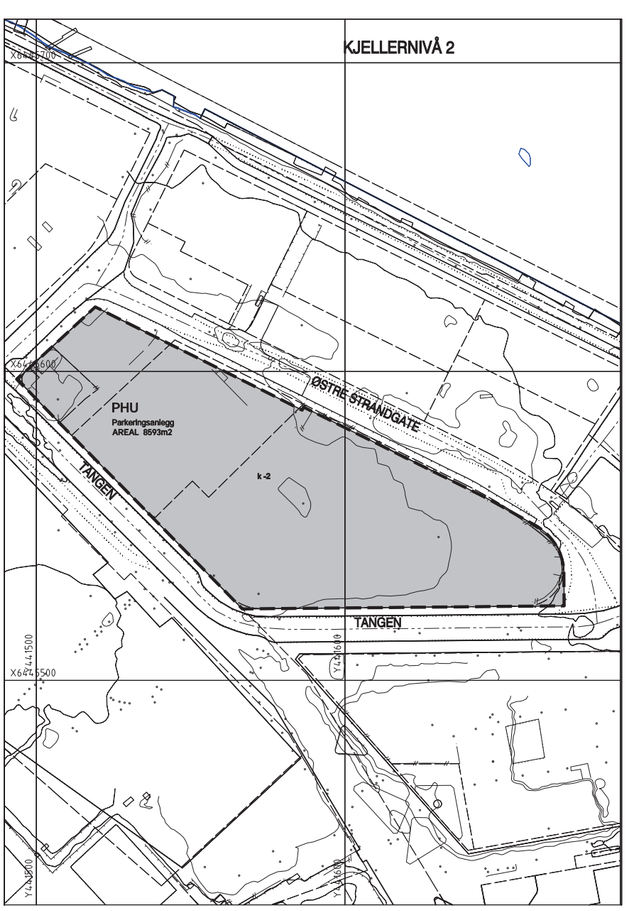
DIGITAL FREMSTILLING:

asplan viak

VESTRE STRANDGATE 27
4611 KRISTIANSAND
TELEFON 417 99 417
E-POST: kristiansand@asplanviak.no

OPPDRAGSGIVER:

LUNDE HOLDING INVEST AS



DETALJREGULERING

TANGEN B1 - del av - Tangen 1-11, KJELLERNIVÅ 2

KRISTIANSAND KOMMUNE

PLAN ID: 1331

AREALFORMÅL REGULERINGSPLAN (PBL §12-5)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

PHU — Parkeringsanlegg (2083)

JURIDISKE LINJER OG SYMBOLER

PLANENS BEGRENSNING

FORMÅLSGRENSE

SAKSBEHANDLING	DATO	SIG
MELDING OM OPPSTART AV PLANARBEID	25.06.2012	
BEHANDLET I BYUTVIKLINGSSYTRET, SAK 243/13	05.12.2013	
UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN	10.01-07.03.14	
2.GANGSBEHANDLING I BYUTVIKLINGSSTYRE	25.06.2015	
GODKJENT I BYSTYRE	**16.09.2015**	

REVISJONER	DATO	SIG
REVISJON ETTER OFFENTLIG ETTERSYN	16.06.2014	CBS/BI
REVIDERT PLAN PÅ BAKKEN	29.04.2015	CBS/BI

OPPDRAG NR. 531762

OPPDRAGSLEDER ASPLAN VIAK C.B. SKJØMMING

DIGITAL FREMSTILLING BFG

DATO: 13.11.2013

MÅLESTOKK 1:1000

0 10M 50M

Kartprojeksjon: EUREF 89, FKB kartgrunnlag uttrekksdato: 30.01.2013

DIGITAL FREMSTILLING:

asplan viak

VESTRE STRANDGATE 27
4611 KRISTIANSAND
TELEFON 417 99 417
E-POST: kristiansand@asplanviak.no

OPPDRAGSGIVER:

LUNDE HOLDING INVEST AS

Vedlegg

Kristiansand kommune

LY ARKITEKTER AS
Postboks 151
4662 KRISTIANSAND S

Unntatt offentlighet paragraf

Vår ref.:
BYGG-22/00992-97
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
23.06.2025

Tangen 11 - Tangen Torg - 150/156, midlertidig brukstillatelse (2) for resterende del av bygg 1 og 2.

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	150 / 156 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	LY ARKITEKTER AS
Tiltakshaver:	TANGEN TORG AS

Vedtak

Plan og bygg ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen med virkning fra 01.01.2020.

Brukstillatelsen gis etter forespørsel og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2.

Brukstillatelsen gjelder for følgende del av tiltaket:
- Resterende del av bygg 1 og 2 mht. boenhetene i disse byggene, samt
- Parkeringskjeller.

Ved behandling av brukstillatelsen har bygningsmyndigheten lagt til grunn at vilkår som er beskrevet i følgende vedtak er ivaretatt:
- Rammetillatelse av 24.06.2022.
- Igangsettingstillatelse av 20.02.2023.
- Igangsettingstillatelse for resterende del av bygg 1 og 2 av 23.05.2023.
- Vedtak om endring av 19.09.2023.
- Tilbakemelding om fraviksløsning for bygg 1 og 2 av 07.08.2024 og
- Igangsettingstillatelse for hele tiltaket av 09.09.2024.

Ved brukstillatelsen som nå gis har bygningsmyndigheten lagt til grunn at vilkår som er beskrevet i ovennevnte vedtak er ivaretatt for omsøkte tiltak, samt at parkering forholder seg til gjeldende krav og bestemmelser.

Ifølge søknad om brukstillatelse er det registrert mindre vesentlige mangler for omsøkte tiltak. Disse er imidlertid ikke til hinder for at midlertidig brukstillatelse kan gis. **Gjenstående arbeider skal være utført innen 27.06.2025.**

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

Saksbehandlers telefonnummer:
48109308

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Det opplyses om at resterende del av tiltaket som gjelder bygg 3 (høyblokka) er fortsatt under bygging og omfattes derfor ikke av søknaden.

I søknad om brukstillatelse opplyses det om at det vil bli søkt om ferdigattest for hele tiltaket innen 04.01.2027.

Før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Gebyr:
Behandlingsgebyr kr.5500,- (varenr.5092) må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Klageadgang:
Vedtaket kan påklages, og vi henviser til vedlagte orientering.

Med hilsen

Morten Østerud
Arkitekt

Arne Kjell Brunes
Leder/virksomhetsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan
Avgjørelsen kan påklages til STATSFORVALTEREN I AGDER som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadgang, hvem kan klage?
Vedtak om tillatelse eller avslag på søknad er et enkeltvedtak som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Du vil som ansvarlig søker/tiltakshaver og som nabo i utgangspunktet ha full adgang til å klage. Noen klager fra nabo kan likevel bli avvist, dersom tilknytningen til byggesaken har for fjern betydning. Dersom man har en annen tilknytning til saken, må det avgjøres i hvert tilfelle om vedkommende har klagerett.

Klageadressat
Klagen skal sendes til:
Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Kristiansand
Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen
Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller du endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket
Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan-, bygg- og oppmålingsetaten. Plan- og bygningssjefens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med plan-, bygg- og oppmålingsetaten, vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak
Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir
endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.
Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

3

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/1285, 150/156
Tangen Torg AS
A22
PLAN 1
18.06.2025
2373
1:500
ARKITEKTER
Hold

Vedlegg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/1285, 150/156
Tangen Torg AS
A22
PLAN 1
18.06.2025
2373
1:500
ARKITEKTER

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/1285, 150/156
Tangen Torg AS
A22
A2
1:500
18.06.2025
2373
PLAN 1
ARKITEKTER

Vedlegg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/1285, 150/156
Tangen Torg AS
A22
A2
1:500
18.06.2025
2373
PLAN 1
ARKITEKTER

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/1285, 150/156
Tangen Torg AS
A22
A2
1:500
18.06.2025
2373
PLAN 1
ARKITEKTER

Vedlegg

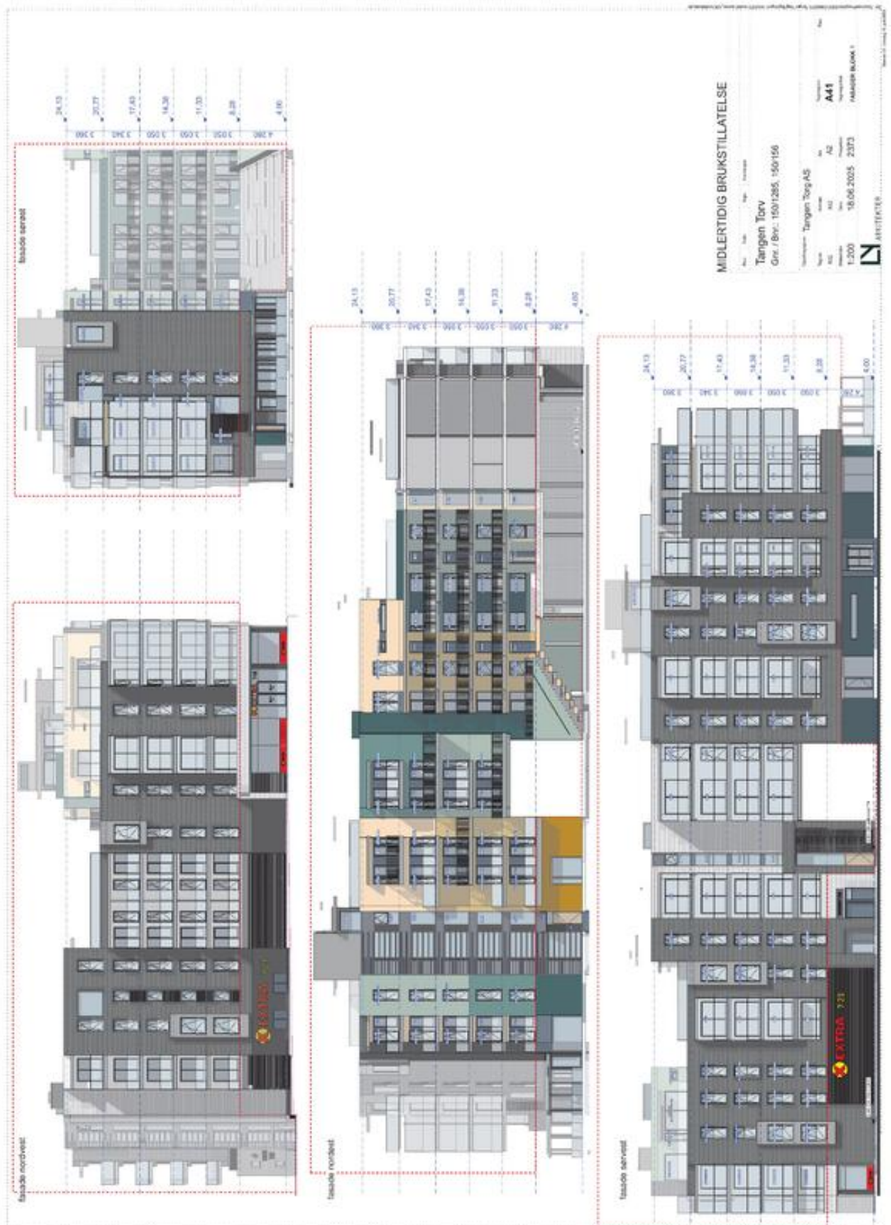
MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/1285, 150/156
Tangen Torg AS
A22
A2
1:500
18.06.2025
2373
PLAN 1
ARKITEKTER

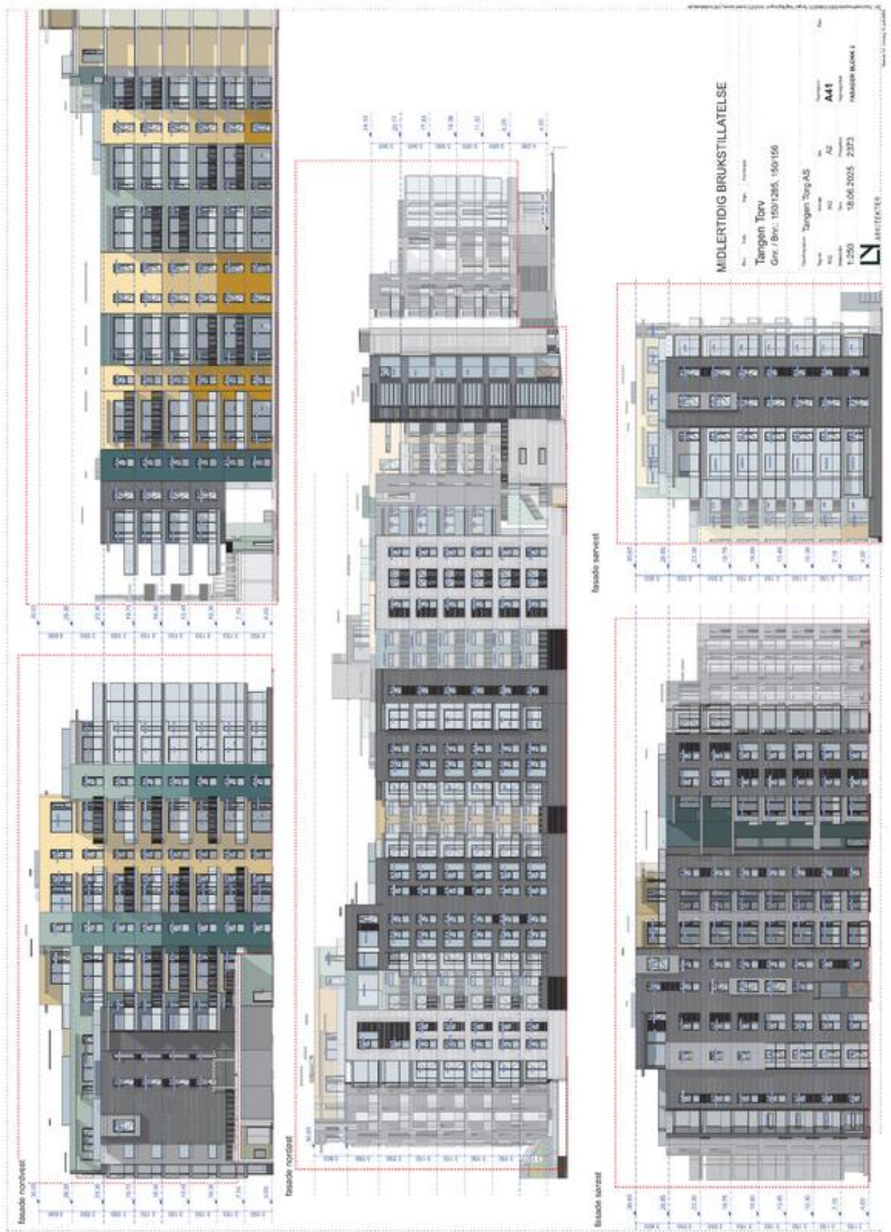
MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/1285, 150/156
Tangen Torg AS
A22
A2
1:500
18.06.2025
2373
PLAN 1
ARKITEKTER

Vedlegg

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/1285, 150/156
Tangen Torg AS
A22
A2
1:500
18.06.2025
2373
PLAN 1
ARKITEKTER

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/1285, 150/156
Tangen Torg AS
A2
1:500
18.06.2025
2373
A22
PLAN PARKLER
ARKITEKTER

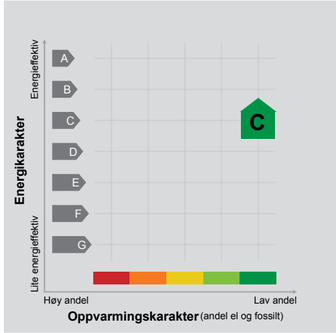

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Tangen Torv
Gnr. / Bnr.: 150/1285, 150/156
Tangen Torg AS
A2
1:500
18.06.2025
2373
A41
FASADE BLOKK 1
fasade sørøst
fasade nordvest
fasade nordøst
fasade sørvest



enova

Energiattest for flerboligbygg

Attesten gjelder	Tangen Torv - Bygg 2 - T25
Antall registrerte enheter	40
Postnummer	4608
Sted	KRISTIANSAND S
Kommunenavn	Kristiansand
Gårdsnummer	150
Bruksnummer	156
Seksjonsnummer	141
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301093536
Merkenummer	Energiattest-2025-144899
Dato	09.07.2025
Innmeldt av	Sweco Norge AS



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2025
Bygningsmateriale:	
BRA:	9495
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

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

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/metoder/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende enheter (40)

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Tangen 25	301093536	H0101	63	0	
Tangen 25	301093536	H0102	64	0	
Tangen 25	301093536	H0103	65	0	
Tangen 25	301093536	H0104	68	0	
Tangen 25	301093536	H0105	67	0	
Tangen 25	301093536	H0106	66	0	
Tangen 25	301093536	H0201	81	0	
Tangen 25	301093536	H0202	82	0	
Tangen 25	301093536	H0203	83	0	
Tangen 25	301093536	H0204	86	0	
Tangen 25	301093536	H0205	85	0	
Tangen 25	301093536	H0206	84	0	
Tangen 25	301093536	H0301	102	0	
Tangen 25	301093536	H0302	99	0	
Tangen 25	301093536	H0303	100	0	
Tangen 25	301093536	H0304	101	0	
Tangen 25	301093536	H0305	105	0	
Tangen 25	301093536	H0306	104	0	
Tangen 25	301093536	H0307	103	0	
Tangen 25	301093536	H0401	121	0	
Tangen 25	301093536	H0402	118	0	
Tangen 25	301093536	H0403	119	0	

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Tangen 25	301093536	H0404	120	0	
Tangen 25	301093536	H0405	124	0	
Tangen 25	301093536	H0406	123	0	
Tangen 25	301093536	H0407	122	0	
Tangen 25	301093536	H0501	140	0	
Tangen 25	301093536	H0502	137	0	
Tangen 25	301093536	H0503	138	0	
Tangen 25	301093536	H0504	139	0	
Tangen 25	301093536	H0505	143	0	
Tangen 25	301093536	H0506	142	0	
Tangen 25	301093536	H0507	141	0	
Tangen 25	301093536	H0601	158	0	
Tangen 25	301093536	H0602	155	0	
Tangen 25	301093536	H0603	156	0	
Tangen 25	301093536	H0604	157	0	
Tangen 25	301093536	H0605	161	0	
Tangen 25	301093536	H0606	160	0	
Tangen 25	301093536	H0607	159	0	

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2025

Byggstandard	
Type bygg	Nybygg
TEK standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	6 507 m²
Areal tak	1 465 m²
Areal gulv	1 467 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	2 266 m²
Oppvarmet BRA	9 495 m²
Totalt BRA	9 495 m²
Oppvarmet luftvolum	26 921 m³
U-verdi for yttervegger	0,18 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,12 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,14 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,80 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	23,9 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	78,8 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,36 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	84 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	84 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,47 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,47 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,39 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	83 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	98 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift	
Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,63
Oppvarmingssystem(er)	Fjernvarme
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming; Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,10
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,92
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,90
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,83

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Kristiansand (Kjevik) (MeteoNorm)
Dato for beregning	13.6.2025
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.022
Produsent / leverandør	Simien AS
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Sweco Norge AS

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	25,5 kWh/år
Ventilasjonsvarme	2,9 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	5,0 kWh/år
Pumper	0,9 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år

TotaltNettoEnergibehov	92,9 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	939 726 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	98,97 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	609 868 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	89,85 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	853 082 kWh/år

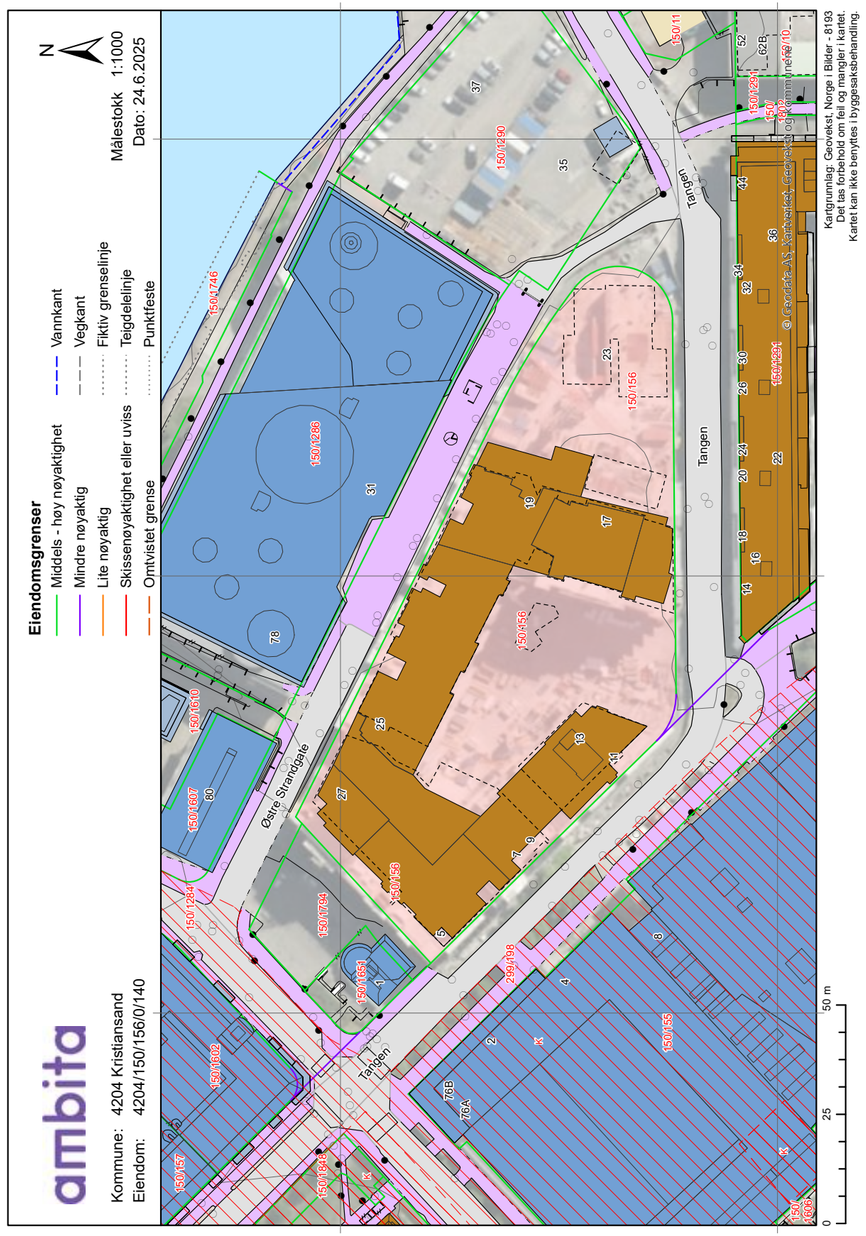
Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

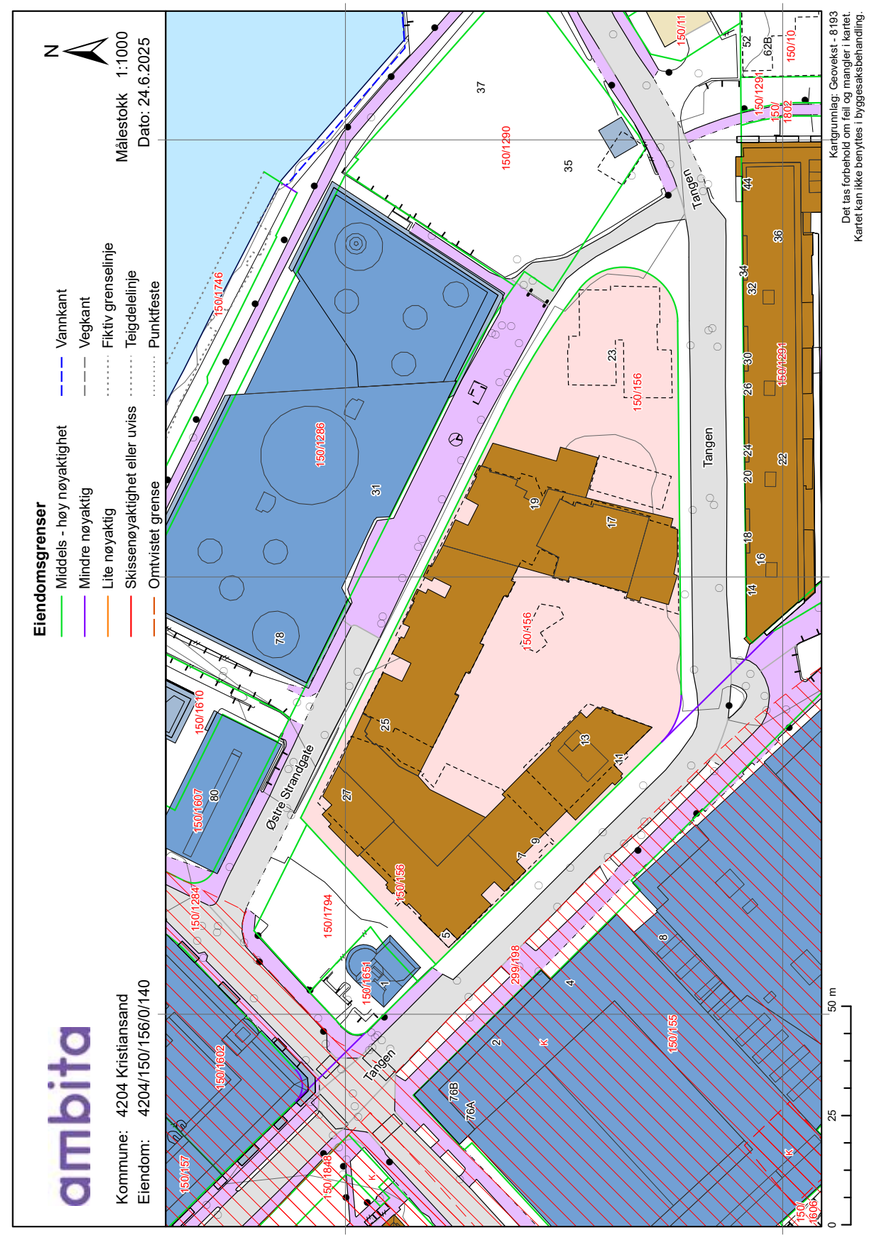
Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

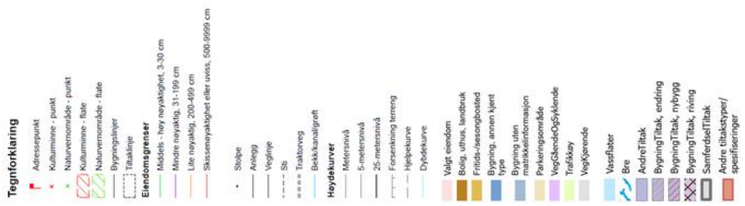
Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	359 823 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	579 903 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	939 726 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	24,0 %


ambita
Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/150/156/0/140
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 24.6.2025
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.
Østre Strandgate
Tangen
Tangen
150/1290
150/1286
150/1746
150/1610
150/1607
150/1284
150/1602
150/157
150/1947
150/1794
150/1051
150/1429
150/456
150/156
150/11
150/1291
150/1281
150/10
150/1606
299/198
150/55
37
35
31
78
80
19
17
27
25
23
13
11
9
5
4
8
2
K
76B
76A
52
62B
44
36
34
32
30
26
24
22
20
18
16
14
0
25
50 m


ambita
Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/150/156/0/140
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 24.6.2025
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.
Østre Strandgate
Tangen
Tangen
150/1290
150/1286
150/1746
150/1610
150/1607
150/1284
150/1602
150/157
150/1947
150/1794
150/1051
150/1429
150/456
150/156
150/11
150/1291
150/1281
150/10
150/1606
299/198
150/55
37
35
31
78
80
19
17
27
25
23
13
11
9
5
4
8
2
K
76B
76A
52
62B
44
36
34
32
30
26
24
22
20
18
16
14
0
25
50 m



ambita

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 150, Bruksnummer 156, Seksjonsnummer 140 i 4204 KRISTIANSAND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	09.07.2025 kl. 12.30
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	09.07.2025 kl. 12.28

Adresse(r):

Gateadresse: **Tangen 25**
Gatenr: **18370**
Kommune: **KRISTIANSAND**
Postkrets: **4608 KRISTIANSAND S**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1996/19695-1/93 19.12.1996
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 72 247 580
Omsetningstype: Annet
TANGEN TORV BOLIG AS
ORG.NR: 982 088 801
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2024/1227721-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1960/3952-1/93 26.08.1960
BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4204 GNR: 150 BNR: 156

1960/4191-1/93 08.09.1960
BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4204 GNR: 150 BNR: 156

1962/5807-1/93 13.11.1962
BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 150 BNR: 1285
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4204 GNR: 150 BNR: 156

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 09.07.2025 12:30 – Sist oppdatert 09.07.2025 12:28
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714) Side 1 av 3

1962/6080-1/93 27.11.1962 **ERKLÆRING/AVTALE**
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven
vedr.takgesims
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4204 GNR: 150 BNR: 156

1962/6145-1/93 29.11.1962 **ERKLÆRING/AVTALE**
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr.
garasje
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4204 GNR: 150 BNR: 156

2009/325220-1/200 08.05.2009 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om felles infrastrukturanlegg.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4204 GNR: 150 BNR: 156

2024/1227721-1/200 18.03.2024 12:36 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 1 800 000 000
Panthaver: SØRMEGLEREN AS
ORG.NR: 944 121 331
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4204 GNR: 150 BNR: 156
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/285842-1/200 12.03.2025 21:00 ** PRIORITETSBESTEMMELSE

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2024/1487253-1

2024/1227721-2/200 18.03.2024 12:36 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
Rettighetshaver: SØRMEGLEREN AS
ORG.NR: 944 121 331
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4204 GNR: 150 BNR: 156
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/285842-1/200 12.03.2025 21:00 ** PRIORITETSBESTEMMELSE

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2024/1487253-1

2024/1487253-1/200 28.05.2024 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 1 000 000 000
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE
ORG.NR: 832 554 332
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4204 GNR: 150 BNR: 156

2025/494732-1/200 05.05.2025 15:39 ** ENDRING VED FUSJON

FRA: SPAREBANKEN SØR
ORG.NR: 937 894 538
TIL: SPAREBANKEN NORGE
ORG.NR: 832 554 332
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/649559-1/200 10.06.2025 21:00 **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 150 BNR: 1651
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 150 BNR: 1794
Bestemmelse om årlig avgift
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/795193-1/200 08.07.2025 **PANTEDOKUMENT**

21:00

Beløp: NOK 9 000 000
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE
ORG.NR: 832 554 332
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2025/213556-1/200 24.02.2025 21:00 **SEKSJONERING**

Opprettet seksjoner:
SNR: 140
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 103/20208

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

m² Takst AS

09 JULI 2025

Arealmåling

Undertegnede har foretatt oppmåling av arealer Tangen Torv, leil 501, Tor Gunnar Albert

Følgende arelaer er gjeldende:

	Bruksareal/BRA- I	BRA-E	Åpent areal (terrasse) TBA
Leilighet	103 **m²**		**24 m²**
Bod i fellesareal		**5 m²**	
Total BRA	**108 m²**		

Romløsning:

Leilighet: Gang, 3 soverom, bod, bad/vaskerom, bad og stue/kjøkken.

P-rom er 100 **m²**
S-rom er 8 m²
Bredde parkeringsplass 3,4m.

Det tas forbehold om mindre avvik areal pga skrå vinkel.

Takstmann
m² Takst AS

Side 1

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstands-rapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon - da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visnings-dagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nærområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring
(eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Söderberg & Partners | Eiendom

Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger
En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke sakskostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til prosfesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900

soderbergpartners.no/eiendom

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivnings-plattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:
Tangen 25, 4608 Kristiansand s. Gnr. 150, bnr. 156, snr. 140 i Sameiet Tangen Torv, oppdragsnr.: 115250002
Megler: Asbjørn Svaland, mobil: 45 90 91 00, e-post: asbjorn@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____
+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

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

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____	Navn: _____
Fødselsdato: _____	Fødselsdato: _____
Adr.: _____	Adr.: _____
Postnr.: _____ Sted: _____	Postnr.: _____ Sted: _____
Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____	Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____
E-post: _____ Arb.: _____	E-post: _____ Arb.: _____
Dato: _____ Sign.: _____	Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker-myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4 Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/ kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake.Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig Dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

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

proaktiv.no

Asbjørn Svaland
Daglig leder / Eiendomsmegler
MNEF
45 90 91 00
asbjorn@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Kristiansand
Fjellgata 6, 4612 Kristiansand, 45 90 91 00, kristiansand@proaktiv.no