PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

# HØYVEIEN 5

# Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

# Tilstandsrapport - NS 3600:2018

## Høyveien 5

### 4838 Arendal

Gnr: **502** Bnr: **338** Snr: **1**



**Bygningssakkyndig**
Erik Sørensen

**Rapport kode:** *086960*
**Opprettet:** *21.03.2026*
**Utskrift:** *23.03.2026*


**Erik Sørensen AS**

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

# Innledning

## Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

## Egenerklæringsskjema

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

## Teknisk verdi

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

## Hulltakning

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

## Rapporten

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

## Undersøkelsesnivå

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

## Personvern

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

## Tilleggsundersøkelse

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

## Krav til utarbeidelse av rapport

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

## Referansenivå

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

## Levetidsbetraktninger

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

## Avvik

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

## Kostnadsestimat for TG3

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

# Tilstandsgrader

TG 0

### Ingen avvik

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

TG 1

### Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

### Vesentlige avvik

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

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

TG 3

### Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

### Ikke undersøkt

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

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

# Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

## Bygningssakkyndig

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

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

NITO

## Godkjenningsmerker / logoer

# Premisser og forutsetninger

## Premisser

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

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

## Forutsetninger

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

# Oppsummering av bygningens tilstand

## Leilighet

**TG 0**
**2 stk**

**Geologiske forhold**
- Skredfare
- Flomfare

**TG 1**
**13 stk**

**Grunnmur og fundamenter**
- Grunnmur

**Yttervegg**
- Konstruksjon

**Innvendige overflater**

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

**Tekniske anlegg, VVS-anlegg**
- Vannrør (stoppekran)
- Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
- Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
- Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

**TG 2**
**7 stk**

**Mur, terreng, stikkledninger og tanker**
- Terrengforhold
- Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

**Drenering**
- Drenering og fuktsikring

**Vinduer og ytterdører**
- Vinduer og ytterdører

**Krypkjeller**
- Innvendig inspeksjon er mulig

**Bad**
Samlet vurdering:
**Tekniske anlegg, VVS-anlegg**
Varmtvannsbereder

**TG 3**
**0 stk**

**TG IU**
**1 stk**

**Balkonger, terrasser, veranda og lignende**
Tilleggspunkter for terrasser og inntrukken balkong over innvendige rom

### Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Leilighet beliggende på en sentral tomt. Utvendig har bygningen vanlig elde mht. alder og her går vedlikehold på sameiet.

Her er det enkelte vinduer og terrassedør som nå trenger noe vedlikehold.

Innvendig må en være obs på kommentarer til badet.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

# Oppdragsopplysninger

## Rekvirent

**Rekvirent:** T. C.
**Rekvirert dato:**

## Besiktigelse

**Til stede:** S. B.
Takstingeniør Erik Sørensen
**Besiktigelsesdato:** 19.03.2026

# Matrikkelopplysninger

## Eiendomsopplysninger

**Adresse:** Høyveien 5, 4838 Arendal **Kommunnr:** 4203 **Kommune:** Arendal

| Gnr | Bnr | Snr |
|---|---|---|
| 502 | 338 | 1 |

## Eieropplysninger

**Hjemmelshaver(e):** Dødsbo

# Dokumentkontroll

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

## Dokumenter

| Dokumenter | Dato | Kommentar |
|---|---|---|
| Egenerklæring. | 12.03.2026 | |

# Tomteopplysninger

## Tomten

**Type tomt:** Eiet
**Areal innhentet fra:** Tomt er ikke oppmålt i følge Norges Eiendommer.

## Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral.

# Bygninger på eiendommen

## Leilighet

| Byggeår |
|---|
| ca. 1978 |

# Arealopplysninger - NS3940:2023

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

## Leilighet

### Arealskjema

| Etasje | BRA-i | BRA-e | TBA |
|---|---|---|---|
| U- etasjen | | 32 | |
| 1. etasje | 87 | | 63 |
| **Sum:** | **87** | **32** | **63** |
| **Sum BRA:** | **119** | | |

### Romfordeling

| Etasje | Romtype |
|---|---|
| U- etasjen | **BRA-e:** Garasje |
| 1. etasje | **BRA-i:** Gang, 2 soverom, bod, bad, stue, kjøkken.<br>**TBA:** Terrasse. |

# Bygningsbeskrivelse

## Leilighet

### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

**Vurdering / Avvik**

TG 2

**Terrengforhold**
Terrenget er flatt rundt boligen. Tomt skråner mot side nord av boligen. Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur side nord av boligen.

**Årsak / Konsekvens:**
Årsak:
Terrengforhold.

Konsekvens:
Vil lede vann mot mur hvor det vil oppstå ekstra fuktbelastning.

TG 2

**Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)**
Vann og avløp er i plast fra byggeår. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet. Halve brukstiden på rør er nå passert.

**Årsak / Konsekvens:**
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Aldringen kan medføre økt risiko for lekkasjer, tilstoppinger og redusert funksjon over tid.

### Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

**Vurdering / Avvik**

**Byggegrunn**
Byggegrunn består av fjell og fyllmasse.

TG 1

**Grunnmur**
Grunnmur består av betong, deler står an rett på fjell.

## Drenering

**NS 3600 - Pkt. 20**

### Vurdering / Avvik

TG 2

**Drenering og fuktsikring**

Grunnmursplate montert på tilbakefylte vegger side nord og øst. Her må en forvente vanlig elde mht. alder på dreneringen.

Inne i garasjen under leilighet er det målt noe fukt i gulvet.

**Årsak / Konsekvens:**

Årsak:
Fukt er relatert til utvendig drenering.

Konsekvens:
Vil oppstå et fuktig miljø.

## Yttervegg

**NS 3600 - Pkt. 16**

### Vurdering / Avvik

TG 1

**Konstruksjon**

Konstruksjonen består av Leca for denne seksjonen. Har pusset utvendig overflate.

## Vinduer og ytterdører

**NS 3600 - Pkt. 16**

### Vurdering / Avvik

TG 2

**Vinduer og ytterdører**

Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass i fra byggeår, har vanlig elde mht. alder. Terrassedør trenger noe vedlikehold mht. maling. Noe råte i deler av utvendig vindusbelistning som går mot glass.

**Årsak / Konsekvens:**

Årsak:
Alder og manglende vedlikehold.

Konsekvens:
Råte vil på sikt eskalere uten vedlikehold.

## Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

### Vurdering / Avvik

TG IU

**Tilleggspunkter for terrasser og inntrukken balkong over innvendige rom**
Ingen tilgang til undertekking på terrasse hvor det er garasje under.

## Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

### Vurdering / Avvik

TG 2

**Innvendig inspeksjon er mulig**
Krypkjeller side nord av leilighet hvor beredere er plassert. Noe fukt i rommet som har mangelfull utlufting.

**Årsak / Konsekvens:**
Årsak:
Fukt er relatert til utvendig drenering.

Konsekvens:
Vil oppstå et fuktig klima pga. fukt i gulv/grunn og mangelfull utlufting.

## Bad

NS 3600 - Pkt. 1

### Beskrivelse

Alder på rommet er ukjent.

### Vurdering / Avvik

**Overflater - Gulv**
Gulvet er med fliser, 2 sluker montert. Ingen synlig tett oppkant ved dør. Gulvet har litt fall, hovedsakelig ved sluk.

**Overflater - Vegger**
Veggene er med fliser.

**Overflater - Himling**
Himling er med malt gips.

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

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

**Ventilasjon**
EL. vifte og ventil vegg.

**Sanitærutstyr / armaturer og innredning**
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vasker, klosett, dusjhjørne og avløp til vaskemaskin.

**Kontroll i tilliggende konstruksjoner**

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i bunnen av vegger ved dusjen, er vanlig pga. fuger trekker vann. Hvis membran er tett skal fukt kun stå mellom fliser og membran.

Hulltaking er utført i fra gangen, ingen fukt målt her.

TG 2

**Samlet vurdering:**

Her må en være obs på alder til rommet er ukjent.

**Årsak / Konsekvens:**

Årsak:
Ukjent alder på rommet mht. membran og kun delvis fall mot sluk.

Konsekvens:
Kan ikke lenger garantere tett membran på hele rommet.

**Bilder**



Hulltaking.

## Innvendige overflater

### Vurdering / Avvik

TG 1

Her er i flere av rommene liten avtrapping på endeskjøter til parkett, er kun estetisk.

## Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

### Vurdering / Avvik

TG 1

**Overflater - Gulv**
Gulvet er med parkett.

TG 1

**Overflater - Vegger**
Veggene er med plater som er tapetsert. Det er fliser mellom over- og underskap på vegger.

TG 1

**Overflater - Himling**
Himling er med plater.

TG 1

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

TG 1

**Avtrekk**
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

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

## Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

### Vurdering / Avvik

**Rømningsvei**
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

**Dagslysflate**
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

**Takhøyde**
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

## Radon

NS 3600 - Pkt. 14

### Vurdering / Avvik

**Radon**
Bygget er ikke oppført med radonsperrer basert på byggeår og vanlig utførelse. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utført radonmålinger.

Årsak:
Radonsperre var ikke et krav ved oppføringer av bygget, og det er ikke gjennomført eller dokumentert radonmålinger.

Konsekvens:
Det bør gjennomføres radonmålinger. Manglende radonsperre og dokumentasjon gjør at radonnivået i boligen er ukjent.
Høye radonverdier kan medføre helserisiko over tid, og uten måling er det ikke mulig å vurdere om tiltak er nødvendig.

## Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

### Vurdering / Avvik

TG 0

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

TG 0

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

## Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

### Vurdering / Avvik

TG 1

**Vannrør (stoppekran)**
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i kryprom side nord, er ikke funksjonstestet.

TG 1

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

TG 2

**Varmtvannsbereder**
VVS bereder à 200 liter montert i utvendig bod.

**Årsak / Konsekvens:**
Årsak:
Alder iht. NS-3600.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens.

TG 1

**Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)**
Ventiler i toppen av vinduer.

TG 1

**Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)**
Varmepumpe montert i fra 2022.

## Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

### Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang på vegg nord ende vest.
Hovedsikring 32 ampere, 11 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

### Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

| NR | Sjekkpunkt | Svar | Kommentar |
|---|---|---|---|
| 1 | Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert? | 2000 | |
| 2 | Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet? | | |
| 3 | Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999? | | |
| 4 | Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)? | 2023 | Renovering av sikringsskap. |
| 5 | Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser? | Nei | |
| 6 | Forekommer det ofte at sikringene løses ut? | Nei | |
| 7 | Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.) | Nei | VVS bereder er med stikkontakt. |
| 8 | Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer? | Ja | |

Observerte mangler

| NR | Sjekkpunkt | Svar | Kommentar |
|---|---|---|---|
| 9 | Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet? | Nei | |
| 10 | Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning? | Nei | |
| 11 | Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med.Er kabelinnføringer og hull utette? | Nei | |
| 12 | Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten. | Ja | Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år. |

**Vurdering / Avvik**

**Helhetsvurdering av det elektriske anlegget**

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

### Bilder




Sikringsskap.

## Branntekniske forhold

**NS 3600 - Tillegg C**

### Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

| NR | Sjekkpunkt | Svar | Kommentar |
|---|---|---|---|
| 1 | Er det røykvarsler (branndetektor) i boligen iht. forskriftskrav? | Ja | |
| 2 | Er det brannslokkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav? | Ja | |
| 3 | Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav? | Ja | |
| 4 | Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan. | Ikke relevant | |

| NR | Sjekkpunkt | Svar | Kommentar |
|---|---|---|---|
| 5 | Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig. | Ikke relevant | |

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

# Signatur

## Signatur

Rykene - 23.03.2026

Sted - Dato



BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| PrivatMegleren Arendal |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 307260036 |

| Selger 1 navn | Selger 2 navn |
| --- | --- |
| Tommy Cardoso | Steven Cardoso |

| Gateadresse |
| --- |
| Høyveien 5 |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| ARENDAL | 4838 |

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Jose Manuel Cardoso

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn:

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307260036

## Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 307260036

# E-Signing validated

secured by IN GROUPE

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Tommy Cardoso | fd04efe16da9f0ba92037 a366f8304087a8f1aa4 | 12.03.2026 20:04:35 UTC | Signer authenticated by One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Steven Cardoso | 7274d8716c0fc21cf4e85b c4350397f5fc929007 | 12.03.2026 20:06:49 UTC | Signer authenticated by One time code |

Document reference: 307260036


→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

# Høyveien 5

Nabolaget Stinta/Skibberheia - vurdert av 64 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Stinta skole (1-10 kl.)<br>528 elever, 31 klasser | 6 min<br>0.5 km |
| St. Franciskus skole (1-10 kl.)<br>187 elever, 15 klasser | 9 min<br>0.7 km |
| Strømmen oppvekstsenter (1-7 kl.)<br>137 elever, 8 klasser | 21 min<br>1.8 km |
| Steinerskolen i Arendal (1-10 kl.)<br>178 elever, 12 klasser | 6 min<br>2.4 km |
| Arendal videregående skole<br>880 elever, 30 klasser | 9 min<br>0.7 km |
| Arendal vgs - Mølleheia | 11 min |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Arendal bussterminal<br>Totalt 20 ulike linjer | 6 min<br>0.5 km |
| Arendal stasjon<br>Linje F5, R50 | 12 min<br>1 km |
| Kristiansand Kjevik | 53 min |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Villa Matilda Strømsbu (0-5 år)<br>64 barn | 4 min<br>0.3 km |
| Strømsbuåsen barnehage (0-5 år)<br>69 barn | 7 min<br>0.6 km |
| St Franciskus barnehage (1-5 år)<br>22 barn | 9 min<br>0.7 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Coop Extra Dampen | 5 min |
| Spar Arendal Sentrum | 6 min |

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

## VARER/TJENESTER

| | |
|---|---|
| ALTI Arena | 6 min |
| Apotek 1 Svanen Arendal | 6 min |
| Arendal Vinmonopol | 6 min |

## SPORT

| | |
|---|---|
| Centralgata - Myra hoppbakke og ba | 3 min |
| Skibberheiløkka | 4 min |
| Medvind Trening | 4 min |
| MOVA Arendal Sentrum | 8 min |

«Veldig sentralt og likevel rolig område i forhold til trafikk og støy. Veldig hyggelige naboer der!»

— Sitat fra en lokalkjent

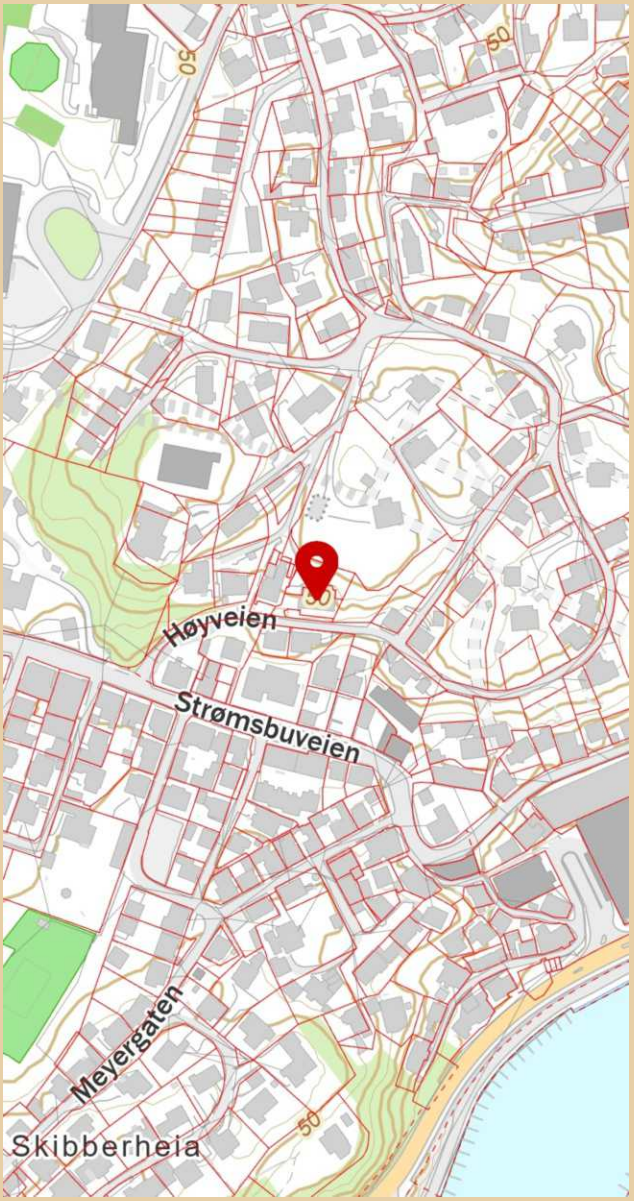
**Støynivået**
Lite støynivå 81/100

**Trafikk**
Lite trafikk 78/100

**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 76/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

# VEDTEKTER FOR SAMEIET – HØYVEIEN 5

## 1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Høyveien 5. Sameiet ble opprettet 2020. Sameiet består av 3 boligseksjoner.

## 2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

**2.1** Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk ut fra areal. Trapp fra Høyveien og opp til parkeringsplassen ovenfor bygningen er fellesareal. Sameiebrøken fordeler seg på følgende brøk:

1 etasje – 102 m2 av totalt 365 m2.

2 etasje – 125 m2 av totalt 365 m2.

3 etasje – 138 m2 av totalt 365 m2.

### 2.2 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiet skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold. Sameiet skal godkjenne erverver og leier av seksjon i sameiet. Godkjenning kan bare nektes der erververens eller leierens forhold gir saklig grunn til det.

### 2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte felles trapp.

### 2.3.2 Husdyrhold

Det er ikke tillatt å holde dyr uten Sameiets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at dyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre sameiere og krever samtykke av alle sameierne.

## 3. VEDLIKEHOLD

### 3.1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte sameier innvendig vedlikehold av bruksenheten.

Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlig i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasje skillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger innvendig fram til og med bruksenhetens sikrings boks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet slik at rør ikke fryser.

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

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

### 3.2 Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellestrapp, hele bygningskroppen med yttervegger, vinduer, tak og terrasser, felles rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap. For terrassene gjelder vedlikeholdet gulv og rekkefundamenter. Utskifting av vinduer og ytterdører/terrassedører bekostes av sameiet.

## 4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikring administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Leder skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et à konto beløp, fastsatt av sameiermøtet med alminnelig flertall. Beløpet skal også dekke fremtidige vedlikeholdsutgifter og påkostninger. Endring av à konto beløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Det er enighet mellom eier av seksjon nr 3 og nr 1, at garasjeplass mot trapp tilhører seksjon nr 1 og at garasjeplass langs vei tilhører seksjon nr 3.

Utvendig maling av garasjene går på felleskostnader. Vedlikeholdsutgifter ellers går på eierne av garasjene.

Felleskostnadene fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte sameier i forhold til sameierbrøken.

## 5. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

## 6. SAMEIERMØTET

**6.1** Den øverste myndighet i sameiet er sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av februar. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når minst to sameiere krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøtet, med forslags-, tale-, og stemmerett. Hver seksjon har en stemme. Leder plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede med rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av de tilstedeværende sameierne. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

### 6.2 Innkalling til sameiermøte

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst 8 dager, høyst 20 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Leder skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal møtet behandle forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal årsberetning og regnskap sendes ut til alle sameiere. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier kreve at tingretten snarest, og sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

### 6.3 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering
- Årsberetning og regnskap og budsjett for kommende år
- Valg av leder og nestleder
- Andre saker som nevnt i innkallingen

### 6.4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av leder eller nestleder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

**Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:**

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold.
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning.
- Endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall.
- Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst èn sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

## 7. STYRET

**7.1** Sameiets styre er sameiermøtet. Leder velges for to år av gangen.

**7.2 Leders oppgaver og myndighet**

Leder skal sørge for forvaltningen av Sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Leder kan treffer vedtak og sette i gang mindre tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av sameiermøtet. Tiltak som krever utlegg over kr 5.000,- skal legges frem for sameiermøtet.

## 8. HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTET

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på sameiermøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.

## 9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører/terrassedører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av sameiermøtet.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever sameiermøtets 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 sameiermøtet før byggemelding kan sendes.

Sameiermøtet kan sette som vilkår for å gi tillatelse til bygningsmessige endringer i seksjon eller på fellesareal sameieren har enerett til å benytte, som for eksempel balkonger, terrasser og boder, at sameieren påtar seg ansvaret for alt fremtidig vedlikehold, samt utbedringer av eventuelle skader som følger av endringen.

## 10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en sameiers uaktsomhet, eller en sameier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal sameierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før Sameiets forsikring benyttes. Når slik skade dekkes av Sameiets forsikring, skal sameieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder

også når skaden er forårsaket av noen av sameierens husstand eller personer som sameieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan Sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven §25 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

## 11. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan sameiermøtet pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. Eierseksjonsloven §26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir sameiermøtet rett til å kreve seksjon solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som minimum er seks måneder fra pålegget er mottatt.

## 12. FRAVIKELSE

Medfører sameiernes oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan Sameiet kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. Lov om eierseksjoner § 27.

## 13. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet og andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer Sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere elle andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

## 14. FORRETNIGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at Sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av sameiermøtet, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

## 15. REVISJON OG REGNSKAP

Leder skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet legges fram for sameiermøtet med de nødvendige bilag.

## 16. ENDRINGER I VEDTEKTER OG HUSORDENSREGLER

**16.1** Endringer i Sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

**16.2** Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldene husordensregler.

## 17. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

Utover disse vedtektene gjelder regler i Lov om eierseksjoner av 27 mai 1997 nr 31.

Vedtatt enstemmig i sameiermøte 21 mai 2020

| | | |
|---|---|---|
| Jose Manuel Cardoso | Sylvi Sperre | Gerd Sperre |
| Sameier | Sameier | Sameier |

Denne kontrakt går over 7 sider.

Arendal kommune
Postboks 123
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

# MEGLEROPPLYSNINGER

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

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

---

**Eiendomsopplysninger:**

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gnr.: | 502 | | Bnr.: | 338 | Fnr.: | | Snr.: | 1 | |
| Adresse: | | Høyveien 5, 4838 Arendal | | | | | Dato: | 17.03.26 HT | |
| Beregnet areal: | | 320m$^2$ | | | | | | | |
| Bygningstype: | | Andre småhus m/ 3 boliger eller fler | | | | | | | |
| Tatt i bruk: | | Oppbygd etter brann, 1981 | | | | | | | |
| x | Ja | | Nei | Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg | | | | | |
| x | Ja | | Nei | Ferdigmelding VA | | | | | |

**Denne megleroppgaven inneholder følgende:**

| | |
|---|---|
| **x** | Situasjonskart |
| **x** | Ledningskart (Kommunalt vann- og avløpsnett) |
| **x** | Vegstatus-kart |
| **x** | Kommunale eiendomsgebyrer |
| **x** | Bygningstegninger |
| **x** | Matrikkelrapport |

**Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse**

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

## Vann- og avløpsforhold

| | Ja | Nei |
|---|---|---|
| Offentlig vann | x | |
| Offentlig avløp | x | |
| Privat avløpsanlegg | | x |
| Vannmåler | x | |

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

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

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

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

| | Ja | Nei |
|---|---|---|
| **Pålegg Vann/Avløp gitt** | | x |

## Kommunale eiendomsgebyr

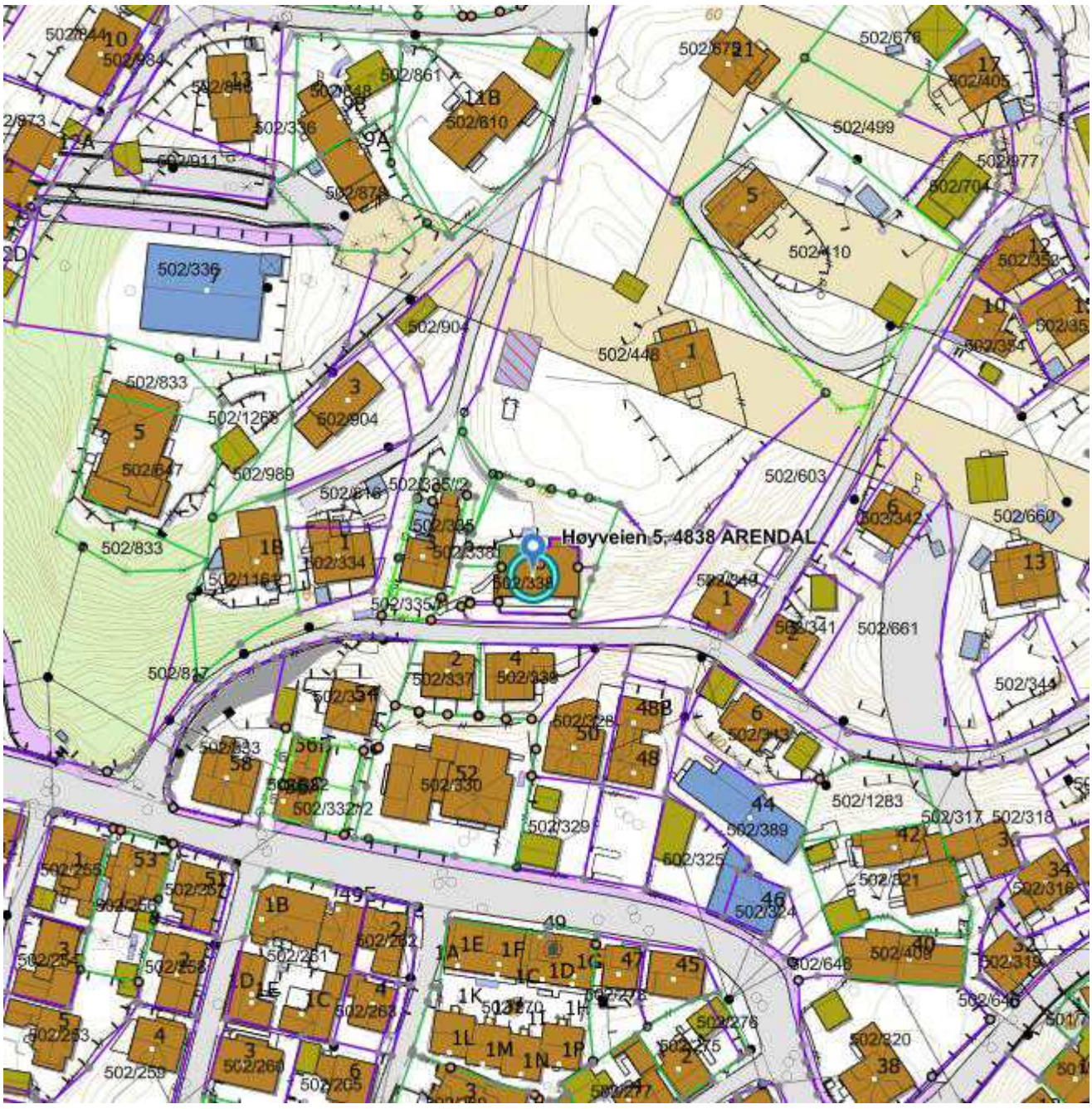
| | |
|---|---|
| Kommunale eiendomsgebyr for 2026 | kr. 11 290,- |
| Herav eiendomsskatt pr år | kr. 4 278,- |

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

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

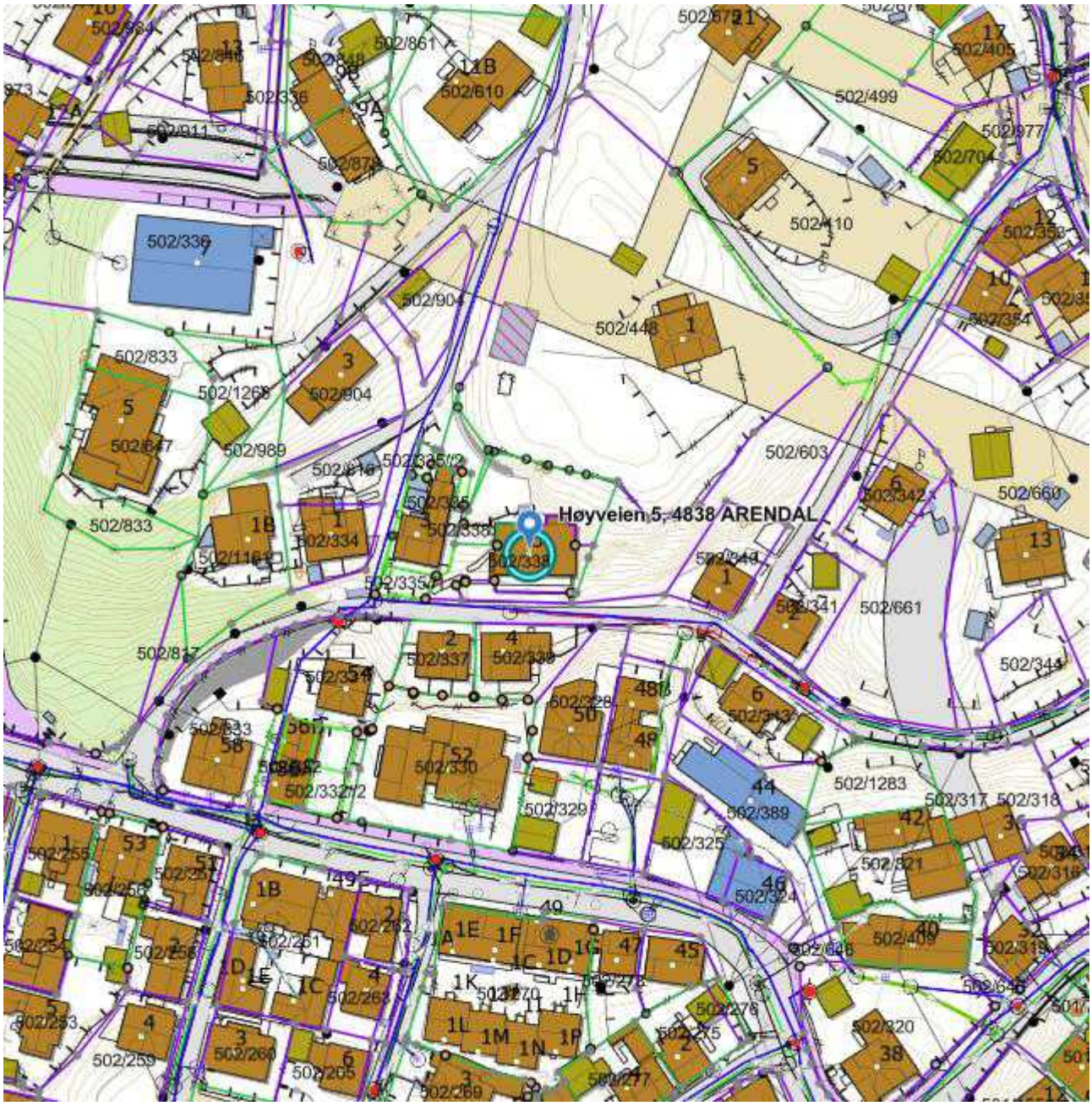
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 985,- pr år.

| | | |
|---|---|---|
| Utsnitt av<br><br>**GRUNNKART** | Tegnforklaring<br>Nøyaktig<br>Middels nøyaktig<br>Mindre nøyaktig<br>Mindre - lite nøyaktig<br>Unøyaktig | N |



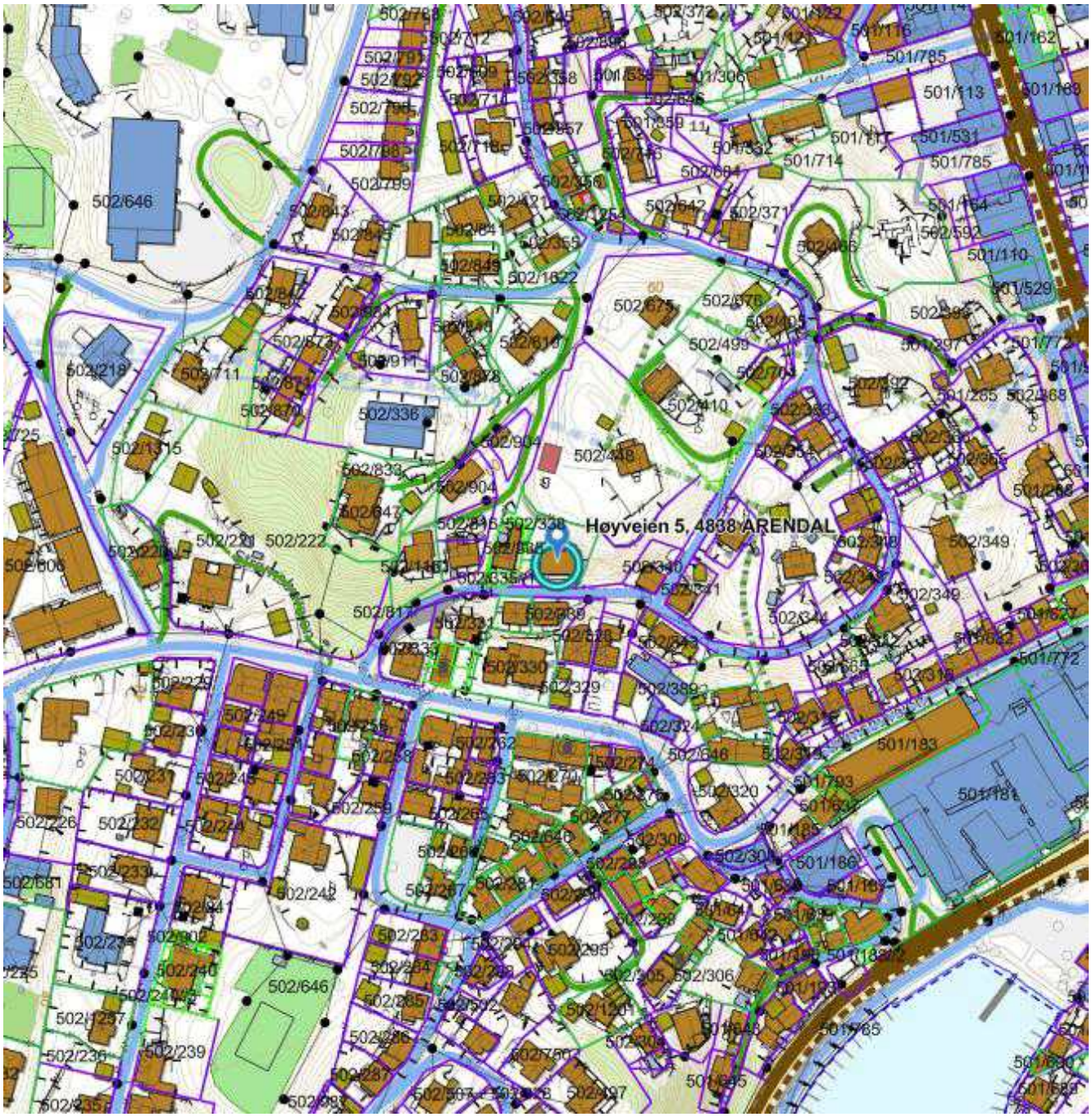

Kartet er ikke målestokkholdig

| | | |
|---|---|---|
| **Utsnitt av**<br><br>**LEDNINGSKART** | Tegnforklaring:<br>Vannledning<br>Avløp fellesledning<br>Avløp spillvannsledning<br>Overvannsledning<br>Kum<br><br>Planlagte vann- og avløps-anlegg | N |




Kartet er ikke målestokkholdig

| Utsnitt av<br><br>**VEGSTATUS-KART** | Tegnforklaring<br>Privat veg<br>Privat gang- og sykkelsti/gågate<br>Kommunal veg<br>Kommunal gang- og sykkelsti/gågate<br>Riks/fylkesveg<br>Fylkets gang- og sykkelsti/gågate<br>Skogsbilveg<br>E-18<br>Statlig gang- og sykkelsti/gågate | N |
|---|---|---|




Kartet er ikke målestokkholdig

3i3

P

# MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

**Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3**

Trykt på selvkopierende papir

| Arbeidssted (adr.) | | | Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr | |
|---|---|---|---|---|
| Høyveien 5 | | | gnr 2 bnr 338 | |
| **Arbeidets art** | **Bygningens art** | **Dato for søknad** | **Dato for vedtak** | **Sak nr.** |
| nybygg | boligbygg | | 21/9 - 78 | |
| **Byggherre** | | **Adresse** | | **Tlf.** |
| Haldor Tollefsen | | Høyveien 5 | | |
| **Anmelder** | | **Adresse** | | **Tlf.** |
| | | | | |
| **Ansvarshavende** | | **Adresse** | | **Tlf.** |
| | | | | |

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☐ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Det gjenstår endel mindre innvendig arb. bl. a.:

- kjøkken og bad må ventileres etter forskriftene
- brannmur må rettes (3 etg)
- fullføring av pipe over tak
- verandarekke på nederste avsats

3 leiligheter 60 m², 113 m², 100 m²

L 0 F C X / 35291841 Geomatikk
502/338 Ferdig 1978-09-01 1669913

Arbeidet må være utført innen:

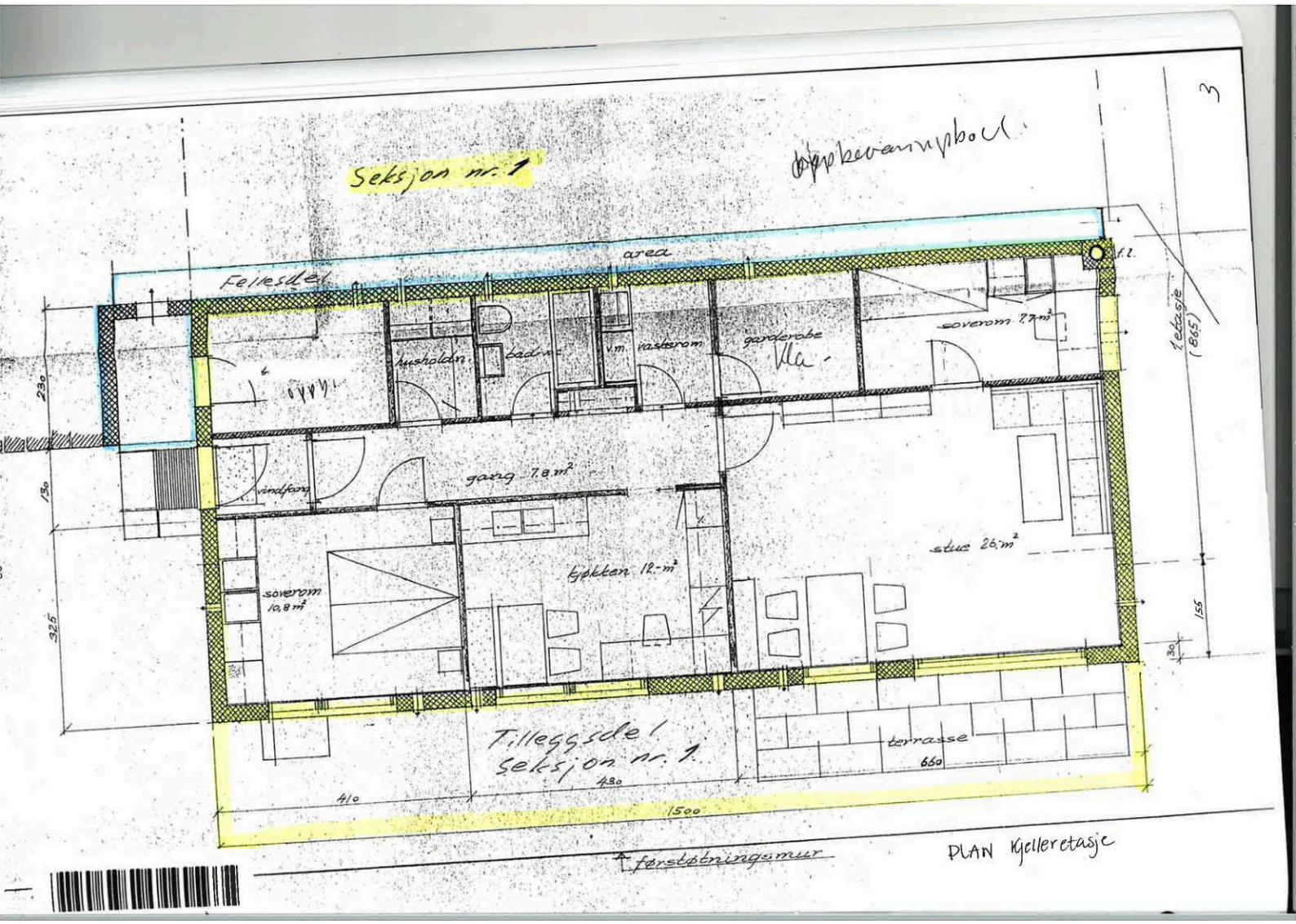
Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

| Sted og dato | | Stempel |
|---|---|---|
| Arendal | 17/6-81 | Arthur Olaussen |
| | | Underskrift |

Sendes til

☒ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☒ Byggemappe

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79


Seksjon nr. 1
Fellesdel
area
husholdn.
bad m.
v.m.
garderobe
soverom 7.7 m²
1 etasje
(865)
gang 7.8 m²
vindfang
soverom
10.8 m²
kjøkken 12.- m²
stue 26 m²
155
30
Tilleggsdel
seksjon nr. 1.
terrasse
660
410
430
1500
230
130
325
PLAN Kjelleretasje

Returneres etter tinglysing til

Arendal kommune

Nr. 157/00

TINGLYST

# Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

30 NOV 2000

PE1/26

NEDENES SORENSKRIVEREMBETE

Dagbok nr. 9689

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

## 1. Eiendommen

| Kommunenr | Kommunens navn | Gnr | Bnr | Festenr | Snr |
|---|---|---|---|---|---|
| 0906 | Arendal | 502 | 338 | | |

## 2. Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2] | Navn | Ideell andel [3] |
|---|---|---|
| 0 91 24 34 82 82 | Gerd Sperre | 1/2 |
| 0 40 64 33 75 43 | Bjørnar Sperre | 1/2 |

Doknr 9689 Tinglyst 30.11.2000 Emb. 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

## 3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

| S.-nr | Formål [4] | Brøk (teller) [5] | Tilleggsareal [6] | S.-nr | Formål [4] | Brøk (teller) [5] | Tilleggsareal [6] | S.-nr | Formål [4] | Brøk (teller) [5] | Tilleggsareal [6] | S.-nr | Formål [4] | Brøk (teller) [5] | Tilleggsareal [6] | S.-nr | Formål [4] | Brøk (teller) [5] | Tilleggsareal [6] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | B | 1/3 | B | 13 | | | | 25 | | | | 37 | | | | 49 | | | |
| 2 | B | 1/3 | B | 14 | | | | 26 | | | | 38 | | | | 50 | | | |
| 3 | B | 1/3 | B | 15 | | | | 27 | | | | 39 | | | | 51 | | | |
| 4 | | | | 16 | | | | 28 | | | | 40 | | | | 52 | | | |
| 5 | | | | 17 | | | | 29 | | | | 41 | | | | 53 | | | |
| 6 | | | | 18 | | | | 30 | | | | 42 | | | | 54 | | | |
| 7 | | | | 19 | | | | 31 | | | | 43 | | | | 55 | | | |
| 8 | | | | 20 | | | | 32 | | | | 44 | | | | 56 | | | |
| 9 | | | | 21 | | | | 33 | | | | 45 | | | | 57 | | | |
| 10 | | | | 22 | | | | 34 | | | | 46 | | | | 58 | | | |
| 11 | | | | 23 | | | | 35 | | | | 47 | | | | 59 | | | |
| 12 | | | | 24 | | | | 36 | | | | 48 | | | | 60 | | | |

Sum tellere: 3 = nevner: 3

## 4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuell på hvilken måte tellesarealene endres.

Eier av seksjon 3 har rett til å bygge ut/på eiendommen i høyden m.flere leiligheter, samt vederlagsfritt tilkople disse til eiendommens eksisterende ledninger for strøm, vann, avløp og evn. overvann. Ved utbygging skal eieren av seksjon 3 ha rett til å begjære reseksjonering av eiendommen og må selv betale alle kostnader/gebyr forbundet med dette.

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

## 5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [ ] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt.
eller
[X] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål.
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom.
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig.
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28)

**Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).**

## 6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd)

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13)

## 7. Underskrifter

| Sted, dato | Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13) | Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres) |
|---|---|---|
| Arendal 27/12 1999 | Gerd Spenn | |
| Arendal 28/12 1999 | Bjørnar Spenn | |

STATENS KARTVERK

RETT KOPI BEKREFTES

ERLING MARCUSSEN TIMM
ADV. FLM.

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

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

| Sted, dato | Underskrift |
|---|---|
| | |

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering**

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

**Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:**

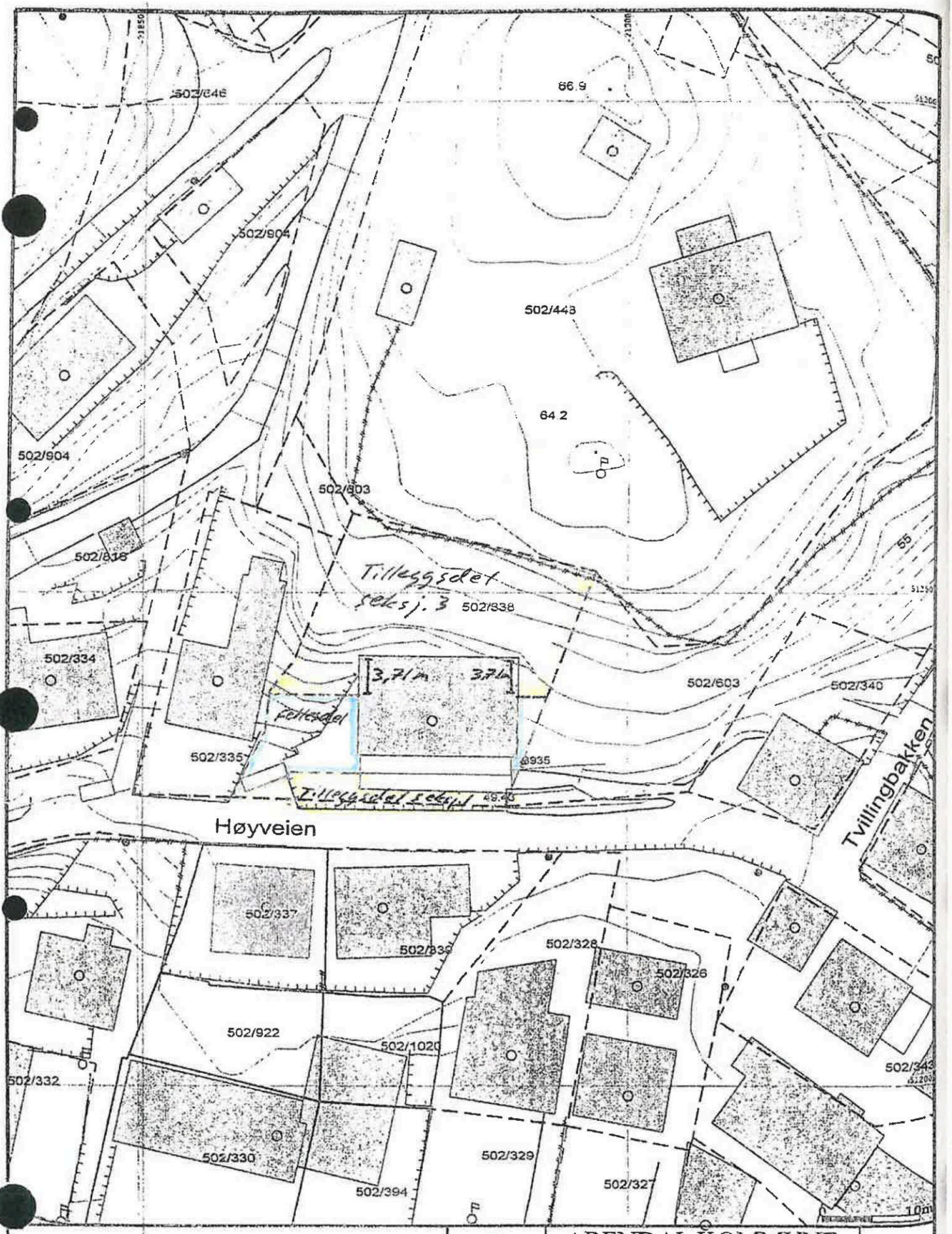
| Gnr | Bnr | Fnr | Snr | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 502 | 338 | | | Arendal | kommune |

| Dato | Stempel og underskrift |
|---|---|
| 12/4-2000 | ARENDAL KOMMUNE Oppmålingsmyndigheten Nils J. Seldal |

**Noter:**

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

STATENS KARTVERK


502/646
66.9
502/904
502/448
64.2
502/904
502/803
502/818
Tilleggsdel
selcs). 3
502/838
502/334
3,71 m
3,71
502/603
502/340
Fellesdel
502/335
8935
Tilleggsdel 1 selcs). 49.43
Høyveien
Tvillingbakken
502/337
502/330
502/328
502/326
502/922
502/1020
502/343
502/332
502/330
502/329
502/394
502/327
10m
Felles areal
ARENDAL KOMMUNE
STATENS KARTVERK
N
Dato: 2000:03:16
Sign: tsn
Målestokk
1:500



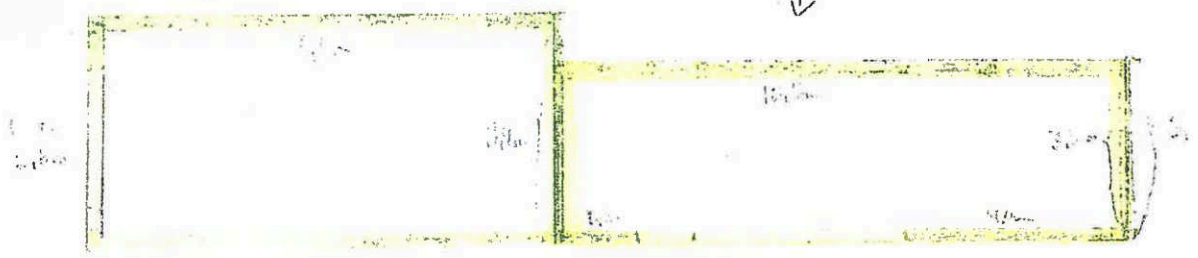
1.

Grunnplan - Garasjer

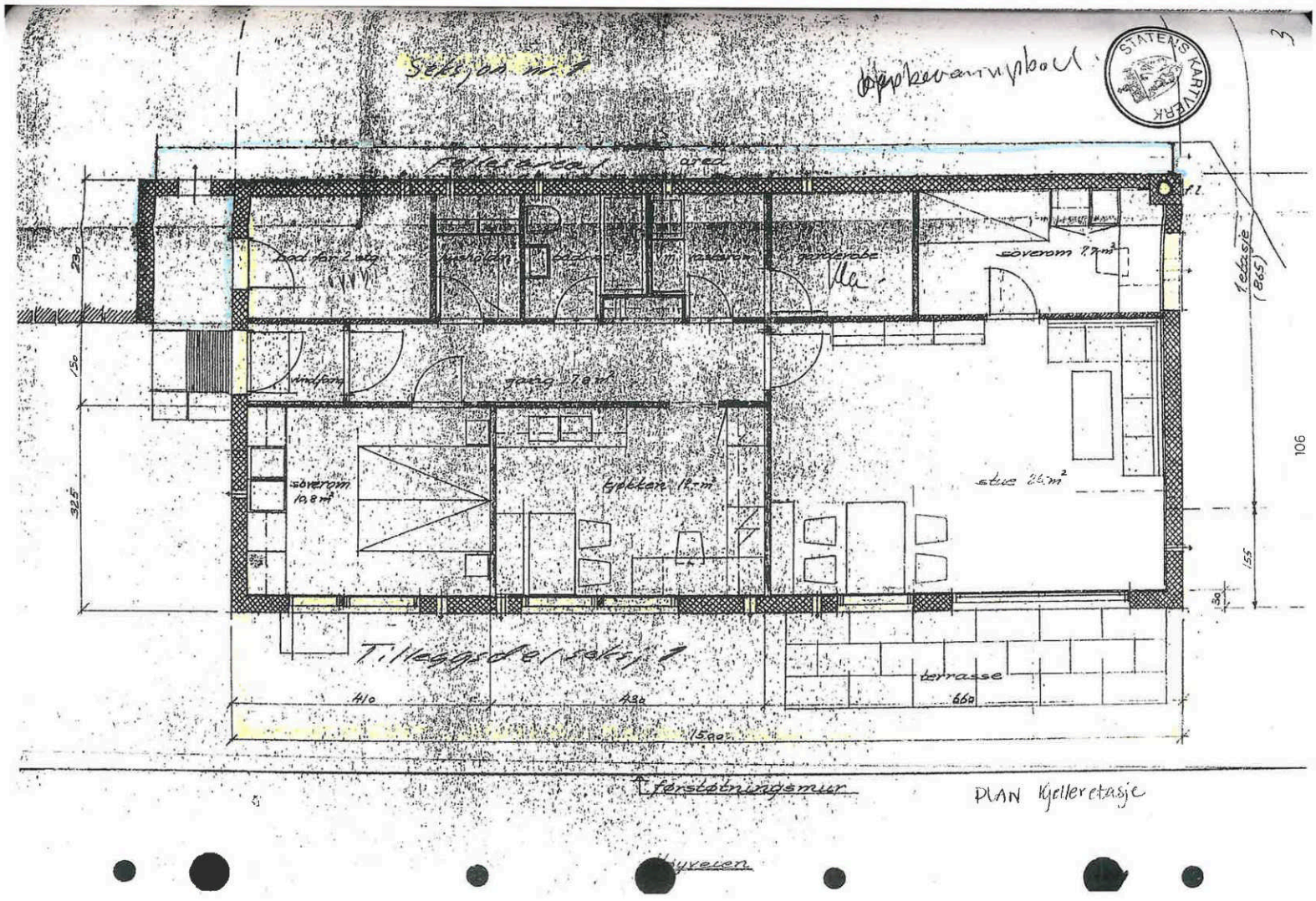
STATENS KARTVERK

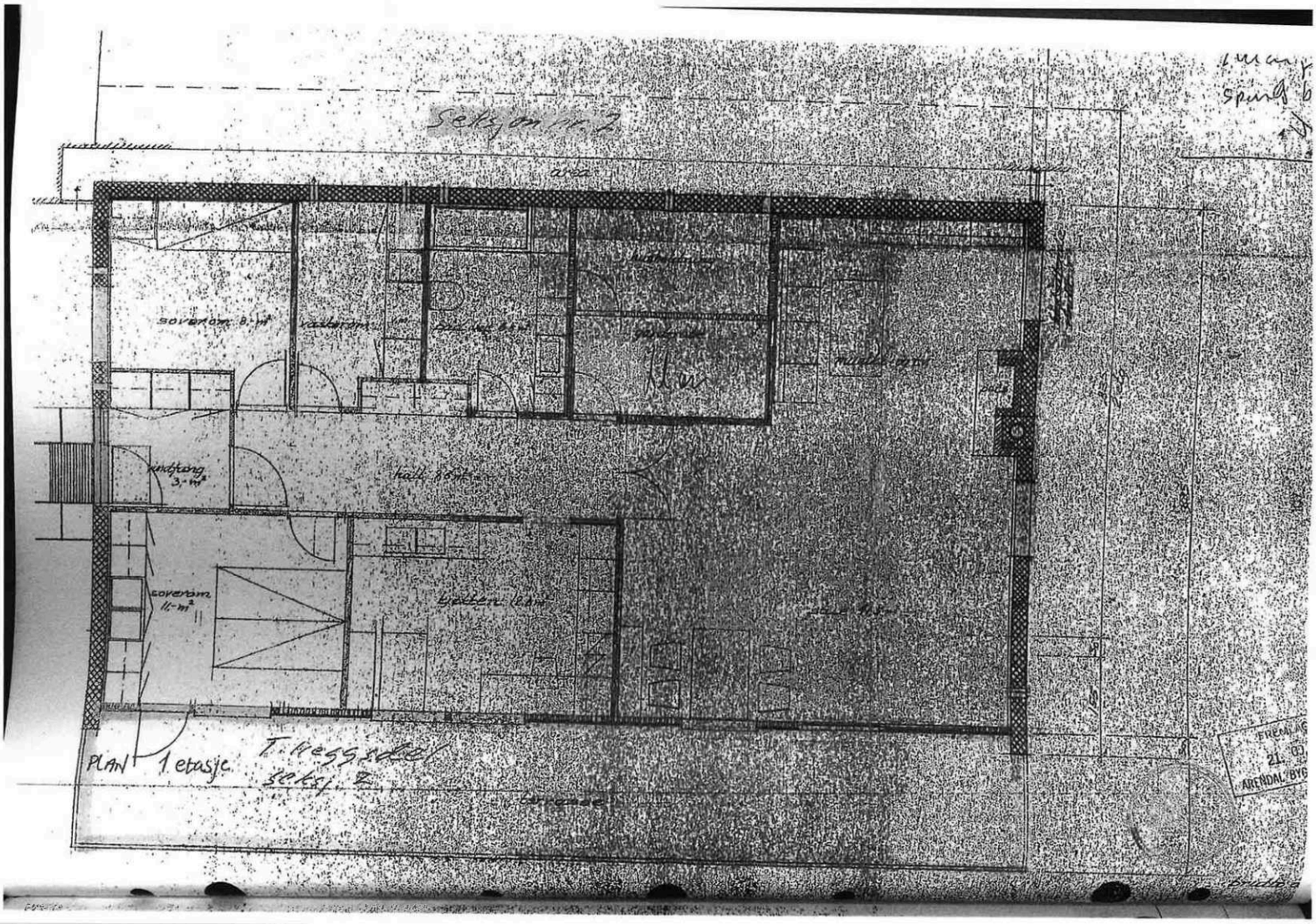
Tilleggsareal
seksjon nr. 3

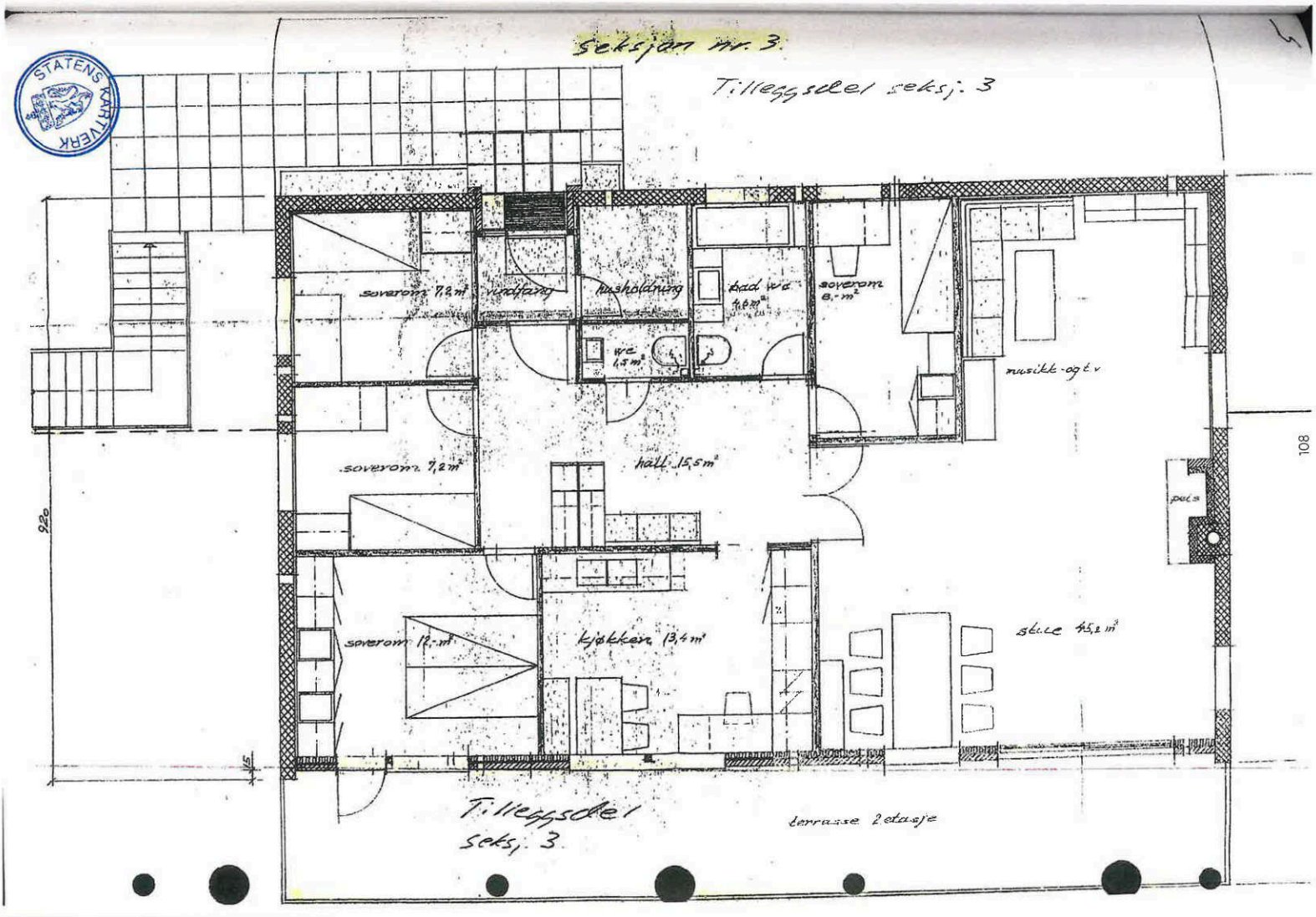
Tilleggsareal
seksjon nr. 7

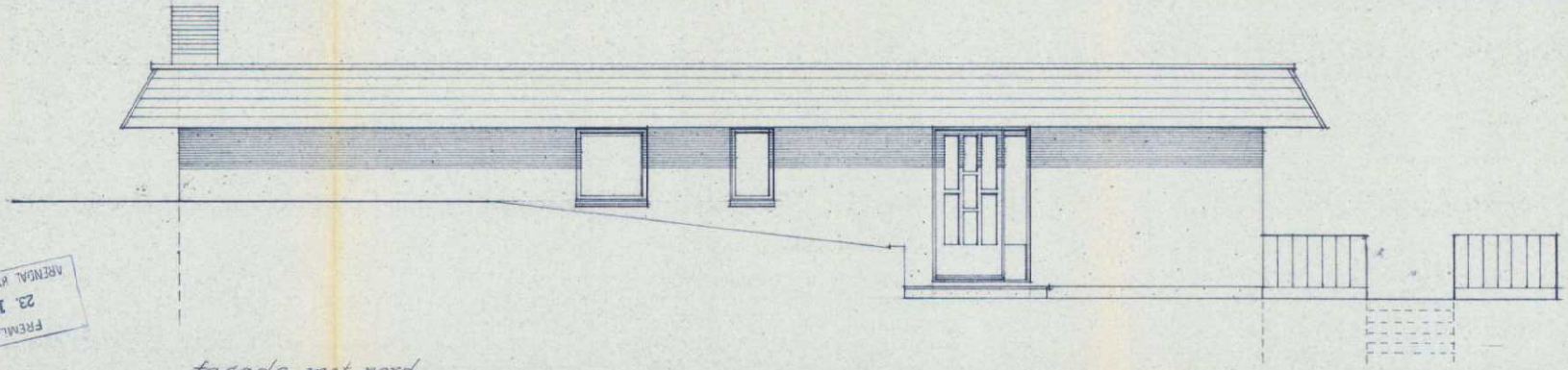


105


Sekjon nr. 2
STATENS KARTVERK
soverom 9,7m²
soverom 10,8m²
Tilleggsleilighet 2
terrasse
15,00
PLAN Kjelleretasje
Tverrsnitt gjennom
Hyttveien


Seksjon nr. 2
soverom 8.- m²
soverom 11.- m²
hall 8.- m²
PLAN 1 etasje
T. Nessgaard
seksj. 2.


Seksjon nr. 3.
Tilleggsdel seksj. 3
soverom 7,2 m²
vindfang
husholdning
bad wc 4,6 m²
soverom 8,- m²
wc 1,5 m²
musikk- og tv
soverom 7,2 m²
hall 15,5 m²
pc's
soverom 12,- m²
kjøkken 13,4 m²
stue 45,2 m²
Tilleggsdel seksj. 3
terrasse 2 etasje
920
108

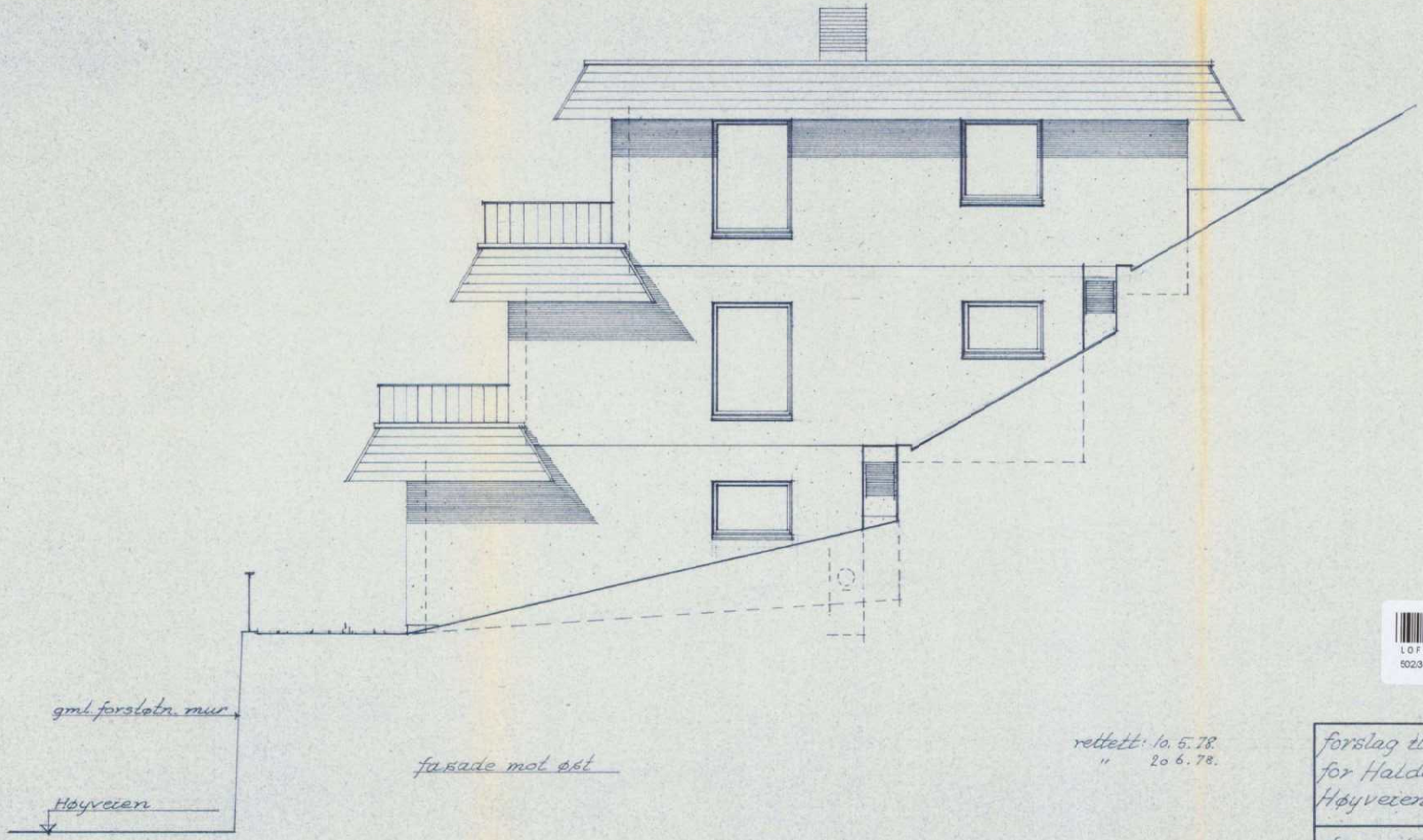


fasade mot nord

FREMLAGT
12. 10. 78
ARENDAL BYGNINGSRÅD

FREMLAGT
23. 11. 78
ARENDAL BYGNINGSRÅD

554
78



gml. forsløtn. mur

Høyveien

fasade mot øst

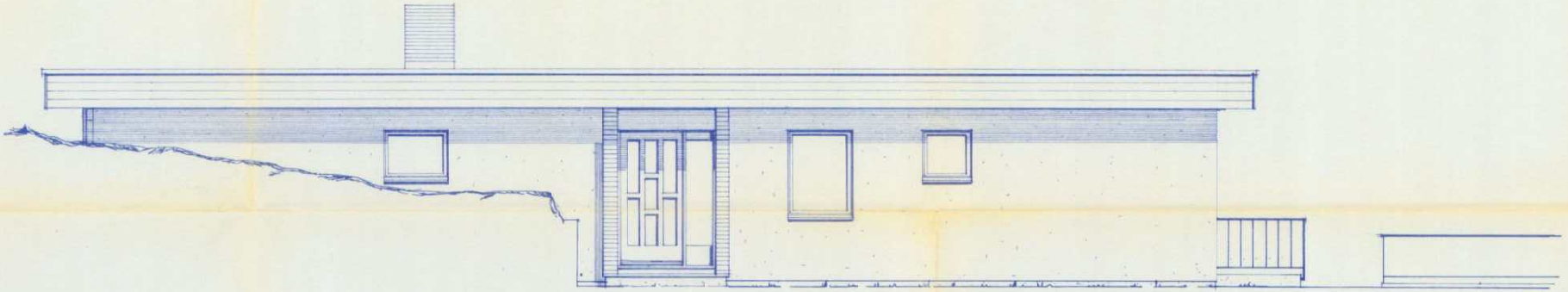
FREMLAGT
21. 09. 78
ARENDAL BYGNINGSRÅD

L O F C P : 3529'833 mm Geomatikk
502/338 Tegnin 010978 166991390

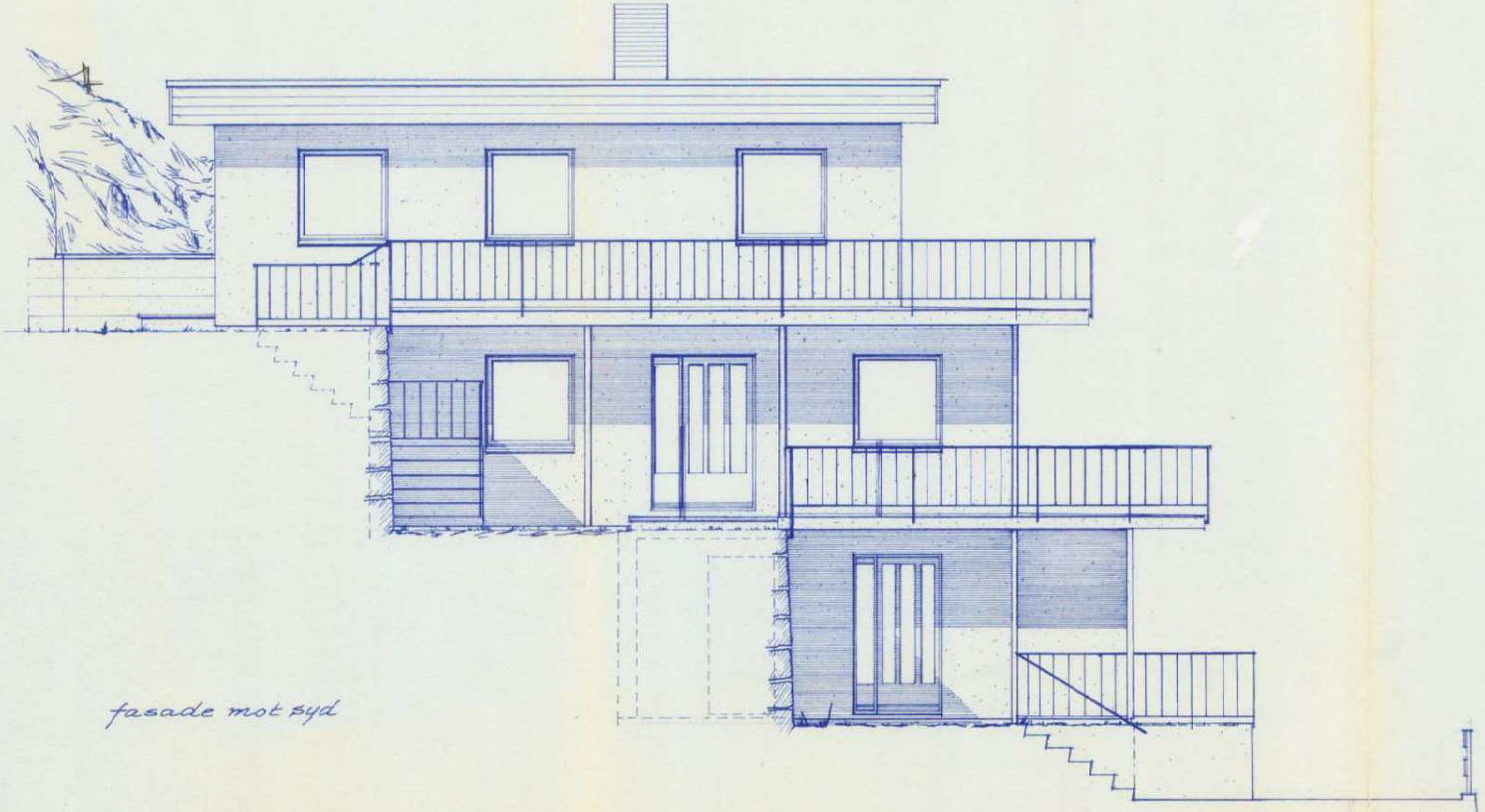
rettet: 10. 5. 78.
" 20 6. 78.

| | | | |
|---|---|---|---|
| forslag til generasjonsbolig for Haldor Tellefsen og familie Høyveien 5, matr. nr. 338. | Målestokk 1:50 | Tegn. J. N. | 18.3.77 |
| | | Trac. | |
| | | Kfr. | |
| | Erstatning for: | | |
| fasader | ark. Johan Nilsen, Arendal, tlf. 24486 | | |
| | Erstattet av: | | |

A S Tønsgn. A 2



fasade mot vest

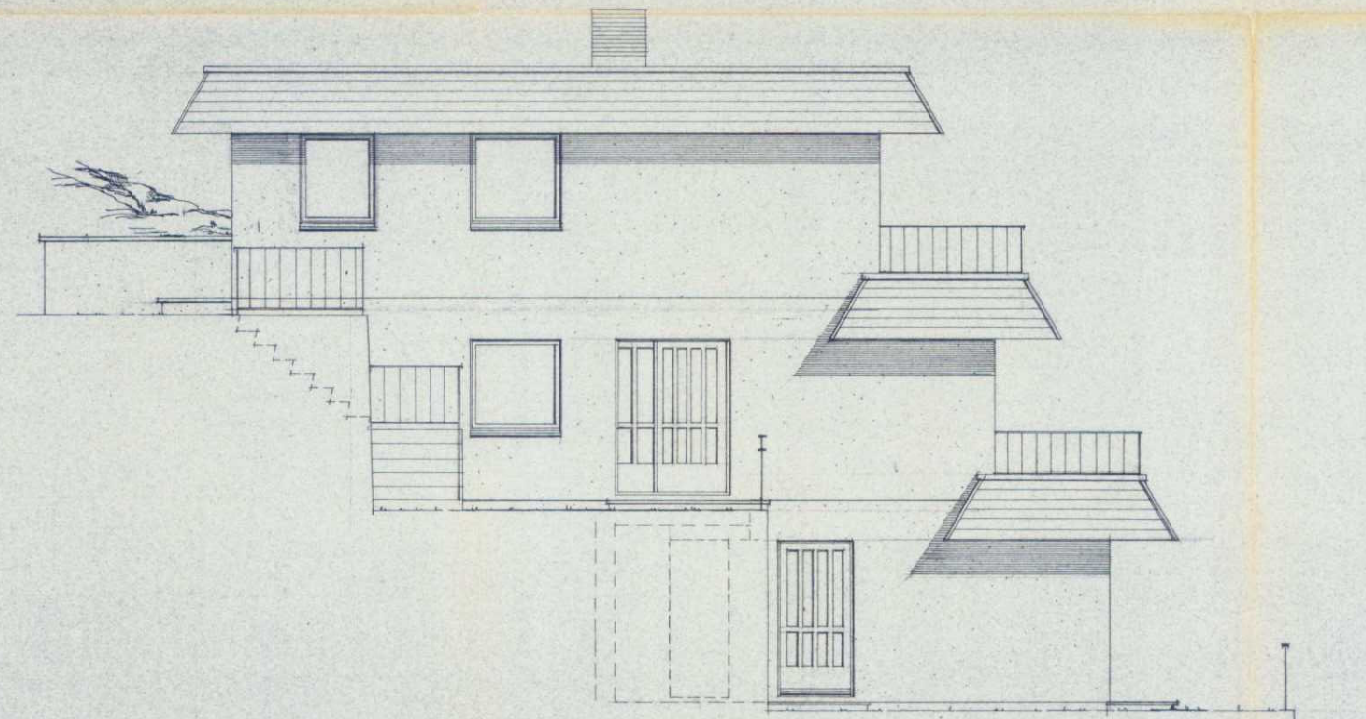


fasade mot syd

FREMLAGT
27. 09. 78

| | | | |
|---|---|---|---|
| forslag til generasjonsbolig for Haldor Tellefsen og familie, Høyveien 5. matr. nr. 338 | Målestokk 1:50 | Tegn. J.N. | 18.3.77 |
| | | Trac. | |
| | | Kfr. | |
| | | Erstatning for: | |
| fasade mot syd " " vest | ark. Johan Nilsen. Arendal tlf. 24426. | | |
| | | Erstattet av: | |

A.s Tørrkopi. A2.



FREMLAGT
23.·11. 78
ARENDAL BYGNINGSRÅD

BR 554 78

FREMLAGT
12. 1" 78
ARENDAL BYGNINGSRÅD

FREMLAGT
21. 09. 78
ARENDAL BYGNINGSRÅD

retted: 10.5.78.
" 20.6.78.

forslag til generasjonsbolig
for Haldor Tellefsen og familie.
Høyveien 5. matr.nr. 338.

Målestokk 1:50

Tegn. J.N. 18.3.77.
Trac.
Kir.

Erstatning for:

fasade mot vest

ark. Johan Nilsen.
Arendal. tlf. 24426.

Erstatter av:

A4 Tørrkopi. A2.

FREMLAGT
27. 04. 78
ARENDAL BYGNINGSKONTOR

152
1978



ca. Høyveiens nivå

forslag til generasjonsbolig for Haldor Tellefsen og familie, Høyveien 5. matr. nr. 338

Målestokk 1:50

Tegn. J. N. 18.3.77

Trac.

Klr.

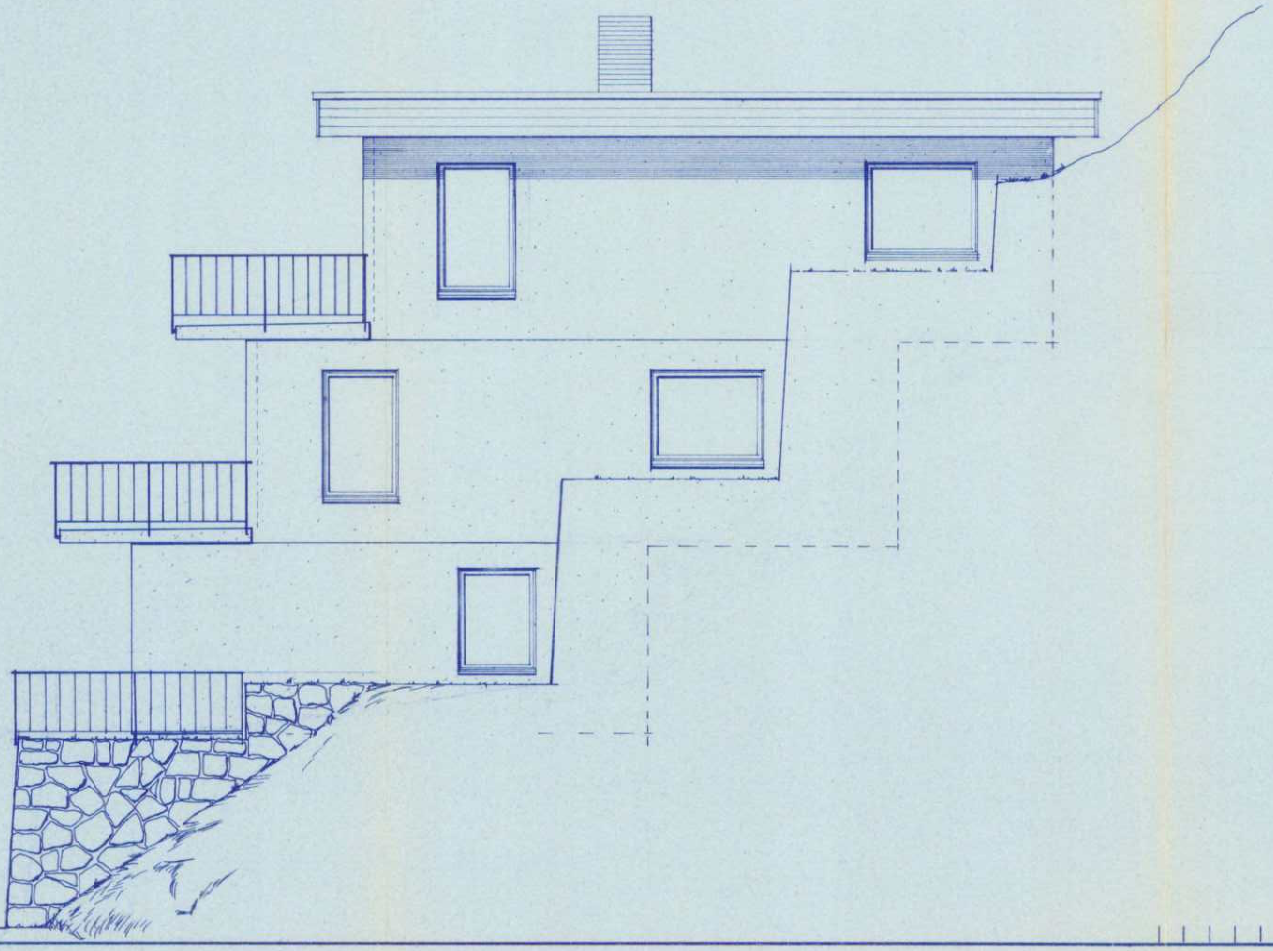
Erstatning for:

fasade mot øst

ark. Johan Nilsen
Arendal tlf. 24426.

Erstattet av:

A.s Terrkopi. A2.



forslag til generasjonsbolig
for Haldor Tellefsen og familie
Høyveien 5, matr. nr. 338

Målestokk 1:50

Tegn. J. N. 18.3.77

Trac.

Kfr.

Erstatning for:

fasade mot nord

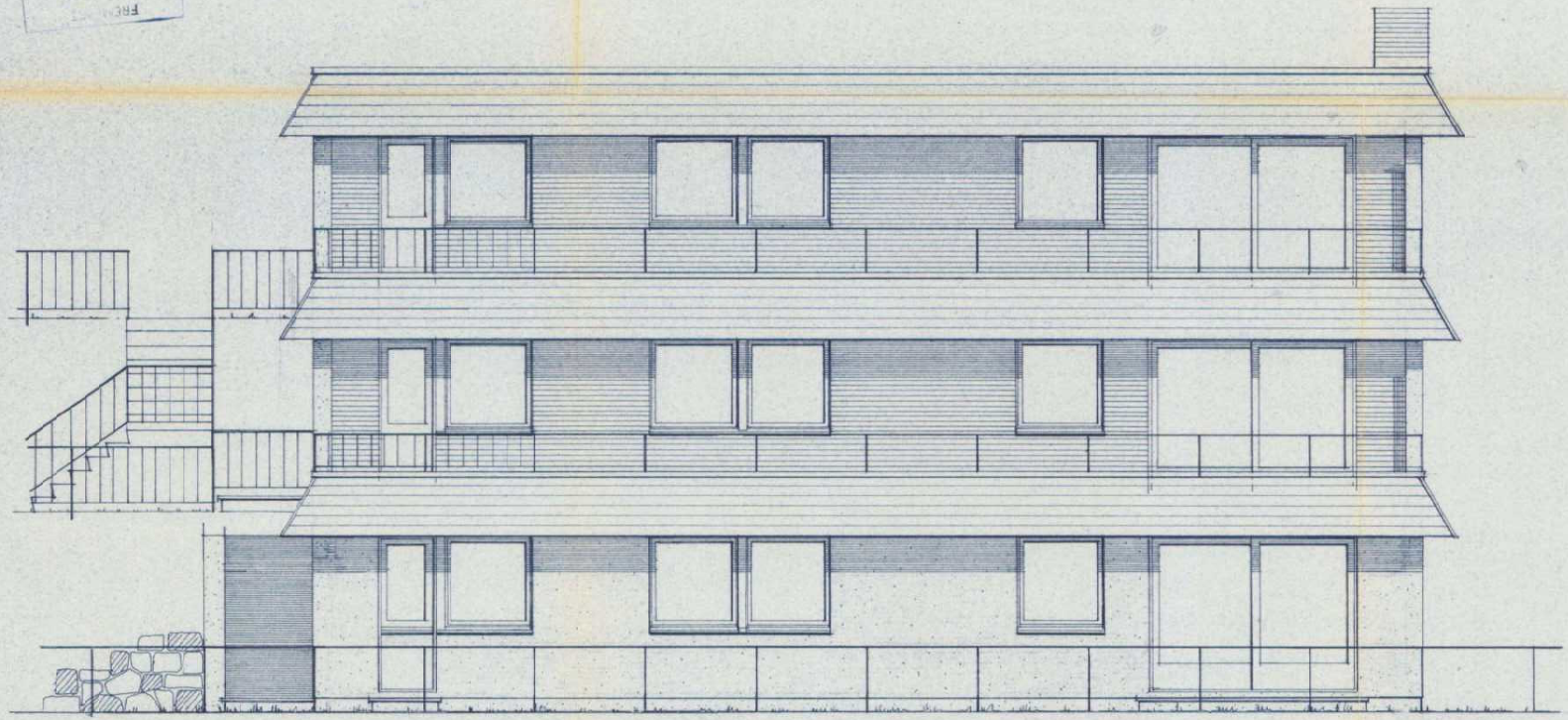
ark. Johan Nilsen
Arendal tlf. 24426

Erstattet av:

A.s Torrkopi. A2.

FREM. 21. 09 78
ARENDAL BYGNINGSRÅD

FREM. 23 11. 78
ARENDAL BYGNINGSRÅD



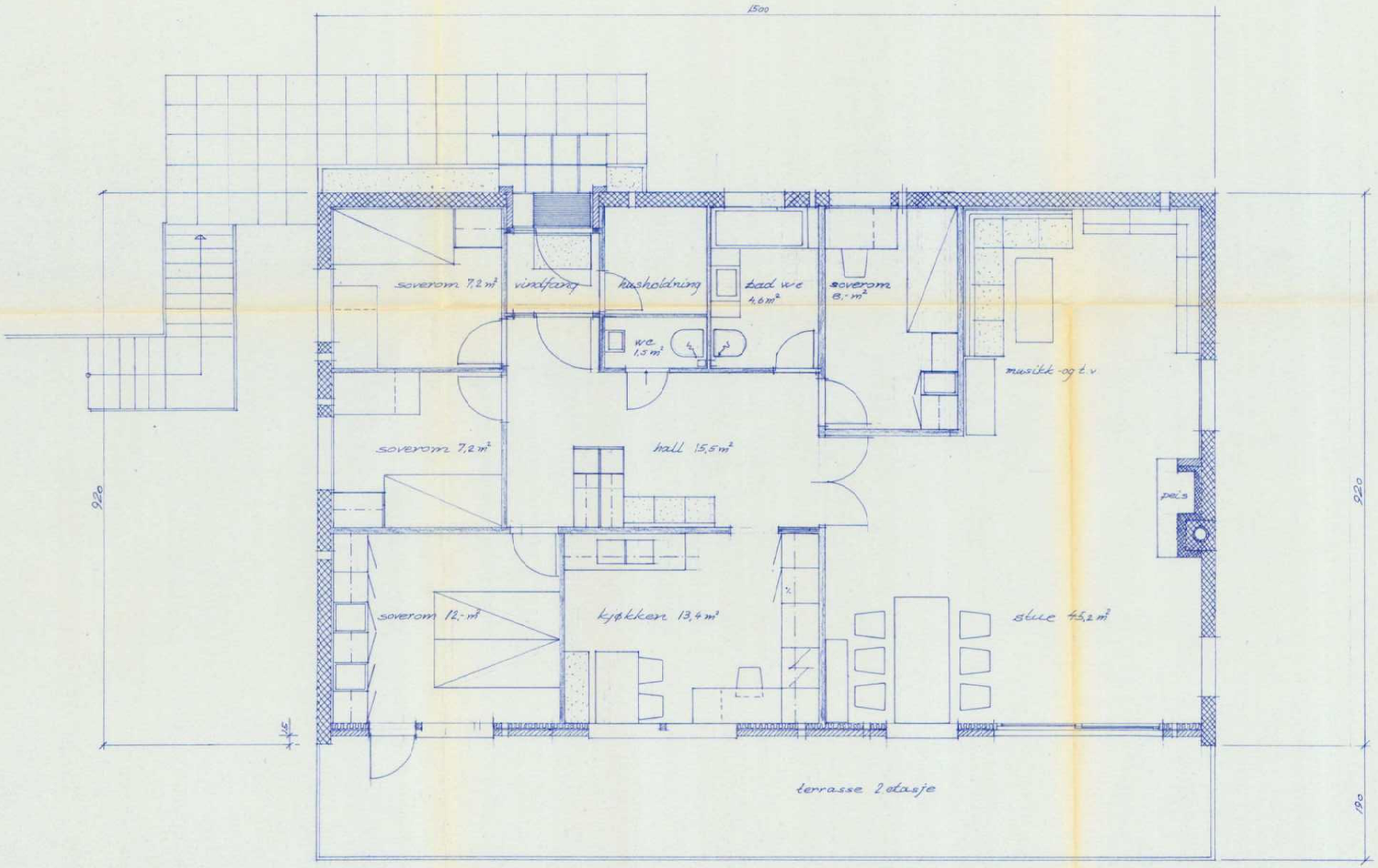
FREM. 12. 10. 78
ARENDAL BYGNINGSRÅD
554
78

ca. Høyveiens nivå

rettet: 10.5.78.
" 20.6.78.

| | | | |
|---|---|---|---|
| forslag til generasjonsbolig for Haldor Tellefsen og familie, Høyveien 5 matr. nr. 338. | Målestokk 1:50 | Tegn. J.N. | 18.3.77 |
| | | Trac. | |
| | | Klr. | |
| | Erstatning for: | | |
| fasade mot syd. | ark. Johan Nilsen. Arendal. tlf. 24426. | | |
| | Erstattet av: | | |

A.s Torrkopi. A2.

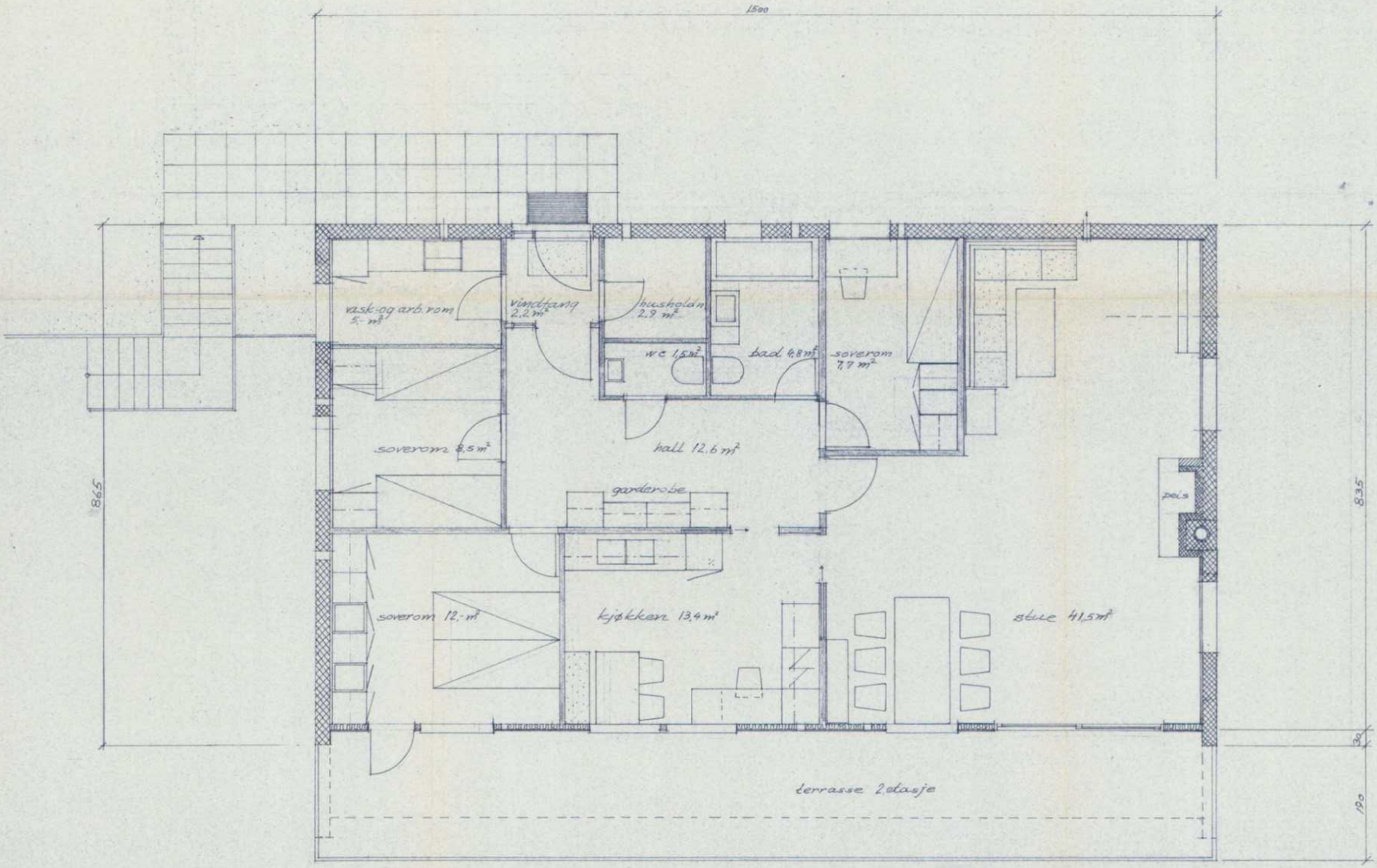



brutto areal: 136 m²

rettet: 10.5.78

| | | | |
|---|---|---|---|
| forslag til generasjonsbolig for Haldor Tellefsen og familie Høyveien 5. matr. nr. 338 | Målestokk 1:50 | Tegn. J. N. | 18.3.77 |
| | | Trac. | |
| | | Kfr. | |
| | Erstatning for: | | |
| plan av 2 etasje | ark. Johan Nilsen. Arendal tlf. 24426 | | |
| | Erstattet av: | | |

A.s Tørriopi. A2




554

78

FREMLAGT
1. 78
ARENDAL BYGNINGSRÅD

FREMLAGT
21. 09. 78
ARENDAL BYGNINGSRÅD

brutto areal: 125,25 m²

rettet: 10.5.78.
" 20.6.78.

forslag til generasjonsbolig for Haldor Tellefsen og familie Høyveien 5, matr. nr. 338

Målestokk 1:50

Tegn. J. N. 18.3.77

Trac.

Klr.

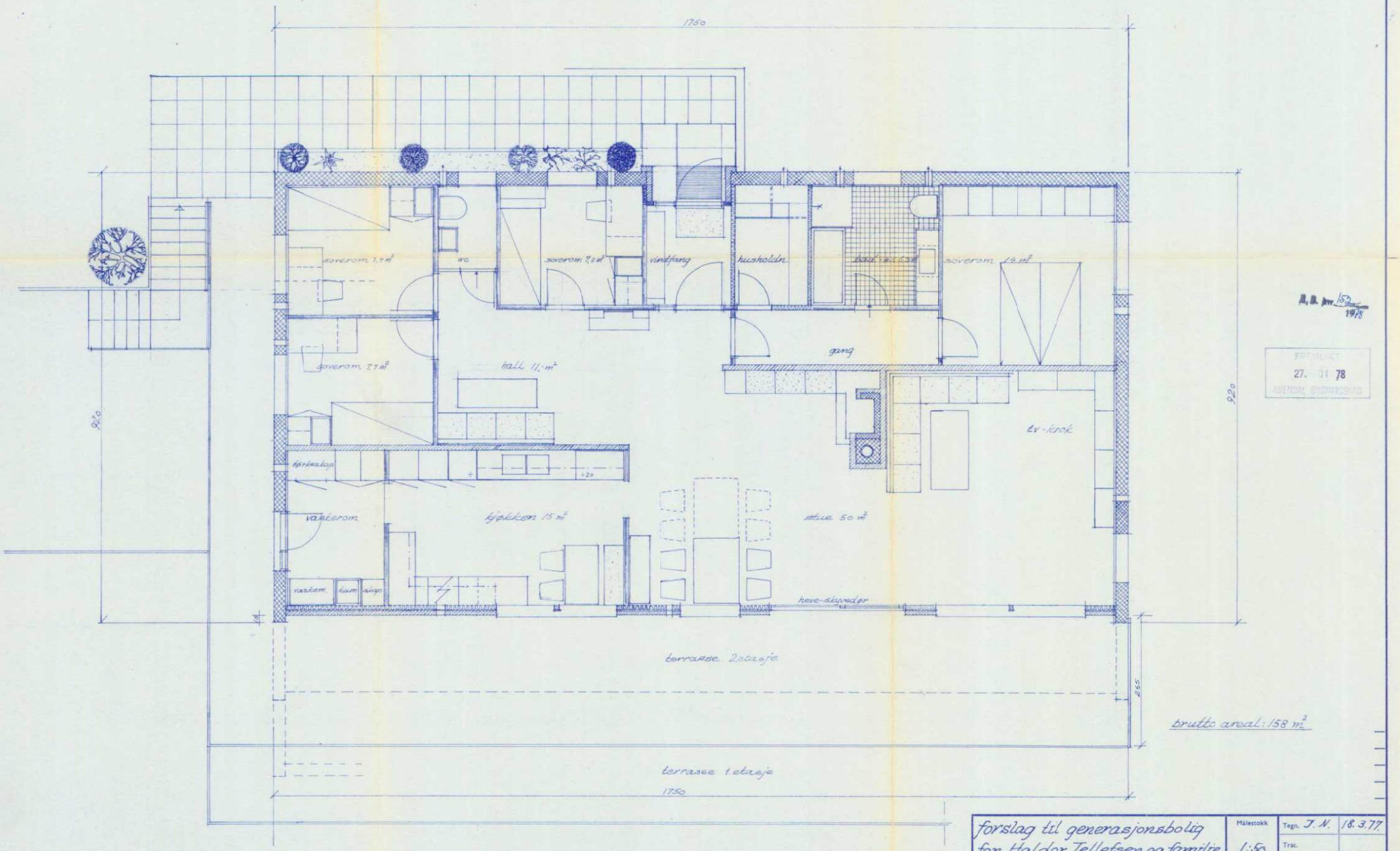
Erstatning for:

plan av 2 etasje

ark. Johan Nilsen, Arendal tlf. 24426

Erstattet av:

A.s Terrkopi, A2.



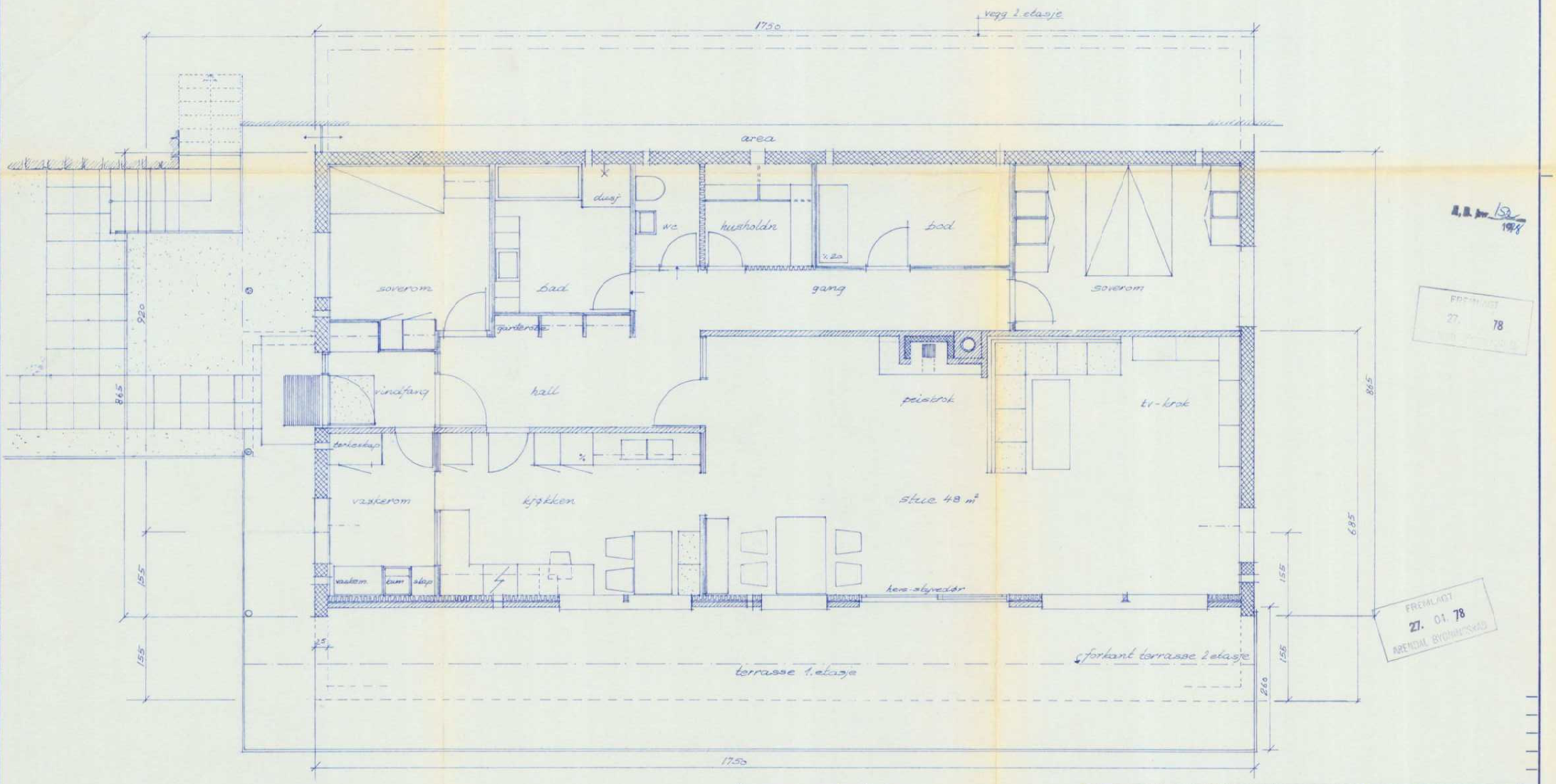

A.B. jnr. 152 1978

FRIGIVELSE
27. 01 78
ARENDAL BYGNINGSRÅD

brutto areal: 158 m²

| | | | |
|---|---|---|---|
| forslag til generasjonsbolig for Haldor Tellefsen og familie Høyveien 5. matr. nr. 338 | Målestokk 1:50 | Tegn. J. N. | 18.3.77 |
| | | Trac. | |
| | | Kfr. | |
| | Erstatning for: | | |
| plan av 2. etasje | ark. Johan Nilsen, Arendal tlf. 24426. | | |
| | Erstattet av: | | |

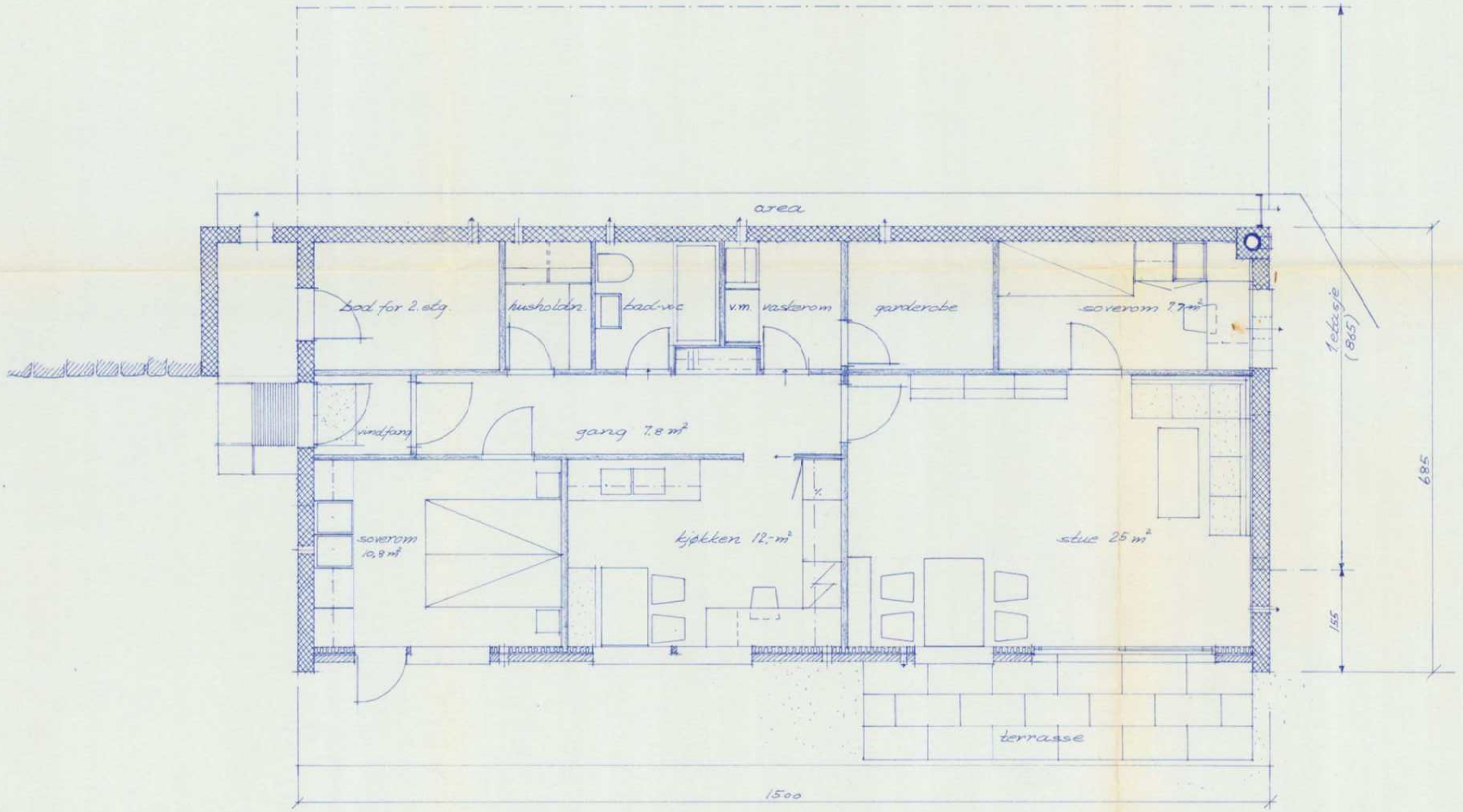
A.s Torrkopi. A2.




FREMLAGT 27. 01. 78 ARENDAL BYGNINGSRÅD

| | | | |
|---|---|---|---|
| forslag til generasjonsbolig for Haldor Tellefsen og familie, Høyveien 5, matr. nr. 338 | Målestokk 1:50 | Tegn. J. N. | 18.3.77 |
| | | Trac. | |
| | | Kfr. | |
| | Erstatning for: | | |
| plan av 1. etasje | ark. Johan Nilsen. Arendal tlf. 24426 | | |
| | Erstattet av: | | |

A.s Tørrkost. A1.




førstøtningsmur

Høyveien

Brutto areal: 100.- m²

rettet: 10.5.78.

| | | | |
|---|---|---|---|
| forslag til generasjonsbolig for Haldor Tellefsen og familie, Høyveien 5, matr nr 338. | Målestokk 1:50 | Tegn. T.N. | 18.3.77 |
| | | Trac. | |
| | | Klr. | |
| | Erstatning for: | | |
| plan av kjelleretasje | ark. Johan Nilsen, Arendal, tlf. 24426. | | |
| | Erstattet av: | | |

A.s Tørrkasi. A2.

**ARENDAL KOMMUNE**
**AREALPLANSTATUS**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gnr.: | 502 | Bnr.: | 338 | Fnr.: | | Seksj. nr.: | 1 |
| Adresse: | Høyveien 5, 4838 Arendal | | | | | Dato: | 12.03.2026 lgu |

**Kommuneplan:**
**Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033**

| **Formål:** |
|---|
| Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse<br><br>Hensynssone 570; bevaring kulturmiljø<br><br>Avvikssone støy (H290) Arendal sentrum og sentrene Saltrød, His og Nedenes er angitt som avvikssone for støy. I avvikssonene kan boligbebyggelse, barnehager og pleieinstitusjoner etableres i gul og rød sone dersom følgende tiltak er ivaretatt: Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side, jfr. tabell 3 i T-1442/16<br><br>*Se kartutsnitt i figur 1.1 under.* |

**Reguleringsplan:**

| Arealplanid: | Plannavn: | Vedtatt i kraft: |
|---|---|---|
| 2013r3 | Strømsbuveien, Høyveien sør og Skibberheia<br>*Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg* | 19.02.1990 |

| **Formål:** |
|---|
| Boligbebyggelse<br>Bevaring av bygninger<br><br>*Se kartutsnitt i figur 1.2 under.* |

| **Planer under arbeid:** | **x** | NEI | | JA |
|---|---|---|---|---|

| **Merknader:** |
|---|
| |

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

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

| Utsnitt av<br>KOMMUNEPLANEN 2023-2033 | N |
|---|---|

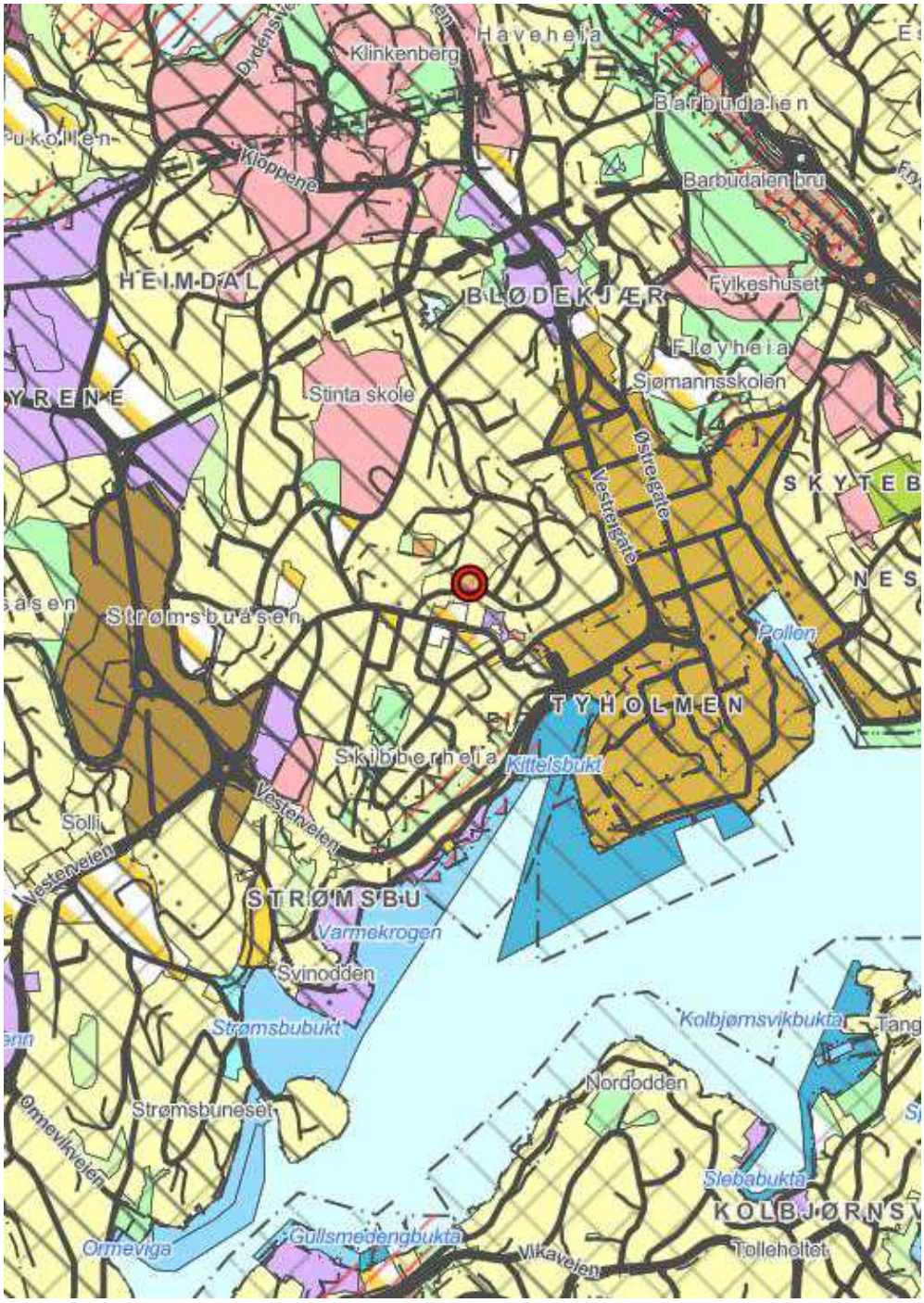



***Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan*** *(Kartet er ikke målestokkholdig)*

| Utsnitt av<br>**REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPLAN/PUA**<br><br>*Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)* | N |
|---|---|

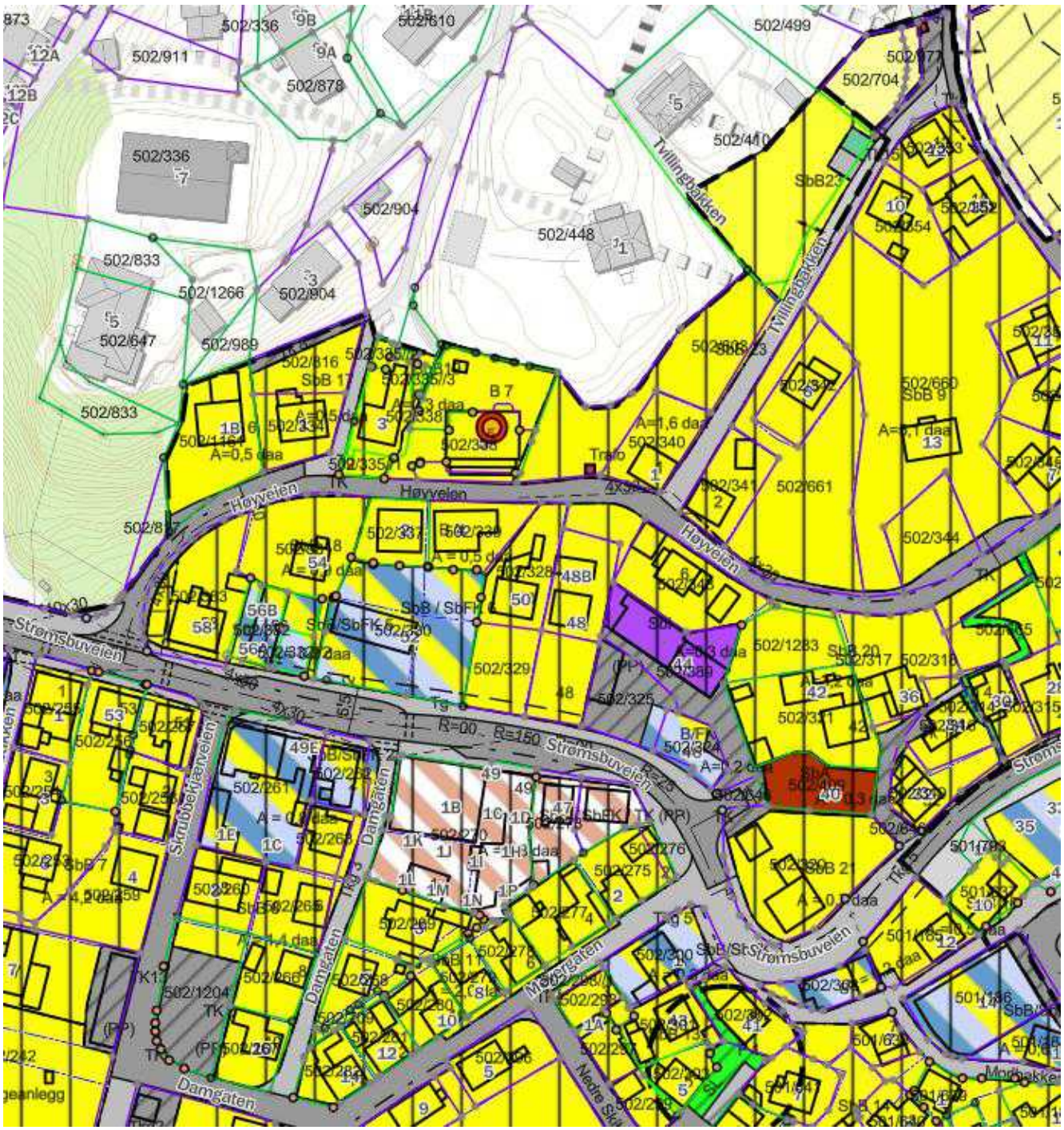



***Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan*** *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

# REGULERINGSBESTEMMELSER
# FOR
# STRØMSBUVEIEN, HØYVEIEN SØR OG SKIBBERHEIA

**Planident 2013r3**

**Vedtatt, 19.02.1990**
**Plankartets dato: 27.02.1989, sist endret 31.10.2018**

Mindre endring, datert 30.10.1991, sak 05/03200 (se planident 2013r3e2)
Kort beskrivelse: Nedre Skibberhei 5, 7 og 9 får privat felles adkomstvei.

Mindre endring, datert 23.06.2005 (se planident 2013r3e3)
Kort beskrivelse: Felles p-plassområde Tk15 ved krysset Høyveien/Tvillingbakken.

Mindre endring, vedtatt i Kommuneplanutvalget 10.08.2016, sak 2016/1705
Kort beskrivelse: Legge til rette for barnehageformål i Fredens vei 5 og 7.

Mindre endring, administrativt vedtak: 29.11.2018, sak 18/15722
Kort beskrivelse: Ny adkomst, og endring av parkering/lekeplass.

## § 1

## GENERELT

1.01 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på kart i målestokk 1:1000, datert 27.02.1989.

1.02 Planområdet er regulert til følgende formål:

Byggeområder:
- Boliger (B1 – B8)
- Forretninger, kontor (Fk1 – Fk3)
- Bolig/forretning, kontor (B/Fk)
- Offentlige bygg (Trafo)
- Bolig/tjenesteyting (B/T)

Trafikkområder:
- Kjørevei/parkering (Tk)
- Gang-/sykkelvei, fortau (Tg)
- Kjørbar gangvei (Tkg1 – Tkg7)
- Annet trafikkareal (Ta)
- o_Veg1

Friområder:
- Park, turvei, lekeplass (F1 – F4)

Fareområder:
- Stup, bratt terreng (Fare)

Spesialområder:
- Bevaring boliger (SbB 1 – SbB 23)
- Bevaring boliger/forretninger kontor

(SbB/SbFK) 1 – 7
Bevaring boliger/forretninger kontor/
parkering (SbB/SbFK/TK)
Bevaring industri (Sbi)
Bevaring almennyttig formål (SbA)
Frisiktssone (f)

Hensynssone
Bevaring kulturmiljø (H570)

Fellesområder: (Privat med skravering)
Felles adkomstvei, parkering (TK 1 – TK 16)
Felles gangvei, gangadkomst (Tg 1 – Tg 5)
Felles lekeområde – friområde (F 1 – F 2)

## § 2

## FELLESBESTEMMELSER

2.01 Før byggetillatelse blir gitt innenfor et område kan bygningsrådet kreve at det skal utarbeides en detaljert situasjonsplan for hele området eller deler av området. Planen skal vise plassering av bebyggelsen, etasjetall, høyder, takform, eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, areal for parkering / av- og pålessing samt terrengmessig behandling.

2.02 Oppføring av ny bebyggelse, tilbygg til- og hovedombygging av eksisterende bebyggelse samt gjenoppføring etter brann m.v. kan bare tillates dersom nødvendig parkeringsdekning i samsvar med kommunale vedtekter er sikret på eiendommen eller i den umiddelbare nærhet til denne.

2.03 Eksisterende bebyggelse tillates nyttet/brukt til dagens formål. Eksisterende bebyggelse som brukes/nyttes i strid med reguleringsplanen tillates ikke påbygget, gjenoppbygget etter brann m.v. eller gjort til gjenstand for hovedombygging med mindre bruken endres i samsvar med planen. Eventuelt grendehus kan etableres i eksisterende bebyggelse. Bygningsrådet må godkjenne bruksendringen.

2.04 Ny bebyggelse skal ikke plasseres nærmere kjørevei enn 5 m fra veikant, dersom ikke annet er vist med byggelinje på plankartet.
Garasje som anlegges parallelt med kjørevei kan tillates plassert i en avstand på minst
1 m fra veikant.

2.05 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming som ivaretar områdets særpreg.

2.06 Eksisterende vegetasjon og terreng skal i størst mulig grad bevares. Felling av større trær skal godkjennes av bygartneren i samråd med byplansjefen.

2.07 Det er ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler i strid med reguleringsplanen og dens bestemmelser.

2.08 Disse reguleringsbestemmelsene gjelder i tillegg til bestemmelsene i plan- og bygningsloven med tilhørende vedtekter og forskrifter i Arendal kommune.

2.09 Hvor særlige grunner taler for de, kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelsene innenfor rammer av plan- og bygningsloven og tilhørende vedtekter for kommunen.

§ 3

BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER (B1 – B8)

3.01 Bebyggelsen skal nyttes til boligformål samt tilhørende garasje og uthus.

3.02 I område B1 må tillatt bebygd areal (inklusive garasje) ikke overstige 15% av tomtens areal. Bebyggelsen skal oppføres med saltak, tillatt takvinkel 22 grader – 42 grader.

§ 4

BYGGEOMRÅDER FOR FORRETNING, KONTOR (FK1 –FK3)

4.01 Områdene FK1 og FK3 skal nyttes til forretning, kontor. FK2 er i sin helhet parkeringsareal til FK1.

§ 5

BYGGEOMRÅDE FOR BOLIG/FORRETNING, KONTOR (B/FK)

5.01 Området B/FK skal nyttes til boligformål og/eller forretningsformål.

§ 6

BYGGEOMRÅDER FOR OFFENTLIGE BYGNINGER (TRAFO)

6.01 Områdene skal nyttes til tomt for trafokiosker.

§ 7

TRAFIKKOMRÅDER

7.01 Områdene skal nyttes til kjøreveier, kjørbare gangveier, gang-/sykkelveier og fortau.

7.02 I områdene avsatt til gang- og sykkelvei, fortau og kjørbar gangvei kan det tillates plassert ut benker og bord samt beplantet med trær m.v., dersom dette ikke er til hinder for områdenes tiltenkte formål.

7.03 For Strømsbuveien på streningen Meyergaten - Fredensvei skal det utarbeides egen detaljplan som grunnlag for gjennomføring av reguleringsplanen i samsvar med Plan- og bygningslovens § 28 – 2.

Det skal legges vekt på å redusere ulempene for de berørte langs Strømsbuveien.

§ 8

## FRIOMRÅDER (F1 – F4)

8.01 Områdene skal nyttes til park, turveier og lekeplasser som vist på planen.

8.02 Friområde F3 skal inneholde ballplass og lekeplass.

## § 9

## FAREOMRÅDE (Fare)

9.01 Området er i planen avsatt til fareområde.

## § 10

## SPESIALOMRÅDE BEVARING (Sb)

10.01 Områdene er vist med vertikal skravur på reguleringskartet med utnyttelse til boligformål, forretningsformål, almennyttig formål, industriformål samt parkering. Formålet er å bevare den kulturhistorisk og antikvarisk verdifulle bebyggelsen og områdenes særpregede miljø.

Generelle bestemmelser:

10.02 Eksisterende bygninger som inngår i bevaringsområdet kan istandsettes/påbygges under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør- og vindusutforming og materialvalg opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres til opprinnelig utførelse.

10.03 Ved hovedombygging kan bygningsrådet gi dispensasjon fra de bestemmelser i bygningsloven og byggeforskriftene som ellers kan være til hinder for byggearbeidet.

10.04 Den bebyggelse som ved alder, brann eller katastrofe må fjernes, kan på samme måte gjenoppføres i sin opprinnelige skikkelse.
Slike bygninger kan også erstattes med annen verneverdig bebyggelse.

10.05 Også på nye tomter vil der tilsvarende kunne oppføres nybygg eller tilflyttes eldre verneverdig bebyggelse forutsatt at dette innpasses i bygningsmiljøet etter en plan som kan godkjennes.

10.06 Husfarge, gjerder, murer skilt og utvendig belysning skal harmonere med strøkets karakter. Uvedkommende reklame tillates ikke.

Spesielle bestemmelser:

10.07 Spesialområde bevaring boliger (SbB1 – SbB23) skal nyttes til boligformål.

10.08 Spesialområde bevaring boliger / spesialområde bevaring forretning kontor (SbB/SbFk 1 – SbB/ SbFk 7) skal etter planen nyttes til bolig og/eller forretningsformål.

10.09 Spesialområde bevaring boliger / spesialområde bevaring forretning kontor / felles parkering (SbB/SbFK/Tk) skal etter planen nyttes til boligformål og/eller forretningsformål samt felles parkering.

Bebyggelsen skal oppføres med saltak, tillatt takvinkel 30 grader – 42 grader. Maksimal mønehøyde: mot Strømsbuveien 10,5 m, og i søndre del av planområdet 11,70 m (mønehøyde gitt i forhold til gatenivå Strømsbuveien).

Behov for parkering skal dekkes på egen tomt. Parkeringsplasser skal etableres i underetasje og eventuelle overskytende p-plasser leies ut/selges til grunneiere i de tilgrensede boligområdene.

10.10 Spesialområde, bevaring industri (SbI) skal nyttes til industriformål, snekkerverksted.

10.11 Spesialområde bavaring almennyttig formål (SbA) skal nyttes til foreningsvirksomhet, forsamlingslokale etc.

## § 11

## SPESIALOMRÅDE FRISIKTSONE

11.01 I frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiers planum.

Murer, gjerder, trær og hekker m.v. kan etableres/beholdes der disse ikke er til hinder for fri sikt i frisiktsonene. Bygningsrådet kan gi pålegg om å etablere/gjenskape fri sikt i frisiktsonene.

## § 12

## FELLESOMRÅDER

12.01 Områdene er i planen vist med skråskravur.

12.02 Felles adkomstvei, parkering (Tk1 – Tk16) er etablert/kan etableres i samsvar med planen. P-plasser fordeles etter behov.

12.03 Felles gangvei, gangadkomst (Tg1 – Tg5) er etablert/kan etableres i samsvar med planen.

12.04 Felles lekeområde – friområde (F1 og F2) kan etableres i samsvar med planen.

12.05 Fellesområdene er felles for de eiendommene som naturlig grenser inntil / benytter fellesområdene. Avtaler om eiendomsrett, drift og vedlikehold må inngås/ er inngått ved etableringen av fellesområdene.

12.06 På Tk15 er det avsatt plass til 2 felles parkeringsplasser som kan leies ut til naboer / gjenboere av eiendom 502/512.

12.07 F2 vil være lekeplass med enkel utrustning, tilgjengelig for naboer/gjenboere til eiendom 502/512.

## § 13
## BOLIG/TJENESTEYTING (1803)

13.01 For B/T 1 gjelder bestemmelser som for SbB2, men det tillates etablering av tjenesteyting i form av barnehagedrift. Det tillates ikke etablering av tjenesteyting som er i strid med Regional plan for senterstruktur og handel, vedtatt 20.10.15

## § 14
## HENSYNSSONE
## BEVARING KULTURMILJØ(H570)

14.01 For Bevaring kulturmiljø, H570, gjelder samme bestemmelser som for SbB2, men det tillates etablering av næring knyttet til tjenesteyting.

## § 15
## VEG (2010)

15.01 For «o_Veg1» gjelder samme bestemmelser som for TK.

Arendal, 19.02.1990

# Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

**For matrikkelenhet:**

| | |
|---|---|
| Kommune: | 4203 - ARENDAL |
| Gårdsnummer: | 502 |
| Bruksnummer: | 338 |

| | |
|---|---|
| Utskriftsdato/klokkeslett: | 17.03.2026 kl. 10:10 |
| Produsert av: | Hilde Talsethagen - 0906 Arendal |

## Matrikkelenhet

| | |
|---|---|
| Matrikkelenhetstype: | Grunneiendom |
| Bruksnavn: | DAMHEIEN |
| Etableringsdato: | 02.09.1876 |
| Skyld: | 0 |
| Er tinglyst: | Ja |
| Har festegrunner: | Nei |
| Er seksjonert: | Ja |

### Arealrapport

| Tekst | Areal | Kommentar |
|---|---|---|
| Beregna areal for 502 / 338 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal | 722,3 m2 | |
| Beregna areal for 502 / 338 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal | 320 m2 | |

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Matrikkelenhet 4203 - 502 / 338 / 0 / 1 | | | 1 / 3 |
| | | | Matrikkelenhet 4203 - 502 / 338 / 0 / 2 | | | 1 / 3 |
| | | | Matrikkelenhet 4203 - 502 / 338 / 0 / 3 | | | 1 / 3 |

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Teig | Ja | 6479989 | 485980 | | 313,2 m2 | |
| 2 | Teig | Nei | 6480011 | 485984 | | 6,6 m2 | |
| 3 | Teig | Nei | 6479997 | 485978 | | 0,2 m2 | |

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

**Forretning**
**Forretningstype**
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**
**Kommunal saksreferanse**
**Nettadresse (URL)**
**Annen referanse**

**Status**

**Tinglysing**

**Endret dato**

**Matrikkelføring**
**Signatur** **Dato**

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Omnummerering v/kommuneendring | 01.01.2020 | Tinglyst | 01.01.2020 | smatmynd | 01.01.2020 |
| Omnummerering | | Omnummerert til: | 4203 - 502/338 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0906 - 502/338 | | |
| | | Omnummerert til: | 4203 - 502/338/0/1 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0906 - 502/338/0/1 | | |
| | | Omnummerert til: | 4203 - 502/338/0/2 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0906 - 502/338/0/2 | | |
| | | Omnummerert til: | 4203 - 502/338/0/3 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0906 - 502/338/0/3 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Reseksjonering | 25.01.2016 | Tinglyst | 15.02.2016 | 0906mye | 25.01.2016 |
| Reseksjonering | 2015/7735 | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0906 - 502/338/0/3 | −1,7 | |
| | | Mottaker | 0906 - 502/338 | 1,7 | |
| | | Berørt | 0906 - 502/335 | 0 | |
| | | Berørt | 0906 - 502/448 | 0 | |
| | | Berørt | 0906 - 502/603 | 0 | |
| | | Berørt | 0906 - 502/646 | 0 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Grensejustering | 10.11.2015 | | | 0906mye | 22.02.2016 |
| Oppmålingsforretning/grensejustering | 2015/7735 | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0906 - 502/338 | −1,4 | |
| | | Mottaker | 0906 - 502/335 | 1,4 | |
| | | Berørt | 0906 - 502/448 | 0 | |
| | | Berørt | 0906 - 502/646 | 0 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Seksjonering | 12.04.2000 | | | | |
| Seksjonering | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0906 - 502/338 | 0 | |
| | | Mottaker | 0906 - 502/338/0/3 | 0 | |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Seksjonering | 12.04.2000 | | | | |
| Seksjonering | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0906 - 502/338 | 0 | |
| | | Mottaker | 0906 - 502/338/0/2 | 0 | |
| Seksjonering | 12.04.2000 | | | | |
| Seksjonering | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0906 - 502/338 | 0 | |
| | | Mottaker | 0906 - 502/338/0/1 | 0 | |
| Omnummerering v/kommuneendring | 07.01.1992 | | | smatmynd | |
| Omnummerering | | Omnummerert til:<br>Omnummerert fra: | 0906 - 502/338<br>0903 - 2/338 | | |
| | Var 903 - 2/338/0/0 | | | | |
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling | 03.10.1879 | | | | |
| Kart- og delingsforretning | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0903 - 2/338 | -405 | |
| | | Mottaker | 0903 - 2/339 | 405 | |
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling | 03.10.1879 | | | | |
| Kart- og delingsforretning | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0903 - 2/338 | -209,3 | |
| | | Mottaker | 0903 - 2/337 | 209,3 | |
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling | 02.09.1876 | | | | |
| Kart- og delingsforretning | P10/275 | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0903 - 2/62 | -732,7 | |
| | | Mottaker | 0903 - 2/338 | 732,7 | |

## Forretninger der matrikkelenheten er berørt

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Seksjonering | 22.02.2016 | Tinglyst | 15.03.2016 | 0906mye | 22.02.2016 |
| Seksjonering | 2015/7735 | | | | |

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|
| Avgiver | 0906 - 502/335 | -97,9 |
| Mottaker | 0906 - 502/335/0/1 | 63,3 |
| Mottaker | 0906 - 502/335/0/2 | 21,7 |
| Mottaker | 0906 - 502/335/0/3 | 12,9 |
| Berørt | 0906 - 502/338 | 0 |
| Berørt | 0906 - 502/646 | 0 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet | 22.02.2016 | | | 0906mye | 22.02.2016 |
| Annen forretningstype | 2015/7735 | | | | |

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|
| Berørt | 0906 - 502/335 | 0 |
| Berørt | 0906 - 502/338 | 0 |
| Berørt | 0906 - 502/338/0/3 | 0 |
| Berørt | 0906 - 502/448 | 0 |
| Berørt | 0906 - 502/646 | 0 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet | 22.02.2016 | | | 0906mye | 22.02.2016 |
| Annen forretningstype | 2015/7735 | | | | |

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|
| Berørt | 0906 - 502/335 | 0 |
| Berørt | 0906 - 502/338 | 0 |
| Berørt | 0906 - 502/338/0/3 | 0 |
| Berørt | 0906 - 502/646 | 0 |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet | 07.12.2015 | | | 0906mye | 07.12.2015 |
| Annen forretningstype | 2015/7735 | | | | |

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|
| Berørt | 0906 - 502/335 | 0 |
| Berørt | 0906 - 502/338 | 0 |
| Berørt | 0906 - 502/338/0/3 | 0 |
| Berørt | 0906 - 502/603 | 0 |
| Berørt | 0906 - 502/646 | 0 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet | 10.11.2015 | | | 0906mye | 25.01.2016 |
| Oppmålingsforretning | 2015/7735 | | | | |

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|
| Berørt | 0906 - 502/335 | 0 |
| Berørt | 0906 - 502/338 | 0 |
| Berørt | 0906 - 502/646 | 0 |

## Adresser

| Adressetype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. | Nord | Øst | Kretser | | | Atkomstpunkt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vegadresse | Høyveien | 55082 | 5 | | | Grunnkrets | 5207 | Høyveien | Nei |
| | | | | | | Stemmekrets: | 10 | Sentrum | |
| | | | EUREF89 UTM Sone 32 | | | Kirkesokn: | 05070101 | Trefoldighet | |
| | | | | 6479992 | 485992 | Postnr.område: | 4838 | ARENDAL | |
| | | | | | | Tettsted: | 3511 | Arendal | |

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

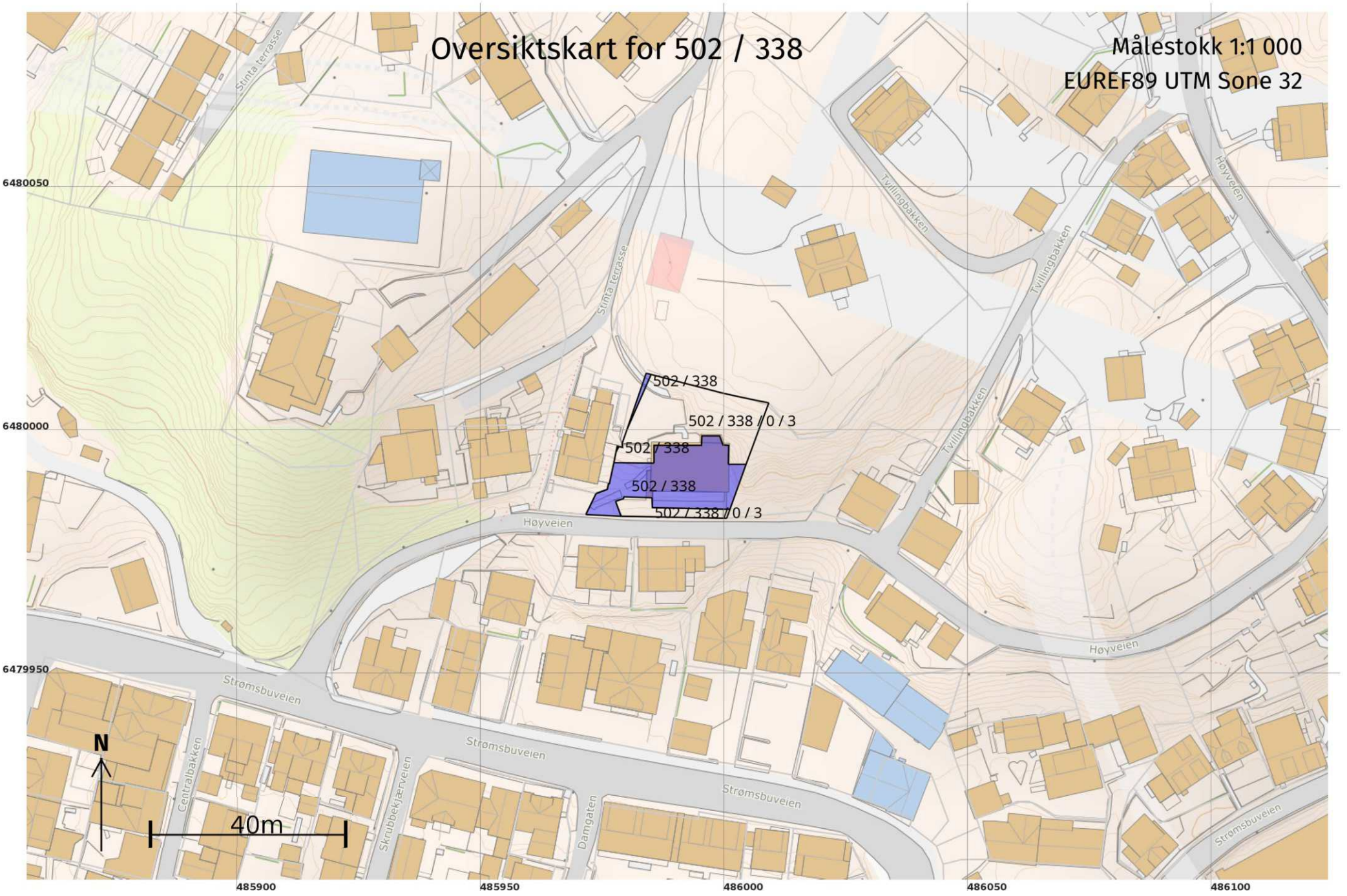
| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bygningsnr:** | 166 991 390 | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 3 | Datoer | |
| **Løpenr:** | | Bruksareal bolig: | 412 | Ant. etasjer: | 4 | Rammetillatelse: | |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse: | |
| | Nord: 6479992 Øst: 485992 | Bruksareal totalt: | 412 | | | Tatt i bruk: | |
| Bygningsendringskode: | | Bruttoareal bolig: | 0 | Avløp: | | Midlertidig brukstillatelse: | |
| Bygningstype: | Andre småhus m/3 boliger el fl | Bruttoareal annet: | 0 | Har heis: | Nei | Ferdigattest: | |
| Næringsgruppe: | Bolig | Bruttoareal totalt: | 0 | | | | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | | | | | | |
| Energikilder: | Elektrisitet<br>Biobrensel | | | | | | |
| Oppvarming: | Elektrisk<br>Annen oppvarming | | | | | | |

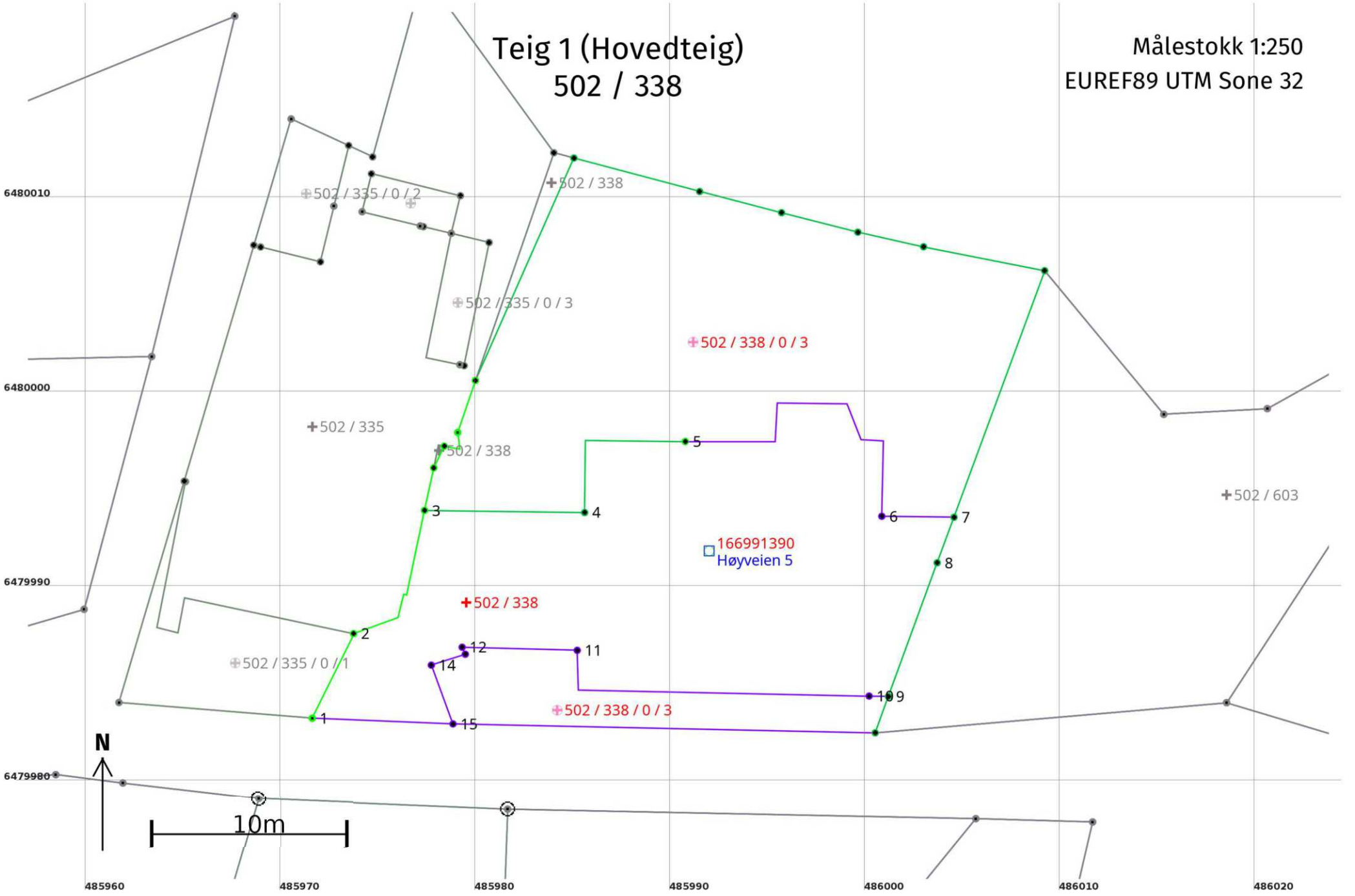
### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 1 | 115 | 0 | 115 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 125 | 0 | 125 | 0 | 0 | 0 |
| U01 | 1 | 105 | 0 | 105 | 0 | 0 | 0 |
| U02 | 0 | 67 | 0 | 67 | 0 | 0 | 0 |

### Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 55082 Høyveien 5 | H0101 | Bolig | 113 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 502/338/0/2 |
| 55082 Høyveien 5 | H0201 | Bolig | 156 | 5 | Kjøkken | 1 | 2 | 502/338/0/3 |
| 55082 Høyveien 5 | U0101 | Bolig | 121 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 502/338/0/1 |


Oversiktskart for 502 / 338
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6480050
6480000
6479950
485900
485950
486000
486050
486100
502 / 338
502 / 338 / 0 / 3
502 / 338
502 / 338
502 / 338 / 0 / 3
Stinta terrasse
Tvillingbakken
Høyveien
Strømsbuveien
Centralbakken
Skrubbekjærveien
Damgaten
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
502 / 338
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
502 / 335 / 0 / 2
502 / 338
502 / 335 / 0 / 3
502 / 338 / 0 / 3
502 / 335
502 / 338
502 / 603
166991390
Høyveien 5
502 / 338
502 / 335 / 0 / 1
502 / 338 / 0 / 3
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
14
15
N
10m
6480010
6480000
6479990
6479980
485960
485970
485980
485990
486000
486010
486020

## Areal og koordinater

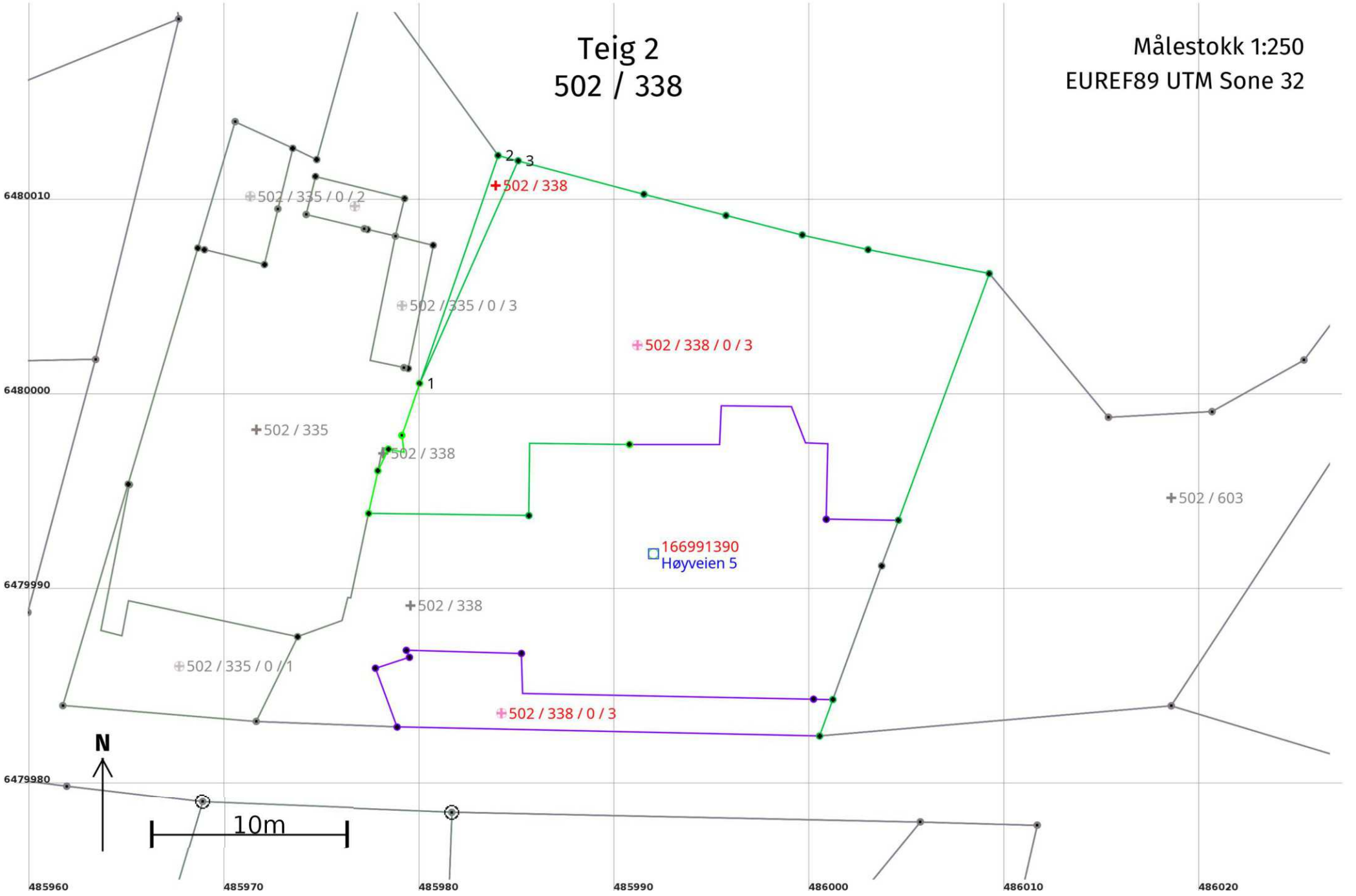
**Areal:** 313,2 Arealmerknad:

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6479989 **Øst:** 485980

**Grensepunkt / Grenselinje** **Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6479983,39 | 485971,64 | | Murhjørne | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| | | | 4,84 | Følger i kant av anleggsmessig bygning | | 10 | |
| 2 | 6479987,74 | 485973,76 | | Annen detalj | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| | | | 8,24 | Følger i kant av anleggsmessig bygning | | 10 | |
| 3 | 6479994,07 | 485977,40 | Annen terrengdetalj | Umerket | 69 Beregnet | 10 | |
| | | | 8,21 | | | | |
| 4 | 6479993,96 | 485985,61 | | Annen detalj | 69 Beregnet | 15 | |
| | | | 8,83 | Følger i kant av bygning (fasadeliv) | | 15 | |
| 5 | 6479997,61 | 485990,77 | | Annen detalj | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 10 | |
| | | | 17,20 | Følger i kant av bygning (fasadeliv) | | 50 | |
| 6 | 6479993,77 | 486000,85 | | Annen detalj | 69 Beregnet | 50 | |
| | | | 3,70 | | | | |
| 7 | 6479993,72 | 486004,55 | | Umerket | 69 Beregnet | 15 | |
| | | | 2,49 | | | | |
| 8 | 6479991,38 | 486003,69 | | Umerket | 10 Terrengmålt | 14 | |
| | | | 7,31 | | | | |
| 9 | 6479984,51 | 486001,19 | | Umerket | 69 Beregnet | 14 | |
| | | | 0,99 | | | | |
| 10 | 6479984,53 | 486000,20 | | Annen detalj | 82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm | 50 | |
| | | | 16,97 | Følger i kant av anleggsmessig bygning | | 50 | |
| 11 | 6479986,88 | 485985,23 | | Annen detalj | 82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm | 50 | |
| | | | 5,90 | | | | |
| 12 | 6479987,04 | 485979,33 | | Annen detalj | 82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm | 50 | |
| | | | 0,39 | | | | |

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13 | 6479986,68 | 485979,49 | 1,83 | Annen detalj | 82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm | 50 | |
| 14 | 6479986,12 | 485977,75 | 3,22 | Annen detalj | 82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm | 50 | |
| 15 | 6479983,10 | 485978,86 | 7,23 | Umerket | 69 Beregnet | 50 | |


Teig 2
502 / 338
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
1
2
3
502 / 338
502 / 335 / 0 / 2
502 / 335 / 0 / 3
502 / 338 / 0 / 3
502 / 335
502 / 338
502 / 603
166991390
Høyveien 5
502 / 338
502 / 335 / 0 / 1
502 / 338 / 0 / 3
N
10m
6480010
6480000
6479990
6479980
485960
485970
485980
485990
486000
486010
486020

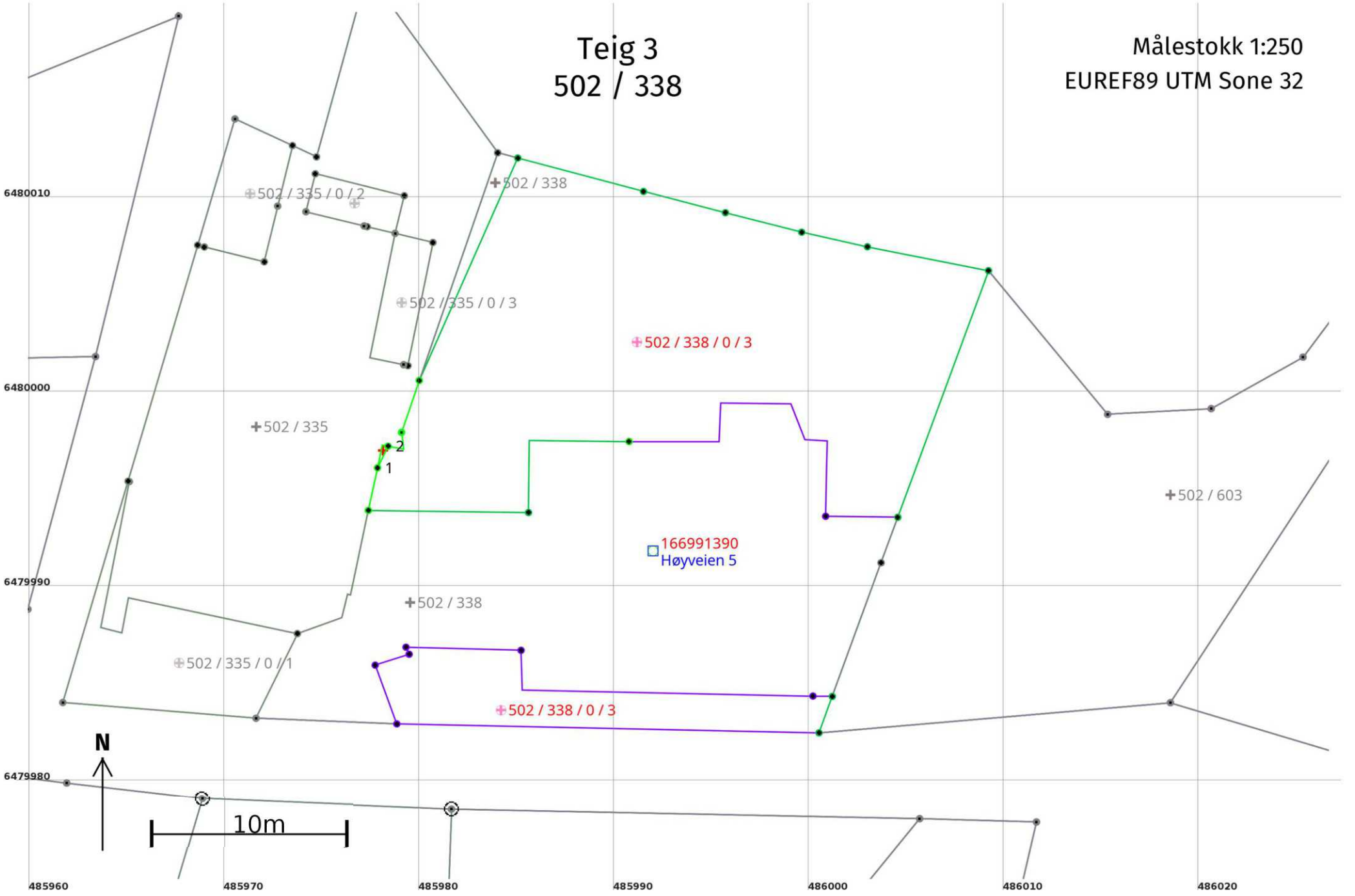
## Areal og koordinater

**Areal:** 6,6 Arealmerknad:

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6480011 **Øst:** 485984

**Grensepunkt / Grenselinje** **Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6480000,75 | 485980,01 | | Umerket | 69 Beregnet | 10 | |
| | | | 12,37 | | | | |
| 2 | 6480012,45 | 485984,03 | | Gjerdestolpe | 10 Terrengmålt | 14 | |
| | | | 1,06 | | | | |
| 3 | 6480012,18 | 485985,06 | | Gjerdestolpe | 10 Terrengmålt | 14 | |
| | | | 12,50 | | | | |


Teig 3
502 / 338
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
502 / 335 / 0 / 2
502 / 338
502 / 335 / 0 / 3
502 / 338 / 0 / 3
502 / 335
2
1
502 / 603
166991390
Høyveien 5
502 / 338
502 / 335 / 0 / 1
502 / 338 / 0 / 3
N
10m
6480010
6480000
6479990
6479980
485960
485970
485980
485990
486000
486010
486020

## Areal og koordinater

**Areal:** 0,2 Arealmerknad:

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6479997 **Øst:** 485978

**Grensepunkt / Grenselinje** **Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6479996,26 | 485977,87 | Annen terrengdetalj | Umerket | 69 Beregnet | 10 | |
| | | | 1,49 | Følger i kant av anleggsmessig bygning | | 10 | |
| 2 | 6479997,37 | 485978,41 | Annen terrengdetalj | Umerket | 69 Beregnet | 10 | |
| | | | 1,23 | | | | |

# Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

**For matrikkelenhet:**

| | |
|---|---|
| Kommune: | 4203 - ARENDAL |
| Gårdsnummer: | 502 |
| Bruksnummer: | 338 |
| Festenummer: | |
| Seksjonsnummer: | 1 |

| | |
|---|---|
| Utskriftsdato/klokkeslett: | 17.03.2026 kl. 10:13 |
| Produsert av: | Hilde Talsethagen - 0906 Arendal |

## Matrikkelenhet

| | |
|---|---|
| Matrikkelenhetstype: | Seksjon |
| Bruksnavn: | |
| Etableringsdato: | 12.04.2000 |
| Skyld: | 0 |
| Er tinglyst: | Ja |
| Sameiebrøk: | 1 / 3 i matrikkelenhet 502 / 338 |
| Formål seksjon: | Boligseksjon |

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Hjemmelshaver | Død | 240952 | CARDOSO JOSE MANUEL | | | 1 / 1 |

### Eiere registrert hos Skatteetaten

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eier registrert hos Skatteetaten | Død | 240952 | CARDOSO JOSE MANUEL | | | |

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Omnummerering v/kommuneendring | 01.01.2020 | Tinglyst | 01.01.2020 | smatmynd | 01.01.2020 |
| Omnummerering | | Omnummerert til: | 4203 - 502/338 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0906 - 502/338 | | |
| | | Omnummerert til: | 4203 - 502/338/0/1 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0906 - 502/338/0/1 | | |
| | | Omnummerert til: | 4203 - 502/338/0/2 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0906 - 502/338/0/2 | | |
| | | Omnummerert til: | 4203 - 502/338/0/3 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0906 - 502/338/0/3 | | |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status | Tinglysing<br>Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur Dato |
|---|---|---|---|---|
| Seksjonering | 12.04.2000 | | | |
| Seksjonering | | | | |

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|
| Avgiver | 0906 - 502/338 | 0 |
| Mottaker | 0906 - 502/338/0/1 | 0 |

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

**Bygningsnr:** 166 991 390
**Løpenr:**
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6479992 Øst: 485992
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Andre småhus m/3 boliger el fl
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

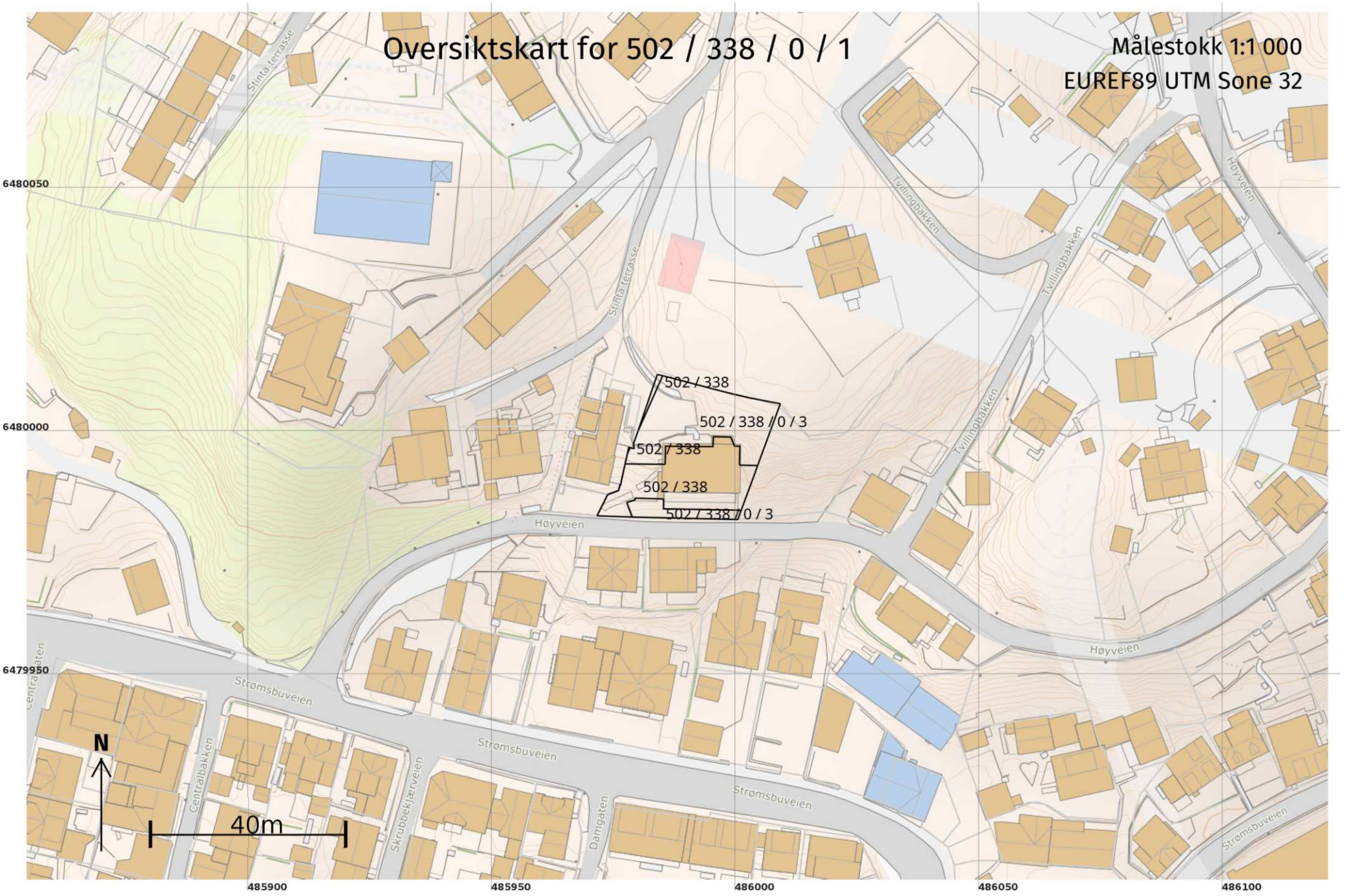
| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 3 | Datoer | | |
| Bruksareal bolig: | 412 | Ant. etasjer: | 4 | Rammetillatelse: | | |
| Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse: | | |
| Bruksareal totalt: | 412 | | | Tatt i bruk: | | |
| Bruttoareal bolig: | 0 | Avløp: | | Midlertidig brukstillatelse: | | |
| Bruttoareal annet: | 0 | Har heis: | Nei | Ferdigattest: | | |
| Bruttoareal totalt: | 0 | | | | | |

### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 1 | 115 | 0 | 115 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 125 | 0 | 125 | 0 | 0 | 0 |
| U01 | 1 | 105 | 0 | 105 | 0 | 0 | 0 |
| U02 | 0 | 67 | 0 | 67 | 0 | 0 | 0 |

### Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 55082 Høyveien 5 | U0101 | Bolig | 121 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 502/338/0/1 |


Oversiktskart for 502 / 338 / 0 / 1
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
502 / 338
502 / 338 / 0 / 3
502 / 338
502 / 338
502 / 338 / 0 / 3
Høyveien
Strømsbuveien
Strømsbuveien
Strømsbuveien
Strømsbuveien
Tvillingbakken
Tvillingbakken
Tvillingbakken
Høyveien
Høyveien
Stinta terrasse
Stinta terrasse
Centralbakken
Skrubbekjærveien
Damgaten
N
40m
6480050
6480000
6479950
485900
485950
486000
486050
486100

Rett kopi bekreftes:
S. Berno

STATENS KARTVERK

Ark. 771-Ar
Jnr. 3943/78
Ref. Andersen/TH

DAGBOKFØRT
10.NOV78 08757
SORENSKRIVEREN I NEDENES

# E R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av eiendommen Høyveien 5 matr.nr. 338 - Strømsbu krets i Arendal kommune som har fått tillatelse til oppføring av bolighus i en minsteavstand av 2,5 m fra vegkant av fylkesveg nr. 241 Høyveien vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen disse vilkår for dispensasjon:

Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken (og som er en følge av at bolighuset ligger innenfor byggegrensen).

Arendal den 6/11-78

Haldor Tellefsen

Fødselsnr.:

Til vitterlighet:

1. Øystein Bjelland ... 35 Alder ... Centralbk. 28 Bopel
2. Arthur Johansen ... 53 Alder ... Strøtta Terrasse 10 B Bopel

Inr. 343/2015

Ref. 704806

# Melding til tinglysing

Rett kopi bekreftes
DEO

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 601945055
Vedlegg: Ja

## Rekvirent av tinglysing

| Organisasjonsnr | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| 940493021 | ARENDAL KOMMUNE | Postboks 123, 4891 GRIMSTAD |

## Rekvirent(er) av forretning

| Fødselsdato/Orgnr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|
| 091243 | SPERRE GERD MARION | H0201 | HØYVEIEN 3, 4838 ARENDAL |
| 261038 | SPERRE SYLVI | H0101 | HØYVEIEN 5, 4838 ARENDAL |

## Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

| Knr | Gnr | Bnr |
|---|---|---|
| 0906 | 502 | 338 |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 112999 Tinglyst: 08.02.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

92

INR. 343/15

# Begjæring om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☒ reseksjonering

Ref. 704806

| Rekvirentens navn | Plass for tinglysingsstempel |
|---|---|
| GERD MARION SPERRE | |
| Adresse: HØYVEIEN 3 | |
| Postnr.: 4838 Poststed: ARENDAL | |
| (Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 091243 49282 Ref. nr.: | |

04AQ7/200527
2015/7735-3 SØK

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

## 1. Eiendommen

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 0906 | ARENDAL | 502 | 338 | | |

## 2. Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2) | Navn | Ideell andel 3) |
|---|---|---|
| 091243 49282 | GERD MARION SPERRE | 2/3 |
| → 26103848465 | SYLVI SPERRE | 1/3 |

## 3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

| S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | 13 | | | | 25 | | | | 37 | | | | 49 | | | |
| 2 | | | | 14 | | | | 26 | | | | 38 | | | | 50 | | | |
| 3 | | | | 15 | | | | 27 | | | | 39 | | | | 51 | | | |
| 4 | | | | 16 | | | | 28 | | | | 40 | | | | 52 | | | |
| 5 | | | | 17 | | | | 29 | | | | 41 | | | | 53 | | | |
| 6 | | | | 18 | | | | 30 | | | | 42 | | | | 54 | | | |
| 7 | | | | 19 | | | | 31 | | | | 43 | | | | 55 | | | |
| 8 | | | | 20 | | | | 32 | | | | 44 | | | | 56 | | | |
| 9 | | | | 21 | | | | 33 | | | | 45 | | | | 57 | | | |
| 10 | | | | 22 | | | | 34 | | | | 46 | | | | 58 | | | |
| 11 | | | | 23 | | | | 35 | | | | 47 | | | | 59 | | | |
| 12 | | | | 24 | | | | 36 | | | | 48 | | | | 60 | | | |

Sum tellere: 0 = nevner:

## 4. Supplerende tekst 7)

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

ET MINDRE AREAL UTENDØRS OVERFØRES FRA SNR. 3 TIL FELLESAREAL SOM VIST PÅ VEDLAGT KART, HVOR TEIGENE ER MARKERT MED GRØNT.

| Dato | Utstederens underskrift |
|---|---|
| → 10/11-15 | Gerd Sperre Sylvi Sperre |

GERD SPERRE SYLVI SPERRE

Side 1 av 3

Nr. 703034 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998/9-2006 PDF

STATENS KARTVERK

ARENDAL KOMMUNE
REITNORI 29/1-16
Anne-Gothe Johnsen

TVR 343/15

# Begjæring om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☒ reseksjonering

Ref. 704806

| Rekvirentens navn | Plass for tinglysingsstempel |
|---|---|
| GERD MARION SPERRE | |
| Adresse: HØYVEIEN 3 | |
| Postnr.: 4834 Poststed: ARENDAL | |
| (Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 091243 49282 Ref. nr.: | |

04AQ7/200527 Geomatikk
2015/7735-3 SØK

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

**1. Eiendommen**

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 0906 | ARENDAL | 502 | 338 | | |

**2. Hjemmelshaver(e)**

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2) | Navn | Ideell andel 3) |
|---|---|---|
| 091243 49282 | GERD MARION SPERRE | 2/3 |
| → 26103848965 | SYLVI SPERRE | 1/3 |

**3. Begjæring**

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

| S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr. | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | B | 1 | B | 13 | | | | 25 | | | | 37 | | | | 49 | | | |
| 2 | B | 1 | B | 14 | | | | 26 | | | | 38 | | | | 50 | | | |
| ~~3~~ | ~~B~~ | ~~1~~ | ~~B~~ | ~~15~~ | | | | ~~27~~ | | | | ~~39~~ | | | | ~~51~~ | | | |
| 4 | | | | 16 | | | | 28 | | | | 40 | | | | 52 | | | |
| 5 | | | | 17 | | | | 29 | | | | 41 | | | | 53 | | | |
| 6 | | | | 18 | | | | 30 | | | | 42 | | | | 54 | | | |
| 7 | | | | 19 | | | | 31 | | | | 43 | | | | 55 | | | |
| 8 | | | | 20 | | | | 32 | | | | 44 | | | | 56 | | | |
| 9 | | | | 21 | | | | 33 | | | | 45 | | | | 57 | | | |
| 10 | | | | 22 | | | | 34 | | | | 46 | | | | 58 | | | |
| 11 | | | | 23 | | | | 35 | | | | 47 | | | | 59 | | | |
| 12 | | | | 24 | | | | 36 | | | | 48 | | | | 60 | | | |

Sum tellere: 0 = nevner:

STATENS KARTVERK

**4. Supplerende tekst 7)**

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

ET MINDRE AREAL UTENDØRS OVERFØRES FRA SNR. 3 TIL FELLESAREAL SOM VIST PÅ VEDLAGT KART, HVOR TEIGENE ER MARKERT MED GRØNT.

| Dato | Utstederens underskrift |
|---|---|
| → 10/11-15 | Gerd Sperre Sylvi Sperre |

GERD SPERRE SYLVI SPERRE

## 5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☐ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☐ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☐ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☐ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☐ areal som skal tjene samelernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☐ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☐ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☐ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

**Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)**

## 6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

## 7. Underskrifter

| Sted, dato | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) | Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor samlebruken reduseres) |
|---|---|---|
| Arendal 10/11-15 | Gerd Sperre GERD SPERRE<br>Sylvi Sperre SYLVI SPERRE | |

STATENS KARTVERK

RETT KOPI 29/1-16
Anne-Grethe Fahlsen

ARENDAL KOMMUNE
RETT KOPI 29/1-16
Anne-Grethe Fahlsen

**8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)**

☒ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12).
eller

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

| Sted, dato | Underskrift |
|---|---|
| Arendal 10/11 - 15 | Sylvi Sperre SYLVI SPERRE<br>Gerd Sperre GERD SPERRE |

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering**

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

| Gnr | Bnr. | Festenr. | Snr. | Kommune |
|---|---|---|---|---|
| 502 | 334 | | | Arendal |

Dato: 25/1 - 16

Stempel og underskrift: ARENDAL KOMMUNE gebdata

**Noter:**

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=sameiseksjon bolig, SN=sameiseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.

9) Kommunen skal legga ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

STATENS KARTVERK

| Dato | Utstederens underskrift |
|---|---|
| | |

ARENDAL KOMMUNE
RETT KOPI 29/1-16
Anne-Grethe Fahlsen

**Christine Kvalvik Jørgensen**

**Fra:** Myhren, Einar Krafft <Einar.Krafft.Myhren@arendal.kommune.no>
**Sendt:** 9. februar 2016 13:11
**Til:** Christine Kvalvik Jørgensen
**Emne:** Gnr. 502, bnr. 338, reseksjonering - ny forside
**Vedlegg:** 502 338, reseksjonering - forside.PDF

Sakstittel: 502/335, Høyveien 3 - seksjonering - Gerd Marion Sperre
Vår ref: 2015/7735-12
Dato: 09.02.2016

# Gnr. 502, bnr. 338, reseksjonering - ny forside

Viser til telefonsamtale i dag vedr. reseksjonering av 502/338, og oversender forside der punkt 3 er fylt ut. Til deres opplysning er det ingen endringer i forhold til opprinnelig seksjonering her.

Vi kan også bekrefte at det mulige avviket mellom situasjonskartet som hører til den opprinnelige seksjoneringen og kartet som følger reseksjoneringen mht. utearealet tilhørende snr. 3 langs søndre kant av bnr. 338 ikke innebærer noen endring av de faktiske forhold, men skyldes muligheten for ulike tokninger av det opprinnelige kartet. Grensene for denne tilleggsdelen til snr. 3 er også lagt inn med opplysninger om at kvaliteten er lav.

Vi håper dette er tilstrekkelig til at overføringen av 1,7m2 uteareal fra snr. 3 til fellesareal nå kan tinglyses.

**Vennlig hilsen**
**Einar Krafft Myhren**
Overingeniør, kart og oppmåling

Enhet for kommunalteknikk og geodata

Telefon: 37 01 39 06/37 01 30 00
einar.krafft.myhren@arendal.kommune.no
www.arendal.kommune.no

**ARENDAL KOMMUNE**

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK


502/338/*/3
502/338
502/338
502/338
5
KARTVERK
STATENS

ANMELDELSE TIL: Arendal Statsingeniørkontor.

A S jnr. V-47 1981 A S jnr. K-49 1981

# AV

# PRIVAT KLOAKKAVSTIKKER FRA OFFENTLIG KLOAKK
# PRIVAT STIKKLEDNING FRA OFFENTLIG VANN VERK

Under tegnede eier: Haldor Tellefsen

Høyveien 5 gate nr. ..... anmelder herved, at jeg for egen regning akter å legge vann- og kloakkavstikker fra den offentlige ledning til nevnte eiendom.

Anlegget skal utføres etter gjeldende bestemmelser og avstikkeren fra kloakken ønskes lagt av 110 mm ( 4 ") rør og stikkledningen fra vannverket ønskes lagt av 32 mm ( 1 ") rør.

Forgreningen vil bli anbragt på de offentlige ledninger i Høyveien gate.

Vannet vil bli påsatt den .....

I eiendommen aktes anbrakt følgende kummer, sluk, vasker, servanter, bad, urinaler, pissoirer, vannklosetter:

3 stk.vannklosetter, 5 stk.servanter, 5 stk.sluk
2 stk.bad, 1 stk.dusj, 3 stk.vaskekar, 3 stk. 200 ltr. beredere, 3 stk.oppvaskbenker, 1 st.utv.tappekran

Som eier av ovennevnte eiendom forplikter jeg meg til å overholde det til en hver tid gjeldende vann å kloakk reglement og rette meg etter de bestemmelser for arbeidets utførelse som er eller måtte bli utferdiget.

ARENDAL den 2/4-1981

Finn Mathisen
Aut. rørleggermester

Haldor Tellefsen
Underskrift

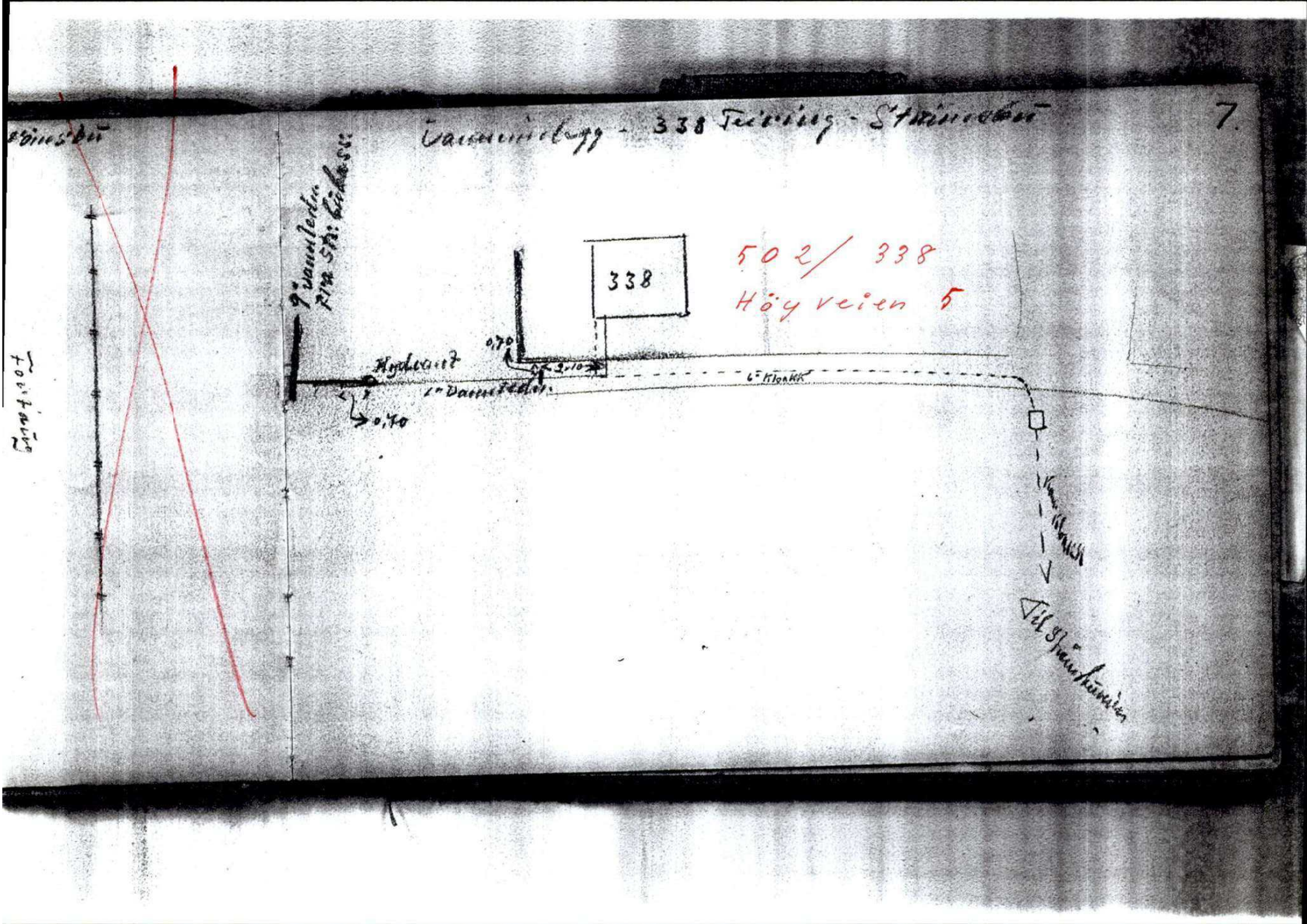
Anmeldelsen stadfestes

Arendal kommuneingeniørkontor den 21. april 1981.

Eksemplar 3 returneres snarest til anmelder i utfyllt stand.

P042C
166991390 502/338 Fer

ARENDAL KOMMUNE. Teknisk sekretariat
MOTTATT 10/4 -1981
J.NR. 1185 ARKIV NR. 113
OVERSENDES/BEHANDLES AV STADSING.
SAKSBEH.
INFO.
SETT

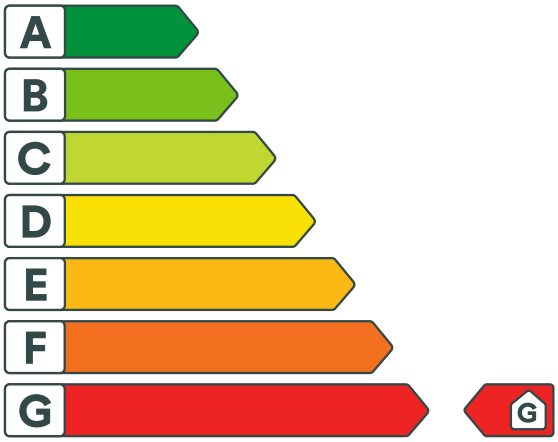

338
502/338
Höyveien 5
Hydrant
0,70
3,10
0,70
6" Klokk
Til Stenkjellern

enova

# Energiattest




| | |
|---|---|
| Adresse<br>**Høyveien 5, 4838 ARENDAL** | |
| Dato for energimerking<br>**17.04.2026** | Merkenummer<br>**Energiattest-2026-282814** |
| Bygningskategori<br>**Boligblokker** | Bygningsnummer<br>**166991390** |
| Gårdsnummer<br>**502** | Bruksnummer<br>**338** |
| Seksjonsnummer<br>**1** | Bruksenhetsnummer<br>**U0101** |




## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

## Boliginformasjon

| | |
|---|---|
| Byggeår<br>**1981** | Bygningstype<br>**Leilighet** |
| Bruksareal<br>**87,0 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**87,0 m²** |
| Oppvarmet etasje<br>**3** | Bygningsmateriale<br>**Tre** |
| Oppvarming<br>**Elektrisitet, Ved** | |
| Ventilasjon<br>**Periodisk avtrekk** | |

## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

| |
|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**330,71 kWh/m²** |

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

| | |
|---|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**315,35 kWh/m²** | Totalt levert pr. år<br>**27 436 kWh** |

# Høyveien 5, 4838 ARENDAL

## Detaljering

| | |
|---|---|
| Bygningsform<br>**Nei** | Vegger<br>**Nei** |
| Vindu<br>**Nei** | Gulv<br>**Nei** |
| Takkonstruksjon<br>**Nei** | Ytterdører<br>**Nei** |
| Energibruk<br>**Nei** | Lekkasjetall<br>**Nei** |
| Solceller<br>**Nei** | |

# Høyveien 5, 4838 ARENDAL

## Tiltak

### Bygningsmessige tiltak

#### Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

#### Tiltak 2: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

#### Tiltak 3: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

### Brukertiltak

#### Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

#### Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

#### Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

#### Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

#### Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

#### Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

### Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

### Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

## Tiltak utendørs

### Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

### Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

## Om grunnlaget for energimerket

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

## Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

# LØSØRE OG TILBEHØR

## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

**Generelt**

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# BUD OG BUDGIVNING

# KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

**Adresse:**
Høyveien 5, 4838 Arendal
Gnr. 502, Bnr. 338, Snr. 1, Arendal kommune.

**Oppdragsnummer:**
307260036


**Meglerforetak:** PrivatMegleren Arendal

**Saksbehandler:** Mads Møller Helgesen

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

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


**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:**

**Kjøpesum** **Kr** _____

**Beløp med bokstaver** **Kr** _____

\+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

**Totalt:** _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

---

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

---