PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

BLÅKLOKKESVINGEN 1 B

Vedlegg

Tilstandsrapport, datert 09.05.2026

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Dok.nr.: 832664, tinglyst 03.11.2009, Seksjonering,

Bestemmelse om vann/kloakkledninger, Elektriske kraftlinjer,

Erklæring/avtale

Vedtekter for Sameiet Engene Alle b3

Ordensregler

Budsjett 2025, protokoll og innkalling årsmøte 2025 og 2024

Byggemeldte tegninger, situasjonskart, ferdigattest, ferdigmeldt

vannmåler, samlet rapport for matrikkelenhet

Reguleringskart og bestemmelser

Formuesverdi

Energiattest

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

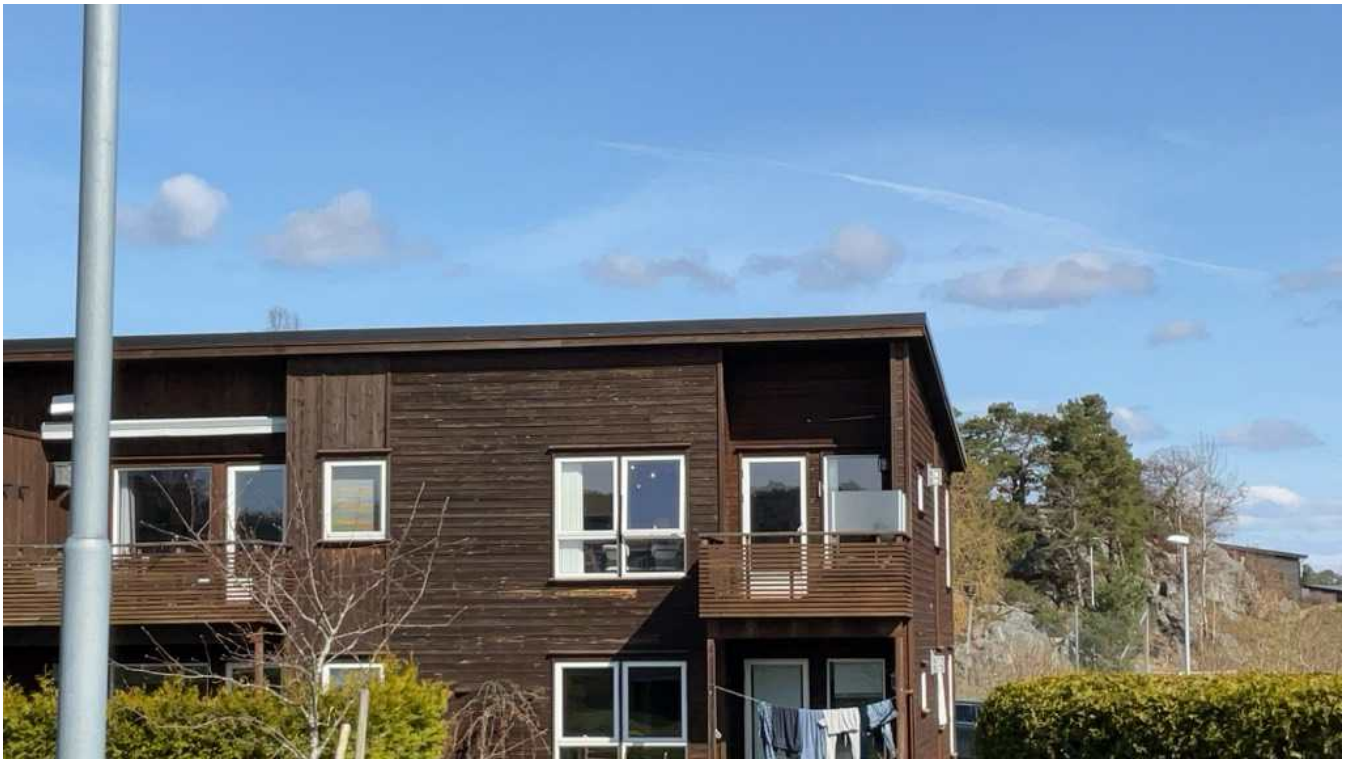
Boligbygg med flere boenheter

Blåklokkesvingen 1 B , 4823 NEDENES

ARENDAL kommune

gnr. 428, bnr. 900, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 60 m² BRA-i: 60 m²



Befaringsdato: 20.04.2026 **Rapportdato:** 09.05.2026 **Oppdragsnr.:** 11950-1231 **Eiendomsverdi ref nr:** BX1781

Autorisert foretak: Nestor Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Tommy Johansen

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Med kontoradresse i Arendal og Kristiansand, er Nestor Takst AS det største takstkontoret på Sørlandet, og et av de største i Norge.
Daglig leverer vi tilstands- og verditakster over små og store eiendommer, håndterer alle typer bygningsskader for hele landets forsikringsbransje, utfører kontrolloppgaver, opptrer som sakkyndige i konfliktsaker, og annet. Alt med høyt fokus på objektivitet og uavhengighet.
Nestor brukes som begrep for den eldste og mest erfarne i en gruppe. Vi synes dette passer godt for et fagmiljø med over 100 års samlet erfaring innen takst og byggfag. Navnet gir oss en tydelig forpliktelse og mye å strekke oss mot. Nestor Takst er en av grunnleggerne til kjedesamarbeidet Takstnett. Kjeden består av håndplukkede, høyt kvalifiserte takstforetak med mange års eksistens og erfaring. Jevnt fordelt fra Mandal i sør til Tromsø i nord.
Kvalitetsbevisste kunder velger Takstnett

Rapportansvarlig



Tommy Johansen

tommy@nestortakst.no

466 73 351

Nestor Takst AS
Ægirs vei 10
4632 KRISTIANSAND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Nestor Takst AS
Ægirs vei 10
4632 KRISTIANSAND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Nestor Takst AS
Ægirs vei 10
4632 KRISTIANSAND

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

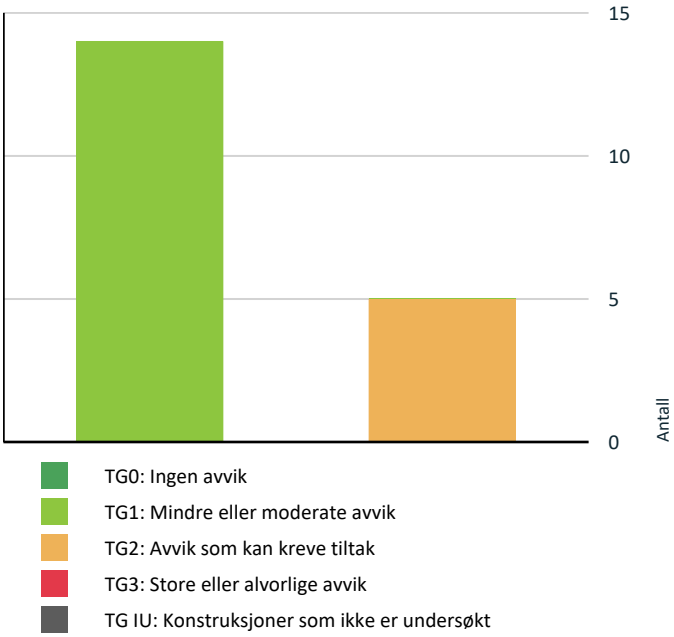
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger fremvist.

Nestor Takst AS
Ægirs vei 10
4632 KRISTIANSAND

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2010

Kommentar
Eiendomsverdi

Anvendelse

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse av trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registert noe større slitasje på parkettgulv.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overflater må vurderes individuelt.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er register ca 15 mm rettningsavvik fra ytterdør til midten av stue/kjøkken.

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas utbedring av fallforhold.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin,komfyr og platetopp.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert gassinstallasjoner.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer montert i gang.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2010

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Tilstandsrapport

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   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?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

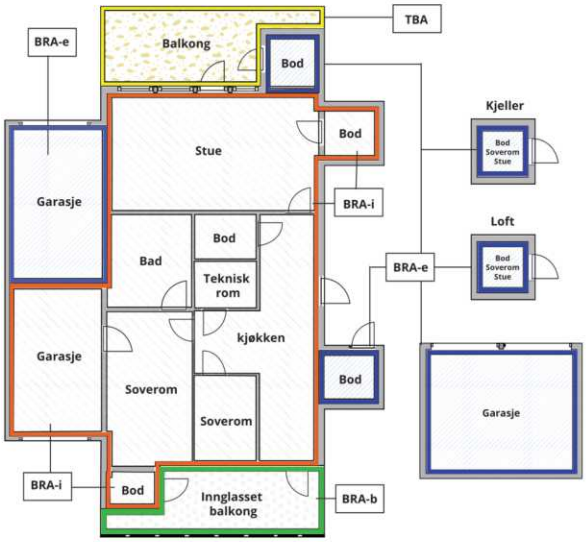
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	60			60	6
SUM	**60**				**6**
SUM BRA	**60**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Gang, soverom, soverom 2, bod, bad/vaskerom, stue/kjøkken		

Kommentar

Terrasse ved inngangsparti er målt til ca 10 m2, som er feller med naboleilighet.
Utvendig bod på ca 5 m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger fremvist.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Boligbygg med flere boenheter	57	3

Nestor Takst AS
Ægirs vei 10
4632 KRISTIANSAND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.4.2026	Tommy Johansen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4203 ARENDAL	428	900		8	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Blåklokkesvingen 1 B

Hjemmelshaver
Christoffersen Eirik, Knudsen Natalie Norli

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	21.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

Tilstandsrapportens avgrensninger

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/BX1781

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Arendal

Oppdragsnr.
307260062

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Eirik Christoffersen	Natalie Norli Knudsen

Gateadresse
Blåklokkesvingen 1 B

Poststed	Postnr
NEDENES	4823

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: IF

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307260062

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sameiet har lagt yilrette for felles ladeanlegg. Leiligheten har ferdig montert Easee elbil lader på biloppstillingsplassen tilhørende leilighet

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307260062

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307260062

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 307260062

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eirik Christoffersen	30b505841c624921f8ffd6 58c5a89d2d1b97b8d8	17.04.2026 08:42:35 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Natalie Norli Knudsen	4a025037147b8c55801f0 2860507413ddd296375	17.04.2026 08:45:12 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 307260062

→ 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

Blåklokkesvingen 1B

Nabolaget Nedenes - vurdert av 114 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Nedenes skole (1-10 kl.) 487 elever, 30 klasser	5 min 2.8 km
Asdal skole (1-10 kl.) 464 elever, 23 klasser	9 min 5.1 km
Drottningborg videregående skole 200 elever, 7 klasser	17 min 10.4 km
Sam Eydes videregående skole 951 elever	16 min 11.1 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Engene kirke Linje 100, N100, 101, N101	6 min 0.5 km
Bråstad stasjon Linje R50	14 min 9.6 km
Kristiansand Kjevik	46 min

BARNEHAGER

Engene barnehage (0-5 år) 54 barn	3 min 0.2 km
Hasla Solkollen barnehage (0-5 år) 38 barn	5 min 3 km
Haugenes barnehage (1-5 år) 30 barn	6 min 3 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Nedenes	19 min
Kiwi Nedenes	5 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

Fevik Senter	5 min
Apotek 1 Nedenes	5 min
Arendal Vinmonopol	16 min

SPORT

Vestre Nedenes - Balløkke	14 min
Nedenes barne- og ungdomsskole	5 min
SKY Fitness Fevik	5 min
Friskis & Svettis Arendal	11 min

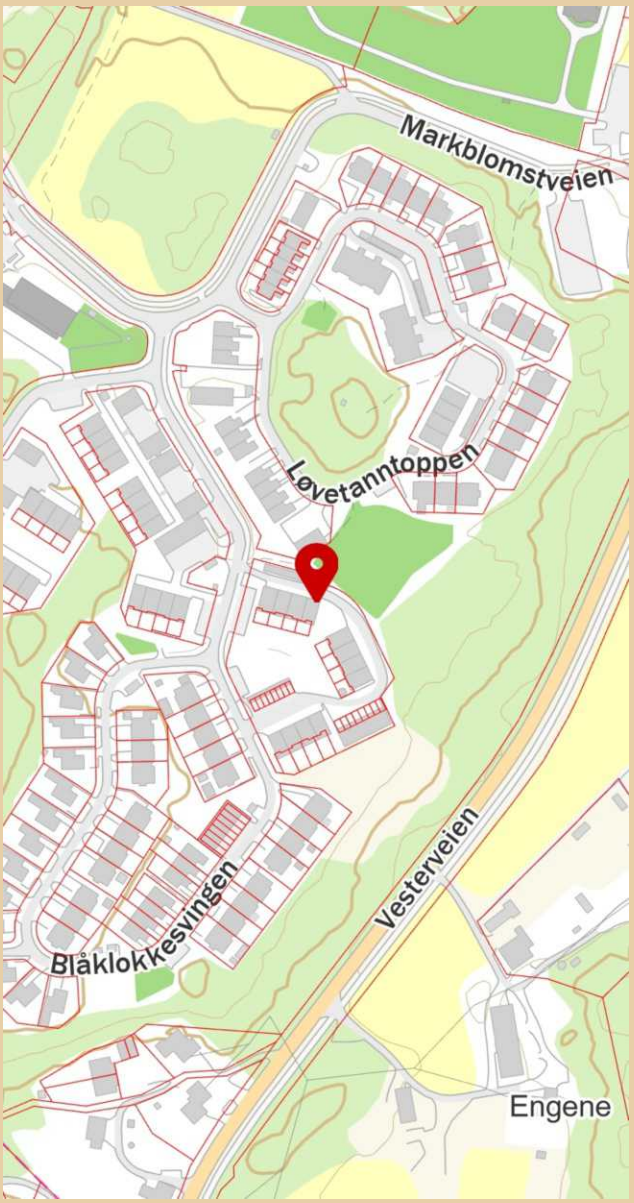
Støynivået
Lite støynivå 92/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
PEDER THOMASSONS GATE 12
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Bjørn Hjørnevik 307250131
Vår referanse: 3797199/26803293
Bestilling: C3 2025-07-25 (2) 77

Dato
25.07.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
832664	200	3.11.2009	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. ELEKTRISKE KRAFTLINJER ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4203 ARENDAL	428	900	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

PE 7/10 Jnr. 268/09 Ref nr. 0050

Returneres til:
Arendal kommune
Serviceboks 650
4809 Arendal

Fødselsnr./Org.nr:
940493021

Ref.nr.

Begjæring[1] om:
☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0906	Arendal	428	900		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
230442[redacted]	Terje Hovatn	

3. Begjæring

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

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

Sum tellere: 24 = nevner: 24

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.

Plikt til medlemskap i velforening med solidarisk ansvar for drift og vedlikehold av alle fellesareal og fellesanlegg. Arendal kommune (org nr 940493021) har rett til ha liggende ledninger for vann og avløp samt vedlikehold og reparasjon.

Block Watne AS (org nr 968757954) / Agder Energi (org nr 982974011) / Telenor (org nr 947680145) / Gassnett (org nr 986856110) og LOS (org nr 982974062) kan plassere kabelskap / gatelys / ledninger og vedlikeholde dette.

Dato	Partenes underskrift
06.10.09	Terje Hovatn

Doknr: 832664 Tinglyst: 03.11.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

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 avgrensning 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 fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 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 og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Arendal 06.10.09	Terje Hovda	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

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

Sted og dato	Underskrift

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.	Fnr.	Snr.	
428	900			Arendal **kommune**

Sted og dato	Stempel og underskrift
Arendal, 29/10-09	ARENDAL KOMMUNE Oppmålingsmyndigheten

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=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.

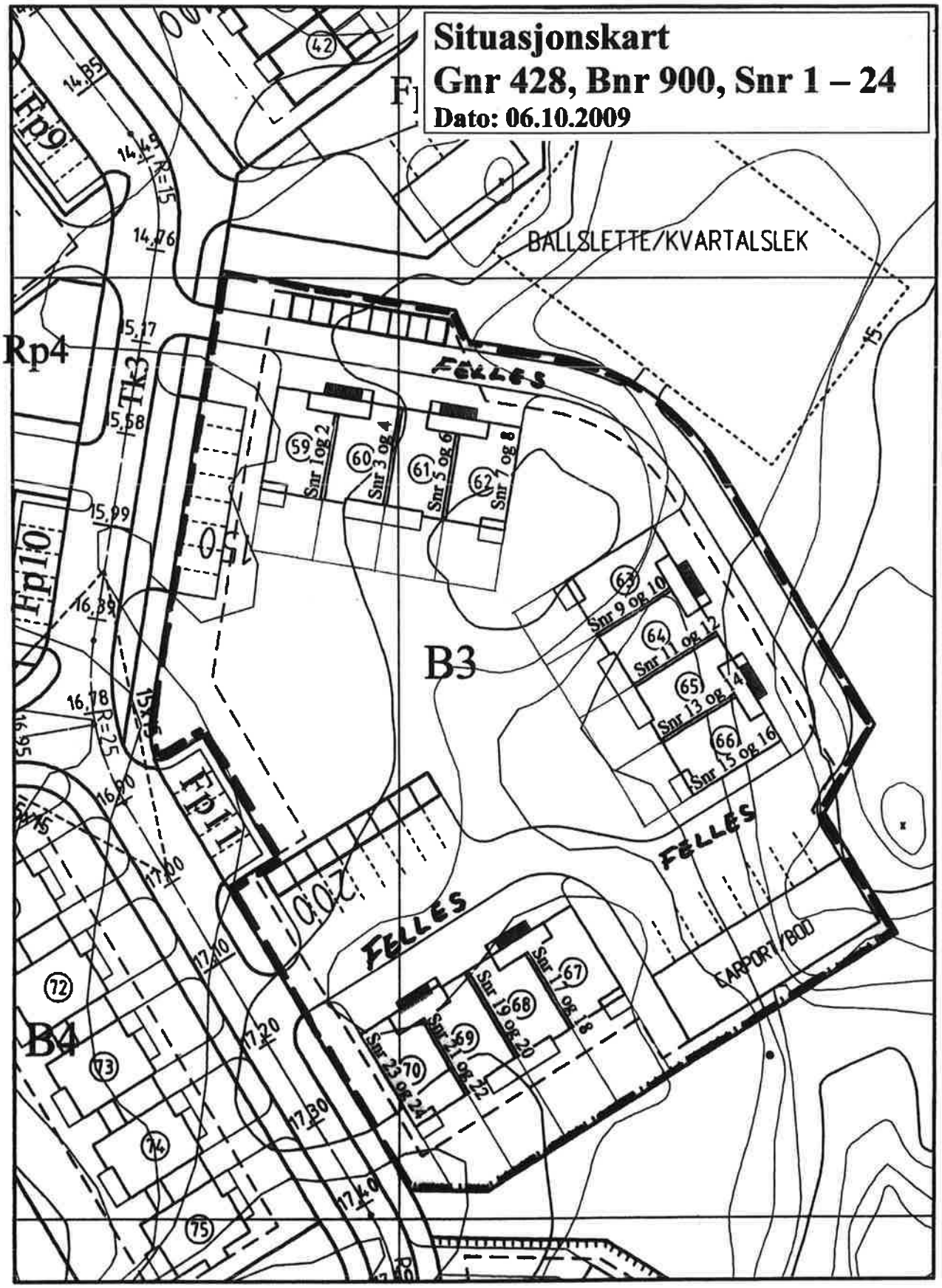
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

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.

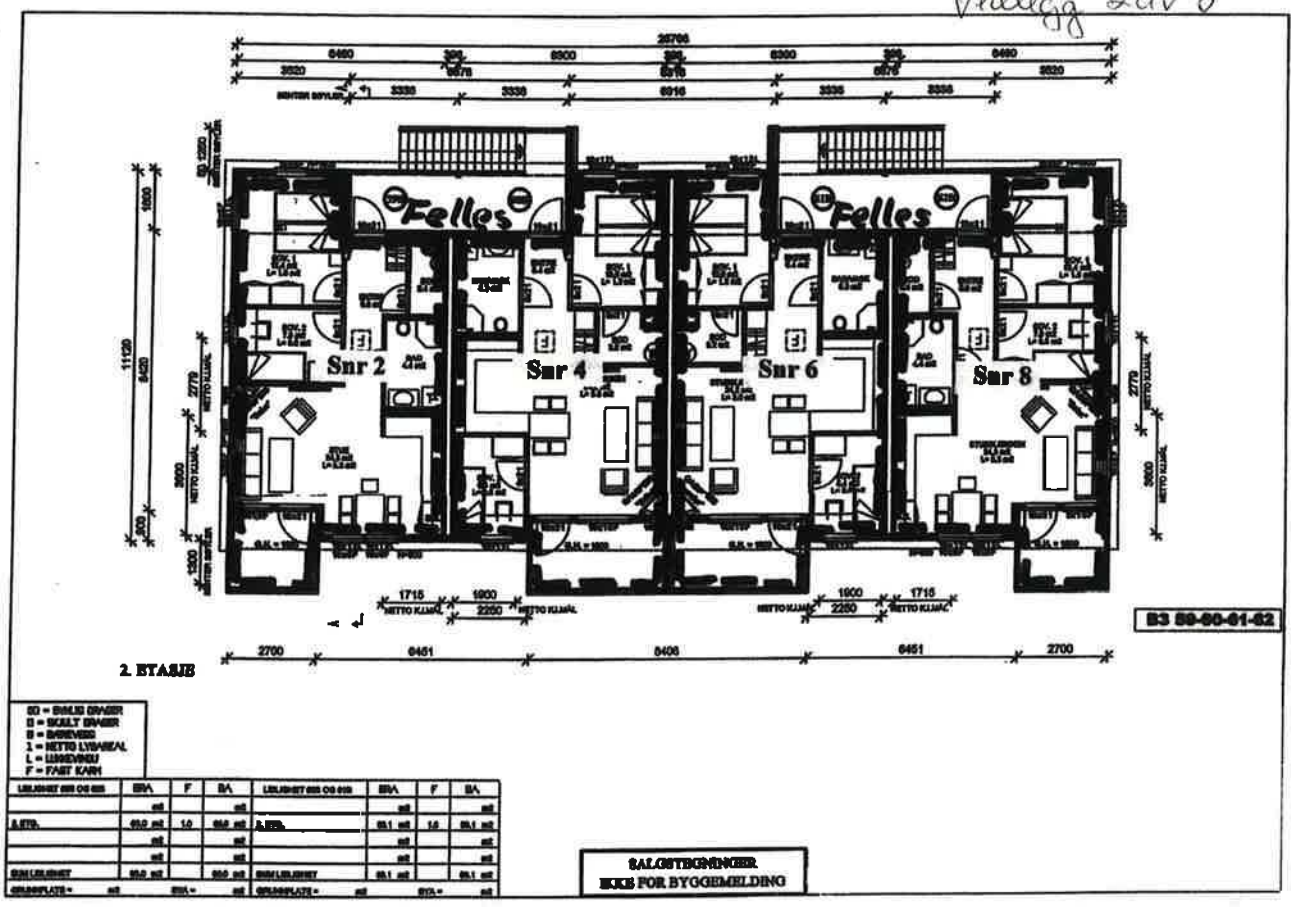
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

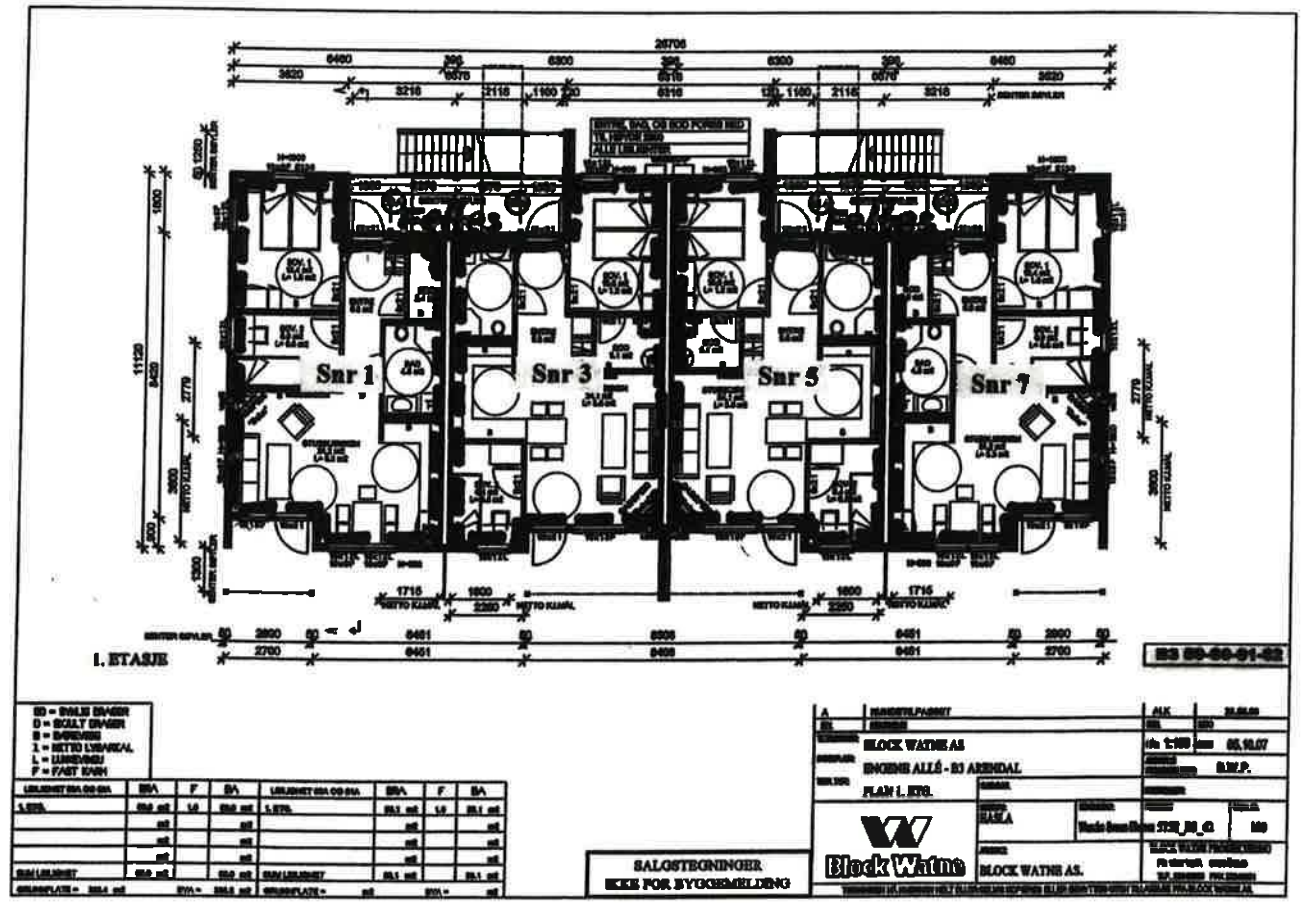
Dato	Partenes underskrift
06.10.09	Terje Hovda

Vedlegg 1 av 8

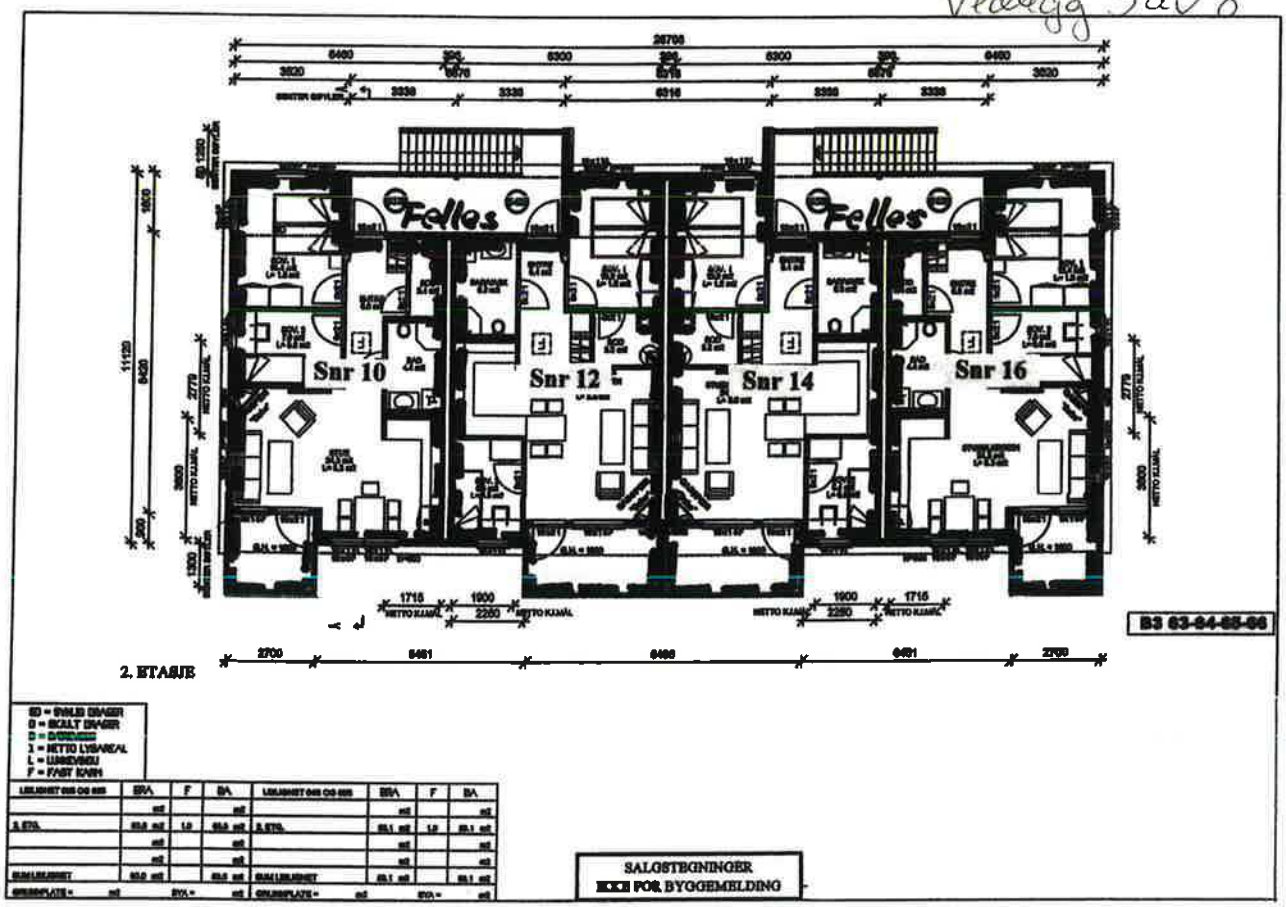


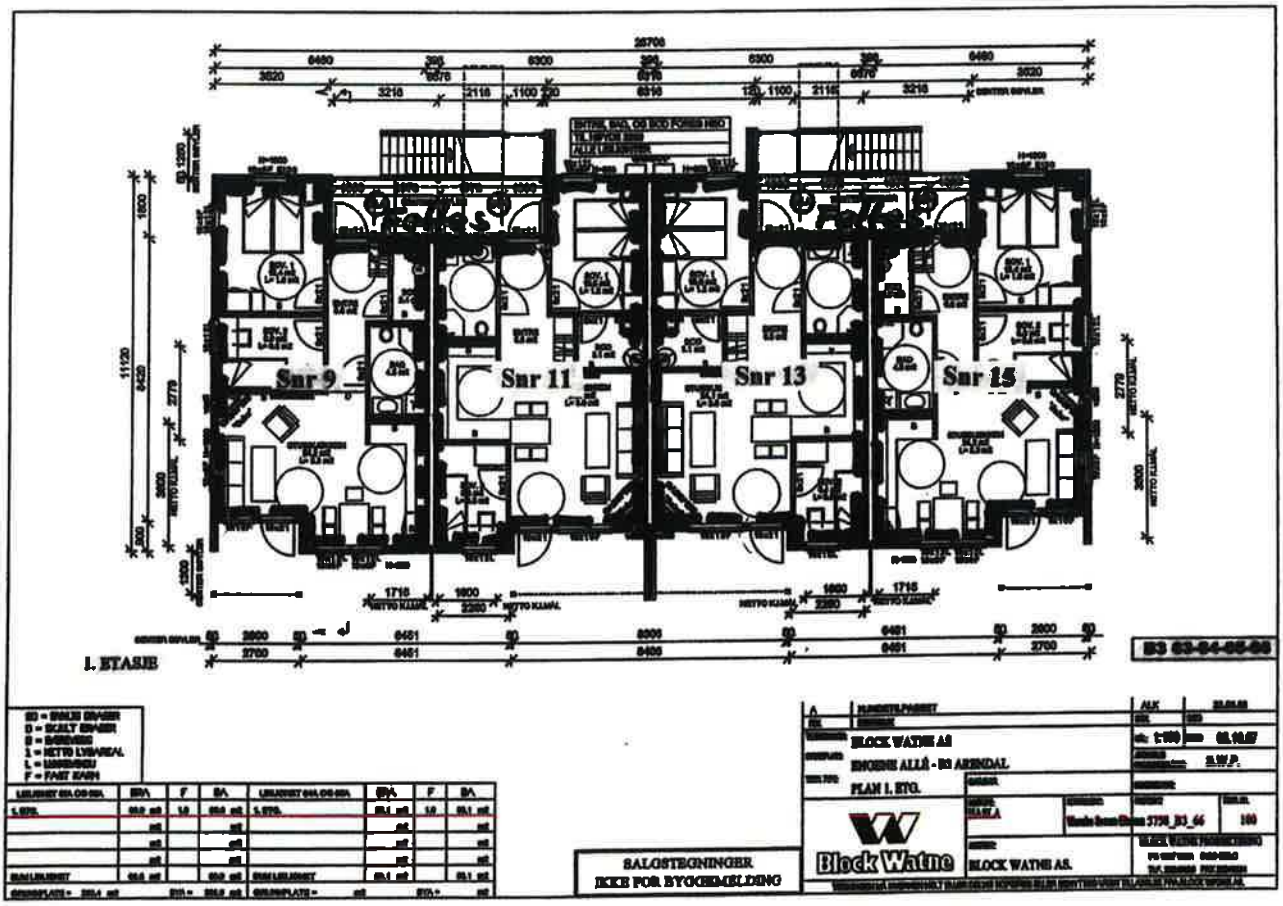
Vedlegg 2 av 8



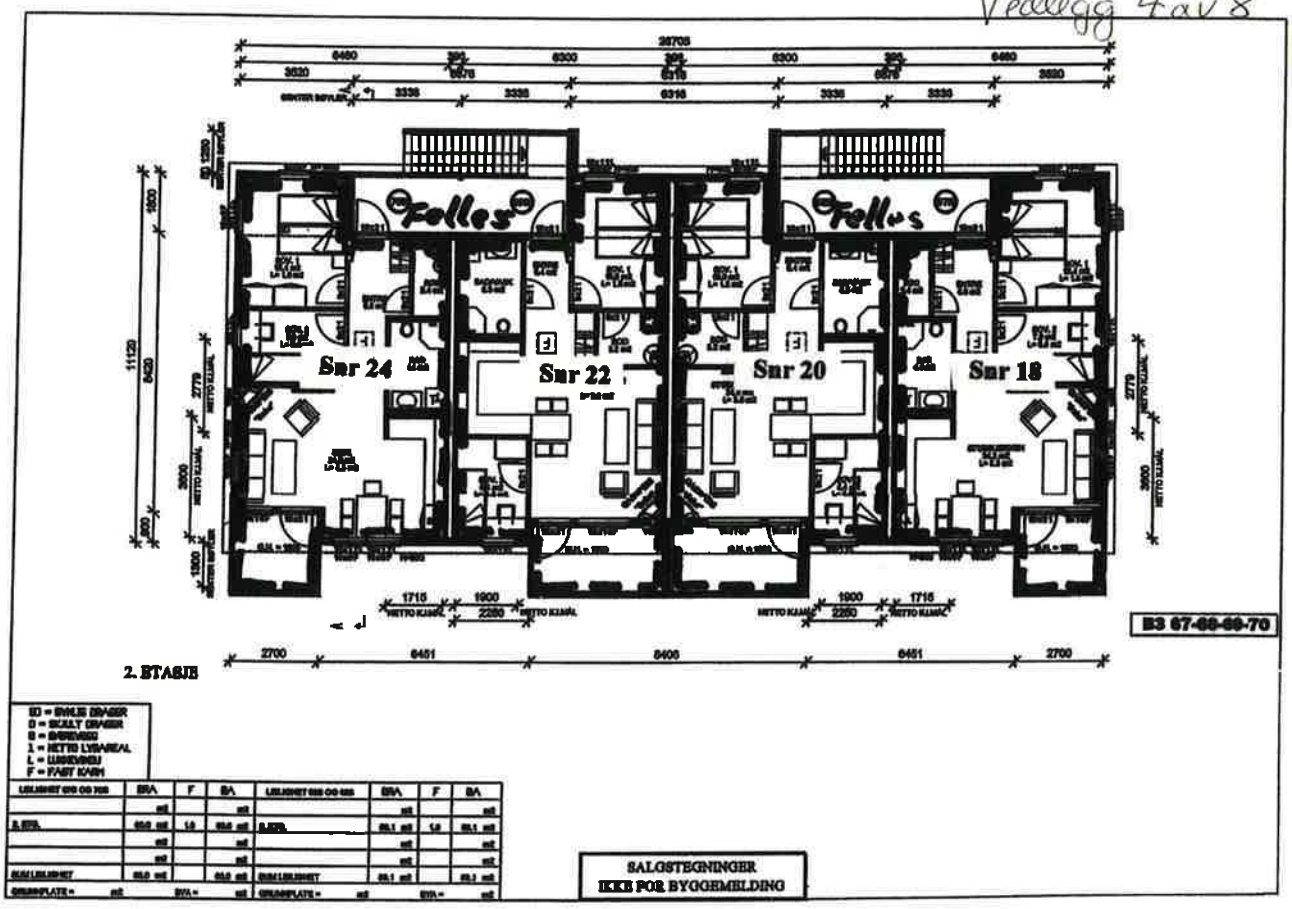


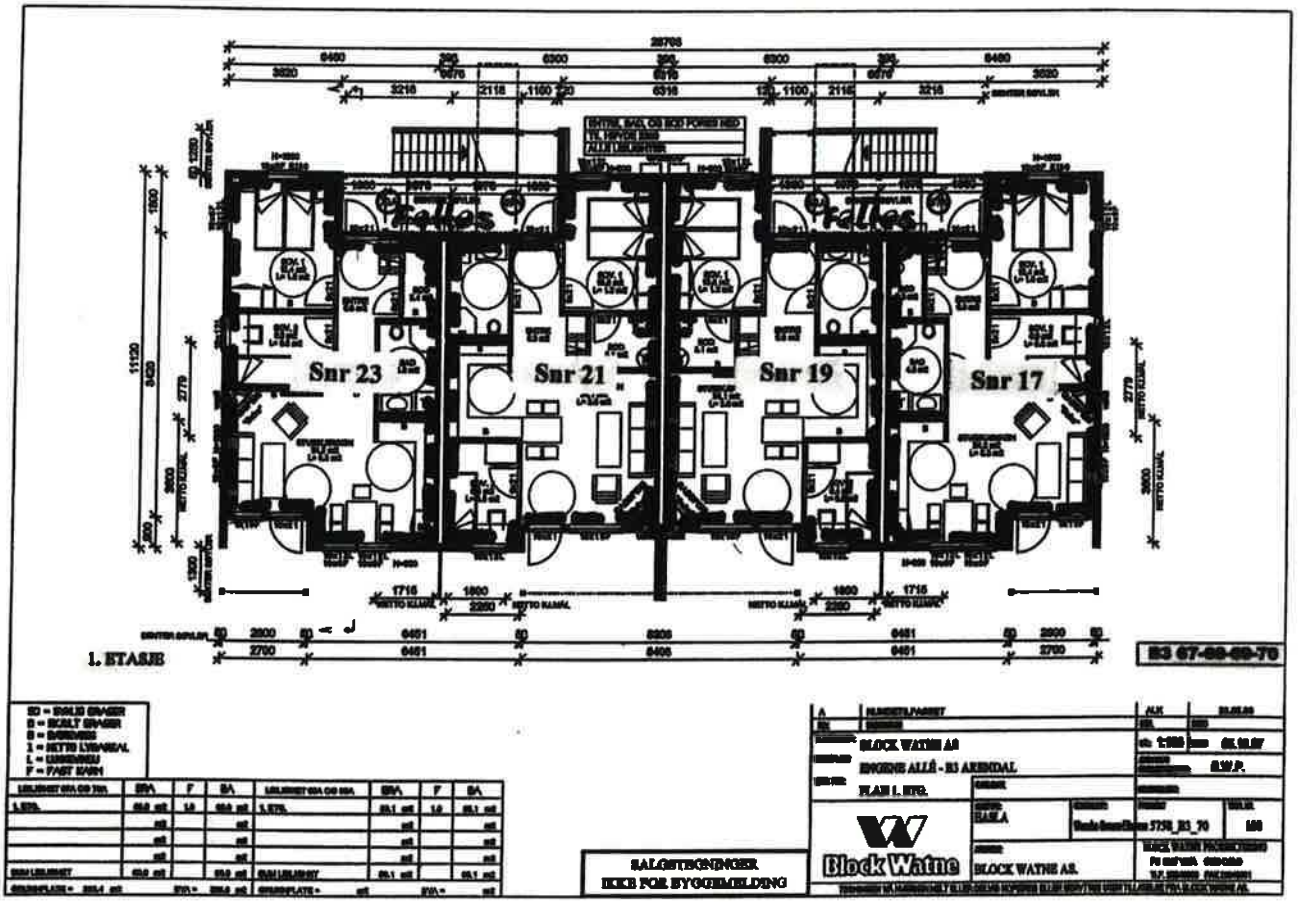
Vedlegg 3 av 8



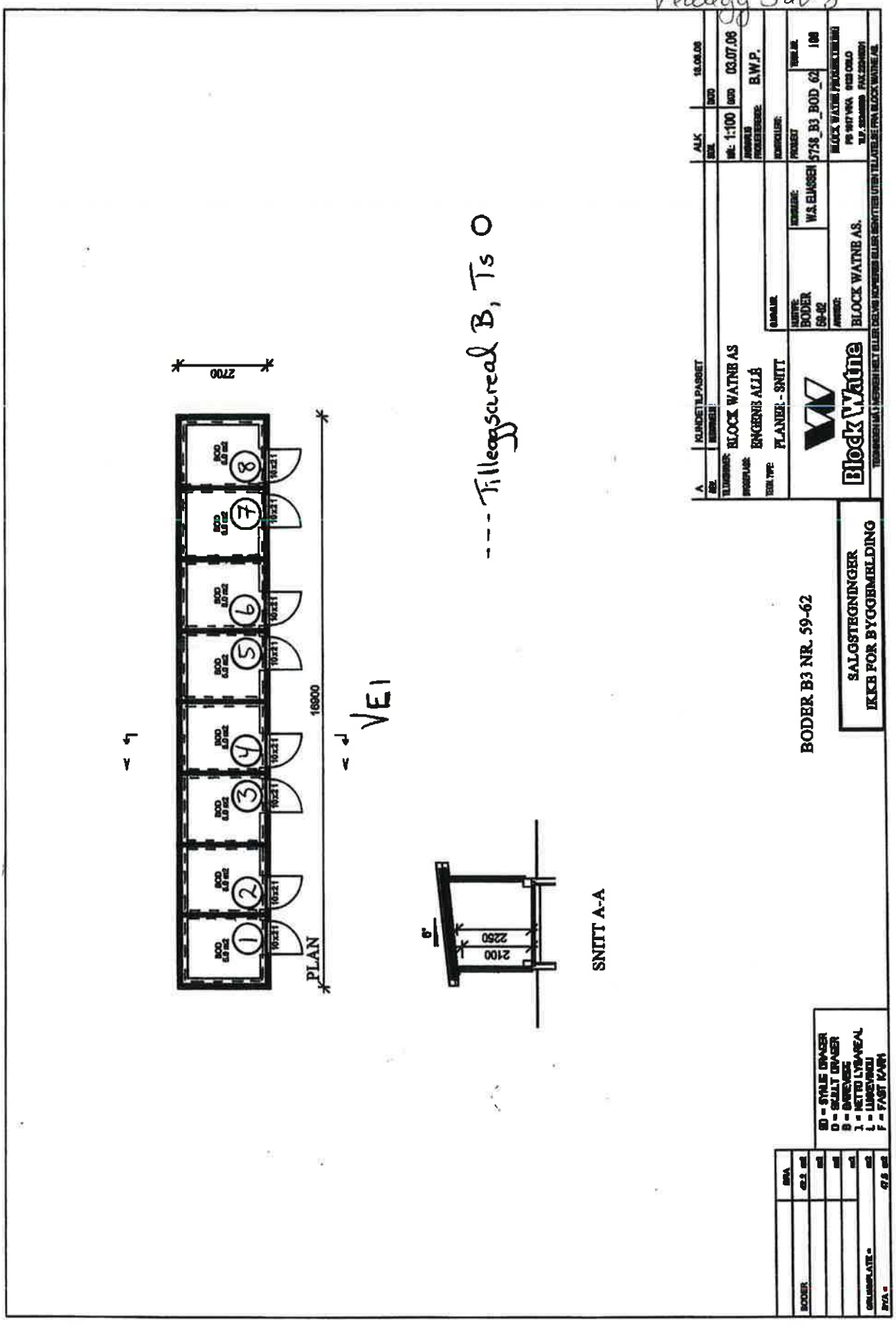


Vedlegg 4 av 8

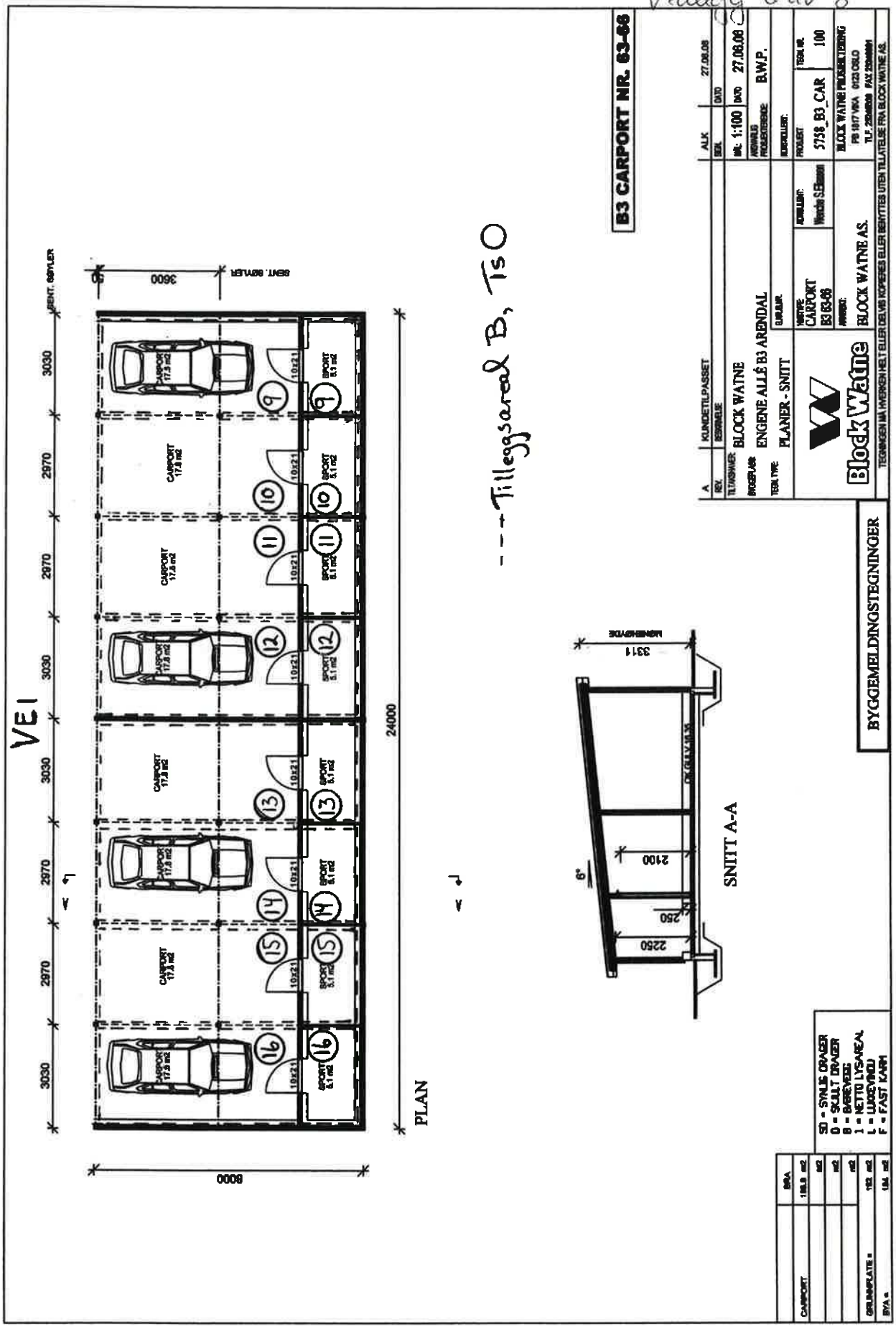




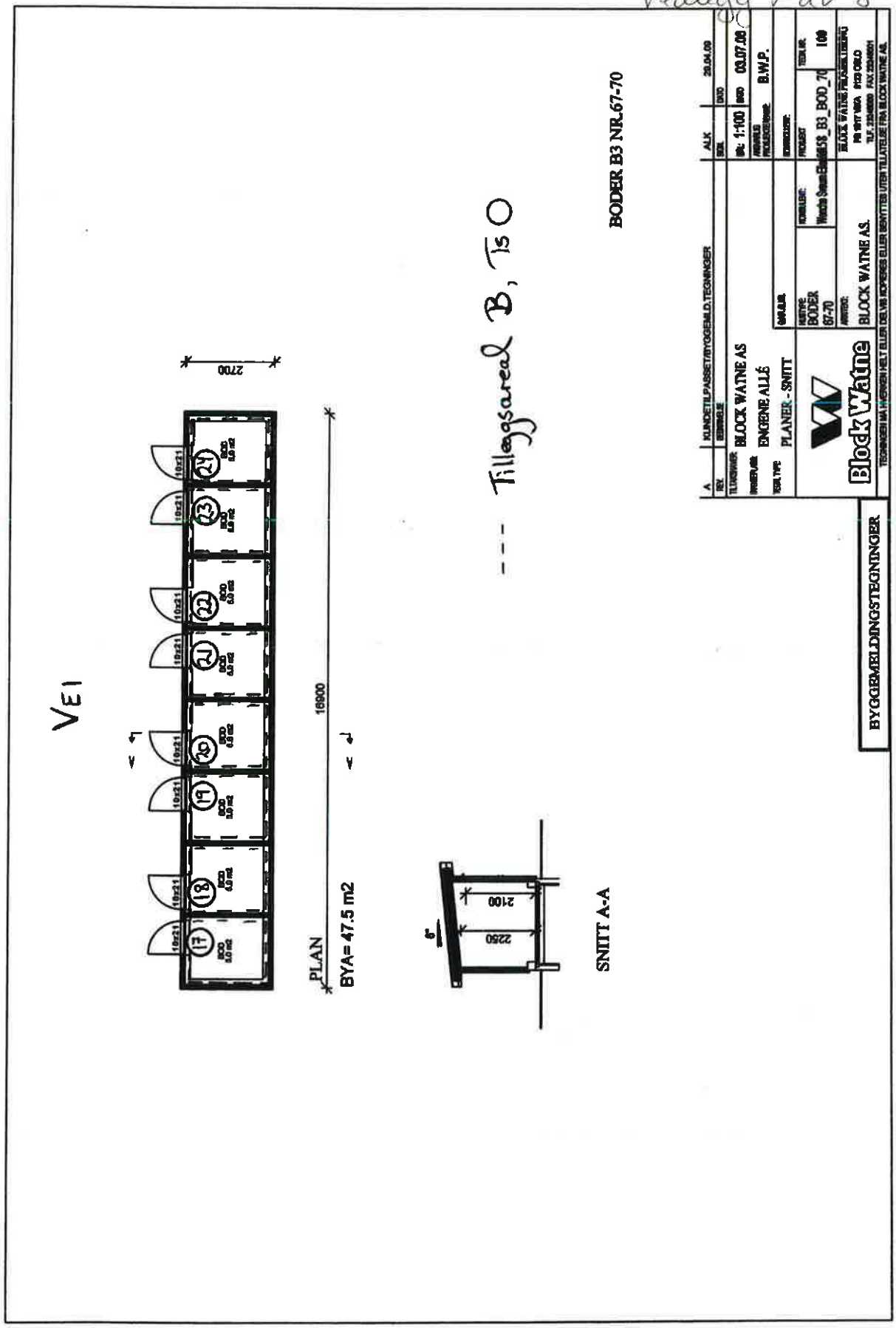
Vedlegg 5 av 8



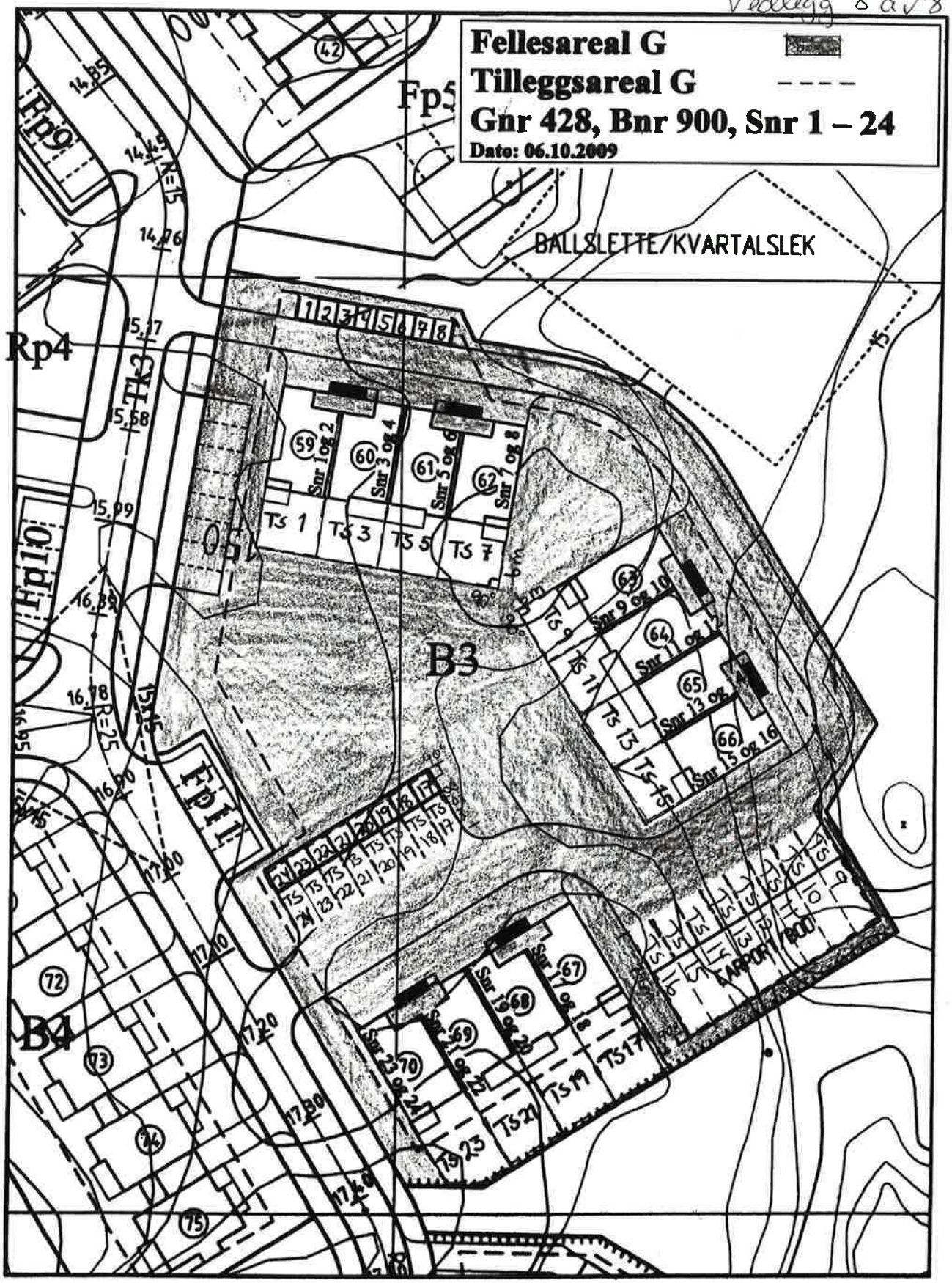
Vedlegg 6 av 8



Vedlegg 7 av 8



Vedlegg 8 av 8



Nordea

1 (1) Side
12. okt. 2009 Vår dato SAR Vår referanse

22 48 50 98 Telefon dir
22 48 50 00 Telefon
22 48 63 98 Faks

Statens kartverk, Tinglysingen
Serviceboks 15
3507 Hønefoss

Depotnr.: 6005.78.25912

Gnr. 428, bnr. 900 i Arendal kommune

Vi samtykker til tinglysing av Begjæring om oppdeling i eierseksjoner på ovennevnte eiendom/mer.

Med vennlig hilsen
for Nordea Bank Norge ASA
APS Loans Corporate Large
iflg. spesialfullmakt

Mette K. Arstad

Servan Arda
saksbehandler

Nordea Bank Norge ASA
Depot BM
Essendrops gate 7
Postboks 1166 Sentrum 0107 OSLO
www.nordea.no

Middelthuns gate 17 Oslo Postboks 1166 Sentrum 0107 OSLO Org.nr. NO 911 044 110 MVA

Rett kopi bekreftes

V E D T E K T E R

for

Sameiet Engene Alle B3
996 612 368

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på sameiermøtet 26.01.11.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Engene Alle B3. Sameiet består av 24 boligseksjoner av eiendommen gnr. 428, bnr. 900 i Arendal kommune. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 03.11.2009

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett
Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

3. Bruken av boligen og fellesarealene

3-1 Rett til bruk
(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

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

3-2 Ordensregler
Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4. Vedlikehold

4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte sameier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler,

inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

(4) Sameieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt
(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Sameieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for sameieren eller annen bruker av boligen.

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner

taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

5-2 Panterett for sameiernes forpliktelse
De andre sameierne har 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 tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

5-3 Heftelsesform
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg
Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning
(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med 1-2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av sameiermøtet. Sameiermøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7-3 Styrets vedtak
Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

7-4 Representasjon og fullmakt
Alt. 1.
To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

Alt. 2.
Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter.

8. Sameiermøtet

8-1 Myndighet
Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8-2 Tidspunkt for sameiermøtet
(1) Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

(2) Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til sameiermøte
(1) Forut for ordinært sameiermøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Sameiermøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren/boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte
Sameiermøtet skal:
- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll
Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra sameiermøtet.

8-6 Stemmerett og fullmakt
(1) I sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på sameiermøtet
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke sameiermøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan sameiermøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,
g) 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,
h) endring av vedtektene.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

9-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

9-2 Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

10. Forholdet til eierseksjonsloven

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 kommer til anvendelse så framt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.

Arendal Boligbyggelag
Arendal Boligbyggelag
Vestregt 5
4836 Arendal
Telefon: 37 00 34 30
Telefax: 37 00 34 60
E-post: post@arendalbbl.no
Del av Norske Boligbyggelag

Pr. i dag, 17.08.11, har ikke dette laget ordensregler.

Arendal Boligbyggelag

Budsjett

	Regnskap 31.10.24	Regnskap 31.12.2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Inntekter felleskostnader	246 000	283 200	288 000	388 800
Inntekter a-konto/avregning	7 793	0	0	14 400
Andre driftsinntekter	26 315	3 490	0	0
Sum inntekter	**280 108**	**286 690**	**288 000**	**403 200**
Driftskostnader				
Lønnskostnader	27 384	27 384	27 384	27 384
Revisjonshonorar	7 188	8 125	8 550	9 050
Årskontigent boligbyggelag	9 120	7 200	9 120	9 120
Forretningsførerhonorar bbl	46 955	53 160	56 348	56 200
Forsikring	49 240	49 239	59 087	64 347
Vedlikehold	70 196	271 637	42 000	54 500
Elektrisk energi	3 202	11 622	12 000	17 400
Andre driftskostnader	23 745	64 185	77 511	169 199
Sum driftskostnader	**237 030**	**492 552**	**292 000**	**407 200**
Driftsresultat	**43 078**	**-205 862**	**-4 000**	**-4 000**
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	53	7 368	4 000	4 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad	**53**	**7 368**	**4 000**	**4 000**
Årsresultat	**43 131**	**-198 493**	**0**	**0**
Overført til/fra opptjent egenkapital	0	-198 493	0	0
Sum disponert	**0**	**-198 493**	**0**	**0**

Budsjettet er elektronisk signert av styret.

Eirik Christoffersen Styreleder	Anne Marie Hermansen Broers Styremedlem	Anne Ragnhild Aanesland Styremedlem

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Engene Alle B3 torsdag 06.03.2025 kl. 17:00 - Arendal boligbyggelags lokaler, Malmbryggen.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder velges Kirsti Marie Løkstad Gundersen fra Arendal Boligbyggelag.

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær velges Kirsti Marie Løkstad Gundersen fra Arendal Boligbyggelag.

1.3 Valg av protokollvitne

Vedtak:
Til å undertegne protokollen sammen med møteleder velges Eirik Christoffersen.

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

Vedtak:
2 seksjonseiere møtte og ingen fullmakter ble levert.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen godkjennes.

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Sakslisten godkjennes.

2. Årsmelding 2024

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

3. Årsregnskap 2024 og revisjonsberetning

Vedtak:
Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetning godkjennes. Årets overskudd overføres til annen egenkapital.

4. Budsjett 2025

Vedtak:
Budsjettet tas til orientering.

5. Godtgjørelse til styret

Vedtak:
Styreleder honoreres med 15 000,-
Styremedlemmer honoreres med 5 000,-

6. Valg til styret

6.1 Valg av varamedlem for ett år

Vedtak:
Som varamedlem for ett år velges:Natalie Norli Knudsen .

7. Flytte ladeanlegg ut av boden til Anne Marie

Det ble vedtatt å benytte seksjon 17 sin bod til å huse sikringsskap til elbil anlegget i sameiet. Det er ikke en holdbar løsning i fremtiden og burde ikke blitt vedtatt å gjennomføres. Det er hentet inn to tilbud på å flytte ut lader anlegget. Disse blir lagt frem på årsmøtet.

Vedtak:
Det er blitt hentet inn tilbud fra to ulike leverandører (Agder EL og SH Elektro,) på å flytte ut lader anlegget. Avhengig av likvid situasjon, foreslår styret å gjennomføre dette ila. 2025.

Agder EL ble valgt som levrandør.

Protokoll for Sameiet Engene Alle B3

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Kirsti Marie Løkstad Gundersen (sign.)	26.03.2025
Sekretær	Kirsti Marie Løkstad Gundersen (sign.)	26.03.2025
Protokollvitne	Kirsti Marie Løkstad Gundersen (sign.)	26.03.2025
Protokollvitne	Eirik Christoffersen (sign.)	26.03.2025

Sameiet Engene Alle B3

Velkommen til ordinært årsmøte

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

Tidspunkt: Torsdag 06.03.2025 kl. 17:00
Sted: Arendal boligbyggelags lokaler, Malmbryggen

Hilsen styret i
Sameiet Engene Alle B3.



Arendal Boligbyggelag

Regler for deltagelse og fullmakter:

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

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

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

.....

FULLMAKT

Fullmakt gis til (navn):……..

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg
på årsmøte til Sameiet Engene Alle B3 torsdag 06.03.2025

Fullmaktsgiver:

NAVN:……

ADRESSE:……

EIER AV SEKSJONS NR. ……

SIGNATUR:…….

Leveres til møteleder

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av protokollvitne

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding 2024

Se eget vedlegg.

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

3. Årsregnskap 2024 og revisjonsberetning

Se eget vedlegg.

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

4. Budsjett 2025

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Budsjettet tas til orientering.

5. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Styreleder honoreres med 15 000,-
Styremedlemmer honoreres med 5 000,-

6. Valg til styret

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

Styreleder, Eirik Christoffersen
Styremedlem, Anne Marie Hermansen Broers
Styremedlem, Anne Ragnhild Aanesland
Varamedlem, Natalie Norli Knudsen

Varamedlemmet er på valg.

6.1 Valg av varamedlem for ett år

7. Flytte ladeanlegg ut av boden til Anne Marie

Det ble vedtatt å benytte seksjon 17 sin bod til å huse sikringsskap til elbil anlegget i sameiet. Det er ikke en holdbar løsning i fremtiden og burde ikke blitt vedtatt å gjennomføres. Det er hentet inn to tilbud på å flytte ut lader anlegget. Disse blir lagt frem på årsmøtet.

Forslag til vedtak: Det er blitt hentet inn tilbud fra to ulike leverandører (Agder EL og SH Elektro,) på å flytte ut lader anlegget. Avhengig av likvid situasjon, foreslår styret å gjennomføre dette ila. 2025. Årsmøtet bestemmer hvilket tilbud sameiet skal gå for.

Årsmelding for Sameiet Engene Alle B3 for året 2024

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Eirik Christoffersen, Blåklokkesvingen 1 B
Styremedlem, Anne Ragnhild Aanesland, Blåklokkesvingen 3 B
Styremedlem, Anne Marie Hermansen Broers, Blåklokkesvingen 17 A
Varamedlem, Natalie Norli Knudsen, Blåklokkesvingen 1 B

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.

Revisjon: PWC

Årsregnskapet:

Boligselskapets årsresultat er endret fra kr -198 493,- i 2023 til kr 77 056,- . i 2024

Boligselskapet har frie disponible midler med kr 135 291,- som fremgår av årsregnskapet.

Styret i Sameiet Engene Alle B3

Styrets arbeid i perioden:

Styret har i 2024 arbeidet med å få bedre kontroll på interne prosesser og mer forsvarlig likviditet. I så måte har vi gjennomført følgende i året som har vært:

- Anskaffet et HMS system fra ABBL, for systematisk oppfølgning av det vi er lovpålagt og struktur i vedlikehold. Dette gir også fremtidige styrer sporing i hva som er gjennomført og ikke.

- Vi har bedret likviditeten igjennom økning av fellesutgifter og vurdert / byttet ut ulike leverandører på elektro, plenklipp og brøyting.

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.02.2025

Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		306 000	283 200	288 000
Inntekter a-konto/avregning		8 829	0	0
Andre innbetalinger		2 479	3 490	0
Sum inntekter		**317 308**	**286 690**	**288 000**
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	27 384	27 384	27 384
Revisjonshonorar	2	8 625	8 125	8 550
Årskontigent boligbyggelag		9 120	7 200	9 120
Forretningsførerhonorar bbl		56 346	53 160	56 348
Forsikring		59 088	49 239	59 087
Vedlikehold	3	44 496	271 637	42 000
Elektrisk energi		4 436	11 622	12 000
Refusjon strøm		8 829	0	0
Andre driftskostnader	4	24 262	64 185	77 511
Sum driftskostnader		**242 587**	**492 552**	**292 000**
Driftsresultat		**74 721**	**-205 862**	**-4 000**
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		2 335	7 368	4 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**-2 335**	**-7 368**	**-4 000**
Årsresultat		**77 056**	**-198 493**	**0**
Overført opptjent egenkapital		77 056	-198 493	0
Sum disponert		**77 056**	**-198 493**	**0**

Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 925	1 223
Andre fordringer		75 095	63 338
Innestående på driftskonto		119 544	199 697
Sum omløpsmidler		**211 564**	**264 259**
SUM EIENDELER		**211 564**	**264 259**

Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	135 291	58 235
Sum egenkapital		**135 291**	**58 235**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 250	1 000
Leverandørgjeld		64 345	193 940
Annen kortsiktig gjeld		10 678	11 084
Sum kortsiktig gjeld		**76 273**	**206 024**
Sum gjeld		**76 273**	**206 024**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**211 564**	**264 259**

Sameiet Engene Alle B3

Arendal, 07.02.2025

Eirik Christoffersen Styreleder	Anne Marie Hermansen Broers Styremedlem	Anne Ragnhild Aanesland Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Note 1 - Lønnskostnader

	2024	2023
5300 Styrehonorar	24 000	24 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
Sum	**27 384**	**27 384**

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	8 625	8 125
Sum	**8 625**	**8 125**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold Elektro	0	5 003
6604 Vedlikehold Utvendig	26 125	30 500
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	58 876
6612 El bil Infrastruktur	7 871	177 258
6650 Lovpålagt HMS	10 500	0
Sum	**44 496**	**271 637**

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6620 Snørydding	20 081	61 331
7720 Årsmøte	1 250	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 931	2 853
Sum	**24 262**	**64 185**

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	58 235	256 728
Årets resultat	77 056	-198 493
Sum egenkapital 31.12	**135 291**	**58 235**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Engene Alle B3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Engene Alle B3

Styreleder	Eirik Christoffersen (sign.)	07.02.2025
Styremedlem	Anne Ragnhild Aanesland (sign.)	04.02.2025
Styremedlem	Anne Marie Hermansen Broers (sign.)	05.02.2025

Til årsmøtet i Sameiet Engene Alle B 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Engene Alle B 3 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Arendal, 17. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Torbjørn Aarli
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-02-17 14:57

This document package contains:

- Closing page (this page)
-The original document(s)
-The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Budsjett

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 31.12.2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Inntekter felleskostnader	306 000	283 200	288 000	388 800
Inntekter a-konto/avregning	8 829	0	0	14 400
Andre driftsinntekter	2 479	3 490	0	0
Sum inntekter	**317 308**	**286 690**	**288 000**	**403 200**
Driftskostnader				
Lønnskostnader	27 384	27 384	27 384	27 384
Revisjonshonorar	8 625	8 125	8 550	9 050
Årskontigent boligbyggelag	9 120	7 200	9 120	9 120
Forretningsførerhonorar bbl	56 346	53 160	56 348	56 200
Forsikring	59 088	49 239	59 087	64 347
Vedlikehold	44 496	271 637	42 000	54 500
Elektrisk energi	13 265	11 622	12 000	17 400
Andre driftskostnader	24 262	64 185	77 511	169 199
Sum driftskostnader	**242 587**	**492 552**	**292 000**	**407 200**
Driftsresultat	**74 721**	**-205 862**	**-4 000**	**-4 000**
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	2 335	7 368	4 000	4 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad	**2 335**	**7 368**	**4 000**	**4 000**
Årsresultat	**77 056**	**-198 493**	**0**	**0**
Overført til/fra opptjent egenkapital	77 056	-198 493	0	0
Sum disponert	**77 056**	**-198 493**	**0**	**0**

Budsjettet er elektronisk signert av styret.

Eirik Christoffersen Styreleder	Anne Marie Hermansen Broers Styremedlem	Anne Ragnhild Aanesland Styremedlem

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Engene Alle B3 mandag 18.03.2024 kl. 17:00 - Arendal Boligbyggelags lokaler. Malmbryggen, Vestregate 2.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder velges Kaja Dullerud Stig

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær velges Kaja Dullerud Stig

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:
Til å undertegne protokollen sammen med møteleder velges Randi Kvilaas

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

Vedtak:
Styreleder (uten stemmerett) og 2 seksjonseiere møtte og 0 fullmakter ble levert.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen godkjennes.

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Sakslisten godkjennes.

2. Årsmelding 2023

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

3. Årsregnskap 2023 og revisjonsberetning

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

4. Budsjett 2024

Vedtak:
Budsjettet tas til orientering.

5. Godtgjørelse til styret

Vedtak:
Styreleder honoreres med 14 000,-
Styremedlemmer honoreres med 5 000,-

6. Valg til styret

6.1 Valg av styreleder for to år

Vedtak:
Som styreleder for to år velges: Eirik Christoffersen

6.2 Valg av styremedlemmer for to år

Vedtak:
Som styremedlem for to år velges: Anne Ragnhild Aanesland
Som styremedlem for to år velges: Anne Marie Hermansen Broers

6.3 Valg av varamedlemmer for ett år

Vedtak:
Som styremedlem for ett år velges: Natalie Norli Knudsen

Protokoll for Sameiet Engene Alle B3

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Kaja Dullerud Stig (sign.)	19.03.2024
Sekretær	Kaja Dullerud Stig (sign.)	19.03.2024
Protokollvitne	Randi Kvilaas (sign.)	19.03.2024

Sameiet Engene Alle B3

Velkommen til ordinært årsmøte

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

Tidspunkt: Mandag 18.03.2024 kl. 17:00
Sted: Arendal Boligbyggelags lokaler. Malmbryggen, Vestregate 2

Hilsen styret i
Sameiet Engene Alle B3.



Arendal
Boligbyggelag

Innkalling til ordinært årsmøte

Med dette innkalles det til ordinært årsmøte i Sameiet Engene Alle B3.

Tidspunkt: Mandag 18.03.2024 kl. 17:00
Sted: Arendal Boligbyggelags lokaler. Malmbryggen, Vestregate 2

Hvis du er forhindret fra å møte, kan du fylle ut vedlagte fullmaktskjema.

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

Etter at årsmøtet er avsluttet konstituerer det nye styret seg.

Hilsen styret i
Sameiet Engene Alle B3

Regler for fullmakter:

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

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

FULLMAKT

Fullmakt gis til (navn):……..

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg
på årsmøte til Sameiet Engene Alle B3 mandag 18.03.2024

Fullmaktsgiver:

NAVN:……

ADRESSE:……

EIER AV SEKSJONS NR. ……

SIGNATUR:…….

Leveres til møteleder

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding 2023

Se eget vedlegg.

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

3. Årsregnskap 2023 og revisjonsberetning

Se eget vedlegg.

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

4. Budsjett 2024

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Budsjettet tas til orientering.

5. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak:

6. Valg til styret

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

Styreleder, Randi Kvilaas
Styremedlem, Anne Marie Hermansen Broers
Styremedlem, Anne Ragnhild Aanesland
Varamedlem, Øyvind Ribe

Hele styret er på valg.

6.1 Valg av styreleder for to år

6.2 Valg av styremedlemmer for to år

6.3 Valg av varamedlemmer for ett år

Årsmelding for Sameiet Engene Alle B3 for året 2023

Informasjon om året 2023

Styret har i perioden bestått av
Styreleder, Randi Kvilaas, Kvernhusveien 35A
Styremedlem, Anne Marie Hermansen Broers, Blåklokkesvingen 17 A
Styremedlem, Anne Ragnhild Aanesland, Blåklokkesvingen 3 B
Varamedlem, Øyvind Ribe, Blåklokkesvingen 1 A

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.
Revisjon: PWC

Årsregnskapet
Boligselskapets årsresultat er endret fra kr 18 876,- i 2022 til kr - 198 493,- i 2023
Boligselskapet har frie disponible midler med kr 58 235,- som fremgår av årsregnskapet.

Styret i Sameiet Engene Alle B3

Styrets arbeid i perioden:

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		283 200	244 800	273 600
Andre innbetalinger		3 490	0	0
Sum inntekter		**286 690**	**244 800**	**273 600**
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	27 384	27 384	27 384
Revisjonshonorar	2	8 125	7 500	8 025
Årskontigent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200
Forretningsførerhonorar bbl		53 160	49 914	53 158
Forsikring		49 239	41 030	49 237
Vedlikehold	3	271 637	38 000	33 000
Elektrisk energi		11 622	15 334	10 000
Refusjon strøm		0	-6 258	0
Andre driftskostnader	4	64 185	49 021	85 896
Sum driftskostnader		**492 552**	**229 125**	**273 900**
Driftsresultat		**-205 862**	**15 675**	**-300**
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		7 368	3 200	300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**-7 368**	**-3 200**	**-300**
Årsresultat		**-198 493**	**18 876**	**0**
Overført opptjent egenkapital		-198 493	18 876	0
Sum disponert		**-198 493**	**18 876**	**0**

Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 223	10 049
Andre fordringer		63 338	53 138
Innestående på driftskonto		199 697	252 953
Sum omløpsmidler		**264 259**	**316 140**
SUM EIENDELER		**264 259**	**316 140**

Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	58 235	256 728
Sum egenkapital		**58 235**	**256 728**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 000	950
Leverandørgjeld		193 940	51 864
Annen kortsiktig gjeld		11 084	6 598
Sum kortsiktig gjeld		**206 024**	**59 412**
Sum gjeld		**206 024**	**59 412**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**264 259**	**316 140**

Sameiet Engene Alle B3

Arendal , 16.02.24

Randi Kvilaas	Anne Ragnhild Aanesland	Anne Marie Hermansen Broers
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Note 1 - Lønnskostnader

	2023	2022
5300 Styrehonorar	24 000	24 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
Sum	**27 384**	**27 384**

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	8 125	7 500
Sum	**8 125**	**7 500**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Forsikringsskader	0	10 000
6601 Vedlikehold Bygg	0	4 000
6602 Vedlikehold Elektro	5 003	0
6604 Vedlikehold Utvendig	30 500	24 000
6611 Per. vedlikehold Bygg	58 876	0
6612 Per.vedlikehold Elektro	177 258	0
Sum	**271 637**	**38 000**

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6620 Snørydding	61 331	46 250
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 853	2 771
Sum	**64 185**	**49 021**

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	256 728	237 852
Årets resultat	-198 493	18 876
Sum egenkapital 31.12	**58 235**	**256 728**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Engene Alle B3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Engene Alle B3

Styreleder	Randi Kvilaas (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Anne Marie Hermansen Broers (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Anne Ragnhild Aanesland (sign.)	26.02.2024

Til årsmøtet i Sameiet Engene Alle B3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Engene Alle B3 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

PwC Arendal, 16. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-02-26 13:58

This document package contains:

- Closing page (this page)
-The original document(s)
-The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Budsjett

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 31.12.2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter felleskostnader	283 200	244 800	273 600	288 000
Andre driftsinntekter	3 490	0	0	0
Sum inntekter	**286 690**	**244 800**	**273 600**	**288 000**
Driftskostnader				
Lønnskostnader	27 384	27 384	27 384	27 384
Revisjonshonorar	8 125	7 500	8 025	8 550
Årskontigent boligbyggelag	7 200	7 200	7 200	9 120
Forretningsførerhonorar bbl	53 160	49 914	53 158	56 348
Forsikring	49 239	41 030	49 237	59 087
Vedlikehold	271 637	38 000	33 000	42 000
Elektrisk energi	11 622	9 076	10 000	12 000
Andre driftskostnader	64 185	49 021	85 896	77 511
Sum driftskostnader	**492 552**	**229 125**	**273 900**	**292 000**
Driftsresultat	**-205 862**	**15 675**	**-300**	**-4 000**
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	7 368	3 200	300	4 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad	**7 368**	**3 200**	**300**	**4 000**
Årsresultat	**-198 493**	**18 876**	**0**	**0**
Overført til/fra opptjent egenkapital	-198 493	18 876	0	0
Sum disponert	**-198 493**	**18 876**	**0**	**0**

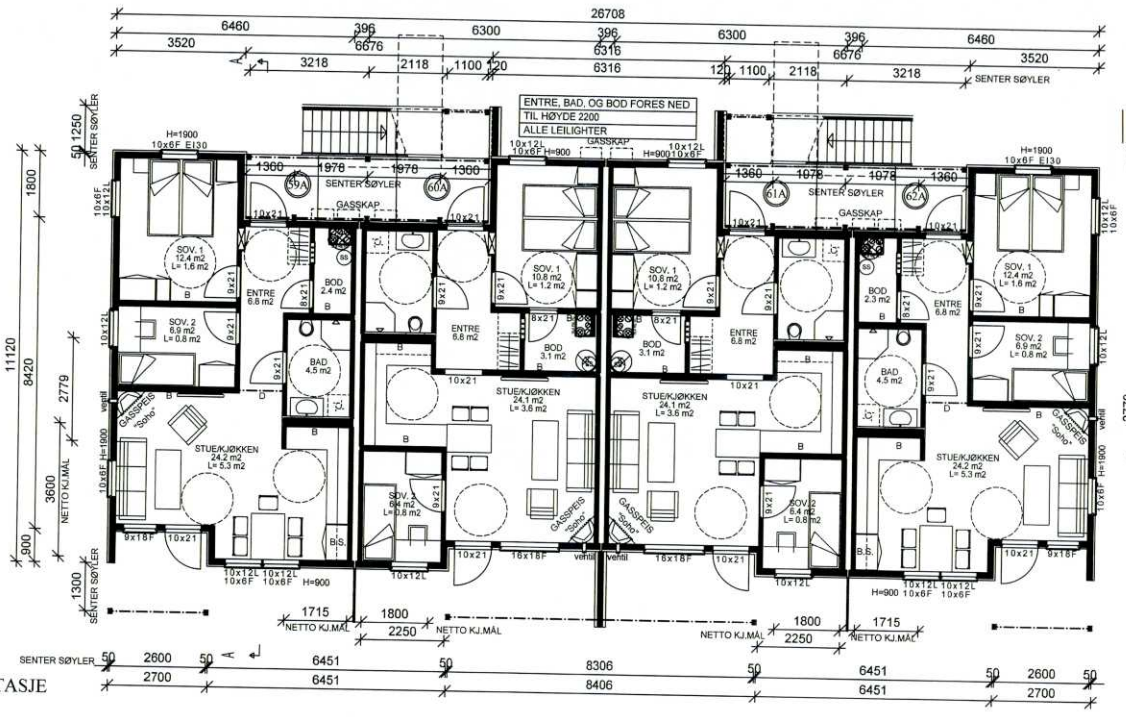
Budsjettet er elektronisk signert av styret.

Randi Kvilaas Styreleder	Anne Ragnhild Aanesland Styremedlem	Anne Marie Hermansen Broers Styremedlem

E-1

10 JUNI 2009

7 0 N F Y / 11787694 geomatikk
TEGNINGER 428/900 09/5831-1



1. ETASJE

B3 59-60-61-62

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

		Leilighet 59A/62A		Leilighet 60A/61A	
	BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom
1. ETG.	m2	60.1 m2	57.2 m2	59.1 m2	55.2 m2
	m2	m2	m2	m2	m2
	m2	m2	m2	m2	m2
	m2	m2	m2	m2	m2
	m2	m2	m2	m2	m2
BYA =	335.5 m2				

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
B	BYGGEMLD.TEGNINGER	ALK	28.04.09
A	KUNDETILPASSET	ALK	23.05.08

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS: ENGENE ALLÉ - B3 ARENDAL
TEGN. TYPE: PLAN 1. ETG.
G.NR./B.NR.
MÅL: 1:100 DATO: 05.10.07
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
KONTROLLERT:
HUSTYPE: HASLA
KONSULENT: Wenche Sveum Eliassen
PROSJEKT: 5758_B3_62
TEGN. NR.: 100
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS.

Block Watne

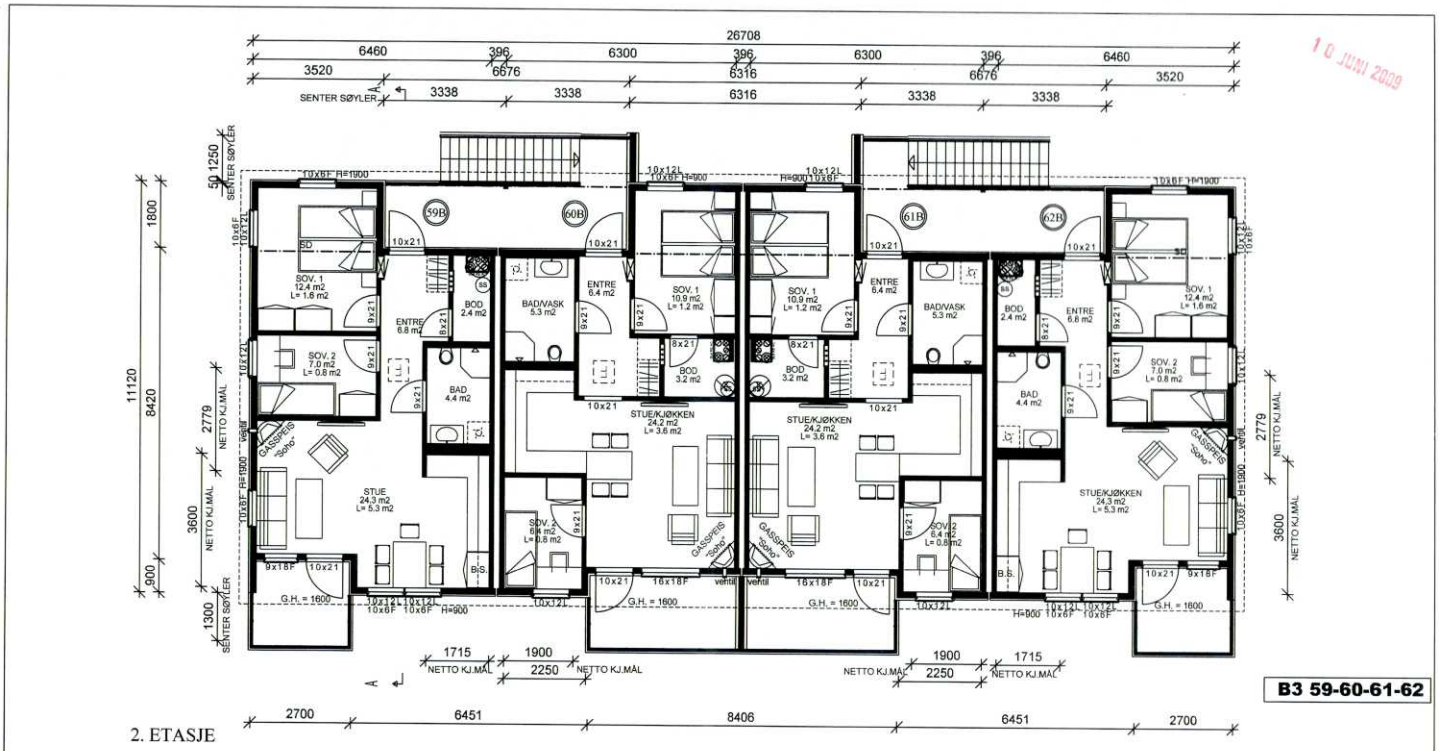
BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E-2

10 JUNI 2009



B3 59-60-61-62

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

		Leilighet 59B/62B		Leilighet 60B/61B	
	BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom
	m2	m2	m2	m2	m2
2. ETG.	m2	60.0 m2	57.2 m2	59.1 m2	55.2 m2
	m2	m2	m2	m2	m2
	m2	m2	m2	m2	m2
	m2	m2	m2	m2	m2
BYA =	m2				

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
B	BYGGEMLD.TEGNINGER	ALK	28.04.09
A	KUNDETILPASSET	ALK	23.05.08

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS: ENGENE ALLÉ - B3 ARENDAL
TEGN. TYPE: PLAN 2. ETG.
MÅL: 1:100 DATO: 05.10.07
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
G.NR./B.NR.
KONTROLLERT:
HUSTYPE: HASLA
KONSULENT: Wenche Sveum Eliassen
PROSJEKT: 5758_B3_62
TEGN.NR.: 101
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS.

Block Watne

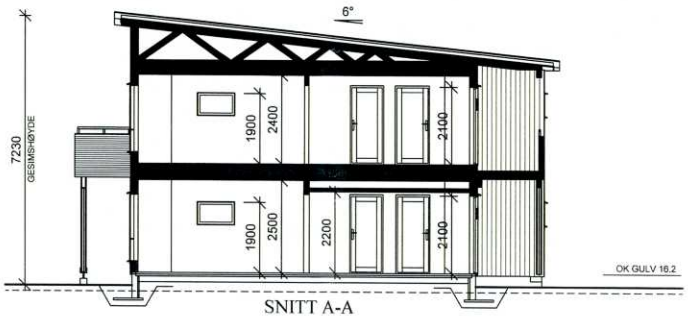
BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E-3

10 JUNI 2009



SNITT A-A

B3 59-60-61-62

B	BYGGEMLD.TEGNINGER	ALK	28.04.09
A	KUNDETILPASSET	ALK	23.05.08
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS — MÅL: 1:100 — DATO: 05.10.07

BYGGEPLASS: ENGENE ALLÉ - B3 ARENDAL — ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.

TEGN. TYPE: SNITT — G.NR./B.NR. — KONTROLLERT:

HUSTYPE: HASLA — KONSULENT: Wenche Sveum Eliassen 5758_B3_62 — PROSJEKT — TEGN. NR. 102

ARKITEKT: BLOCK WATNE AS.

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

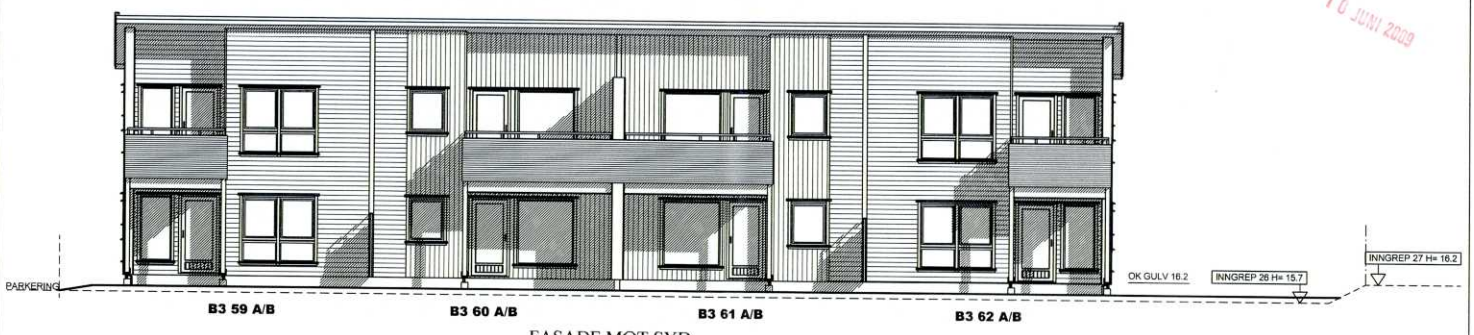
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

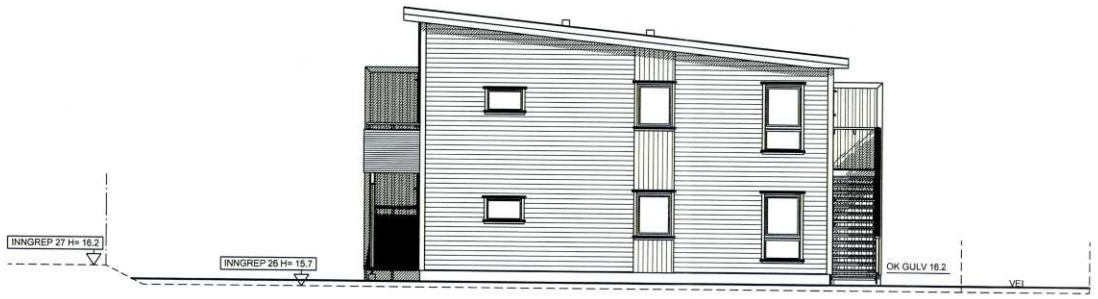
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E-4

10 JUNI 2009



FASADE MOT SYD



FASADE MOT ØST

B3 59-60-61-62

SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NAVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

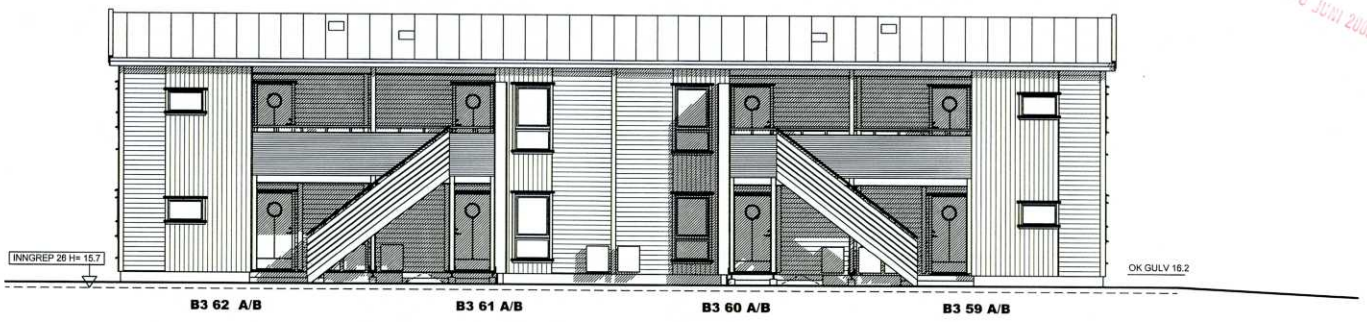
BYGGEMELDINGSTEGNINGER

B A	TERRENG/BYGGEMLD.TEGNINGER KUNDETILPASSET	ALK ALK	28.04.09 23.05.08
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS	MÅL: 1:100	DATO 05.10.07
BYGGEPLASS:	ENGENE ALLÉ - B3 ARENDAL	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:	B.W.P.
TEGN. TYPE:	FASADER	G.NR./B.NR.	KONTROLLERT:
HUSTYPE: HASLA	KONSULENT: Wenche Sveum Eliassen	PROSJEKT 5758_B3_62	TEGN.NR. 103
Block Watne	ARKITEKT: BLOCK WATNE AS.	BLOCK WATNE PROSJEKTERING PB 1817 VIKA 0123 OSLO TLF. 23246000 FAX 23246001	

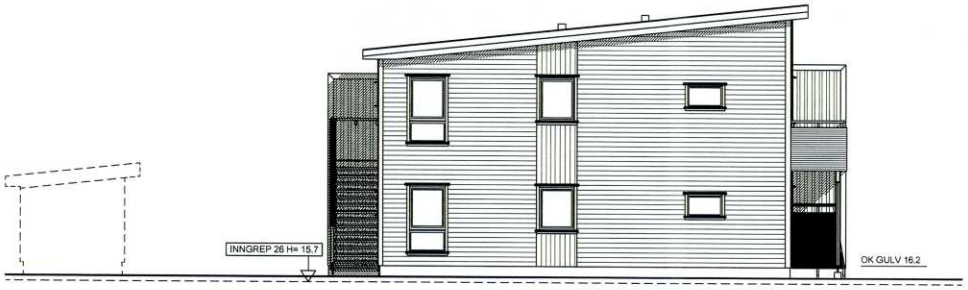
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E-5

10 JUNI 2009



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST

B3 59-60-61-62

SPROSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
B	TERRENG/BYGGEMLD.TEGNINGER	ALK	28.04.09
A	KUNDETILPASSET	ALK	23.05.08

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS

BYGGEFLASS: ENGENE ALLÉ - B3 ARENDAL

TEGN. TYPE: FASADER

G.NR./B.NR.

MÅL: 1:100 DATO: 05.10.07

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.

KONTROLLERT:

HUSTYPE: HASLA

KONSULENT: Wenche Sveum Eliassen

PROSJEKT: 5758_B3_62

TEGN. NR.: 104

ARKITEKT: BLOCK WATNE AS.

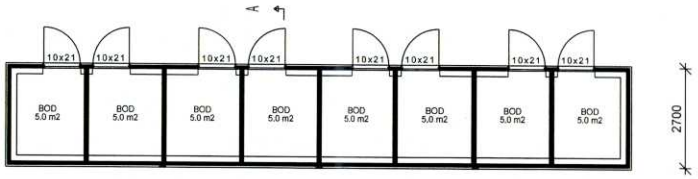
Block Watne

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E - 6

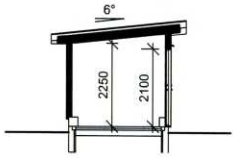
16 JUNI 2009



PLAN

16900

BYA= 47.5 m2



SNITT A-A

BODER B3 NR. 59-62

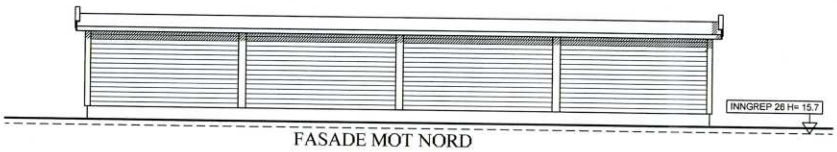
B	BYGGEMLD.TEGNINGER			ALK	28.04.09
A	KUNDETILPASSET			ALK	18.06.08
REV.	BESKRIVELSE			SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS			MÅL: 1:100	DATO 03.07.06
BYGGEPLASS:	ENGENE ALLÉ			ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:	B.W.P.
TEGN. TYPE:	PLANER - SNITT	G.NR./B.NR.		KONTROLLERT:	
Block Watne		HUSTYPE: BODER 59-62	KONSULENT: W.S. ELIASSEN	PROSJEKT: 5758_B3_BOD_62	TEGN. NR. 100
		ARKITEKT: BLOCK WATNE AS.		BLOCK WATNE PROSJEKTERING PB 1817 VIKA 0123 OSLO TLF. 23246000 FAX 23246001	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

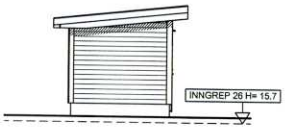
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E-7

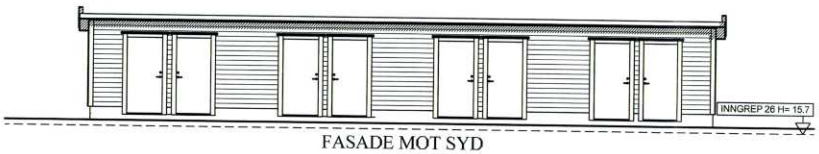
10 JUNI 2009



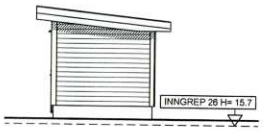
FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SYD



FASADE MOT ØST

BODER B3 NR.59-62

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

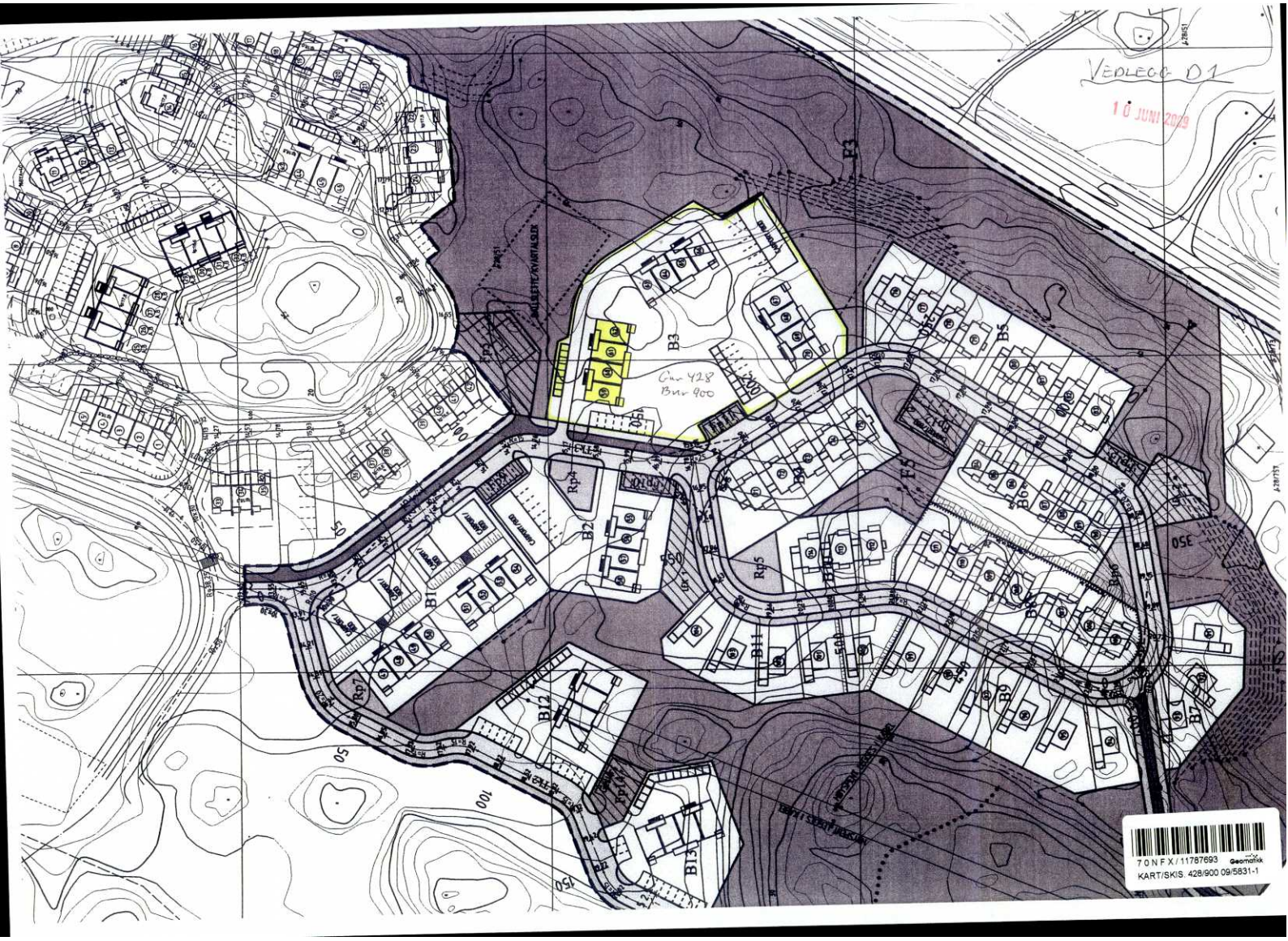
SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

B	BYGGEMLD.TEGNINGER	ALK	28.04.09
A	KUNDETILPASSET	ALK	18.06.08
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS	MÅL: 1:100	DATO 03.07.06
BYGGEPLASS:	ENGENE ALLÉ	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:	B.W.P.
TEGN. TYPE:	FASADER	G.NR./B.NR.	KONTROLLERT:
HUSTYPE:	BODER 59-62	KONSULENT:	W.S. ELIASSEN
PROSJEKT	5758_B3_BOD_62	TEGN.NR.	101
ARKITEKT:	BLOCK WATNE AS.	BLOCK WATNE PROSJEKTERING	PB 1817 VIKA 0123 OSLO TLF. 23246000 FAX 23246001

Block Watne

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.


VEDLEGG 01
10 JUNI 2020
Gnr 428
Bnr 900
B1
B2
B3
B4
B5
B6
B7
B8
B9
B10
B11
B12
B13
Rp4
Rp5
Rp7
Fp1
Fp2
50
100
150
200
250
300
350
400
500
7 0 N F X / 11787693
Geomatikk
KART/SKIS. 428/900 09/5831-1

ARENDAL KOMMUNE

Plan, byggesak, utvikling og landbruk

Block Watne AS
Stoaveien 43A
4858 ARENDAL

Dato: 11.01.2011
Vår ref: 2011/365 - 2
Deres ref:
Arkivkode: 428/900
Saksbeh.: Per Ove Dahle
Tlf.: 37013737

FERDIGATTEST

Tiltakssted: **Blåklokkeveien 1,3,5 og 7 - a og b** **Gnr/Bnr:** **428/900**
Tiltaket: **Bygg m/leiligheter**

Tiltakshaver: Block Watne a.s.
Ansvarlig søker: ”

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 06.01.11.
Med anmodningen fulgte kontrollerklæringer fra de foretakene som er ansvarlige for utførelseskontroll. Kontrollen har ikke avdekket mangler.

Kommunen gir med dette ferdigattest.

Med hilsen

Per Ove Dahle
Overingeniør

Kontaktinformasjon: www.arendal.kommune.no, telefon: 37 01 30 00, telefaks: 37 01 30 13
Postadresse: Postboks 780, Stoa, 4809 Arendal, postmottak@arendal.kommune.no
Organisasjon: Org.nr.: 940493021/IBAN: NO3063120504241/SWIFT: NDEANOKK
Bankforbindelse: Nordea, bankkontonr.: 6312 05 04241

Ferdigmeldt Vannmåler

Ansvarlig rørlegger			
Kunde:	HOEL VVS & INTERIØR AS	Orgnr:	994109138
Ferdigmelding			
Dato innstallert:	12.11.2015		
Målerstand ved innstallasjon:	0		
Plassering:	VASKEROM		
Tekst / kommentar:			

ARENDAL KOMMUNE

FERDIGMELDING AV TILTAK
Sanitærinstallasjon, stikkledning og fellesledning Kun innvendig arbeid

06 DES. 2010

Tiltaket gjelder: Gnr: 428 Bnr: 900 Festenr: Seksjonsnr: 8

Navn: Ann Kristin Berge

Gate: Blåklokkesvingen 1B (62B) Område: Engene

Målestokk 1:500
Beliggenhet og høyder på ledninger må oppfattes som orienterende.

Følgende skal målsettes nøyaktig (utmål fra punkt i kart); utvendig bakkekran, kum, stakeluke,tilkoblingssted (pkt på off.ledn), slamavskiller, minirenseanlegg, pumpestasjon, overgang nytt/eksistrende evt dim/matrialendring, grenrør og retningsendringer.

Rørdimensjon, materiale og trykklasse skal påføres alle ledninger nytt/eksisterende.
Dersom stoppegran og/eller stakeluke ligger under et kumlokk skal det komme frem av skissen.

Dato tilkobling vann: 12/11 - 2010
Dato tilkobling avløp: 12/11 - 2010
Dato ferdigstilt slam-anlegg:
Tømming/utkoblingsdato:
Tømmefirma:
Dato lekkasje utbedret:

00Q9Q / 34046
2010/18824-1 FER
Geomatikk

Ansvarlig foretak m/underskrift:

AUTORISERT RØRLEGGERFIRMA
LIENE AS
Tlf. 37 25 81 90 Fax 37 25 81 91
Org.nr. 920 432 419

Sig Ave H. Abrahamsen

Dato: 1/12 - 2010

ARENDAL KOMMUNE

21 DES. 2012

FERDIGMELDING AV TILTAK
Sanitærinstallasjon, stikkledning og fellesledning

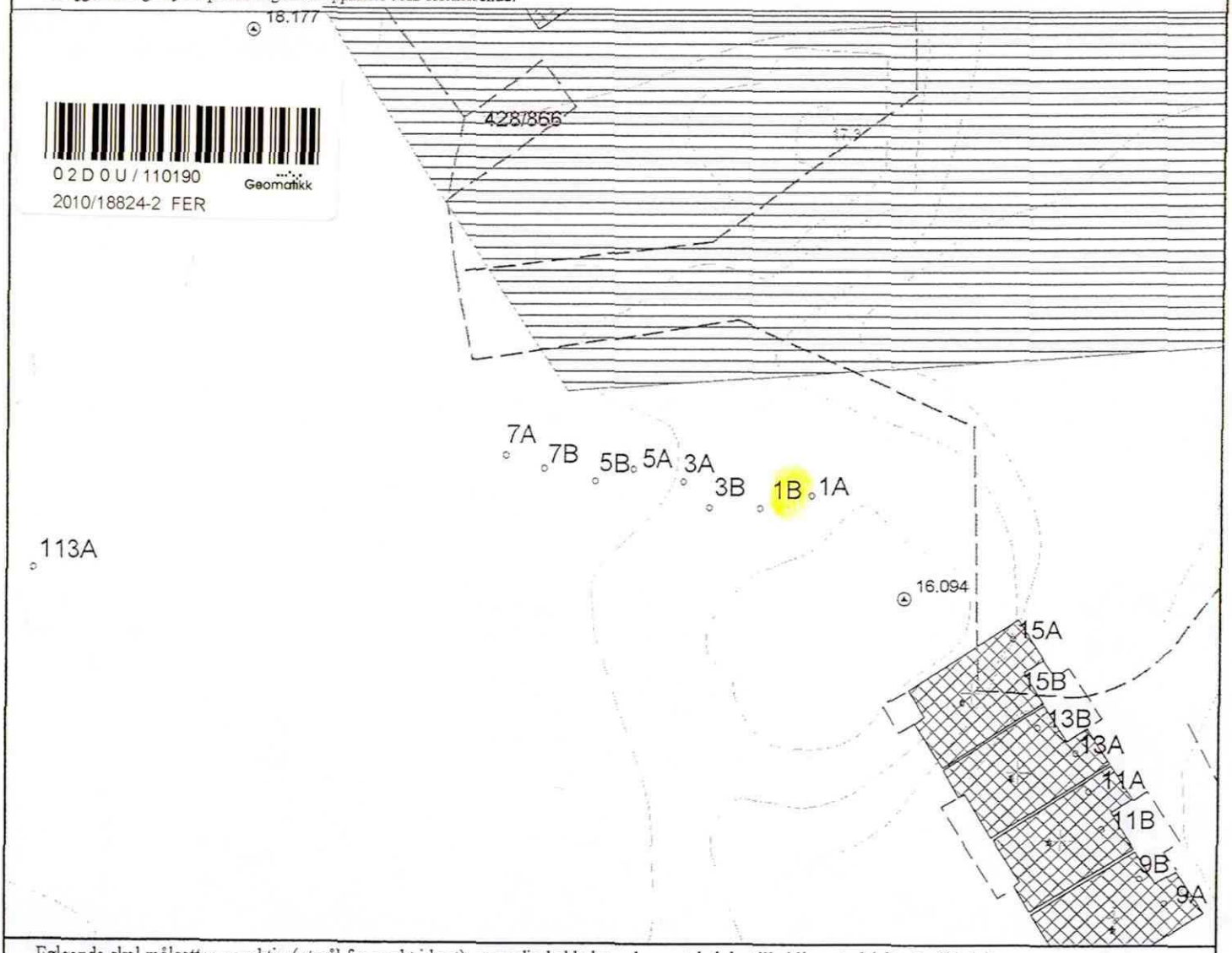
Kun Innvendig Arbeid

Tiltaket gjelder: Gnr: 428 Bnr: 908 Festenr: Seksjonsnr: 8

Navn: Ann Kristin Berge

Gate: Blåklokkeringen 1B Område: Torvt. 62B

Målestokk 1:500
Beliggenhet og høyder på ledninger må oppfattes som orienterende.



Følgende skal målsettes nøyaktig (utmål fra punkt i kart); utvendig bakkekran, kum, stakeluke,tilkoblingssted (pkt på off.ledn), slamavskiller, minirenseanlegg, pumpestasjon, overgang nytt/eksistrende evt dim/matrialendring, grenrør og retningsendringer.

Rørdimensjon, materiale og trykklasse skal påføres alle ledninger nytt/eksisterende.
Dersom stoppegran og/eller stakeluke ligger under et kumlokk skal det komme frem av skissen.

Dato tilkobling vann: 30/1-11
Dato tilkobling avløp: 30/1-11
Dato ferdigstilt slam-anlegg:
Tømming/utkoblingsdato:
Tømmefirma:
Dato lekkasje utbedret:

Ansvarlig foretak m/underskrift:

AUT. RØRLEGGERFIRMA
VIENE AS
Tlf. 37 25 81 90 Fax 37 25 81 91
Org.nr. 929 432 479

Dato: 30/1-11

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	4203 - ARENDAL
Gårdsnummer:	428
Bruksnummer:	900
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	8

Utskriftsdato/klokkeslett:	10.02.2023 kl. 14:18
Produsert av:	Unn Kristin Nixon - 0906

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	07.11.2009
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	1 / 24 i matrikkelenhet 428 / 900
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		270892	SANDER PER RASTAD		BLÅKLOKKESVINGEN 1B 4823 NEDENES	1 / 1

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4203 - 428/900		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/1		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/1		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/2		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/2		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/3		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/3		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/4		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/4		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/5		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/5		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/6		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/6		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/7		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/7		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/8		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/8		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/9		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/9		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/10		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/10		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/11		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/11		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/12		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/12		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/13		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/13		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/14		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/14		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/15		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/15		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/16		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/16		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/17		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/17		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/18
Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/18
Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/19
Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/19
Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/20
Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/20
Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/21
Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/21
Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/22
Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/22
Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/23
Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/23
Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/24
Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/24

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	29.10.2009			0906mye	07.11.2009
Seksjonering	09/9292				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 428/900	-914,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/1	42,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/3	45,5
Mottaker	0906 - 428/900/0/5	42,2
Mottaker	0906 - 428/900/0/7	42,8
Mottaker	0906 - 428/900/0/9	61,4
Mottaker	0906 - 428/900/0/10	17,3
Mottaker	0906 - 428/900/0/11	59
Mottaker	0906 - 428/900/0/12	18,4
Mottaker	0906 - 428/900/0/13	60,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/14	17,3
Mottaker	0906 - 428/900/0/15	63,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/16	17,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/17	89,8
Mottaker	0906 - 428/900/0/18	14,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/19	92,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/20	14,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/21	91,9
Mottaker	0906 - 428/900/0/22	14,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/23	92,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/24	14,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/2	0
Mottaker	0906 - 428/900/0/4	0
Mottaker	0906 - 428/900/0/6	0
Mottaker	0906 - 428/900/0/8	0
Berørt	0906 - 428/896	0

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 074 859
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6473173 Øst: 481960
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Midlertidig brukstillatelse
Energikilder:
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	64
Bruksareal bolig:	120
Bruksareal annet:	0
Bruksareal totalt:	120
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	0
Bruttoareal totalt:	0
Alternativt areal:	0
Alternativt areal 2:	0

Ant. boliger:	2
Ant. etasjer:	2
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Avløp:	Offentlig kloakk
Har heis:	Nei

Datoer

Rammetillatelse:	
Igangsettingstillatelse:	02.07.2009
Tatt i bruk:	
Midlertidig brukstillatelse:	25.10.2010
Ferdigattest:	

Etasjer

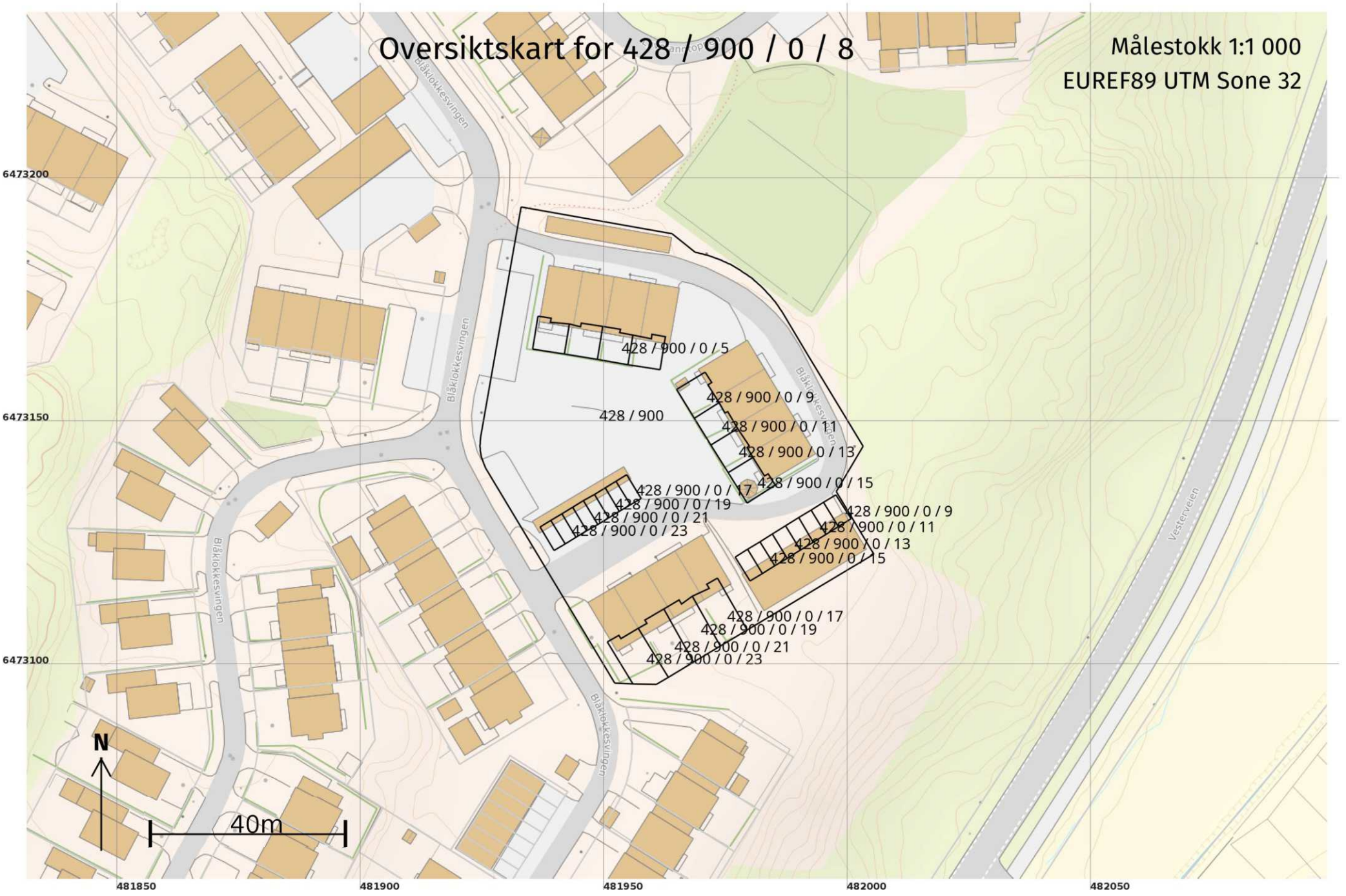
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	1	60	0	60	0	0	0	0	0
H01	1	60	0	60	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48846 Blåklokkesvingen 1 B	H0201	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/8

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE AS		Stoaveien 43 A 4848 ARENDAL


Oversiktskart for 428 / 900 / 0 / 8
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6473200
6473150
6473100
481850
481900
481950
482000
482050
Blåklokkesvingen
Vesterveien
428 / 900
428 / 900 / 0 / 5
428 / 900 / 0 / 9
428 / 900 / 0 / 11
428 / 900 / 0 / 13
428 / 900 / 0 / 15
428 / 900 / 0 / 17
428 / 900 / 0 / 19
428 / 900 / 0 / 21
428 / 900 / 0 / 23
N
40m

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 428
Bruksnummer: 900

Utskriftsdato/klokkeslett: 15.04.2026 kl. 10:39
Produsert av: Ellen Magnussen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	15.09.2009
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 428 / 900 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	5 328,4 m2	
Beregna areal for 428 / 900 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	4 413,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 1			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 2			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 3			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 4			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 5			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 6			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 7			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 8			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 9			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 10			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 11			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 12			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 13			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 14			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 15			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 16			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 17			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 18			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 19			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 20			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 21			1 / 24

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 22			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 23			1 / 24
			Matrikkelenhet 4203 - 428 / 900 / 0 / 24			1 / 24

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6473152	481948		4 413,7 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 Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4203 - 428/900		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/1		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/1		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/2		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/2		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/3		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/3		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/4		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/4		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/5		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/5		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/6		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/6		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/7		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/7		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/8		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/8		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/9		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/9		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/10		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/10		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/11		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/11		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/12		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/12		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/13		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/13		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/14		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/14		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/15		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/15		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/16		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/16		
		Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/17		
		Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/17		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				

Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/18
Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/18
Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/19
Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/19
Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/20
Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/20
Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/21
Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/21
Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/22
Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/22
Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/23
Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/23
Omnummerert til:	4203 - 428/900/0/24
Omnummerert fra:	0906 - 428/900/0/24

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	29.10.2009			0906mye	07.11.2009
Seksjonering	09/9292				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 428/900	-914,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/1	42,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/3	45,5
Mottaker	0906 - 428/900/0/5	42,2
Mottaker	0906 - 428/900/0/7	42,8
Mottaker	0906 - 428/900/0/9	61,4
Mottaker	0906 - 428/900/0/10	17,3
Mottaker	0906 - 428/900/0/11	59
Mottaker	0906 - 428/900/0/12	18,4
Mottaker	0906 - 428/900/0/13	60,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/14	17,3
Mottaker	0906 - 428/900/0/15	63,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/16	17,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/17	89,8
Mottaker	0906 - 428/900/0/18	14,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/19	92,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/20	14,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/21	91,9
Mottaker	0906 - 428/900/0/22	14,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/23	92,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/24	14,7
Mottaker	0906 - 428/900/0/2	0
Mottaker	0906 - 428/900/0/4	0
Mottaker	0906 - 428/900/0/6	0
Mottaker	0906 - 428/900/0/8	0
Berørt	0906 - 428/896	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Grensejustering	11.09.2009			0906spj	18.09.2009
Kartforretning med grensejustering	08/10912				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 428/866	-238,3
Mottaker	0906 - 428/900	238,3
Berørt	0906 - 428/896	0

Grensejustering	11.09.2009			0906spj	18.09.2009
Kartforretning med grensejustering	08/10912				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 428/866	-93,5
Mottaker	0906 - 428/900	93,5
Berørt	0906 - 428/872	0

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	11.09.2009			0906spj	15.09.2009
Kart- og delingsforretning	08/10912				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 428/896	-4 976,7
Mottaker	0906 - 428/900	4 976,7
Berørt	0906 - 428/866	0
Berørt	0906 - 428/872	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Fullføring av midlertidig forretning DL	07.11.2011			0906spj	04.05.2012
Kartforretning	08/10912				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 428/896	−4 413,7
Mottaker	0906 - 428/900	4 413,7
Berørt	0906 - 428/866	0
Berørt	0906 - 428/900/0/1	0
Berørt	0906 - 428/900/0/3	0
Berørt	0906 - 428/900/0/5	0
Berørt	0906 - 428/900/0/7	0
Berørt	0906 - 428/900/0/9	0
Berørt	0906 - 428/900/0/10	0
Berørt	0906 - 428/900/0/11	0
Berørt	0906 - 428/900/0/12	0
Berørt	0906 - 428/900/0/13	0
Berørt	0906 - 428/900/0/14	0
Berørt	0906 - 428/900/0/15	0
Berørt	0906 - 428/900/0/16	0
Berørt	0906 - 428/900/0/17	0
Berørt	0906 - 428/900/0/18	0
Berørt	0906 - 428/900/0/19	0
Berørt	0906 - 428/900/0/20	0
Berørt	0906 - 428/900/0/21	0
Berørt	0906 - 428/900/0/22	0
Berørt	0906 - 428/900/0/23	0
Berørt	0906 - 428/900/0/24	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	07.11.2011			0906spj	04.05.2012
Kartforretning	08/10912	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0906 - 428/866	0	
		Berørt	0906 - 428/896	0	
		Berørt	0906 - 428/900	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	07.11.2011			0906spj	02.05.2012
Kartforretning	2011/9025	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0906 - 428/866	0	
		Berørt	0906 - 428/896	0	
		Berørt	0906 - 428/872	0	
		Berørt	0906 - 428/900	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	07.11.2011			0906spj	02.05.2012
Kartforretning	08/10912	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0906 - 428/896	0	
		Berørt	0906 - 428/900	0	
		Berørt	0906 - 428/900/0/17	0	
		Berørt	0906 - 428/900/0/19	0	
		Berørt	0906 - 428/900/0/21	0	
		Berørt	0906 - 428/900/0/23	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Fullføring av midlertidig forretning DL	18.12.2012			0906spj	18.12.2012
Kartforretning	2012/10763				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 428/865	−27 737,4
Mottaker	0906 - 428/896	27 737,4
Berørt	0906 - 428/866	0
Berørt	0904 - 60/3	0
Berørt	0904 - 60/105	0
Berørt	0906 - 428/51	0
Berørt	0906 - 428/757	0
Berørt	0906 - 428/872	0
Berørt	0906 - 428/899	0
Berørt	0906 - 428/899/0/21	0
Berørt	0906 - 428/899/0/23	0
Berørt	0906 - 428/900	0
Berørt	0906 - 428/900/0/17	0
Berørt	0906 - 428/900/0/19	0
Berørt	0906 - 428/900/0/21	0
Berørt	0906 - 428/900/0/23	0
Berørt	0906 - 428/901	0
Berørt	0906 - 428/901/0/1	0
Berørt	0906 - 428/901/0/2	0
Berørt	0906 - 428/901/0/3	0
Berørt	0906 - 428/901/0/4	0
Berørt	0906 - 428/901/0/5	0
Berørt	0906 - 428/901/0/6	0
Berørt	0906 - 428/901/0/7	0
Berørt	0906 - 428/902	0
Berørt	0906 - 428/903	0
Berørt	0906 - 428/904	0
Berørt	0906 - 428/905	0
Berørt	0906 - 428/906	0
Berørt	0906 - 428/907	0
Berørt	0906 - 428/908	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0906 - 428/909	0
Berørt	0906 - 428/910	0
Berørt	0906 - 428/911	0
Berørt	0906 - 428/912	0
Berørt	0906 - 428/913	0
Berørt	0906 - 428/914	0
Berørt	0906 - 428/915	0
Berørt	0906 - 428/916	0
Berørt	0906 - 428/917	0
Berørt	0906 - 428/918	0
Berørt	0906 - 428/919	0
Berørt	0906 - 428/920	0
Berørt	0906 - 428/921	0
Berørt	0906 - 428/922	0
Berørt	0906 - 428/923	0
Berørt	0906 - 428/924	0
Berørt	0906 - 428/925	0
Berørt	0906 - 428/926	0
Berørt	0906 - 428/927	0
Berørt	0906 - 428/928	0
Berørt	0906 - 428/929	0
Berørt	0906 - 428/930	0
Berørt	0906 - 428/931	0
Berørt	0906 - 428/932	0
Berørt	0906 - 428/933	0
Berørt	0906 - 428/934	0
Berørt	0906 - 428/935	0
Berørt	0906 - 428/936	0
Berørt	0906 - 428/937	0
Berørt	0906 - 428/938	0
Berørt	0906 - 600/420	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Fullføring av midlertidig forretning DL	18.12.2012			0906spj	18.12.2012
Kartforretning	2012/10762				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 428/865	−20 951,1
Mottaker	0906 - 428/866	20 951,1
Berørt	0906 - 428/896	0
Berørt	0906 - 428/132	0
Berørt	0906 - 428/869	0
Berørt	0906 - 428/869/0/1	0
Berørt	0906 - 428/869/0/2	0
Berørt	0906 - 428/869/0/3	0
Berørt	0906 - 428/869/0/4	0
Berørt	0906 - 428/869/0/5	0
Berørt	0906 - 428/870	0
Berørt	0906 - 428/871	0
Berørt	0906 - 428/872	0
Berørt	0906 - 428/873	0
Berørt	0906 - 428/874	0
Berørt	0906 - 428/875	0
Berørt	0906 - 428/876	0
Berørt	0906 - 428/877	0
Berørt	0906 - 428/878	0
Berørt	0906 - 428/879	0
Berørt	0906 - 428/880	0
Berørt	0906 - 428/881	0
Berørt	0906 - 428/882	0
Berørt	0906 - 428/883	0
Berørt	0906 - 428/884	0
Berørt	0906 - 428/885	0
Berørt	0906 - 428/886	0
Berørt	0906 - 428/887	0
Berørt	0906 - 428/888	0
Berørt	0906 - 428/889	0
Berørt	0906 - 428/890	0

Forretning	**Forretningsdokumentdato**		**Tinglysing**	**Matrikkelføring**
Forretningstype	**Kommunal saksreferanse**	**Status**	**Endret dato**	**Signatur Dato**
Årsak til feilretting	**Nettadresse (URL)**			
	Annen referanse			

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0906 - 428/891	0
Berørt	0906 - 428/900	0
Berørt	0906 - 600/420	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	1A		Grunnkrets	4102	Nedenes	
					Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
			6473177	481960	Postnr.område:	4823	NEDENES	
					Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	1B		Grunnkrets	4102	Nedenes	
					Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
			6473177	481963	Postnr.område:	4823	NEDENES	
					Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	3A		Grunnkrets	4102	Nedenes	
					Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
			6473179	481954	Postnr.område:	4823	NEDENES	
					Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	3B		Grunnkrets	4102	Nedenes	
					Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
			6473178	481956	Postnr.område:	4823	NEDENES	
					Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr			Kretser			Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst				Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	5A			Grunnkrets	4102	Nedenes	
						Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6473180	481947	Postnr.område:	4823	NEDENES	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr			Kretser			Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst				Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	5B			Grunnkrets	4102	Nedenes	
						Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6473179	481950	Postnr.område:	4823	NEDENES	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr			Kretser			Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst				Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	7A			Grunnkrets	4102	Nedenes	
						Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6473181	481941	Postnr.område:	4823	NEDENES	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr			Kretser			Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst				Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	7B			Grunnkrets	4102	Nedenes	
						Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6473181	481944	Postnr.område:	4823	NEDENES	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr			Kretser			Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst				Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	9A			Grunnkrets	4102	Nedenes	
						Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6473145	481992	Postnr.område:	4823	NEDENES	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr			Kretser			Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst				Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	9B			Grunnkrets	4102	Nedenes	
						Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6473146	481990	Postnr.område:	4823	NEDENES	

						Tettsted:	3511	Arendal	
Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	11A			Grunnkrets	4102	Nedenes	
						Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6473153	481986	Postnr.område:	4823	NEDENES	
						Tettsted:	3511	Arendal	
Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	11B			Grunnkrets	4102	Nedenes	
						Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6473150	481988	Postnr.område:	4823	NEDENES	
						Tettsted:	3511	Arendal	
Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	13A			Grunnkrets	4102	Nedenes	
						Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6473156	481984	Postnr.område:	4823	NEDENES	
						Tettsted:	3511	Arendal	
Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	13B			Grunnkrets	4102	Nedenes	
						Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6473159	481983	Postnr.område:	4823	NEDENES	
						Tettsted:	3511	Arendal	
Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	15A			Grunnkrets	4102	Nedenes	
						Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6473165	481979	Postnr.område:	4823	NEDENES	
						Tettsted:	3511	Arendal	
Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	15B			Grunnkrets	4102	Nedenes	
						Stemmekrets:	8	Nedenes	

			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
			6473162	481981		Postnr.område:	4823	NEDENES	
						Tettsted:	3511	Arendal	
Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	17A			Grunnkrets	4102	Nedenes	
						Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
			6473126	481969		Postnr.område:	4823	NEDENES	
						Tettsted:	3511	Arendal	
Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	17B			Grunnkrets	4102	Nedenes	
						Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
			6473125	481967		Postnr.område:	4823	NEDENES	
						Tettsted:	3511	Arendal	
Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	19A			Grunnkrets	4102	Nedenes	
						Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
			6473121	481963		Postnr.område:	4823	NEDENES	
						Tettsted:	3511	Arendal	
Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	19B			Grunnkrets	4102	Nedenes	
						Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
			6473120	481960		Postnr.område:	4823	NEDENES	
						Tettsted:	3511	Arendal	
Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	21A			Grunnkrets	4102	Nedenes	
						Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
			6473118	481956		Postnr.område:	4823	NEDENES	
						Tettsted:	3511	Arendal	
Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	21B			Grunnkrets	4102	Nedenes	

									Nei
						Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
			6473116	481954		Postnr.område:	4823	NEDENES	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	23A			Grunnkrets	4102	Nedenes	
						Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6473115	481951	Postnr.område:	4823	NEDENES	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Blåklokkesvingen	48846	23B			Grunnkrets	4102	Nedenes	
						Stemmekrets:	8	Nedenes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6473113	481948	Postnr.område:	4823	NEDENES	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 045 972
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6473121 Øst: 481992
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	200	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	54	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	21.10.2008	
Bruksareal totalt:	54	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	17.12.2009	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	12.05.2010	
Bruttoareal totalt:	0					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	54	54	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	428/900

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE AS		Stoaveien 43 A 4848 ARENDAL

Bygningsnr:	300 046 221		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer	
Løpenr:			Bruksareal bolig:	120	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	21.10.2008
	Nord: 6473161	Øst: 481977	Bruksareal totalt:	120			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	24.02.2010
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	12.05.2010
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Ferdigattest							
Energikilder:								
Oppvarming:	Elektrisk							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	1	60	0	60	0	0	0
H01	1	60	0	60	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48846 Blåklokkesvingen 15 A	H0101	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/9
48846 Blåklokkesvingen 15 B	H0201	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/10

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE AS		Stoaveien 43 A 4848 ARENDAL

Bygningsnr: 300 046 222
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6473154 Øst: 481980
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer	
Bruksareal bolig:	120	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	21.10.2008
Bruksareal totalt:	120			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	17.12.2009
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	12.05.2010
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	1	60	0	60	0	0	0
H01	1	60	0	60	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48846 Blåklokkesvingen 13 A	H0101	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/11
48846 Blåklokkesvingen 13 B	H0201	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/12

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE AS		Stoaveien 43 A 4848 ARENDAL

Bygningsnr: 300 046 274
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6473149 Øst: 481983
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer	
Bruksareal bolig:	120	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	21.10.2008
Bruksareal totalt:	120			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	22.02.2010
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	12.05.2010
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	1	60	0	60	0	0	0
H01	1	60	0	60	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48846 Blåklokkesvingen 11 A	H0101	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/13
48846 Blåklokkesvingen 11 B	H0201	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/14

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE AS		Stoaveien 43 A 4848 ARENDAL

Bygningsnr: 300 046 277
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6473143 Øst: 481987
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2
Bruksareal bolig:	120	Ant. etasjer:	2
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Bruksareal totalt:	120		
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk
Bruttoareal annet:			
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei

Datoer

Rammetillatelse:	
Igangsettingstillatelse:	21.10.2008
Tatt i bruk:	
Midlertidig brukstillatelse:	17.12.2009
Ferdigattest:	12.05.2010

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	1	60	0	60	0	0	0
H01	1	60	0	60	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48846 Blåklokkesvingen 9 A	H0101	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/15
48846 Blåklokkesvingen 9 B	H0201	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/16

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE AS		Stoaveien 43 A 4848 ARENDAL

Bygningsnr: 300 074 846
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6473177 Øst: 481940
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	70	Ant. boliger:	2	Datoer	
Bruksareal bolig:	120	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	02.07.2009
Bruksareal totalt:	120			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	11.01.2011
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	1	60	0	60	0	0	0
H01	1	60	0	60	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48846 Blåklokkesvingen 7 A	H0101	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/1
48846 Blåklokkesvingen 7 B	H0201	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/2

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE AS		Stoaveien 43 A 4848 ARENDAL

Bygningsnr: 300 074 848
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6473176 Øst: 481947
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	64	Ant. boliger:	2	Datoer	
Bruksareal bolig:	118	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	02.07.2009
Bruksareal totalt:	118			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	25.10.2010
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	11.01.2011
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	1	59	0	59	0	0	0
H01	1	59	0	59	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48846 Blåklokkesvingen 5 A	H0101	Bolig	59	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/3
48846 Blåklokkesvingen 5 B	H0201	Bolig	59	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/4

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE AS		Stoaveien 43 A 4848 ARENDAL

Bygningsnr: 300 074 852
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6473175 Øst: 481954
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	60	Ant. boliger:	2	Datoer	
Bruksareal bolig:	118	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	02.07.2009
Bruksareal totalt:	118			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	12.11.2010
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	11.01.2011
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	1	59	0	59	0	0	0
H01	1	59	0	59	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48846 Blåklokkesvingen 3 A	H0101	Bolig	59	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/5
48846 Blåklokkesvingen 3 B	H0201	Bolig	59	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/6

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE AS		Stoaveien 43 A 4848 ARENDAL

Bygningsnr: 300 074 859
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6473173 Øst: 481960
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming: Elektrisk

				Datoer	
Bebygd areal:	64	Ant. boliger:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal bolig:	120	Ant. etasjer:	2	Igangsettingstillatelse:	02.07.2009
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Tatt i bruk:	
Bruksareal totalt:	120			Midlertidig brukstillatelse:	25.10.2010
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Ferdigattest:	11.01.2011
Bruttoareal annet:					
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	1	60	0	60	0	0	0
H01	1	60	0	60	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48846 Blåklokkesvingen 1 A	H0101	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/7
48846 Blåklokkesvingen 1 B	H0201	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/8

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE AS		Stoaveien 43 A 4848 ARENDAL

Bygningsnr: 300 074 864
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6473189 Øst: 481952
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

				Datoer	
Bebygd areal:	45	Ant. boliger:	0	Rammetillatelse:	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Igangsettingstillatelse:	02.07.2009
Bruksareal annet:	48	Vannforsyning:		Tatt i bruk:	01.01.2011
Bruksareal totalt:	48	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal annet:					
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	48	48	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	428/900

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE AS		Stoaveien 43 A 4848 ARENDAL

Bygningsnr: 300 074 914
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6473111 Øst: 481951
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	65	Ant. boliger:	2	Datoer	
Bruksareal bolig:	120	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	30.06.2009
Bruksareal totalt:	120			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	31.03.2011
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	1	60	0	60	0	0	0
H01	1	60	0	60	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48846 Blåklokkesvingen 23 A	H0101	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/23
48846 Blåklokkesvingen 23 B	H0201	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/24

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE AS		Stoaveien 43 A 4848 ARENDAL

Bygningsnr: 300 074 915
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6473115 Øst: 481957
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	65	Ant. boliger:	2	Datoer	
Bruksareal bolig:	118	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	30.06.2009
Bruksareal totalt:	118			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	31.03.2011
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	1	59	0	59	0	0	0
H01	1	59	0	59	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48846 Blåklokkesvingen 21 A	H0101	Bolig	59	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/21
48846 Blåklokkesvingen 21 B	H0201	Bolig	59	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/22

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE AS		Stoaveien 43 A 4848 ARENDAL

Bygningsnr: 300 074 917
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6473118 Øst: 481963
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	60	Ant. boliger:	2	Datoer	
Bruksareal bolig:	118	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	30.06.2009
Bruksareal totalt:	118			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	31.03.2011
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	1	59	0	59	0	0	0
H01	1	59	0	59	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48846 Blåklokkesvingen 19 A	H0101	Bolig	59	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/19
48846 Blåklokkesvingen 19 B	H0201	Bolig	59	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/20

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE AS		Stoaveien 43 A 4848 ARENDAL

Bygningsnr: 300 074 919
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6473121 Øst: 481968
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	65	Ant. boliger:	2	Datoer	
Bruksareal bolig:	120	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	30.06.2009
Bruksareal totalt:	120			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	31.03.2011
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	1	60	0	60	0	0	0
H01	1	60	0	60	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48846 Blåklokkesvingen 17 A	H0101	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/17
48846 Blåklokkesvingen 17 B	H0201	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	428/900/0/18

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE AS		Stoaveien 43 A 4848 ARENDAL

Bygningsnr: 300 074 931
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6473134 Øst: 481945
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	45	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	40	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	30.06.2009	
Bruksareal totalt:	40	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	31.03.2011	
Bruttoareal totalt:	0					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	40	40	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	428/900

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE AS		Stoaveien 43 A 4848 ARENDAL

Bygningsnr: 300 501 008
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6473137 Øst: 481980
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	8	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	7	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	18.05.2015	
Bruksareal totalt:	7	Avløp:		Tatt i bruk:	03.05.2017	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					

Etasjer

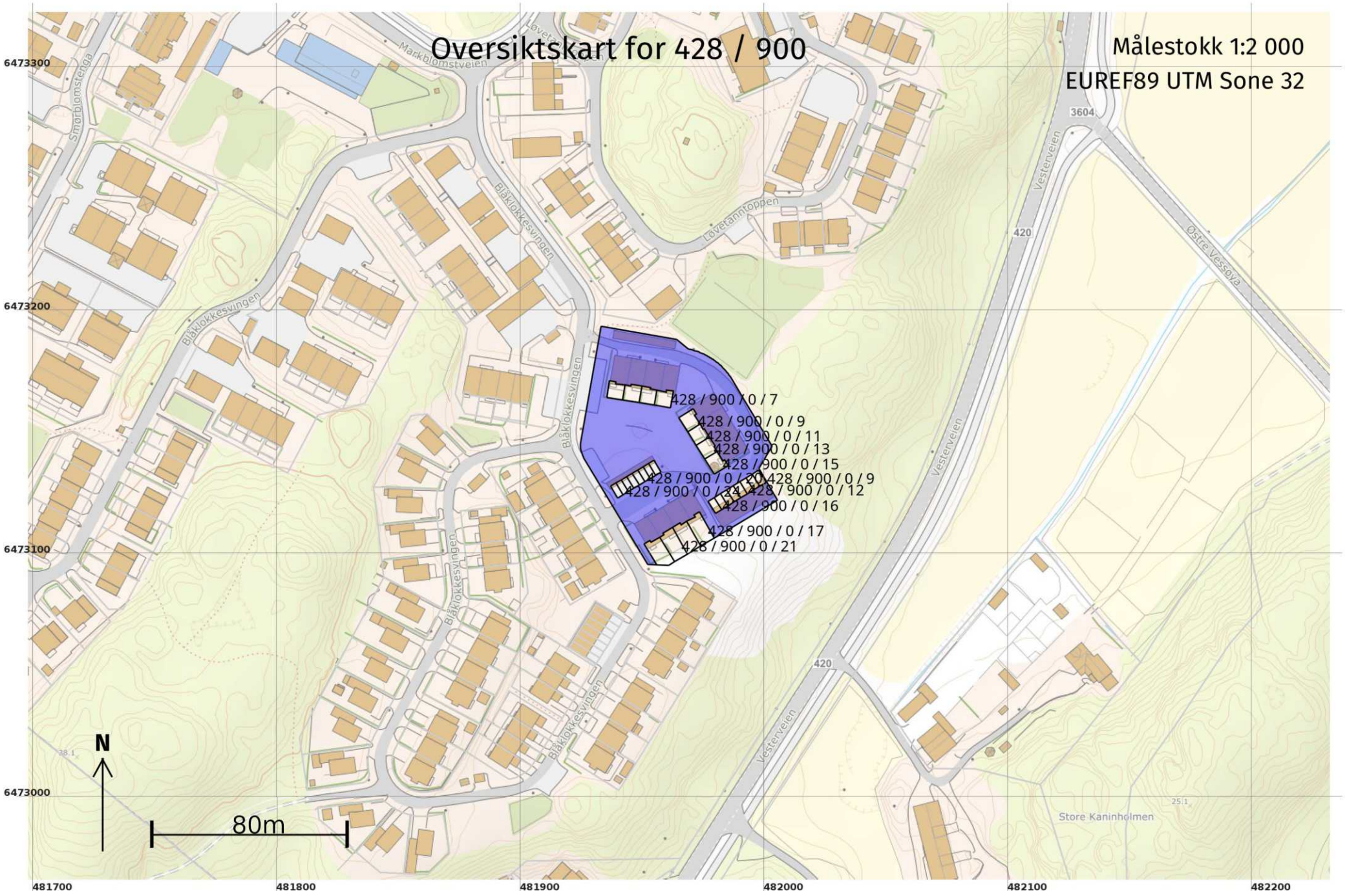
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	7	7	0	0	0

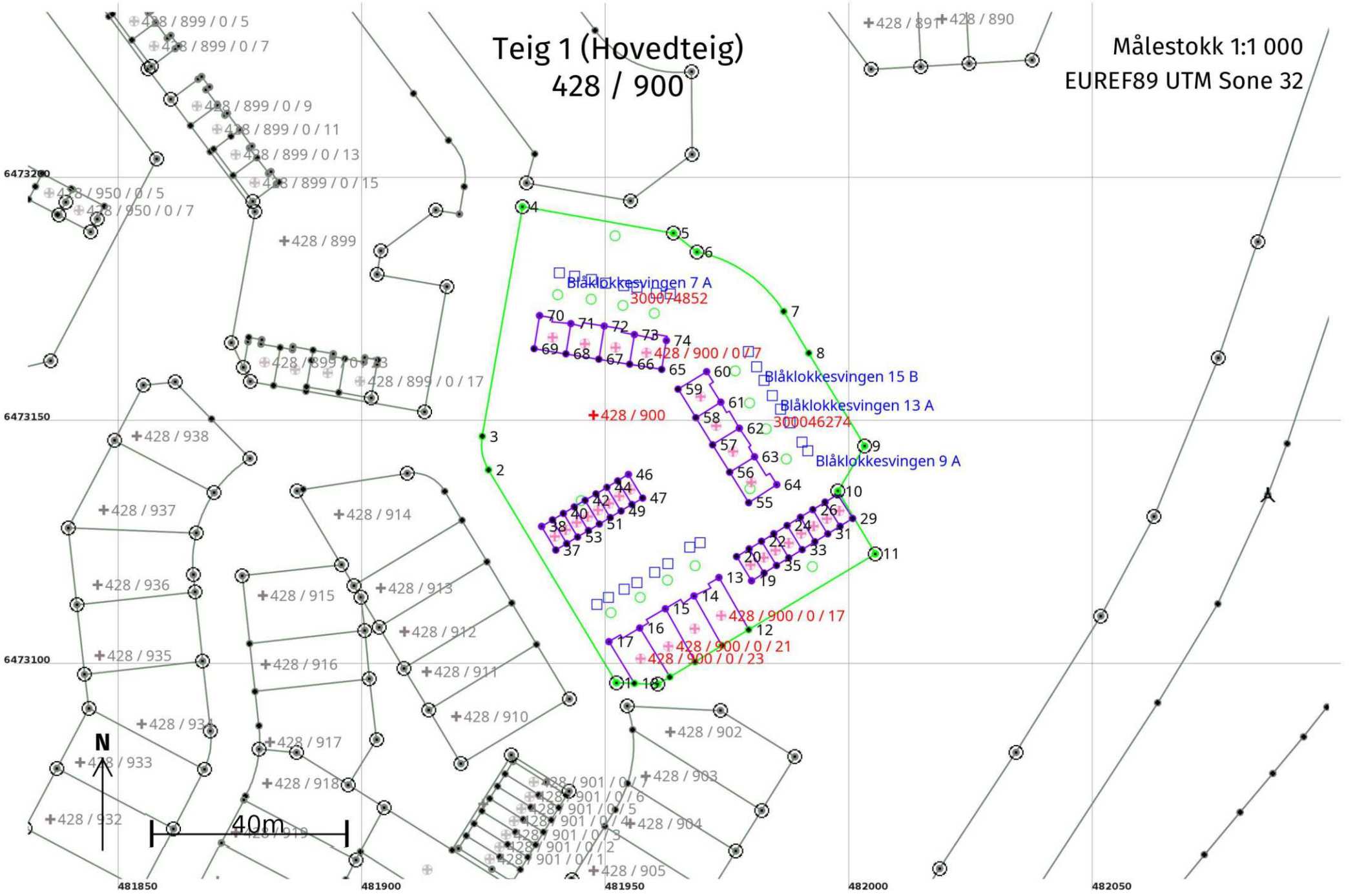
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	428/900/0/15

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	250669	SMITH INGJERD MOEN	H0101	Leitesvingen 11 4747 VALLE


Oversiktskart for 428 / 900
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
428 / 900 / 0 / 7
428 / 900 / 0 / 9
428 / 900 / 0 / 11
428 / 900 / 0 / 13
428 / 900 / 0 / 15
428 / 900 / 0 / 20
428 / 900 / 0 / 9
428 / 900 / 0 / 34
428 / 900 / 0 / 12
428 / 900 / 0 / 16
428 / 900 / 0 / 17
428 / 900 / 0 / 21
Markblomstveien
Bläklokkesvingen
Lovetanntoppen
Vesterveien
Østre Vessøya
Store Kaninholmen
3604
420
N
80m
6473300
6473200
6473100
6473000
481700
481800
481900
482000
482100
482200


Teig 1 (Hovedteig)
428 / 900
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Blåklokkesvingen 7 A
300074852
Blåklokkesvingen 15 B
Blåklokkesvingen 13 A
300046274
Blåklokkesvingen 9 A
428 / 900
428 / 900 / 0 / 7
428 / 900 / 0 / 17
428 / 900 / 0 / 21
428 / 900 / 0 / 23
428 / 899
428 / 899 / 0 / 5
428 / 899 / 0 / 7
428 / 899 / 0 / 9
428 / 899 / 0 / 11
428 / 899 / 0 / 13
428 / 899 / 0 / 15
428 / 899 / 0 / 17
428 / 950 / 0 / 5
428 / 950 / 0 / 7
428 / 890
428 / 891
428 / 902
428 / 903
428 / 904
428 / 905
428 / 910
428 / 911
428 / 912
428 / 913
428 / 914
428 / 915
428 / 916
428 / 917
428 / 918
428 / 919
428 / 932
428 / 933
428 / 934
428 / 935
428 / 936
428 / 937
428 / 938
N
40m
6473200
6473150
6473100
481850
481900
481950
482000
482050

Areal og koordinater

Areal: 4 413,7 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6473152 **Øst:** 481948

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6473096,93	481952,19	Jord 51,04	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6473140,71	481925,96	 7,14	Umerket	18 Tatt fra plan	10	10,00
3	6473147,58	481924,69	 47,91	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
4	6473194,78	481932,93	Jord 31,46	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6473189,35	481963,92	Jord 6,16	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6473185,50	481968,73	Jord 22,22	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	27,50
7	6473173,25	481986,54	 9,97	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
8	6473164,70	481991,66	 22,29	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
9	6473145,59	482003,13	Fjell 10,77	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	6473136,32	481997,64	Jord 15,00	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	6473123,44	482005,32	Jord 30,30	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
12	6473107,84	481979,34	 12,34	Umerket	69 Beregnet	10	
13	6473118,57	481973,24	 7,32	Hushjørne Følger i kant av bygning (fasadeliv)	18 Tatt fra plan	100 100	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6473114,78	481968,12		Hushjørne	18 Tatt fra plan	100	
			7,31	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
15	6473112,15	481962,25		Hushjørne	18 Tatt fra plan	100	
			7,35	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
16	6473108,19	481956,99		Hushjørne	18 Tatt fra plan	100	
			7,67	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
17	6473105,39	481950,68		Hushjørne	18 Tatt fra plan	100	
			10,05				
18	6473096,81	481955,91		Umerket	69 Beregnet	10	
			3,72				

Grensepunkt / Grenselinje **Indre avgrensing 1**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
19	6473117,90	481979,93		Hushjørne	18 Tatt fra plan	100	
			5,83				
20	6473122,86	481976,87		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			3,03				
21	6473124,46	481979,44		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,97				
22	6473126,02	481981,97		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,97				
23	6473127,58	481984,50		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			3,21				
24	6473129,26	481987,23		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			3,21				
25	6473130,95	481989,96		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,97				
26	6473132,51	481992,49		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,96				
27	6473134,07	481995,01		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			3,03				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
28	6473135,66	481997,59		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			5,83				
29	6473130,70	482000,66		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			3,04	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
30	6473129,10	481998,08		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,97	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
31	6473127,54	481995,55		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			3,09	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
32	6473125,92	481992,92		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			3,08	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
33	6473124,30	481990,30		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			3,22	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
34	6473122,61	481987,56		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,96	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
35	6473121,05	481985,04		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,97	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
36	6473119,49	481982,51		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			3,03	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	

Grensepunkt / Grenselinje **Indre avgrensing 2**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
37	6473124,22	481939,78		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			5,66				
38	6473129,07	481936,87		Hushjørne	18 Tatt fra plan	100	
			2,60	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
39	6473130,41	481939,10		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,60	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
40	6473131,74	481941,33		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,60	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
41	6473133,08	481943,56		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,60	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
42	6473134,42	481945,79		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,60	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
43	6473135,76	481948,02		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,60	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
44	6473137,09	481950,25		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,60	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
45	6473138,43	481952,48		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,57	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
46	6473139,75	481954,68		Hushjørne	18 Tatt fra plan	100	
			5,66				
47	6473134,89	481957,59		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,56				
48	6473133,58	481955,39		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,60				
49	6473132,24	481953,16		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,60				
50	6473130,90	481950,93		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,60				
51	6473129,56	481948,70		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,60				
52	6473128,23	481946,47		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,60				
53	6473126,89	481944,24		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,60				
54	6473125,55	481942,01		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			2,60				

Grensepunkt / Grenselinje **Indre avgrensing 3**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
55	6473133,95	481979,34		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			7,38				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
56	6473140,22	481975,45		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			6,63				
57	6473145,85	481971,95		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			6,55				
58	6473151,42	481968,50		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			6,91				
59	6473157,29	481964,86		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			6,87				
60	6473160,89	481970,71		Hushjørne	18 Tatt fra plan	100	
			7,80	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
61	6473154,61	481973,63		Hushjørne	18 Tatt fra plan	100	
			7,09	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
62	6473149,25	481977,43		Hushjørne	18 Tatt fra plan	100	
			7,12	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
63	6473143,38	481980,55		Hushjørne	18 Tatt fra plan	100	
			8,07	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
64	6473137,65	481985,11		Hushjørne	18 Tatt fra plan	100	
			6,85				

Grensepunkt / Grenselinje **Indre avgrensing 4**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
65	6473161,35	481961,50		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			6,67				
66	6473162,42	481954,92		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			6,40				
67	6473163,45	481948,60		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			6,84				
68	6473164,55	481941,85		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			6,61				
69	6473165,61	481935,33		Umerket	18 Tatt fra plan	100	
			6,90				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
70	6473172,42	481936,44		Hushjørne	18 Tatt fra plan	100	
			7,47	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
71	6473170,77	481942,86		Hushjørne	18 Tatt fra plan	100	
			7,65	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
72	6473170,26	481949,71		Hushjørne	18 Tatt fra plan	100	
			7,07	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
73	6473168,50	481955,90		Hushjørne	18 Tatt fra plan	100	
			8,51	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		100	
74	6473167,28	481962,46		Hushjørne	18 Tatt fra plan	100	
			6,01				

ARENDAL KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER

FOR

ENGENE BOLIGOMRÅDE DEL I, BYGGETRINN 2

Arkivsak: **07/7639**
Arkivkode: **REG 1502r3**

Vedtatt i Arendal bystyre: 24.04.2008, sak 72/08
Tilhørende plankartets utarbeidingsdato: 18.01.08

Mindre endring, delegert myndighet: 21.12.2010, sak 2010/17068
Egen planident 1502r3e1, egne bestemmelser

Mindre endring, delegert myndighet: 10.06.2011, sak 2011/5167
Egen planident 1502r3e2, egne bestemmelser

1 GENERELT

1.1 Disse bestemmelser gjelder for det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

1.2 Området disponeres til følgende formål iflg. plan-og bygningslovens § 25 1. ledd:

Byggeområder -§ 25 1. ledd nr. 1:	*Område for boliger m/tilh. anlegg B1 – B13*
Trafikkområder -§ 25 1. ledd nr. 3:	*kjøreveier Tk1-Tk3*
	annen veigrunn, fortau, gang-/sykkelveier Tg1
Friområder -§ 25 1. ledd nr. 4:	*friområder, lek F1-F2*
Fareområder -§ 25 1. ledd nr. 5:	høyspentlinje
Spesialområder -§ 25 1. ledd nr. 6:	frisiktsone ved vei
	post/renovasjon Rp4 – Rp7
Fellesområder -§ 25 1. ledd nr. 7:	felles parkering/garasjer Fp5. Fp9 – Fp7
	felles lek Lek 1 -2

2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Forstøtningsmurer skal oppføres i naturstein eller ha overflate mot det fri i naturstein

2.2 Utnyttelsesgraden er oppgitt i %-BYA på plankartet, og beregnes av brutto areal innenfor hele delområdet sett under ett. Biloppstillingsplasser i det fri skal ikke medregnes i tillatt utnyttelsesgrad.

2.3 Oppdeling og utbygging av områdene skal skje på grunnlag av godkjent tomtedelingsplan. Tomtedelingsplanen må i tillegg til tomteinndeling vise type bebyggelse, bebyggelsens plassering, avkjørsler, biloppstillingsplasser og forstøtningsmurer.

3 BYGGEOMRÅDER

3.1 Bygninger skrått terreng må oppføres med underetasje under hovedetasjeplan, med minst en fasade mot det fri. Boliger på flatt eller tilnærmet flatt terreng oppføres med eller uten kjeller. Ingen boliger kan ha mer enn 2 etasjer. Boliger med en underetasje kan ha 2 etasjer over underetasje, og for 2 etasjes bygninger tillates i tillegg kjeller. Maks mønehøyde er oppgitt på plankartet.

3.2 Bebyggelse i samme gruppe eller rekke skal ha lik takform. Bebyggelsen innenfor hvert delfelt skal ha en enhetlig form. Bygninger som henger sammen skal ha like farger på vegger, dører, vinduer og tak.

3.3 Garasje/carport skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje/carport til rekkehus, kjedehus og flerfamiliehus kan ha annen takform enn bolighuset.

3.4 Garasje og carporter som ligger vinkelrett eller skrått på offentlig vei, må plasseres minst 5 meter fra grensen mot vei.

3.5 Frittliggende eneboliger skal disponere minst 2 biloppstillingsplasser på egen grunn i tillegg til eventuell garasje/carport. I rekke-, kjedehus og leilighetsbygg med til og med 4 boenheter må hver boenhet disponere minst 2 biloppstillingsplasser på egen grunn eller i fellesanlegg, medregnet garasje/carport. I leilighetsbygg med mer enn 4 boenheter må hver boenhet disponere minst 1 biloppstillingsplass og minst 0,5 plasser beregnet for besøkende.

3.6 Innenfor område EB2 kan det ikke gis tillatelse til bygningsmessige tiltak uten godkjenning av veimyndighetene. Det må dokumenteres at støynivået ligger under tillatt maksimumsgrenser.

4 TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIGE)

4.1 Veiene skal anlegges som vist på plankartet. I forbindelse med detaljplanlegging og prosjektering kan det foretas mindre justeringer av veienes høydeprofil.

4.2 Dersom veien bygges ut etappevis må det etableres midlertidig snuplass etter nærmere avtale med kommunen.

4.3 Veifylling skal ikke ha større stigning enn 1 : 1,5 og skal jordkles. Fyllingen kan legges inn på tilstøtende areal selv om dette ikke er vist som veiformål på plankartet.

5 FRIOMRÅDER

5.1 I området kan det anlegges stier/løyper, akebakker, lekeplasser mv. Bygninger som ha tilknytning til formålet er tillatt.

5.2 Lekeplasser skal opparbeides og utstyres i samsvar med egen detaljplan godkjent av kommunen.

6 FAREOMRÅDER

6.1 Området kan ikke bebygges eller nyttes til konstruksjoner eller anlegg, herunder lekeplasser.

7 SPESIALOMRÅDER

7.1 Frisiktsoner

Innenfor frisiktsonene skal området planeres i samme nivå eller lavere enn tilstøtende vei. Det er ikke tillatt å beplante områdene eller nytte disse slik at frisikt over 0,5 meter hindres. Begrensningene som dette medfører for opparbeidelse og utnyttelse skal tinglyses som heftelse i skjøtene.

7.2 Område for renovasjon/post

Område nyttes til postkassestativ og samleskap/-beholdere for renovasjon. Opparbeidelse og plassering av stativer og skap skal gjøres i samarbeid med postverket og renovasjonsselskapet.

8 FELLESOMRÅDER

8.1 Fellesområdene er felles for de områdene som framgår av tabellen

Område	Felles for
Fp5	Boligtomtene 36 – 42 i 1. byggetrinn
Fp9	Områdene B1 – B2
Fp10	Områdene B2 – B3
Fp11	Område B3
Fp12	Område B6

Fp13	Områdene B5 og B6

9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

9.0 Lekeplass LEK 1 skal være opparbeidet før første boligenhet i områdene B1 – B4 og B10 – 11 tas i bruk. Lek 2 skal være opparbeidet før første boligenhet i områdene B5 – B9 tas i bruk.

9.1 Siktsoner skal opparbeides samtidig med tilstøtende veianlegg.

9.2 Parkeringsplasser for bebyggelsens behov skal være opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk.

9.3 Høyspentlinjen skal være lagt i jordkabel før det gis tillatelse til oppføring av bebyggelse nærmere enn 10 meter fra senter av linjen.

Arendal, 05.08.2008

Roy Vindvik
saksbehandler

ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	428	Bnr.:	900	Fnr.:		Seksj. nr.:	23
Adresse:	Blåklokkesvingen 23A, 4823 Nedenes					Dato:	13.04.2026 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:
Hensynssone; detaljeringssone bebyggelsesplan *Beskrivelse: Gjeldende reguleringsplan styrer arealbruksformålene for området (grå skravur).* *Se kartutsnitt i figur 1.1 under.*

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
1502r3	Engene boligområde del I, byggetrinn 2 *Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg*	24.04.2008

Formål:
Boligbebyggelse *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 KOMMUNEPLANEN 2023-2033	N

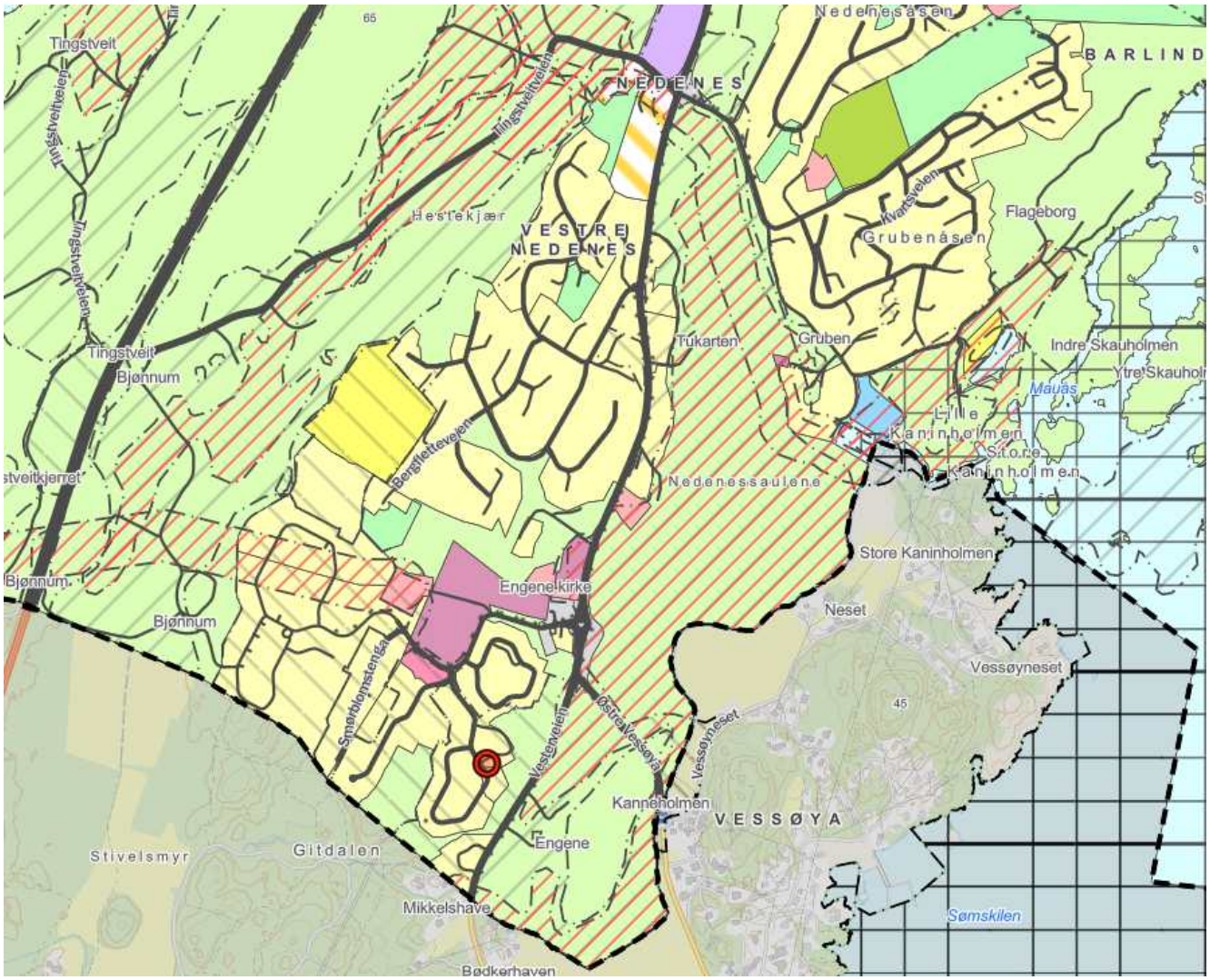


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*
Området er regulert og angitt med hensynssone "detaljeringssone reguleringsplan" i Kommuneplanen 2023 – 2033. Det betyr at reguleringsplanen angir arealbruksformålene innenfor planområdet

Utsnitt av **REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPLAN/PUA** *Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)*	N



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



428/900/0/8 Grunnkart

N

ARENDAL KOMMUNE

Dato: **10.02.2023**

Sign: **Unn K Nixon**

0 50 m

Målestokk:

1: 1 000

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

Tegnforklaring:

Adressenr_punkt
Adressenr_linje
Gatenavn
Tekstlinje
Tekstpunkt
EiendomPunktTekst
Teiggrensepunkt
- Innmålt
- Usikker
- <all other values>

Eiendomsgrenser
- Innmålt
- Usikker

FiktivEiendomsgrenser
Eiendom
TiltakPunkt_0_1500
- Riving
- Øvrige tiltak

TiltakLinje_0_6000
TiltakFlate
StolperOgMaster_0_1500
- EL_Nettstasjon
- EL_Belysningspunkt
- Mast
- Skap

LedningerILuft_0_3000
InnmaltTre
HekkOgAlle
Stor stein
BygningsLinjer
- BygningsavgrensningTiltak
- Fasadeliv
- Grunnmur
- <all other values>

BygningsvedhengLinje_0_300
Bygg
- Bolig
- Fritidsbolig
- Annen næring
- <all other values>

TakFlate_0_6000
- AnnenBygning
- Takoverbygg

Bygninger_punkt
Jernbane
- Spormidt, tunnel
- Spormidt
- Plattformkant

Trafikksignal_0_1250
Traktorveg_Sti
- Sti
- Traktorveg

Veilinjer_0_5000
- AnnetVegarealAvgrensning
- FartsdemperAvgrensning
- FeristAvgrensning
- Fortauskant
- FortauskantYtre
- GangSykkelvegkant
- GangfeltAvgrensning
- Gangvegkant
- KantUtsnitt
- Lysløype
- ParkeringsområdeAvgrensni
- Sti
- Sykkelfelt
- Trafikkøykant
- Traktorveg
- Traktorvegkant
- Vegdekkekant
- VeggrøftÅpen
- VegkantAnnetVegareal
- VegkantAvkjørsel
- Vegrekkverk
- Vegsperring

Veiflate_0_12000
- Veg
- GangSykkelveg
- Parkeringsområde
- Trafikkøy
- Traktorveg
- <all other values>

Tunnel_0_5000
BygningsmessigeAnleggPunkt
- BautaStatue
- Flaggstang
- Alle andre punkt, bygningsm

BygningsmessigeAnleggLinje_
- AnnetGjerde
- BeskrivendeHjelpelinjeAnleg
- Idrettsanlegg
- Kulvert, tunnelportal
- MurFrittstående
- MurLoddrett
- Rørgate
- Skjerm, båtslipp
- Steingjerde
- Stikkrenne
- VeggFrittstående
- Voll
- Annet

BygningsmessigeAnleggFlate_
- Bru
- Svømmebasseng
- Pipe
- Tank, tårn o.l.
- Brygge, tribune, trapp o.l.

Arealbrukflate
- Anlegg- og industriområde
- Leke- og idrettsplass, gravlu
- Skytebane
- Andre arealbruksformål

BekkerOgGrofter_0_6000
- ElvBekk, <Null>, <Null>
- ElvBekk, <Null>, Under terre
- ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i f
- ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i f terrenget
- ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf
- ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf terrenget/bakkenivå
- ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf terrenget
- ElvBekk, Middels synlig i flyt
- ElvBekkKant, <Null>, <Null>
- ElvBekkKant, Dårlig/ikke syn
- ElvBekkKant, Fullt ut synlig/
- ElvBekkKant, Fullt ut synlig/ terrenget
- ElvBekkKant, Middels synlig
- ElveElvSperre, <Null>, <Null:
- Innsjøkant, <Null>, <Null>
- Innsjøkant, Dårlig/ikke synli
- Innsjøkant, Fullt ut synlig/gj
- Innsjøkant, Middels synlig i f
- InnsjøkantRegulert, Fullt ut <Null>
- KanalGrøft, <Null>, <Null>
- KanalGrøft, Dårlig/ikke synli
- KanalGrøft, Dårlig/ikke synli terrenget
- KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj
- KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj terrenget
- KanalGrøft, Middels synlig i
- KanalGrøftKant, Fullt ut synl <Null>
- Kystkontur, <Null>, <Null>
- Kystkontur, Dårlig/ikke synli
- Kystkontur, Fullt ut synlig/gj
- Kystkontur, Middels synlig i
- KystkonturTekniskeAnlegg,
- KystkonturTekniskeAnlegg, terrenget, <Null>

VannFlate_0_50000
- ElvBekk
- Havflate
- Innsjø
- KanalGrøft
- <all other values>

Terrengpunkt_0_1500
- Forsenkningspunkt
- Terrengpunkt
- Toppunkt

KoteLinje5m
KoteLinje_0_3000
- Forsenkningskurve, <Null>
- Forsenkningskurve, Fullt ut
- FyllingKant, <Null>
- Høydekurve, <Null>
- Høydekurve, Dårlig/ikke syn
- Høydekurve, Fullt ut synlig/
- Høydekurve, Middels synlig
- Terrenglinje, <Null>
- Terrenglinje, Fullt ut synlig/
- Terrenglinje, Middels synlig
- TerrenglinjeVeg, <Null>
- TerrenglinjeVeg, Dårlig/ikke
- TerrenglinjeVeg, Fullt ut syn



ARENDAL KOMMUNE

428/900/0/8 Vegstatuskart

N

Dato: **10.02.2023**

Sign: **Unn K Nixon**

0 — 100 m

Målestokk: **1: 2 000**

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

Tegnforklaring:

Bilveg
- Europaveg
- Europaveg - Tunnel
- Riksveg
- Fylkesveg
- Fylkesveg - Tunnel
- Kommuneveg
- Kommuneveg - Tunnel
- Privat veg
- Privat veg - Tunnel
- Skogsveg
- Skogsveg - Tunnel

Ikke bilveg
- Europa - gangOgSykkelveg
- Fylke - fortau
- Fylke - gang- og sykkel
- Fylke - gangogsykkel- tunnel
- Kommune - fortau
- Kommune - gang- og sykkel
- Kommune - gågate
- Kommune - trapp
- Kommune - tunnel
- Privat - gang- og sykkel
- Privat - tunnel

Adressenr_punkt

Adressenr_linje

Gatenavn

Tekstlinje

Tekstpunkt

Teiggrensepunkt
- Innmålt
- Usikker
- <all other values>

Eiendomsgrenser
- Innmålt
- Usikker

FiktivEiendomsgrenser

Eiendom

EiendomTekstOversikt

TiltakPunkt_1500_3000
- Riving
- Øvrige tiltak

TiltakLinje_0_6000

TiltakFlate

StolperOgMaster_1500_3000
- EL_Nettstasjon
- EL_Belysningspunkt
- Mast
- Skap

LedningerILuft_0_3000

BygningsvedhengLinje_0_300

Bygg
- Bolig
- Fritidsbolig
- Annen næring
- <all other values>

TakFlate_0_6000
- AnnenBygning
- Takoverbygg

Bygninger_punkt

Jernbane
- Spormidt, tunnel
- Spormidt
- Plattformkant

Traktorveg_Sti
- Sti
- Traktorveg

Veilinjer_0_5000
- AnnetVegarealAvgrensning
- FartsdemperAvgrensning
- FeristAvgrensning
- Fortauskant
- FortauskantYtre
- GangSykkelvegkant
- GangfeltAvgrensning
- Gangvegkant
- KantUtsnitt
- Lysløype
- ParkeringsområdeAvgrensni
- Sti
- Sykkelfelt
- Trafikkøykant
- Traktorveg
- Traktorvegkant
- Vegdekkekant
- VeggrøftÅpen
- VegkantAnnetVegareal
- VegkantAvkjørsel
- Vegrekkverk
- Vegsperring

Veiflate_0_12000
- Veg
- GangSykkelveg
- Parkeringsområde
- Trafikkøy
- Traktorveg
- <all other values>

Tunnel_0_5000

BygningsmessigeAnleggLinje_
- Voll
- Steingjerde
- Idrettsanlegg

BygningsmessigeAnleggFlate_
- Bru
- Svømmebasseng
- Pipe
- Tank, tårn o.l.
- Brygge, tribune, trapp o.l.

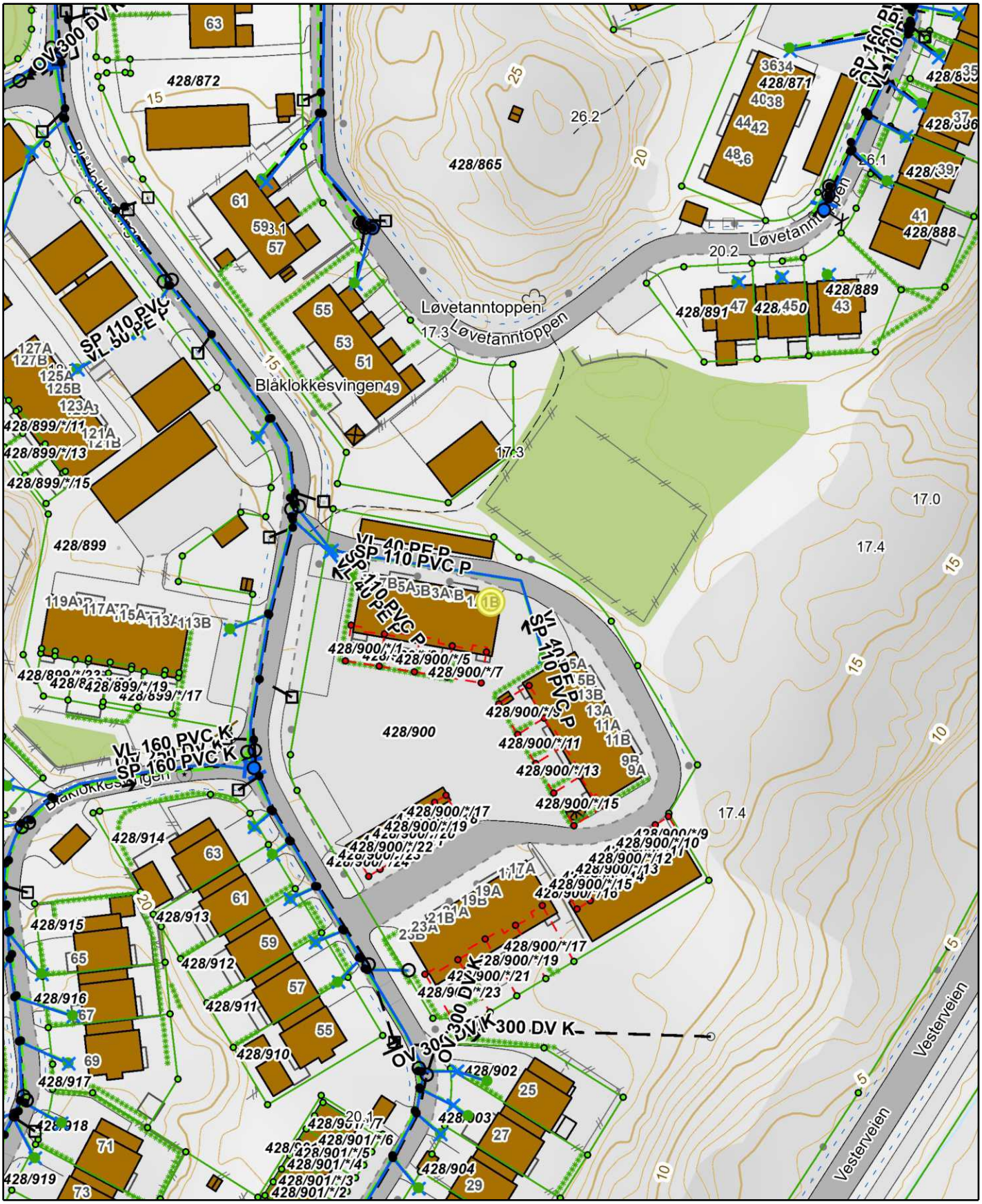
Arealbrukflate
- Anlegg- og industriområde
- Leke- og idrettsplass, gravlu
- Skytebane
- Andre arealbruksformål

BekkerOgGrofter_0_6000
- ElvBekk, <Null>, <Null>
- ElvBekk, <Null>, Under terre
- ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i f
- ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i f terrenget
- ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf
- ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf terrenget/bakkenivå
- ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf terrenget
- ElvBekk, Middels synlig i flyt
- ElvBekkKant, <Null>, <Null>
- ElvBekkKant, Dårlig/ikke syn
- ElvBekkKant, Fullt ut synlig/
- ElvBekkKant, Fullt ut synlig/ terrenget
- ElvBekkKant, Middels synlig
- ElveElvSperre, <Null>, <Null
- Innsjøkant, <Null>, <Null>
- Innsjøkant, Dårlig/ikke synli
- Innsjøkant, Fullt ut synlig/gj
- Innsjøkant, Middels synlig i f
- InnsjøkantRegulert, Fullt ut <Null>
- KanalGrøft, <Null>, <Null>
- KanalGrøft, Dårlig/ikke synli
- KanalGrøft, Dårlig/ikke synli terrenget
- KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj
- KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj terrenget
- KanalGrøft, Middels synlig i
- KanalGrøftKant, Fullt ut synl <Null>
- Kystkontur, <Null>, <Null>
- Kystkontur, Dårlig/ikke synli
- Kystkontur, Fullt ut synlig/gj
- Kystkontur, Middels synlig i
- KystkonturTekniskeAnlegg,
- KystkonturTekniskeAnlegg, terrenget, <Null>

VannFlate_0_50000
- ElvBekk
- Havflate
- Innsjø
- KanalGrøft
- <all other values>

KoteLinje5m

KoteLinje_0_3000
- Forsenkningskurve, <Null>
- Forsenkningskurve, Fullt ut
- FyllingKant, <Null>
- Høydekurve, <Null>
- Høydekurve, Dårlig/ikke syn
- Høydekurve, Fullt ut synlig/
- Høydekurve, Middels synlig
- Terrenglinje, <Null>
- Terrenglinje, Fullt ut synlig/
- Terrenglinje, Middels synlig
- TerrenglinjeVeg, <Null>
- TerrenglinjeVeg, Dårlig/ikke
- TerrenglinjeVeg, Fullt ut syn



428/900/0/8 Ledningskart

ARENDAL KOMMUNE

Dato: **10.02.2023**

Sign: **Unn K Nixon**

0 50 m

Målestokk: **1: 1 000**

N

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

Tegnforklaring:

Adressenr_punkt
Adressenr_linje
Gatenavn
Tekstlinje
Tekstpunkt
EiendomPunktTekst
Teiggrensepunkt
- Innmålt
- Usikker
- <all other values>

Eiendomsgrenser
- Innmålt
- Usikker

FiktivEiendomsgrenser
Eiendom
TiltakPunkt_0_1500
- Riving
- Øvrige tiltak

TiltakLinje_0_6000
TiltakFlate
StolperOgMaster_0_1500
- EL_Nettstasjon
- EL_Belysningspunkt
- Mast
- Skap

LedningerILuft_0_3000
InnmaltTre
HekkOgAlle
Stor stein
BygningsLinjer
- BygningsavgrensningTiltak
- Fasadeliv
- Grunnmur
- <all other values>

BygningsvedhengLinje_0_300
Bygg
- Bolig
- Fritidsbolig
- Annen næring
- <all other values>

TakFlate_0_6000
- AnnenBygning
- Takoverbygg

Bygninger_punkt
Jernbane
- Spormidt, tunnel
- Spormidt
- Plattformkant

Trafikksignal_0_1250
Traktorveg_Sti
- Sti
- Traktorveg

Veilinjer_0_5000
- AnnetVegarealAvgrensning
- FartsdemperAvgrensning
- FeristAvgrensning
- Fortauskant
- FortauskantYtre
- GangSykkelvegkant
- GangfeltAvgrensning
- Gangvegkant
- KantUtsnitt
- Lysløype
- ParkeringsområdeAvgrensni
- Sti
- Sykkelfelt
- Trafikkøykant
- Traktorveg
- Traktorvegkant
- Vegdekkekant
- VeggrøftÅpen
- VegkantAnnetVegareal
- VegkantAvkjørsel
- Vegrekkverk
- Vegsperring

Veiflate_0_12000
- Veg
- GangSykkelveg
- Parkeringsområde
- Trafikkøy
- Traktorveg
- <all other values>

Tunnel_0_5000
BygningsmessigeAnleggPunkt
- BautaStatue
- Flaggstang
- Alle andre punkt, bygningsm

BygningsmessigeAnleggLinje_
- AnnetGjerde
- BeskrivendeHjelpelinjeAnleg
- Idrettsanlegg
- Kulvert, tunnelportal
- MurFrittstående
- MurLoddrett
- Rørgate
- Skjerm, båtslipp
- Steingjerde
- Stikkrenne
- VeggFrittstående
- Voll
- Annet

BygningsmessigeAnleggFlate_
- Bru
- Svømmebasseng
- Pipe
- Tank, tårn o.l.
- Brygge, tribune, trapp o.l.

Arealbrukflate
- Anlegg- og industriområde
- Leke- og idrettsplass, gravlu
- Skytebane
- Andre arealbruksformål

BekkerOgGrofter_0_6000
- ElvBekk, <Null>, <Null>
- ElvBekk, <Null>, Under terre
- ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i f
- ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i f terrenget
- ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf
- ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf terrenget/bakkenivå
- ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf terrenget
- ElvBekk, Middels synlig i flyt
- ElvBekkKant, <Null>, <Null>
- ElvBekkKant, Dårlig/ikke syn
- ElvBekkKant, Fullt ut synlig/
- ElvBekkKant, Fullt ut synlig/ terrenget
- ElvBekkKant, Middels synlig
- ElveElvSperre, <Null>, <Null:
- Innsjøkant, <Null>, <Null>
- Innsjøkant, Dårlig/ikke synli
- Innsjøkant, Fullt ut synlig/gj
- Innsjøkant, Middels synlig i f
- InnsjøkantRegulert, Fullt ut <Null>
- KanalGrøft, <Null>, <Null>
- KanalGrøft, Dårlig/ikke synli
- KanalGrøft, Dårlig/ikke synli terrenget
- KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj
- KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj terrenget
- KanalGrøft, Middels synlig i
- KanalGrøftKant, Fullt ut synl <Null>
- Kystkontur, <Null>, <Null>
- Kystkontur, Dårlig/ikke synli
- Kystkontur, Fullt ut synlig/gj
- Kystkontur, Middels synlig i
- KystkonturTekniskeAnlegg,
- KystkonturTekniskeAnlegg, terrenget, <Null>

VannFlate_0_50000
- ElvBekk
- Havflate
- Innsjø
- KanalGrøft
- <all other values>

Terrengpunkt_0_1500
- Forsenkningspunkt
- Terrengpunkt
- Toppunkt

KoteLinje5m
KoteLinje_0_3000
- Forsenkningskurve, <Null>
- Forsenkningskurve, Fullt ut
- FyllingKant, <Null>
- Høydekurve, <Null>
- Høydekurve, Dårlig/ikke syn
- Høydekurve, Fullt ut synlig/
- Høydekurve, Middels synlig
- Terrenglinje, <Null>
- Terrenglinje, Fullt ut synlig/
- Terrenglinje, Middels synlig
- TerrenglinjeVeg, <Null>
- TerrenglinjeVeg, Dårlig/ikke
- TerrenglinjeVeg, Fullt ut syn

Skatteetaten

Dato
09.05.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

BJØRN HJØRNEVIK
Havoddveien 20 H0101
4823 NEDENES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4203 ARENDAL

Gnr 428 Bnr 900 Fnr 0 Snr 8

Eiendommens adresse:

Blåklokkesvingen 1B, 4823 NEDENES

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 602 419
Som sekundærbolig:	kr 2 409 676

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

enova

Energiattest



Adresse	
Blåklokkesvingen 1B, 4823 NEDENES	
Dato for energimerking **09.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-293276**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300074859**
Gårdsnummer **428**	Bruksnummer **900**
Seksjonsnummer **8**	Bruksenhetsnummer **H0201**



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 **2010**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **60,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **60,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Gass, Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

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
143,32 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
138,88 kWh/m²	**8 333 kWh**



Blåklokkesvingen 1B, 4823 NEDENES

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Blåklokkesvingen 1B, 4823 NEDENES

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 12: 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 13: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 14: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: 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 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: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: 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.

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:
Blåklokkesvingen 1 B, 4823 Nedenes
Gnr. 428, Bnr. 900, Snr. 8, Arendal kommune.

Oppdragsnummer:
307260062

Meglerforetak: PrivatMegleren Arendal

Saksbehandler: Bjørn Hjørnevik

Telefon / Mobil: 46 88 42 00 / 468 05 022

E-post: bjorn.hjornevik@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.
