PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

KONGSHAVNHEIA 24A

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Nabolagsprofil

Kommunale opplysninger,

Kommunale gebyrer

Ferdigattest

Bygningstegninger

Matrikkelrapport

Ferdigmelding VA

Reguleringskart og bestemmelser

Energiattest

Formuesverdi

Seksjonering

Tinglyste servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Kongshavnheia 24A , 4812 KONGSHAVN

ARENDAL kommune

gnr. 202, bnr. 472, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 76 m² BRA-i: 71 m²



Befaringsdato: 07.08.2025 **Rapportdato:** 21.08.2025 **Oppdragsnr.:** 11950-1215 **Referansenummer:** AK1245

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

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 Johansen

tommy@nestortakst.no

466 73 351

Norsk takst

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 bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må 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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

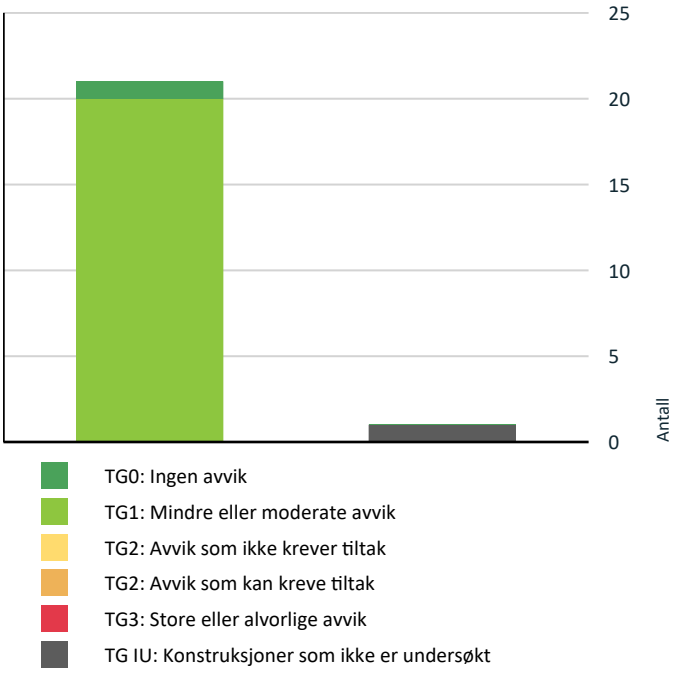
Boligbygg med flere boenheter

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

Fremvist

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2020

Kommentar

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse av trekonstruksjon.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv mot grunn av betong.

TG 1 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger i form av ferdigattest.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Ferdigattest.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Mindre mengder med svertsopp registrert på silikonfuger i dusjsone.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1.ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Ukjent hvor brannvegger er prosjektert i boligen.

KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er
kjøl/fryseskap,oppvaskmaskin,komfyr,platetopp,vannstoppsystem og komfyrvakt.

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

TG 1 Vannbåren varme

Vannbårenvarme, med skap i tekniskrom.

TG 1 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.

Tilstandsgraden 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.

Sikringsskap med automatsikringer montert i gang.

Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2020

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

4. 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?
   Ja Kontroll utført 15.02.2022.
   Feil på stikkontakter over benkeplate på kjøkken.
   Dette er utbedret i senere tid i følge eier.

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. 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

Tilstandsrapport

varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

9. 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

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

11. 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

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Nestor Takst AS
Ægirs vei 10
4632 KRISTIANSAND

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

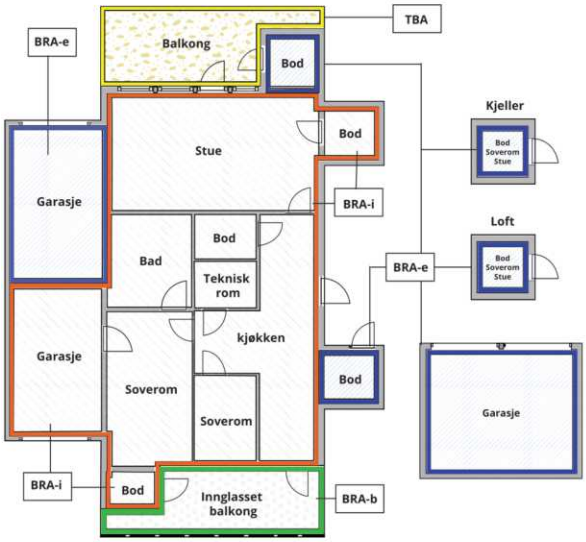
Hva er måleverdig areal?

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 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)**
1.Etasje	71			71	10
1.etasje		5		5	
SUM	**71**	**5**			**10**
SUM BRA	**76**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Gang, Teknisk rom/bod, Bad, Soverom, Soverom 2, Stue/kjøkken		
1.etasje		Utvendig bod i rekkeod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Fremvist

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

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 avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	67	9

Nestor Takst AS
Ægirs vei 10
4632 KRISTIANSAND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.8.2025	Tommy Johansen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4203 ARENDAL	202	472		1	100.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kongshavnheia 24A

Hjemmelshaver
Nordås Sondre

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
Del med takstmann	07.08.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæring			Fremvist		Nei

Nestor Takst AS
Ægirs vei 10
4632 KRISTIANSAND

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.08.2025	
2	27.08.2025	

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. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke 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 seks 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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.

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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 rent 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.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• 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/AK1245

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller 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.
307250130

Selger 1 navn
Sondre Nordås

Gateadresse
Kongshavnheia 24A

Poststed	Postnr
KONGSHAVN	4812

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: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Storebrand

Polise/avtalenr.: 1131587

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: 307250130

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Montering av elbillader

Arbeid utført av: Pm Elektro AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: utført i 2022

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I carport

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

Document reference: 307250130

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

Beskrivelse: Nabovarsel for byggeplaner på eiendom med gårdsnr.: 202, bruksnr.: 28, festenr.: 0, seksjonsnr.: 0. Fradeling av boligtomter i BK7 og BF9

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

☑ Nei ☐ Ja

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: 307250130

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: 307250130

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sondre Nordås	d534b3264d0496a38f618c08b1011708a009dd76	13.08.2025 06:00:52 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 307250130

- 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



Meglers verdivurdering

KONGSHAVNHEIA 24 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Arendal den 22.08.2025

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Bjørn Hjørnevik.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Kongshavnheia 24 A, 4812 KONGSHAVN

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2020

GNR 202 BNR 472 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 4203 ARENDAL GRUNNKRETS KONGSHAMN

Verdivurdert til

2 550 000

-	2 550 000	35 915
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	71 m²	5 m²	- m²	10 m²	- m²	- m²
Byggeår						2020

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasje	1

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Kongshavnheia 24 C				03.09.2021	2 350 000	**2 350 000**	0	2 350 000	**34 559**
	68 m²	2019	2. etg	2 sov						
2	Høyåshei 46 A				10.10.2024	990 000	**960 000**	1 059 000	2 019 000	**30 134**
	67 m²	2009	- etg	2 sov						
3	Høyåshei 44 B				13.12.2022	1 090 000	**1 090 000**	1 027 600	2 117 600	**29 411**
	72 m²	2009	1. etg	2 sov						
4	Høyåshei 5 A				11.06.2021	1 550 000	**1 800 000**	0	1 800 000	**28 571**
	63 m²	2010	1. etg	2 sov						
5	Kongshavnheia 24 B				30.03.2021	2 150 000	**2 000 000**	0	2 000 000	**30 769**
	65 m²	2020	1. etg	2 sov						
6	Høyåshei 4 B				25.10.2024	2 200 000	**2 225 000**	0	2 225 000	**30 479**
	73 m²	2008	2. etg	2 sov						
7	Høyåshei 44 B				07.06.2022	890 000	**930 000**	1 027 600	1 957 600	**27 572**
	71 m²	2009	1. etg	2 sov						

Nyere og moderne leilighet fra 2020 med carport, sportsbod og utsikt mot Tromøysund. Her bor du lettstelt og komfortabelt, med alt på én flate og solrike uteplasser både morgen og kveld. Leiligheten ligger i 1. etasje og inneholder gang, teknisk rom/bod (innredet som vaskerom), bad, to soverom samt stue/kjøkken med utgang til terrasse med utsikt til Tromøysund. Carport med tilhørende sportsbod samt gjesteparkering følger med. Eiendommen har en attraktiv beliggenhet på Kongshavn, et barnevennlig område med lekeplasser, flotte turstier, badeplasser og kort vei til skole, butikk og buss. Dybdalsstranda, med lang sandstrand og store gressletter, ligger bare få minutters gange unna. Området gir enkel tilgang til Tromøybrua, Krøgenes og E18, og byr på både dagligvarebutikker, treningssenter, apotek, café og mer.

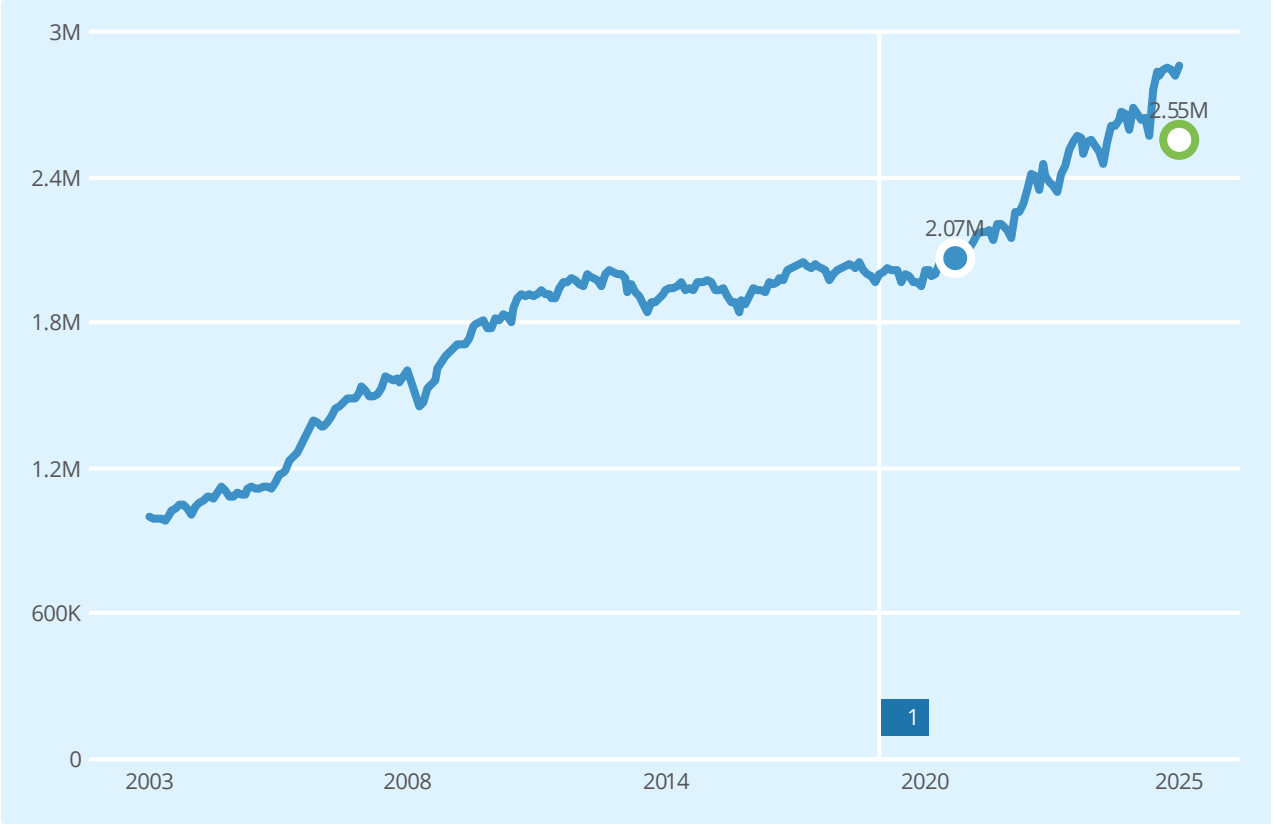
Høydepunkter:
- Nyere leilighet (2020)
- Utsikt til Tromøysund
- Terrasse med sol til sen kveld
- Trappefri adkomst – alt på én flate
- Balansert ventilasjon
- Vannbåren gulvvarme

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Andre småhus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
23.09.2020		23.09.2020	-	2 070 000	-	2 070 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Flere relevante salg i bygget

Leiligheter til salgs i ARENDAL kommune nå

49
leiligheter til salgs

4.7M
4.5M
4 383 000 Prisantydning i snitt
4.3M
4.1M

Annonsene har i snitt ligget ute i
75
dager

Leiligheter solgt i ARENDAL kommune siste 3 mnd

86
leiligheter solgt

2 634 000 Prisantydning i snitt
2 626 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
40
dager

for 0.3% over prisantydning

Analyse m²-priser

48 356 Agder fylke i snitt siste 3 mnd

37 594 ARENDAL kommune i snitt siste 3 mnd
35 915 Kongshavnheia 24 A
Totalpris 2 550 000

Kongshavnheia 24A

Nabolaget Kongshavn - vurdert av 64 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Sandnes skole (1-7 kl.) 196 elever, 14 klasser	14 min 1.2 km
Roligheden skole (1-10 kl.) 505 elever, 37 klasser	10 min 6.6 km
Arendal vgs - Mølleheia	17 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	20 min 10.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Sandnes skole - Arendal kommune	14 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Kongshavn Linje 102	5 min 0.4 km
Arendal stasjon Linje R50	16 min 9.9 km
Kristiansand Kjevik	1 t 2 min

BARNEHAGER

Kongshavn barnehage (1-5 år) 8 barn	7 min 0.6 km
Sandnes barnehage Jarl Aanby (0-5 ... 21 barn	16 min 1.2 km
Fabakken barnehage (1-5 år) 48 barn	15 min 1.3 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Kongshavn	7 min
Coop Extra Tromøytunet	7 min

FINN

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 2025

VARER/TJENESTER

Saltrød Senter	13 min
Vitusapotek Tromøy	7 min
Arendal Vinmonopol	20 min

SPORT

Kongshavn Sandvolleyballbane	11 min
Sandnes idrettsanlegg	13 min
MOVA Krøgenes	9 min
MOVA Arendal Sentrum	20 min

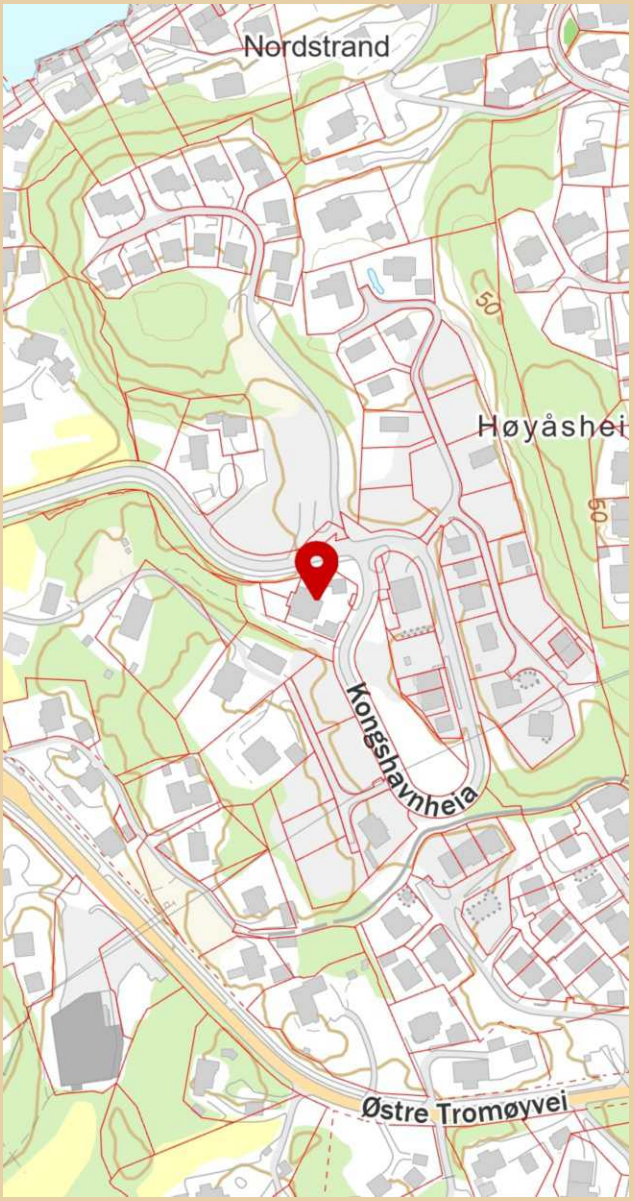
Støynivået
Lite støynivå 94/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Trafikk
Lite trafikk 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 2025

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
ARENDAL	PB. 123, 4891 GRIMSTAD	EINAR K. MYHREN

1. Opplysninger om innsenderen

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

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Gunnar Lien	[redacted]		
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Kongshavnveien 16	4812	Kongshavn	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4203	Arendal	202	472	

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

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
[redacted]	Gunnar Lien	

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

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

Seksjonsnummer

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

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

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

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

Dato	Innsenderens underskrift
05.03.2020	Gunnar Lien

GUNNAR LIEN

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
05.03.2020	Gunnar Lieiv

8. Vedlegg som skal følge søknaden

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

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

c) Sameiets vedtekter

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

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

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

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

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Arendal 05.03.2020	Gunnar Lien	Gunnar Lien
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

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

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

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

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4203	ARENDAL	202	472	

Dato	Underskrift	Stempel
23/3-20	EINAR KRAFFT MYHREN	

Dato	Innsenderens underskrift
5/3-2020	Gunnar Lien. GUNNAR LIEN

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

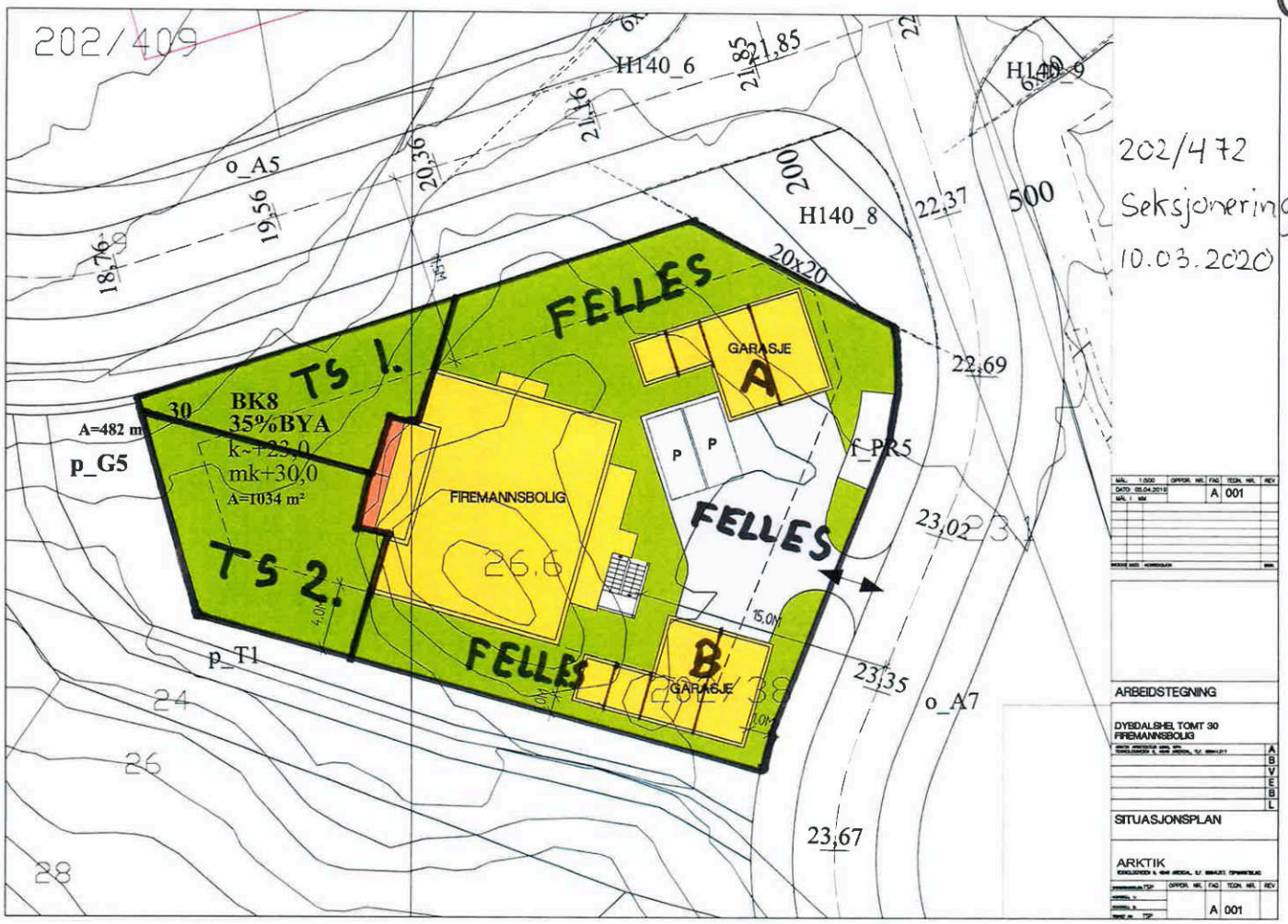
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

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

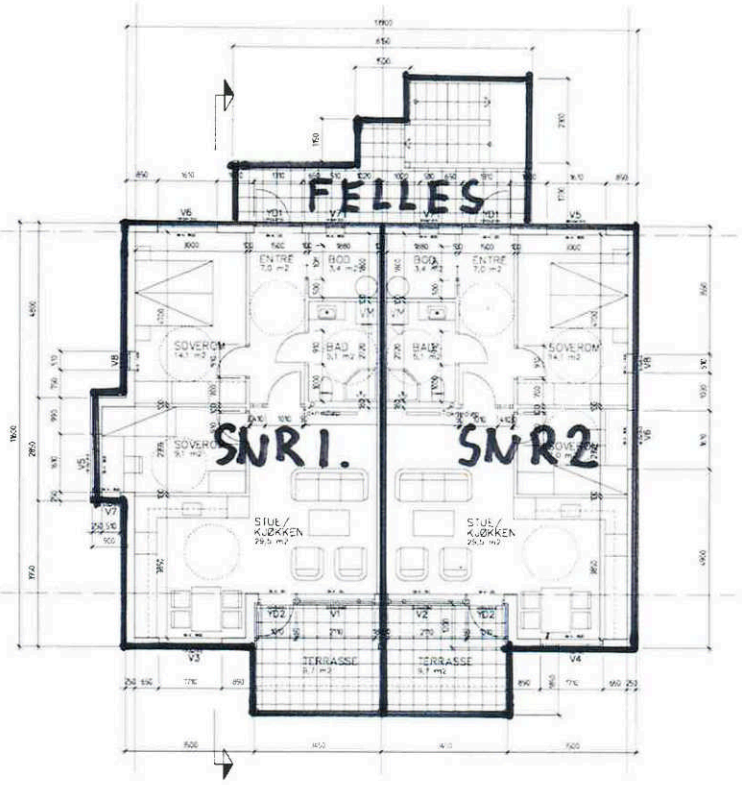
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift
5/3-2020	

(1.)


202/409
H140_6
H140_8
H140_9
o_A5
20x20
FELLES
TS 1.
TS 2.
30
BK8
35%BYA
k~+23,0
mk+30,0
A=1034 m²
A=482 m
p_G5
GARASJE
A
FIREMANNSBOLIG
26.6
P
P
f_PR5
FELLES
FELLES
B
GARASJE
p_T1
o_A7
22,69
23,02
23,35
23,67
22,37
500
200
24
26
28
202/472
Seksjonering
10.03.2020
ARBEIDSTEGNING
DYBDALSHEI TOMT 30
FIREMANNSBOLIG
SITUASJONSPLAN
ARKTIK
A 001

(2)



LEILIGHET A, 70,8 M2 BRA

LEILIGHET B, 68,7 M2 BRA

PLAN 1. ETASJE

202/472
Seksjonering
10.03.2020

MÅL 1:50	ORIGINAL NR.	FAG	TEGN NR. REV
DATO 05.04.2019		A	011
MÅL - MM			

ARBEIDSTEGNING

DYBDALSHEI TOMT 30
FIREMANNSBOLIG

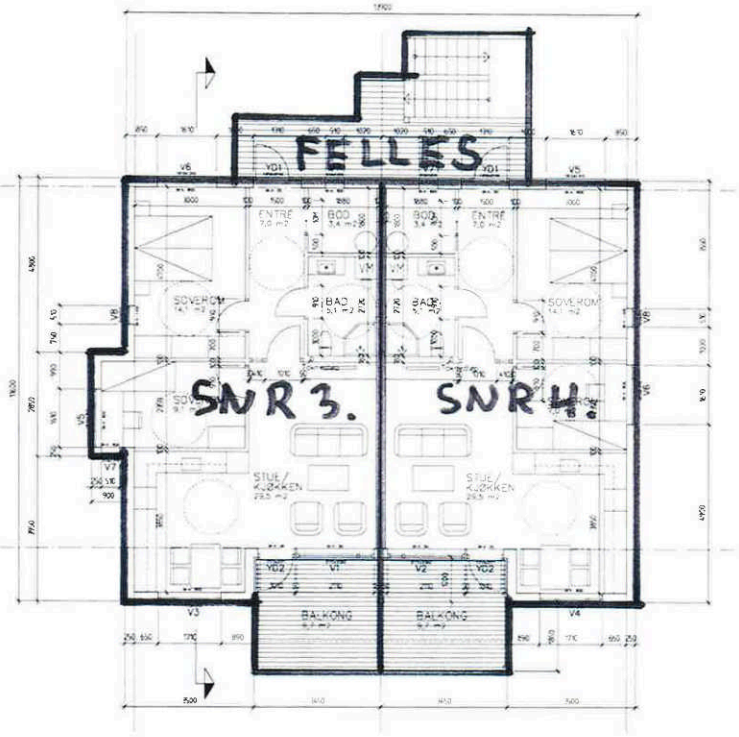
A
B
V
E
B
L

PLAN 1. ETASJE

ARKTIK

ORIGINAL TEGN	ORIGINAL NR.	FAG	TEGN NR. REV
		A	011

(3)



LEILIGHET C, 70,8 M2 BRA

LEILIGHET D, 68,7 M2 BRA

PLAN 2. ETASJE

202/472
Seksjonering
10.03.2020

DATO: 05.04.2019		A	012

ARBEIDSTEGNING

DYBDALSHEI TOMT 30
FIREMANNSBOLIG

A
B
V
E
B
L

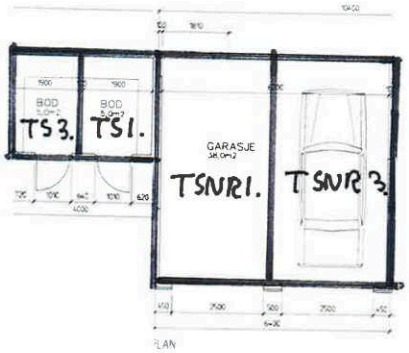
PLAN 2. ETASJE

ARKTIK

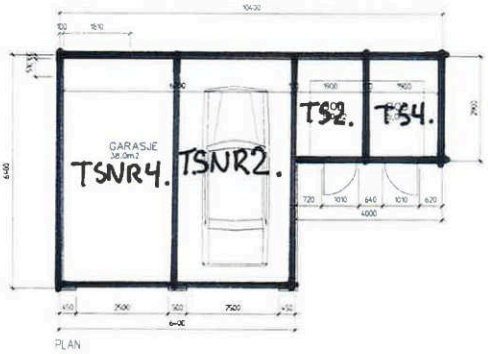
		A	012

4

A



B



			A	201

ARBEIDSTEGNING

DYBDALSHEI TOMT 30
FIRMANNSBOLIG

A
B
V
E
B
L

GARASJE/UTEBODER 1
GARASJE 2 - SPEILVENDT

ARKTIK

			A	201

PRIVATMEGLEREN

Sameie Kongshavnheia 24
Org nr. 929 041 917
v/Sondre Nordås
Kongshavneheia 24A
4812 KONGSHAVN

Oppdragsnr.	Vår dato
307250130	24.07.2025

Salg av eierseksjon i Sameie Kongshavnheia 24

Adresse:	Kongshavnheia 24A, 4812 KONGSHAVN
Hjemmelshaver(e):	Sondre Nordås
Eiendom:	Gnr. 202, Bnr. 472, Snr. 1 i Arendal

Iht. eiendomsmeglingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- Siste års regnskap med årsberetning og årsmøteprotokoll og budsjett for inneværende år
- Vedtekter og husordensregler for sameiet
- Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt, for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen
for PrivatMegleren Arendal

Bjørn Hjørnevik
Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder / Partner

Eiendomsmegler Bjørn Hjørnevik | +47 46 80 50 22 | bjorn.hjornevik@privatmegleren.no

Agder Eiendomsmegling AS | Peder Thomassons gate 12 | 4836 ARENDAL

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA SAMEIET

Eiendom: Gnr. 202, Bnr. 472, Snr. 1 i Arendal
Adresse: Kongshavnheia 24A, 4812 KONGSHAVN
Onr. 307250130

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 365 kr/mnd

Felleskostnader inkluderer Forsikring på byggning

Fordeling av felleskostnader:
Renteutgifter Kr
Avdrag Kr
og driftsutgifter Kr

Utestående krav: Pr

Forsikret i Storebrand Polisenr: 1131587

Andel felles gjeld kr. pr
Långiver / lånenr.
Lånets totale saldo pr
Lånetype Antall terminer årlig :
Årlig rentesats pr
Dato siste termin

Andel formue kr. pr
Total formue kr. pr

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

ingen

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Fradeling av boligtomter i BK7 og BF9

Eiendomsmegler Bjørn Hjørnevik | +47 46 80 50 22 | bjorn.hjornevik@privatmegleren.no

Agder Eiendomsmegling AS | Peder Thomassons gate 12 | 4836 ARENDAL

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett?	Nei
Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:	
Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper?	Nei
Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)?	Ja
Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten?	Ja

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr	Kr	
Innhenting av opplysninger	Kr	
Evt. andre gebyrer	Kr	
Kontonummer for gebyrer:		

Styreleder i sameiet

Navn:	Sondre Nordås
Adresse:	Kongshavnheai 24A
Telefon:	41509106
E-post:	Sondre_nordaas@hotmail.no

Send svar til: bjorn.hjornevik@privatmegleren.no¤

Dato og sted: 22.08.2025 / Åmli

_____

Stempel/underskrift

Vedtekter for Sameie Kongshavnheia 24

§ 1 Sameiets navn
Sameiets navn er Sameie Kongshavnheia 24

§ 2 Eiendommen
Sameie Kongshavnheia 24 har gårdsnummer 202 og bruksnummer 472.

§ 3 Organisering av sameie
Sameie består av 4 seksjoner. Styret består av 4 medlemmer med ett medlem fra hver seksjon.

§ 4 Felleskostnader
Kostnader som ikke knyttes til hver enkelt bruksenhet (felleskostnader) fordeles likt på alle sameierne. Slike kostnader innebefatter følgende kostnader:

- Forsikring av bygning
- Brøyting av innkjørsel
- Avfallshåndtering

§ 5 Endringer i vedtekter
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av smaeiermøtet med minst 3/4 stemmer.

§ 6 Signaturrett
To styremedlemmer i felleskap har signaturrett.

ARENDAL KOMMUNE

Postboks 123,
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger i.h.t. lov om eiendomsmegling § 3-6 nr. 8.
Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/databaser.
Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	202	Bnr.:	472	Fnr.:		Snr.:	1
Adresse:	Kongshavnheia 24A, 4812 Kongshavn					Dato:	24.07.25 HT

Vann- og avløpsforhold

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

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt		x

Kommunale eiendomsgebyrer

Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr. 12 858,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 5 412,-

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

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

Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 853,- pr år.

Utskriftsdato: 24.07.2025

Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4203	**Gårdsnr.**	202	**Bruksnr.**	472	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Kongshavnheia 24A, 4812 KONGSHAVN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Renovasjon	2 890,84 kr
Sum	**2 890,84 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Delt Abonnement (fast del)	25%	4 stk	1445.58	1/4	0 %	1 445,58 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	25%	240 liter	24.09	1/4	0 %	1 445,25 kr
					Sum	**2 890,83 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

ARENDAL KOMMUNE
Byggesak (S)

Arktik
Teknologiveien 9
4846 ARENDAL

Dato:	06.08.2020
Vår ref:	18/16851-7
Deres ref:	
Saksbeh.:	Stian Dalen

FERDIGATTEST 202/472 - Kongshavnheia 24A, 24B, 24C, 24D- Oppføring av firemannsbolig - Dybdalshei Eiendom AS

VEDTAK:

Det gis ferdigattest som omsøkt.

Gebyr:

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 1504,-. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Bakgrunn:

Søknad om ferdigattest er mottatt her 03.08.20. Saken gjelder firemannsbolig godkjent i vedtak av 08.01.19.

Ansvarlig søker bekrefter at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Med søknaden fulgte sluttrapport for faktisk disponering av avfall og gjennomføringsplan hvor det bekreftes at alle fagområder er avsluttet og at samsvarserklæringer for fagområdene foreligger.

Vurdering:

Ansvarlig søker har oppgitt at rekkefølgekrev er imøtekommet. Det gis ferdigattest som omsøkt.

Med vennlig hilsen

Stian Dalen
Spesialkonsulent

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til: Dybdalsheia Eiendom AS

Ordre: **79315**

Eiendom: **4203-202/472/0/1 Andel 0**
Kongshavnheia 24A
4812 Kongshavn

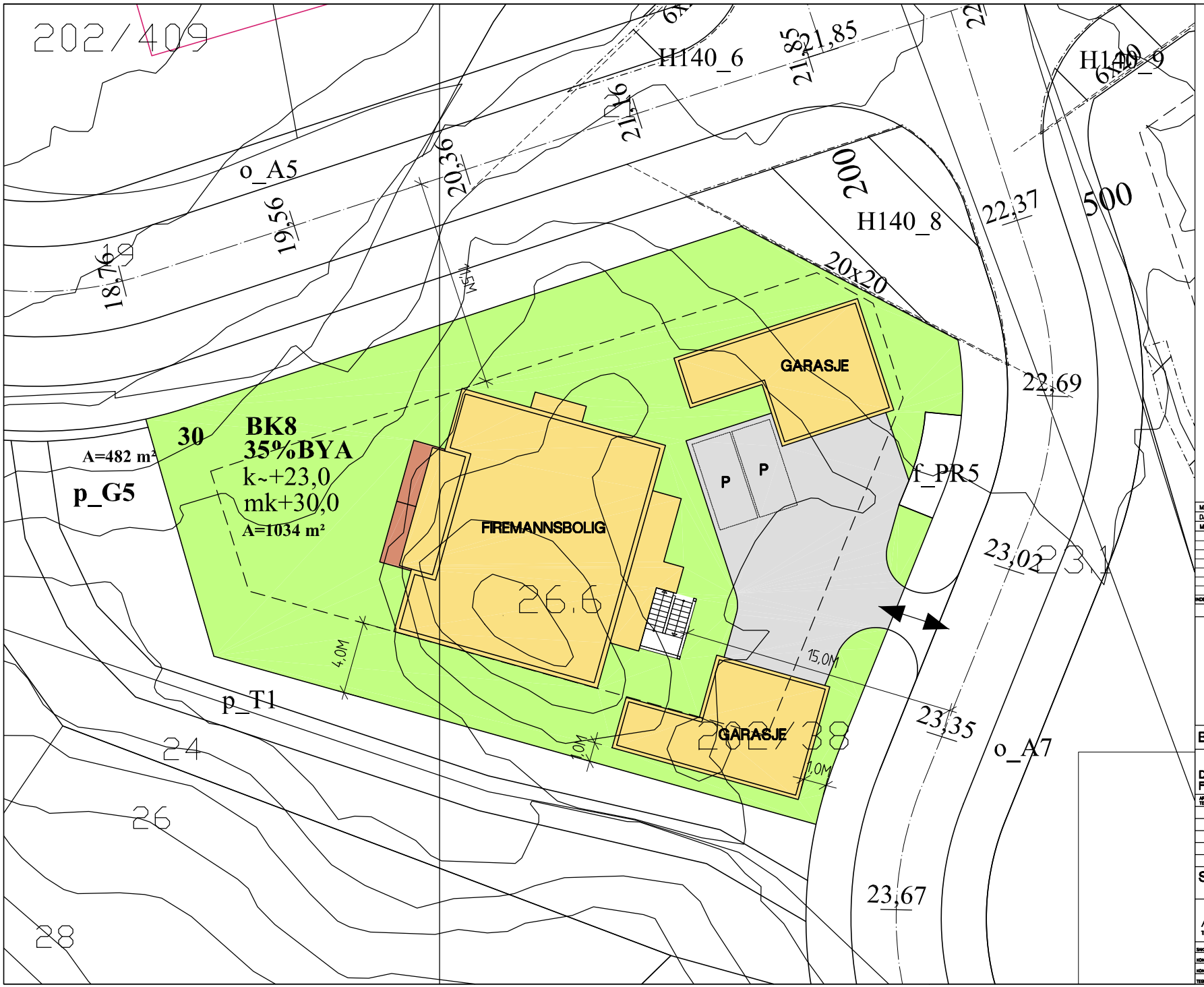
K42030004 Bygningstegninger

ARENDAL_KOMMUNE, 24.07.2025 13:12:

Levert til kunde

Hei, gjør oppmerksom på at eiendommen har fått nytt bruksnummer siden søknaden. Se vedlagt situasjonsplan, som viser at det er riktig eiendom.
Hilsen Hilde, innbyggertorget





MÅL: 1:500	OPPDR. NR.	FAG	TEGN. NR.	REV
DATO: 05.11.2018		A	001	
MÅL I MM				

INDEKS	DATO	KORREKSJON	SIGN.

BYGGEMELDING

DYBDALSHEI, TOMT 30
FIREMANNSBOLIG

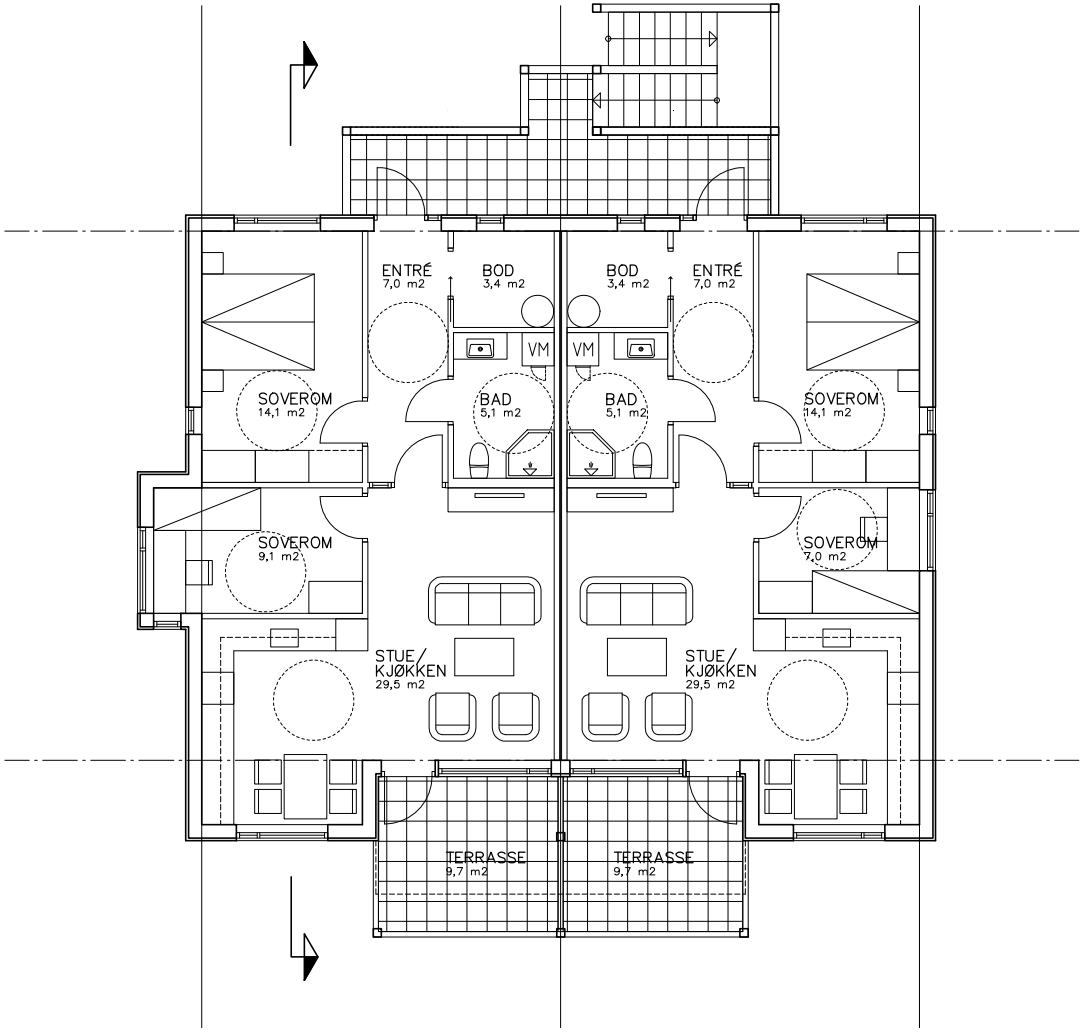
ARKTIK ARKITEKTUR MNAL NPA
TEKNOLOGIVEIEN 9, 4846 ARENDAL, TLF. 99641317

A
B
V
E
B
L

SITUASJONSPLAN

ARKTIK
TEKNOLOGIVEIEN 9, 4846 ARENDAL, TLF. 99641317, TSP@ARKTIK.NO

SAKSBEHANDLER TSP	OPPDR. NR.	FAG	TEGN. NR.	REV
KONTROLL 1:				
KONTROLL 2:		A	001	
TEGNET AV TSP				



LEILIGHET A, 70,8 M2 BRA

LEILIGHET B, 68,7 M2 BRA

PLAN 1. ETASJE

MÅL: 1:100	OPPDR. NR.	FAG	TEGN. NR.	REV
DATO: 08.01.2018		A	011	
MÅL I MM				

INDEKS	DATO	KORREKSJON	SIGN.

BYGGEMELDING

DYBDALSHEI, TOMT 30
FIREMANNSBOLIG

ARKTIK ARKITEKTUR MNAL MPA
TEKNOLOGIVEIEN 9, 4846 ARENDAL, TLF. 99641317 — A

B

V

E

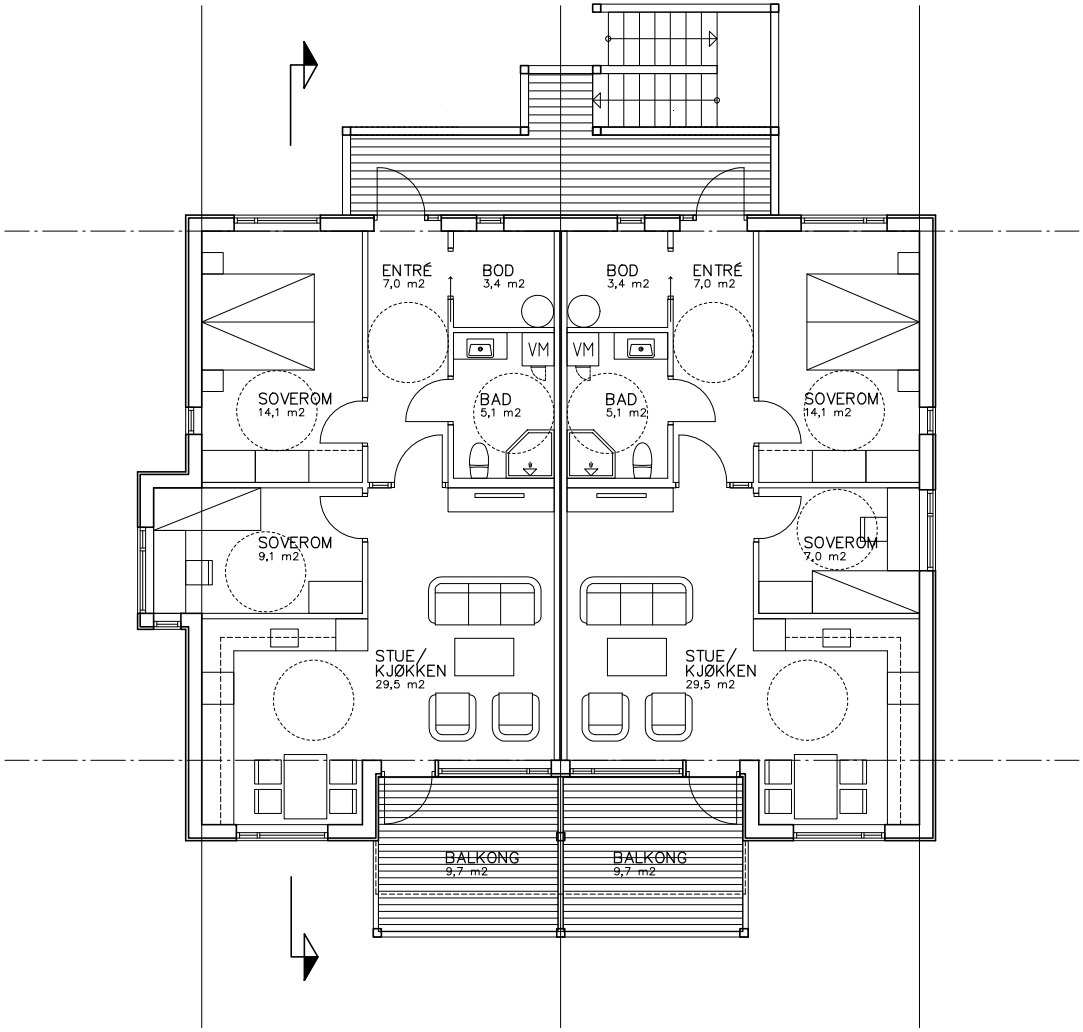
B

L

PLAN 1. ETASJE

ARKTIK
TEKNOLOGIVEIEN 9, 4846 ARENDAL, TLF. 99641317, TSP@ARKTIK.NO

SAKSBEHANDLER TSP	OPPDR. NR.	FAG	TEGN. NR.	REV
KONTROLL 1:				
KONTROLL 2:		A	011	
TEGNET AV: TSP				



LEILIGHET C, 70,8 M2 BRA

LEILIGHET D, 68,7 M2 BRA

PLAN 2. ETASJE

MÅL: 1:100	OPPDR. NR.	FAG	TEGN. NR.	REV
DATO: 08.01.2018		A	012	
MÅL I MM				

INDEKS	DATO	KORREKSJON	SIGN.

BYGGEMELDING

DYBDALSHEI, TOMT 30
FIREMANNSBOLIG

ARKTIK ARKITEKTUR MNAL NPA
TEKNOLOGIVEIEN 9, 4846 ARENDAL, TLF. 99641317 — A

B

V

E

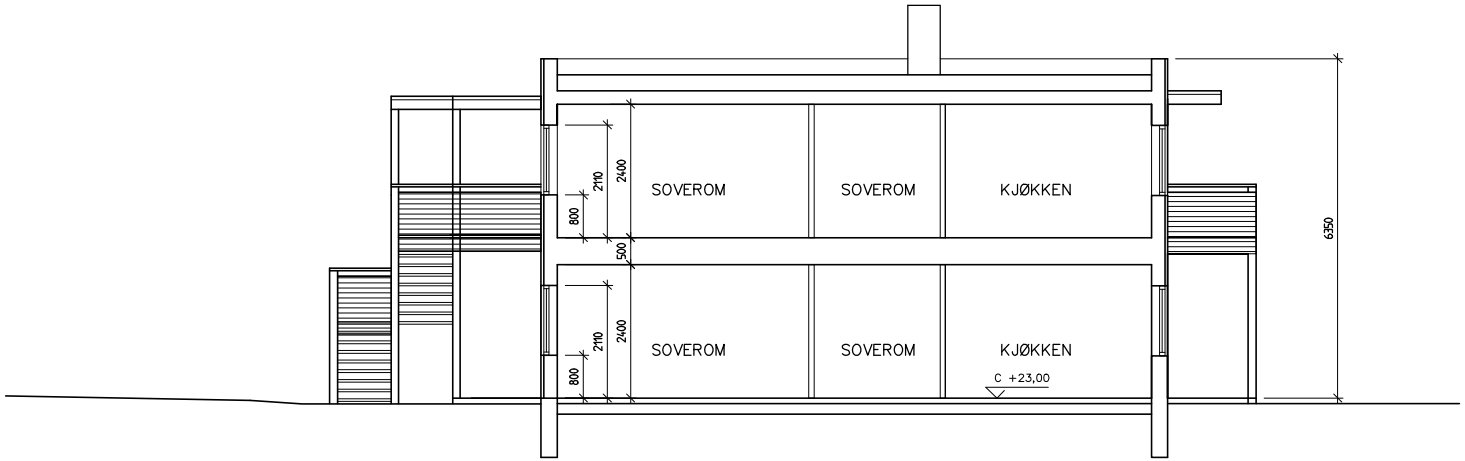
B

L

PLAN 2. ETASJE

ARKTIK
TEKNOLOGIVEIEN 9, 4846 ARENDAL, TLF. 99641317, TSP@ARKTIK.NO

SAKSBEHANDLER: TSP	OPPDR. NR.	FAG	TEGN. NR.	REV
KONTROLL 1:				
KONTROLL 2:		A	012	
TEGNET AV: TSP				



SNITT A-A

MÅL: 1:100	OPPDR. NR.	FAG	TEGN. NR.	REV
DATO: 20.12.2017		A	020	
MÅL I MM				

INDEKS	DATO	KORREKSJON	SIGN.

BYGGEMELDING

DYBDALSHEI, TOMT 30
FIREMANNSBOLIG

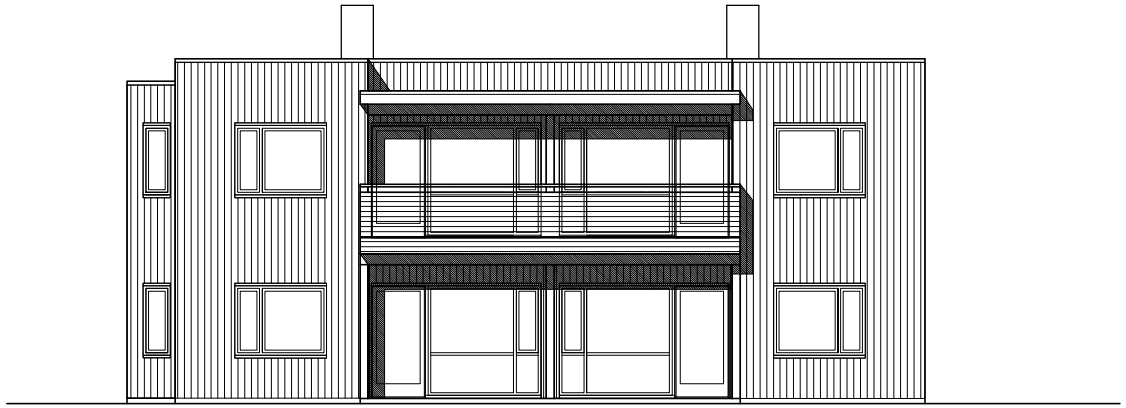
ARKTIK ARKITEKTUR MNAL MPA
TEKNOLOGIVEIEN 9, 4846 ARENDAL, TLF. 99641317

A
B
V
E
B
L

SNITT A-A

ARKTIK
TEKNOLOGIVEIEN 9, 4846 ARENDAL, TLF. 99641317, TSP@ARKTIK.NO

SAKSBEHANDLER TSP	OPPDR. NR.	FAG	TEGN. NR.	REV
KONTROLL 1:				
KONTROLL 2:		A	020	
TEGNET AV: TSP				



FASADE VEST

MÅL: 1:100	OPPDR. NR.	FAG	TEGN. NR.	REV
DATO: 23.11.2017		A	030	
MÅL I MM				

INDEKS	DATO	KORREKSJON	SIGN.

BYGGEMELDING

DYBDALSHEI, TOMT 30
FIREMANNSBOLIG

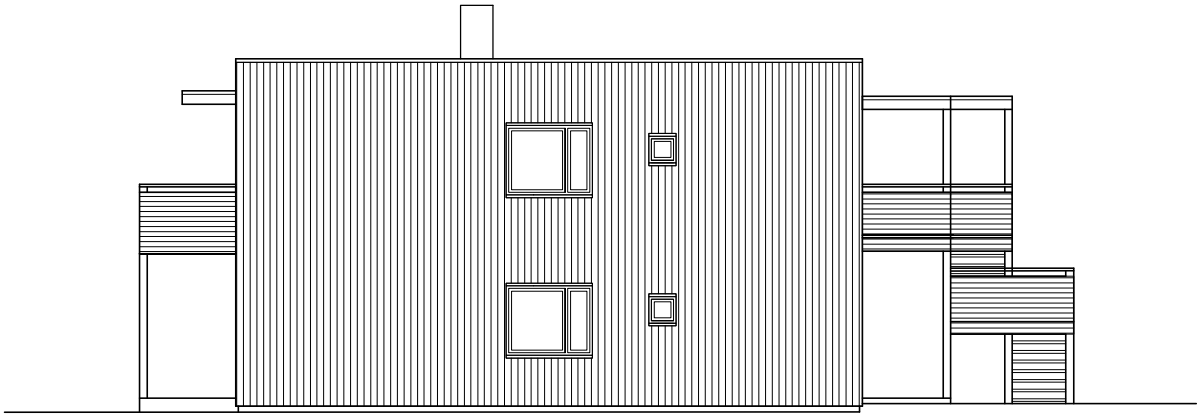
ARKTIK ARKITEKTUR MNAL NPA
TEKNOLOGIVEIEN 9, 4846 ARENDAL, TLF. 99641317

A
B
V
E
B
L

FASADE VEST

ARKTIK
TEKNOLOGIVEIEN 9, 4846 ARENDAL, TLF. 99641317, TSP@ARKTIK.NO

SAKSBEHANDLER TSP	OPPDR. NR.	FAG	TEGN. NR.	REV
KONTROLL 1:				
KONTROLL 2:		A	030	
TEGNET AV: TSP				



FASADE SØR

MÅL: 1:100	OPPDR. NR.	FAG	TEGN. NR.	REV
DATO: 20.12.2017		A	033	
MÅL I MM				

INDEKS	DATO	KORREKSJON	SIGN.

BYGGEMELDING

DYBDALSHEI, TOMT 30
FIREMANNSBOLIG

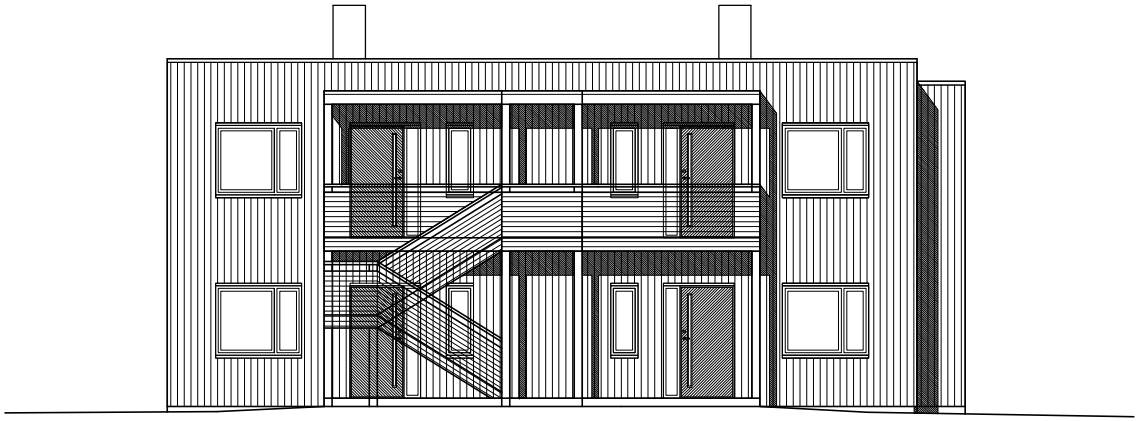
ARKTIK ARKITEKTUR MNAL MPA
TEKNOLOGIVEIEN 9, 4846 ARENDAL, TLF. 99641317

A
B
V
E
B
L

FASADE SØR

ARKTIK
TEKNOLOGIVEIEN 9, 4846 ARENDAL, TLF. 99641317, TSP@ARKTIK.NO

SAKSBEHANDLER TSP	OPPDR. NR.	FAG	TEGN. NR.	REV
KONTROLL 1:				
KONTROLL 2:		A	033	
TEGNET AV: TSP				



FASADE ØST

MÅL: 1:100	OPPDR. NR.	FAG	TEGN. NR.	REV
DATO: 20.12.2017		A	032	
MÅL I MM				

INDEKS	DATO	KORREKSJON	SIGN.

BYGGEMELDING

DYBDALSHEI, TOMT 30
FIREMANNSBOLIG

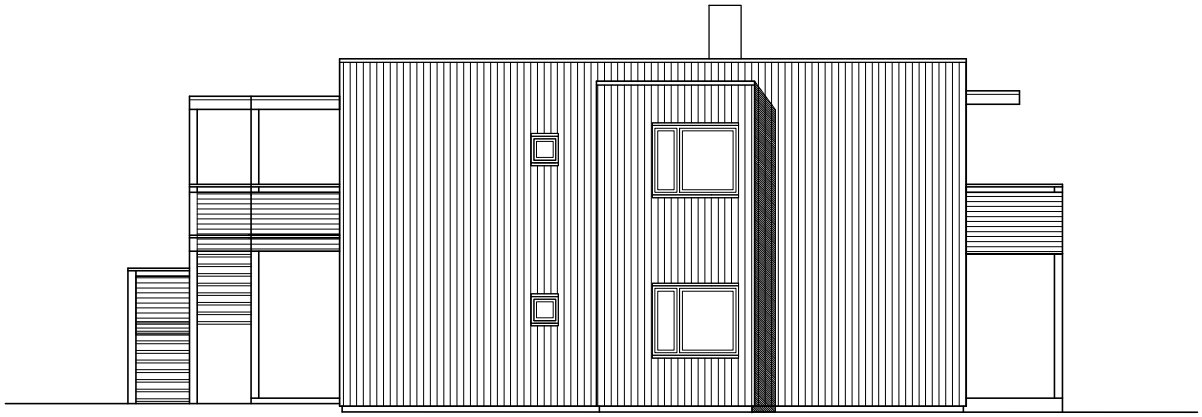
ARKTIK ARKITEKTUR MNAL NPA
TEKNOLOGIVEIEN 9, 4846 ARENDAL, TLF. 99641317

A
B
V
E
B
L

FASADE ØST

ARKTIK
TEKNOLOGIVEIEN 9, 4846 ARENDAL, TLF. 99641317, TSP@ARKTIK.NO

SAKSBEHANDLER: TSP	OPPDR. NR.	FAG	TEGN. NR.	REV
KONTROLL 1:				
KONTROLL 2:		A	032	
TEGNET AV: TSP				



FASADE NORD

MÅL: 1:100	OPPDR. NR.	FAG	TEGN. NR.	REV
DATO: 20.12.2017		A	031	
MÅL I MM				

INDEKS	DATO	KORREKSJON	SIGN.

BYGGEMELDING

DYBDALSHEI, TOMT 30
FIREMANNSBOLIG

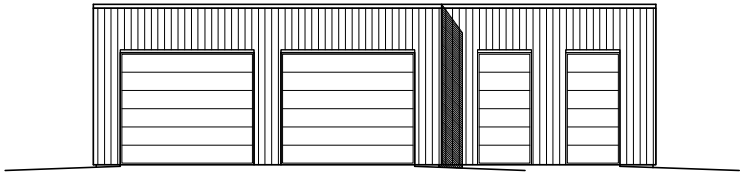
ARKTIK ARKITEKTUR MNAL MPA
TEKNOLOGIVEIEN 9, 4846 ARENDAL, TLF. 99641317

A
B
V
E
B
L

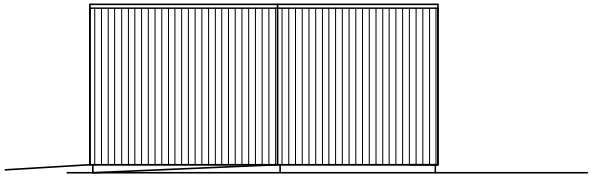
FASADE NORD

ARKTIK
TEKNOLOGIVEIEN 9, 4846 ARENDAL, TLF. 99641317, TSP@ARKTIK.NO

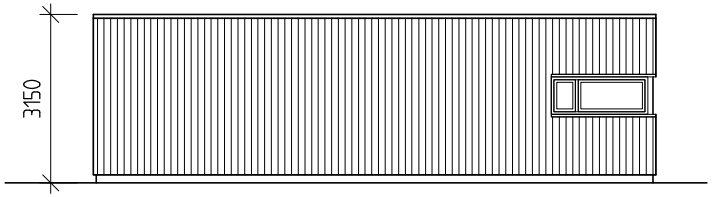
SAKSBEHANDLER: TSP	OPPDR. NR.	FAG	TEGN. NR.	REV
KONTROLL 1:				
KONTROLL 2:		A	031	
TEGNET AV: TSP				



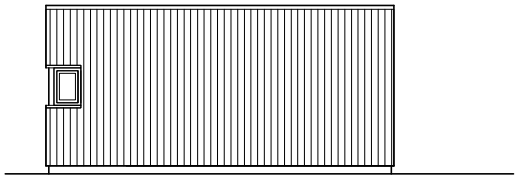
FASADE NORD



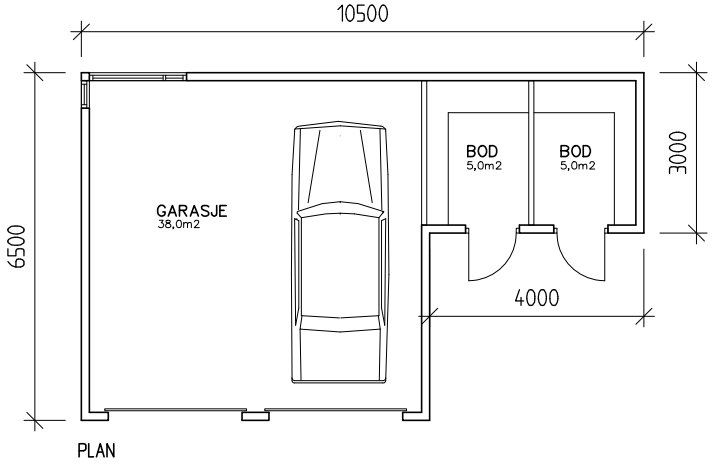
FASADE VEST



FASADE SØR



FASADE ØST



PLAN

MÅL: 1:100	OPPDR. NR.	FAG	TEGN. NR.	REV
DATO: 20.12.2017		A	201	
MÅL I MM				

INDEKS	DATO	KORREKSJON	SIGN.

BYGGEMELDING

DYBDALSHEI, TOMT 30
FIREMANNSBOLIG

ARKTIK ARKITEKTUR MNAL MPA
TEKNOLOGIVEIEN 9, 4846 ARENDAL, TLF. 99641317

A
B
V
E
B
L

GARASJE/UTEBODER 1
GARASJE 2 - SPEILVENDT

ARKTIK
TEKNOLOGIVEIEN 9, 4846 ARENDAL, TLF. 99641317, TSP@ARKTIK.NO

SAKSBEHANDLER: TSP	OPPDR. NR.	FAG	TEGN. NR.	REV
KONTROLL 1:		A	201	
KONTROLL 2:				
TEGNET AV: TSP				

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 202
Bruksnummer: 472

Utskriftsdato/klokkeslett: 24.07.2025 kl. 12:57
Produsert av: Hilde Talsethagen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	18.11.2019
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 202 / 472 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	974,4 m2	
Beregna areal for 202 / 472 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	744,2 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4203 - 202 / 472 / 0 / 1			1 / 4
			Matrikkelenhet 4203 - 202 / 472 / 0 / 2			1 / 4
			Matrikkelenhet 4203 - 202 / 472 / 0 / 3			1 / 4
			Matrikkelenhet 4203 - 202 / 472 / 0 / 4			1 / 4

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6482751	492216		744,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	23.03.2020	Tinglyst	27.05.2020	myhreina	19.05.2020
Seksjonering	20/3954	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4203 - 202/472	-230,2	
		Mottaker	4203 - 202/472/0/1	100,6	
		Mottaker	4203 - 202/472/0/2	129,6	
		Etablert/Endret	4203 - 202/472/0/3		
		Etablert/Endret	4203 - 202/472/0/4		
		Berørt	4203 - 202/28	0	
		Berørt	4203 - 202/470	0	
		Berørt	4203 - 202/479	0	
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4203 - 202/472		
		Omnummerert fra:	0906 - 202/472		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	08.11.2019	Tinglyst	19.11.2019	stenkris	18.11.2019
Oppmålingsforretning	19/13393	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 202/470	-974,5	
		Mottaker	0906 - 202/472	974,5	
		Berørt	0906 - 202/28	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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	15.05.2020			myhreina	19.05.2020
Oppmålingsforretning	20/3954				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	4203 - 202/470	0
Berørt	4203 - 202/472	0
Berørt	4203 - 202/479	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	11.05.2023			kemvuth	31.05.2023
Oppmålingsforretning	19/4477				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	4203 - 202/24	−8 354,7
Mottaker	4203 - 202/470	8 354,7
Berørt	4203 - 202/1	0
Berørt	4203 - 202/2	0
Berørt	4203 - 202/3	0
Berørt	4203 - 202/4	0
Berørt	4203 - 202/5	0
Berørt	4203 - 202/6	0
Berørt	4203 - 202/8	0
Berørt	4203 - 202/9	0
Berørt	4203 - 202/10	0
Berørt	4203 - 202/12	0
Berørt	4203 - 202/23	0
Berørt	4203 - 202/25	0
Berørt	4203 - 202/28	0
Berørt	4203 - 202/30	0
Berørt	4203 - 202/32	0
Berørt	4203 - 202/33	0
Berørt	4203 - 202/38	0
Berørt	4203 - 202/39	0
Berørt	4203 - 202/40	0
Berørt	4203 - 202/56	0
Berørt	4203 - 202/72	0
Berørt	4203 - 202/139	0
Berørt	4203 - 202/148	0
Berørt	4203 - 202/169	0
Berørt	4203 - 202/239	0
Berørt	4203 - 202/240	0
Berørt	4203 - 202/417	0
Berørt	4203 - 202/435	0
Berørt	4203 - 202/436	0

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

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	4203 - 202/437	0
Berørt	4203 - 202/438	0
Berørt	4203 - 202/450	0
Berørt	4203 - 202/451	0
Berørt	4203 - 202/469	0
Berørt	4203 - 202/472	0
Berørt	4203 - 202/472/0/1	0
Berørt	4203 - 202/472/0/2	0
Berørt	4203 - 202/479	0

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	04.06.2019			stenkris	05.02.2020
Oppmålingsforretning	18/15346				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 202/9	−943,7
Avgiver	0906 - 202/24	−189,5
Avgiver	0906 - 202/28	−2 621,1
Avgiver	0906 - 202/425	−23,8
Avgiver	0906 - 202/470	−2 092,7
Mottaker	4203 - 202/479	5 870,8
Berørt	0906 - 202/388	0
Berørt	0906 - 202/403	0
Berørt	0906 - 202/471	0
Berørt	0906 - 202/472	0
Berørt	0906 - 202/473	0
Berørt	0906 - 202/474	0
Berørt	0906 - 202/475	0
Berørt	0906 - 202/476	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	11.05.2023			kemvuth	22.08.2023
Oppmålingsforretning	18/15346				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	4203 - 202/9	-944,16
Avgiver	4203 - 202/24	-189,96
Avgiver	4203 - 202/28	-2 616,96
Avgiver	4203 - 202/425	-24,26
Avgiver	4203 - 202/470	-2 093,16
Mottaker	4203 - 202/479	5 868,5
Berørt	4203 - 202/388	0
Berørt	4203 - 202/403	0
Berørt	4203 - 202/471	0
Berørt	4203 - 202/472	0
Berørt	4203 - 202/472/0/1	0
Berørt	4203 - 202/473	0
Berørt	4203 - 202/474	0
Berørt	4203 - 202/475	0
Berørt	4203 - 202/476	0
Berørt	4203 - 202/482	0
Berørt	4203 - 202/483	0
Berørt	4203 - 202/500	0
Berørt	4203 - 202/501	0
Berørt	4203 - 202/502	0
Berørt	4203 - 202/503	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Kongshavnheia	23267	24A			Grunnkrets	2202	Kongshamn	
						Stemmekrets:	5	Tromøy	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070201	Tromøy	
				6482756	492210	Postnr.område:	4812	KONGSHAVN	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Kongshavnheia	23267	24B			Grunnkrets	2202	Kongshamn	
						Stemmekrets:	5	Tromøy	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070201	Tromøy	
				6482749	492208	Postnr.område:	4812	KONGSHAVN	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Kongshavnheia	23267	24C			Grunnkrets	2202	Kongshamn	
						Stemmekrets:	5	Tromøy	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070201	Tromøy	
				6482757	492209	Postnr.område:	4812	KONGSHAVN	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Kongshavnheia	23267	24D			Grunnkrets	2202	Kongshamn	
						Stemmekrets:	5	Tromøy	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070201	Tromøy	
				6482750	492207	Postnr.område:	4812	KONGSHAVN	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 777 150
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6482754 Øst: 492206
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Andre småhus m/3 boliger el fl
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	200
Bruksareal bolig:	284
Bruksareal annet:	0
Bruksareal totalt:	284
Bruttoareal bolig:	312
Bruttoareal annet:	0
Bruttoareal totalt:	312
Alternativt areal:	0
Alternativt areal 2:	0

Ant. boliger:	4
Ant. etasjer:	2
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Avløp:	Offentlig kloakk
Har heis:	Nei

Datoer

Rammetillatelse:	
Igangsettingstillatelse:	08.01.2019
Tatt i bruk:	
Midlertidig brukstillatelse:	
Ferdigattest:	06.08.2020

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	2	142	0	142	156	0	156	0	0
H01	2	142	0	142	156	0	156	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
23267 Kongshavnheia 24 A	H0101	Bolig	70	3	Kjøkken	1	1	202/472/0/1
23267 Kongshavnheia 24 B	H0101	Bolig	68	3	Kjøkken	1	1	202/472/0/2
23267 Kongshavnheia 24 C	H0201	Bolig	70	3	Kjøkken	1	1	202/472/0/3
23267 Kongshavnheia 24 D	H0201	Bolig	68	3	Kjøkken	1	1	202/472/0/4

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	915206409	DYBDALSHEIA EIENDOM AS		Bjønneveien 9 4879 GRIMSTAD

Bygningsnr: 300 777 159
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6482744 Øst: 492215
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	38	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	10	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	08.01.2019
Bruksareal totalt:	10	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	52			Ferdigattest:	06.08.2020
Bruttoareal totalt:	52				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	36				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	10	10	0	52	52	0	36

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	202/472

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	915206409	DYBDALSHEIA EIENDOM AS		Bjønneveien 9 4879 GRIMSTAD

Bygningsnr:	300 777 165	Bebygd areal:	52	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	10	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	08.01.2019
	Nord: 6482764 Øst: 492219	Bruksareal totalt:	10	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	06.08.2020
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	52				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	36				
Oppvarming:							

Etasjer

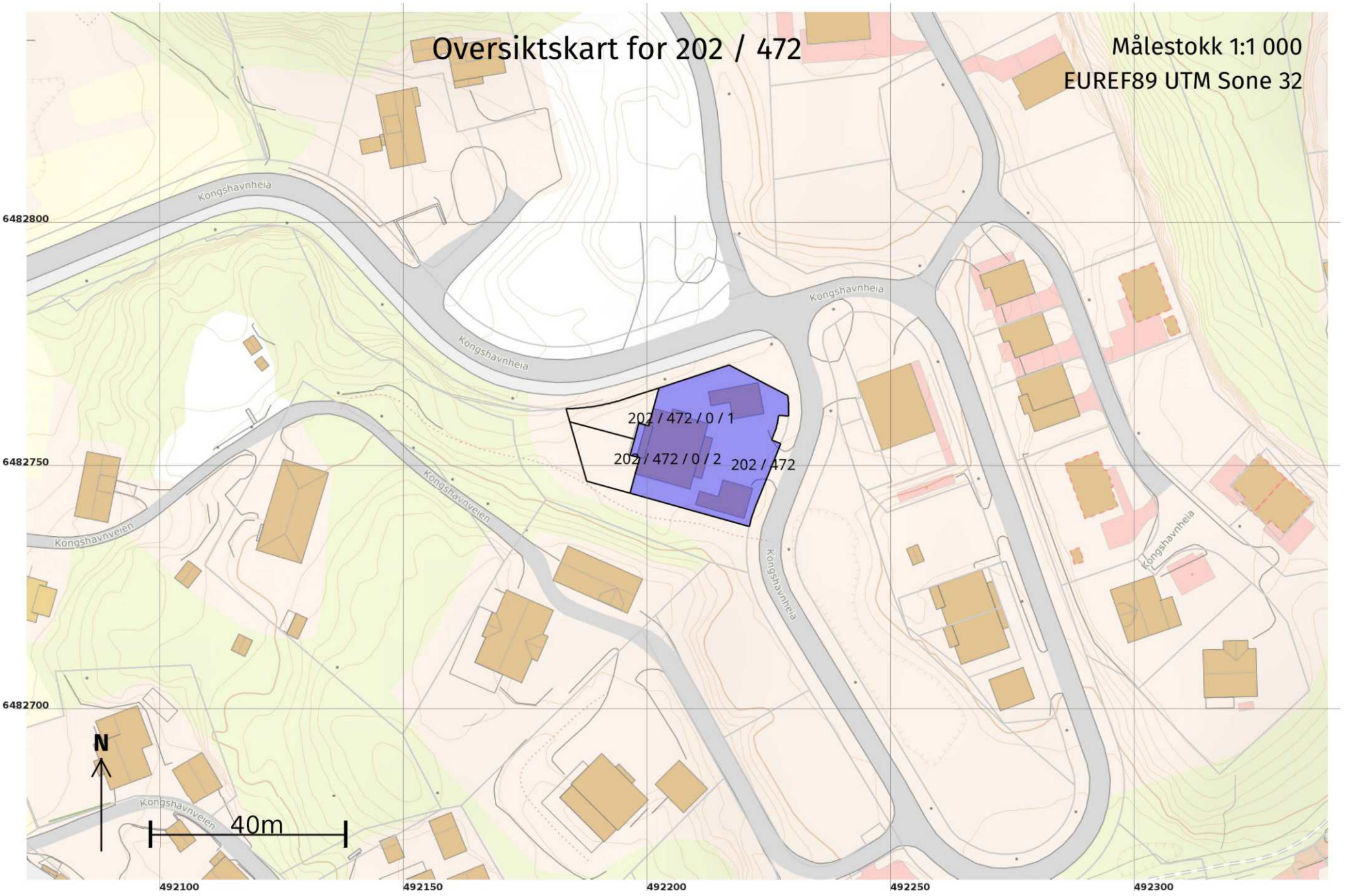
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	10	10	0	52	52	0	36

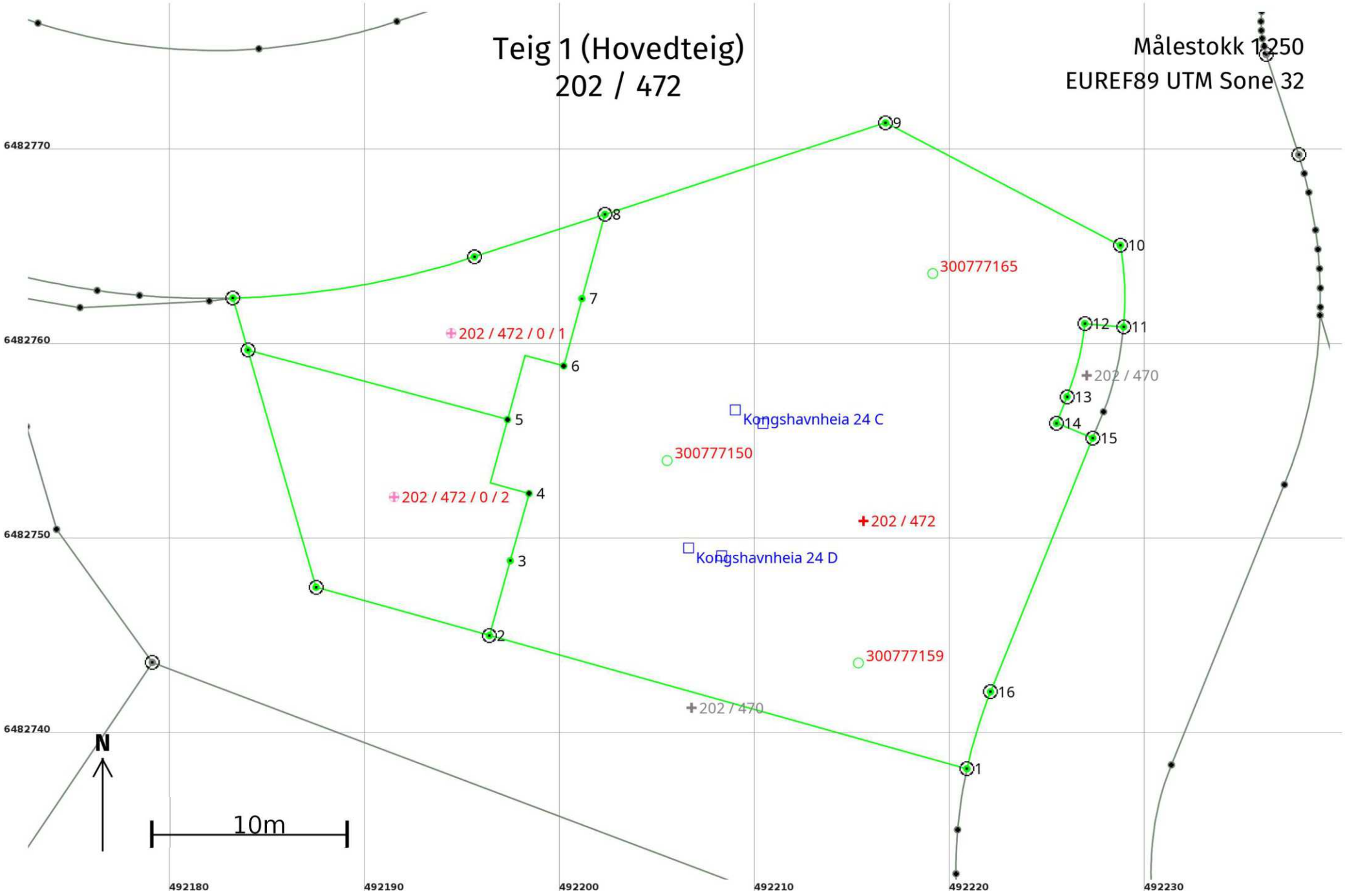
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	202/472

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	915206409	DYBDALSHEIA EIENDOM AS		Bjønneveien 9 4879 GRIMSTAD


Oversiktskart for 202 / 472
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Kongshavnheia
Kongshavnveien
202 / 472 / 0 / 1
202 / 472 / 0 / 2
202 / 472
6482800
6482750
6482700
492100
492150
492200
492250
492300
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
202 / 472
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6482770
6482760
6482750
6482740
492180
492190
492200
492210
492220
492230
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
202 / 472 / 0 / 1
202 / 472 / 0 / 2
202 / 472
202 / 470
202 / 470
300777165
300777150
300777159
Kongshavnheia 24 C
Kongshavnheia 24 D
N
10m

Areal og koordinater

Areal: 744,2 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6482751 **Øst:** 492216

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6482738,37	492220,86	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			25,41				
2	6482745,21	492196,39	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
			3,99				
3	6482749,05	492197,46		Hushjørne	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
			3,58	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		10	
4	6482752,50	492198,42		Annen detalj	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
			5,43	Følger i kant av anleggsmessig bygning		10	
5	6482756,30	492197,32		Annen detalj	69 Beregnet	10	
			5,47	Følger i kant av anleggsmessig bygning		10	
6	6482759,06	492200,20		Annen detalj	69 Beregnet	10	
			3,57	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		10	
7	6482762,51	492201,13		Hushjørne	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
			4,49				
8	6482766,84	492202,31	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
			15,13				
9	6482771,54	492216,69	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			13,58				
10	6482765,25	492228,72	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	16,00
			4,21				
11	6482761,06	492228,89	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			2,00				
12	6482761,23	492226,90	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	14,00
			3,88				
13	6482757,47	492225,99	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			1,46				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6482756,11	492225,45	Jord 2,01	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
15	6482755,35	492227,31	Jord 14,04	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
16	6482742,32	492222,07	Jord 4,14	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-26,00

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	4203 - ARENDAL
Gårdsnummer:	202
Bruksnummer:	472
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	1

Utskriftsdato/klokkeslett:	24.07.2025 kl. 13:07
Produsert av:	Hilde Talsethagen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	25.05.2020
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	1 / 4 i matrikkelenhet 202 / 472
Formål seksjon:	Boligseksjon

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 202 / 472 / 0 / 1	100,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		300391	NORDÅS SONDRE		Kongshavnheia 24A 4812 KONGSHAVN	1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6482761	492194		100,6 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
Seksjonering	23.03.2020	Tinglyst	27.05.2020	myhreina	19.05.2020
Seksjonering	20/3954				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	4203 - 202/472	-230,2
Mottaker	4203 - 202/472/0/1	100,6
Mottaker	4203 - 202/472/0/2	129,6
Etablert/Endret	4203 - 202/472/0/3	
Etablert/Endret	4203 - 202/472/0/4	
Berørt	4203 - 202/28	0
Berørt	4203 - 202/470	0
Berørt	4203 - 202/479	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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	11.05.2023			kemvuth	31.05.2023
Oppmålingsforretning	19/4477				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	4203 - 202/24	−8 354,7
Mottaker	4203 - 202/470	8 354,7
Berørt	4203 - 202/1	0
Berørt	4203 - 202/2	0
Berørt	4203 - 202/3	0
Berørt	4203 - 202/4	0
Berørt	4203 - 202/5	0
Berørt	4203 - 202/6	0
Berørt	4203 - 202/8	0
Berørt	4203 - 202/9	0
Berørt	4203 - 202/10	0
Berørt	4203 - 202/12	0
Berørt	4203 - 202/23	0
Berørt	4203 - 202/25	0
Berørt	4203 - 202/28	0
Berørt	4203 - 202/30	0
Berørt	4203 - 202/32	0
Berørt	4203 - 202/33	0
Berørt	4203 - 202/38	0
Berørt	4203 - 202/39	0
Berørt	4203 - 202/40	0
Berørt	4203 - 202/56	0
Berørt	4203 - 202/72	0
Berørt	4203 - 202/139	0
Berørt	4203 - 202/148	0
Berørt	4203 - 202/169	0
Berørt	4203 - 202/239	0
Berørt	4203 - 202/240	0
Berørt	4203 - 202/417	0
Berørt	4203 - 202/435	0
Berørt	4203 - 202/436	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	4203 - 202/437	0
Berørt	4203 - 202/438	0
Berørt	4203 - 202/450	0
Berørt	4203 - 202/451	0
Berørt	4203 - 202/469	0
Berørt	4203 - 202/472	0
Berørt	4203 - 202/472/0/1	0
Berørt	4203 - 202/472/0/2	0
Berørt	4203 - 202/479	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	11.05.2023			kemvuth	22.08.2023
Oppmålingsforretning	18/15346				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	4203 - 202/9	−944,16
Avgiver	4203 - 202/24	−189,96
Avgiver	4203 - 202/28	−2 616,96
Avgiver	4203 - 202/425	−24,26
Avgiver	4203 - 202/470	−2 093,16
Mottaker	4203 - 202/479	5 868,5
Berørt	4203 - 202/388	0
Berørt	4203 - 202/403	0
Berørt	4203 - 202/471	0
Berørt	4203 - 202/472	0
Berørt	4203 - 202/472/0/1	0
Berørt	4203 - 202/473	0
Berørt	4203 - 202/474	0
Berørt	4203 - 202/475	0
Berørt	4203 - 202/476	0
Berørt	4203 - 202/482	0
Berørt	4203 - 202/483	0
Berørt	4203 - 202/500	0
Berørt	4203 - 202/501	0
Berørt	4203 - 202/502	0
Berørt	4203 - 202/503	0

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 777 150	Bebygd areal:	200	Ant. boliger:	4	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	284	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	08.01.2019
	Nord: 6482754 Øst: 492206	Bruksareal totalt:	284			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	312	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	06.08.2020
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	312	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

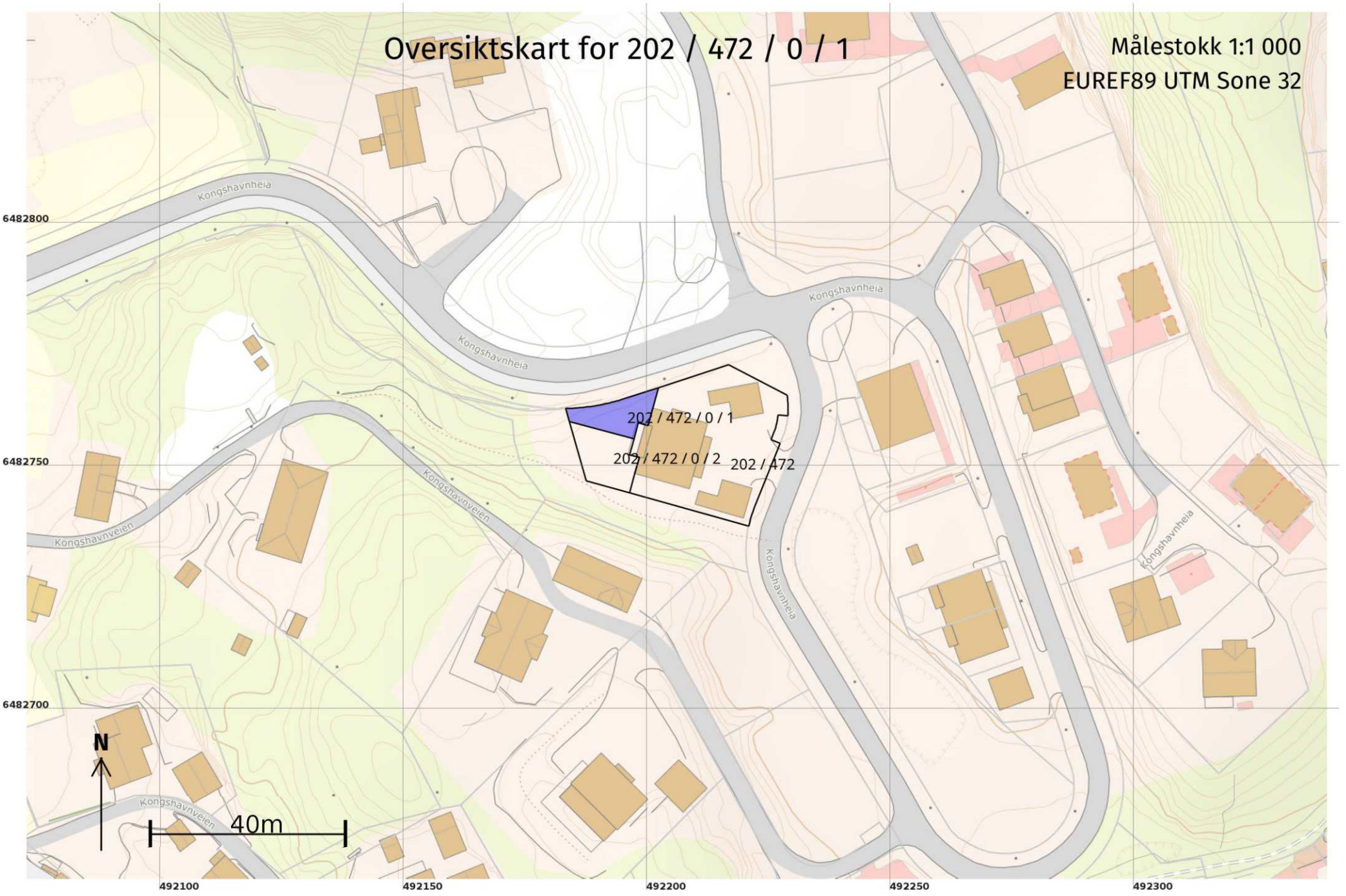
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	2	142	0	142	156	0	156	0	0
H01	2	142	0	142	156	0	156	0	0

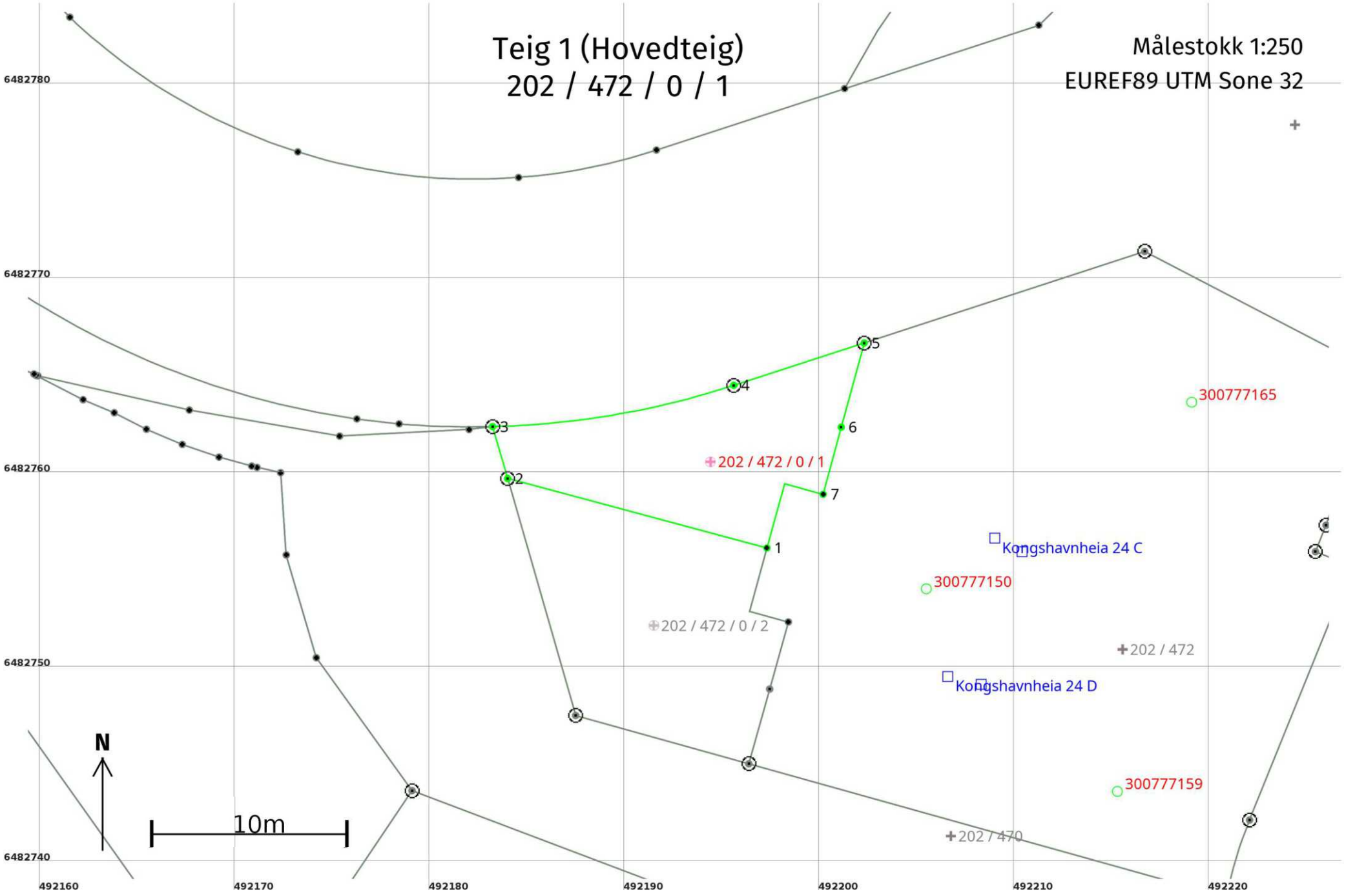
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
23267 Kongshavnheia 24 A	H0101	Bolig	70	3	Kjøkken	1	1	202/472/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	915206409	DYBDALSHEIA EIENDOM AS		Bjønneveien 9 4879 GRIMSTAD


Oversiktskart for 202 / 472 / 0 / 1
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Kongshavnheia
Kongshavnveien
202 / 472 / 0 / 1
202 / 472 / 0 / 2
202 / 472
6482800
6482750
6482700
492100
492150
492200
492250
492300
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
202 / 472 / 0 / 1
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6482780
6482770
6482760
6482750
6482740
492160
492170
492180
492190
492200
492210
492220
1
2
3
4
5
6
7
202 / 472 / 0 / 1
202 / 472 / 0 / 2
202 / 472
202 / 470
300777165
300777150
300777159
Kongshavnheia 24 C
Kongshavnheia 24 D
N
10m

Areal og koordinater

Areal: 100,6 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6482761 **Øst:** 492194

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6482756,30	492197,32		Annen detalj	69 Beregnet	10	
			13,77				
2	6482759,87	492184,02	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
			2,78				
3	6482762,54	492183,25	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-43,00
			12,60				
4	6482764,66	492195,62	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			7,04				
5	6482766,84	492202,31	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
			4,49				
6	6482762,51	492201,13		Hushjørne	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
			3,57	Følger i kant av bygning (fasadeliv)		10	
7	6482759,06	492200,20		Annen detalj	69 Beregnet	10	
			5,47	Følger i kant av anleggsmessig bygning		10	

Dato: 29.01.2021

Arendal kommune

Melding om utført vann- og avløpsarbeid

Referansenummer: LPFX3102 Saksnummer: 20211122

Foretak

PS ANLEGG AS
Org.nr: 912561798
Vik 3
4885 GRIMSTAD

Kontakt
Jens Rune Gjeruldsen

Telefon
95003333

Mobil
95003333

Epost
post@psanlegg.no

Kontaktperson

Gjeruldsen Jens Rune

Telefon
48884224

Telefon
48884224

Epost
jens@psanlegg.no

Eiendomsdetaljer

Adresse
Kongshavnheia 24a

Gårds- og bruksnummer
202/472

Bygningsnummer
300777150

Bolignummer
H0101

Eier/tiltakshaver

Nordås Sondre
Kongshavnheia 24a
4812 Kongshavn

Epost
-

Telefon
-

Mobil
-

Arbeid utført

Type tiltak
Annet

Bygningstype
Blokk/leilighet

Beskrivelse av tiltaket
-

Type arbeid
Vann, utvendig
Spillvann, utvendig

Tiltakets planlagte varighet

Oppstartsdato
27.01.2020

Ferdigdato
04.06.2020

Beskrivelse av stikkledninger

Skisse

Vedlagt skisse
VA_og Stikk 24A_B_C_D.sos

Ferdigstilling

Ferdigstillingsdato vann
05.06.2020

Ferdigstillingsdato spillvann
05.06.2020

Tilleggsopplysninger
-

Vedlegg

Andre opplysninger
-

Filer (0)
-

ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	202	Bnr.:	472	Fnr.:		Seksj. nr.:	1
Adresse:	Kongshavnheia 24A, 4812 Kongshavn					Dato:	24.07.2025 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:
09062015-10	Dybdalshei 1 *Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg*	02.02.2017

Formål:
Boligbebyggelse; konsentrert småhusbebyggelse *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

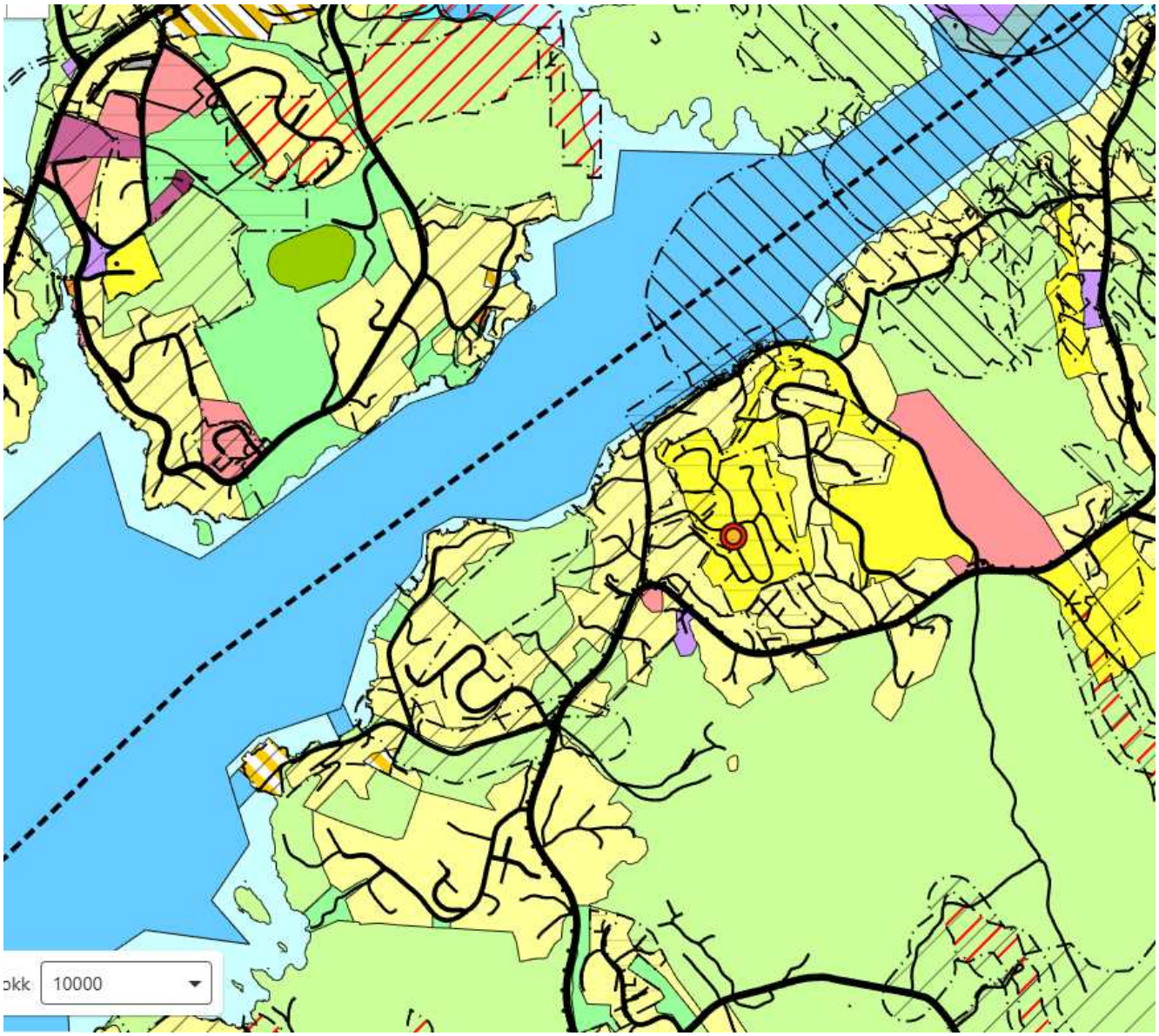


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*
Området er regulert og angitt med hensynssone "detaljeringssone reguleringsplan" i Kommuneplanen 2023 – 2033. Det betyr at reguleringsplanen angir arealbruksformålene innenfor planområdet

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

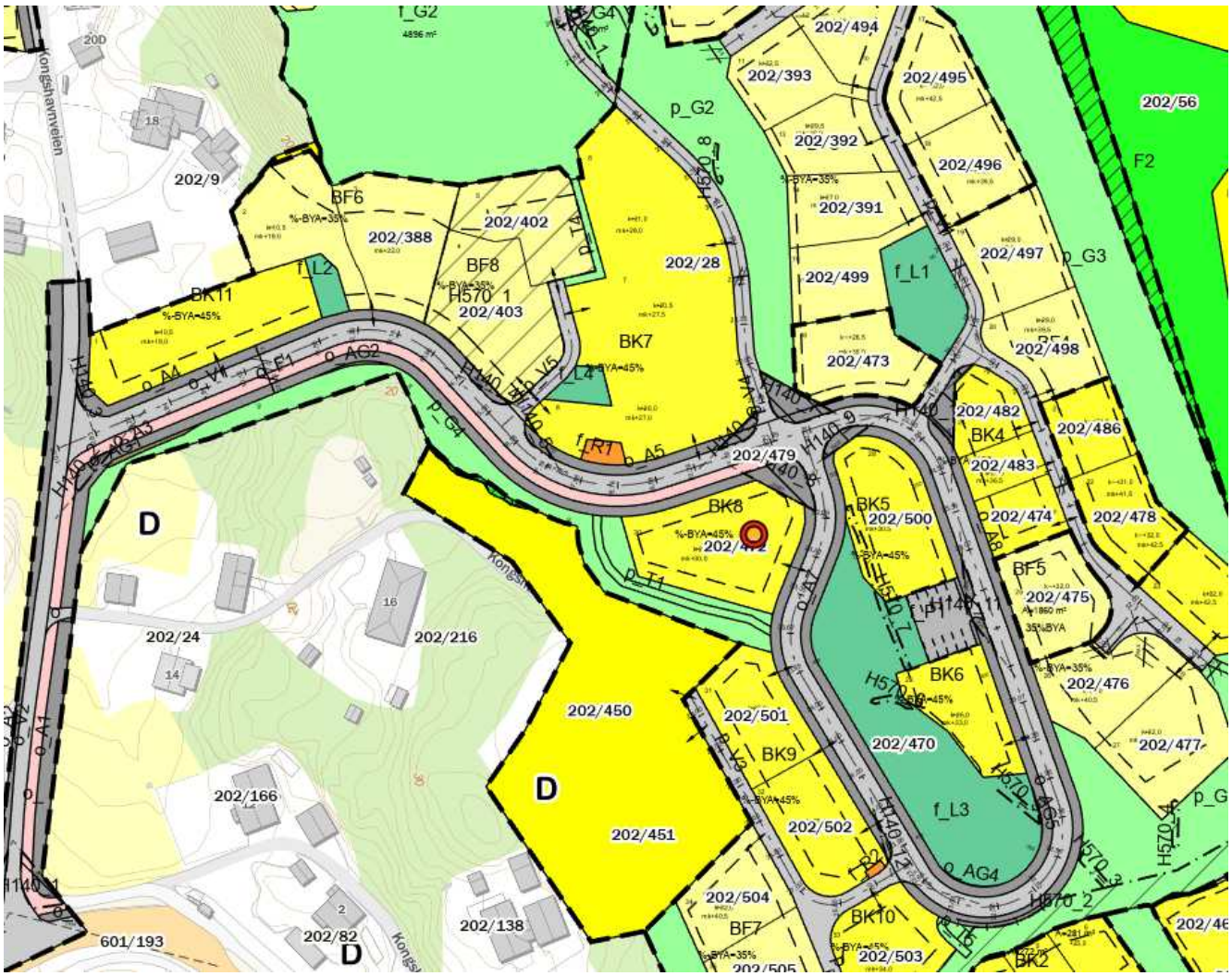


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

ARENDAL KOMMUNE

BESTEMMELSER TIL DETALJPLAN FOR DYBDALSHEI 1

Arkivsak: 16/27615
Planident: 09062015-10

Vedtatt i Arendal bystyre: 02.02.2017, PS 21/17
Plankartets dato: 01.02.2016, sist endret 01.05.2025

Endring, administrativt vedtak: 24.11.2017, sak 17/9893
Kort beskrivelse: Planeringshøyde økes fra kote 36,0 til 37,0 og topp møne heves fra maks kote 44,0 til maks kote 45,0. Utnyttelsesgrad økes fra BYA 25 % til BYA 30%.

Endring, administrativt vedtak: 01.03.2019, sak 18/6436
Kort beskrivelse: Rettet ut kurvaturen på adkomstveien, fjernet felles parkering P1, flyttet renovasjonsområde, fjernet tomtegrenser i BK7.

Endring, administrativt vedtak: 13.06.2019, sak 19/2562
Kort beskrivelse: Endring på tomt 29. Påført avkjørselspil, justert byggegrensen i tomtens sydvestre hjørne, økt utnyttelsesgrad fra 40 til 45 % BYA.

Endring, administrativt vedtak: 14.11.2019, sak 19/8637
Kort beskrivelse: Tilrettelagt for ny renovasjonsordning og mulighet for nedgravd. Økt BYA til konsekvent hhv 35% og 45%, økte høyder mot øst, ny avkjørsel til BK7, liten forskyvning av V5, fjernet snarvei T2.

Endring, administrativt vedtak: 26.11.2020, sak 20/14949
Kort beskrivelse: Justering av eiendomsgrenser mellom 3 parseller i område BK4.

Endring, administrativt vedtak: 25.06.21, sak 21/1291
Kort beskrivelse: Endringer av boligbebyggelsen i områdene BF1-BF8 og BK1 –BK11.

Endring, administrativt vedtak, 02.06.2025, sak 25/15487 og PLAN-25/00975
Kort beskrivelse: Detaljering av boligområde BK7. Justering av tomt på felt BF3, mulighet for carport på f_P1 og justeringer i bestemmelser. Krav til at lekeplasser f_L1 og f_L4 skal utformes i tråd med illustrasjonsplaner.

1 GENERELT

1.1 Reguleringsformål

Området innenfor reguleringsplanavgrensningen er regulert til følgende arealformål, jf. plan- og bygningsloven (Pbl):

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, ledd nr 1)
- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, BF1 - BF3, BF5 – BF8
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, BK3 – BK11
- Garasjeanlegg – område for carporter, BGF1
- Øvrige kommunaltekniske anlegg – renovasjon, f_R1 – f_R2
- Lekeplass, f_L1 – f_L4

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2)
- Kjøreveg, o_V1 – o_V2, p_V1 – p_V6
- Fortau, o_F1
- Annen veigrunn – tekniske anlegg, o_A1 – o_A8
- Annen veigrunn – grøntareal, o_AG1 – o_AG5, p_AG2
- Parkeringsplasser, f_P2

Grønnstruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 3)
- Grønnstruktur, p_G1 – p_G5
- Turvei, p_T1 – p_T6

Hensynssoner i reguleringsplan (Pbl §§ 12-6 og 11-8)
- Sikringssone (Pbl § 11-8, ledd nr A) - Frisikt, H140_1 – H140_14
- Sone for sikring av kulturmiljø (Pbl § 11-8, ledd nr C) – H570_1 – H570_9

2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Mindre bygninger, som f.eks garasje/carport og frittliggende boder/uthus, med BYA inntil 50 m2 kan plasseres utenfor byggegrensene mot vei, men ikke nærmere enn 1,0 m fra grense mot veiformål (annen veigrunn eller vei) hvis innkjøringen til garasjen/carporten er parallell med veien. Dette gjelder også om garasje / carport er bygget sammen med bolighus. Er innkjøringen til garasjen/carporten vinkelrett eller skrå på veien må avstanden være minst 5 meter mellom asfaltkant vei og garasjeport. Plassering må ikke komme i konflikt med frisikt (3 x 20 meter) i avkjørsel.

2.2 Garasje/carport og frittliggende boder/uthus skal være tilpasset bolighuset mht. materialvalg, form og farge.

2.3 Beholdere for renovasjon og stativ for post kan plasseres utenfor byggegrense mot vei, inntil 1,0 meter fra grense mot vei og i formålsgrense mot sideareal til vei (annen veigrunn). Plassering må ikke komme i konflikt med frisikt (3 x 20 meter) i avkjørsel.

2.4 I BK3 - BK 11 kan tomt deles i separate gnr/bnr i skillevegg mellom boligenheter.

2.5 Tillatt utnyttelse i %-BYA for de ulike byggeområdene framgår av plankartet. %BYA gjelder for hver tomt.

2.6 Maksimal tillatt mønekote (mk) for hver bolig innenfor byggegrense er påført plankartet. Kotehøyde (~k) på planert byggetomt for hver bolig innenfor byggegrense er påført plankartet. Boliger skal plasseres i vertikalplanet på kotehøyder (~k) vist i plankartet, dog med justeringsadgang på +/- 0,5 m.

2.7 Bygninger skal ha flatt tak, pulttak med vinkel inntil 10 grader eller saltak med vinkel mellom 27 og 38 grader. Boliger i BK7, BF9 og tomt 15 i BF3 skal ha saltak.

2.8 Ved oppføring av murer på de enkelte byggetomtene skal alle synlige deler av murene utføres med naturstein. Murfoten til forstøtningsmurer kan oppføres inntil tomtegrense. Maksimal høyde på forstøtningsmurer skal være 2,0 meter. Forstøtningsmur mot private veier må ha en avstand til kant regulert vei på minimum 2 meter. Mellom forstøtningsmur og vei skal det være et felt på minimum 0,5 meters bredde med jordlag på min. 0,5 dybde som muliggjør beplantning og vegetasjon. Forstøtningsmurer mot p_V5 (mot hensynssone H570_1) skal utføres slik at de harmonerer med den gamle bebyggelsen og de eksisterende steinmurer.

2.9 Alle boligenheter skal ha minst 8 m2 privat, skjermet uteplass, enten i form av veranda eller på bakkeplan.

2.10 Mindre bygninger, som f.eks garasje/carport og frittliggende boder/uthus, med BYA inntil 50 m2 kan plasseres utenfor byggegrensene mot områder for grønnstruktur, men ikke nærmere enn 1,0 m fra formålsgrense.

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Bestemmelsesområder
#1 id 108340. Før iverksettingen av tiltak innenfor avgrensningen i plankartet i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgraving av den berørte automatisk fredete steinalderboplassen, id 108340, som er markert som bestemmelsesområde #1 i plankartet.

Det skal tas kontakt med Aust-Agder fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget a den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

3.2 BF1 – BF3, BF5 - BF7 og BF9 er regulert til privat område for frittliggende småhusbebyggelse. Innenfor området skal det oppføres eneboliger. Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser for hver boligenhet på egen tomt.

3.3 BF8 er regulert til område for eksisterende, frittliggende småhusbebyggelse. Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser for hver boligenhet på egen tomt.

3.4 BK3 – BK11 er regulert til privat område for konsentrert småhusbebyggelse. Det skal på egen tomt opparbeides 2 biloppstillingsplasser for hver boligenhet for tomannsboliger og 1,5 biloppstillingsplasser og 1,5 plass for sykkelparkering pr boligenhet for kjedede boliger.

Fradeling av tomter i delområde BK7 kan skje ved søknad om tiltak for boliger innenfor delområdet. I BK7 tillates maksimalt 7 boligenheter.

3.5 BK5 skal ha 5 parkeringsplasser på f_P1. BK4 skal ha én parkeringsplass på f_P1 og øvrig parkering på egen tomt. BK6 skal 1 parkeringsplass pr boenhet i garasje på egen tomt, og 1 plass på f_P1 per boenhet.

3.6 BGF1 er område for carporter med 4 parkeringsplasser for BK5. Carportanlegg skal utformes som en sammenhengende bygning. Takform skal være flatt tak eller pulttak med takvinkel inntil 10 grader. Maksimal gesimshøyde fra planert terreng er 3,5 meter. Carportanlegg kan bygges sammen med sportsboder i BK5.

3.7 Fordelingsnøkkel renovasjon/post/lek/adkomstvei/parkering er vist i tabell 1.

Tabell 1 – fordelingsnøkkel renovasjon / post / lek / adkomstvei / parkering

Tomtenr	Renovasjon	Lekeplass	Adkomstvei	Parkering
1	Egen tomt	f_L2	o_V1	Egen tomt
2-3	Egen tomt	f_L4	o_V1	Egen tomt
4-5	f_R1	f_L4	p_V5	Egen tomt
6 A-G	f_R1	f_L4	p_V6	Egen tomt
7 (8 utgår)	f_R1	f_L4	p_V4	Egen tomt
9-12	Egen tomt	f_L1	p_V1	Egen tomt
13-19	Egen tomt	f_L1	p_V1	Egen tomt
20-23	Egen tomt	f_L1	p_V2	Egen tomt
24	Egen tomt	f_L1	p_V2	f_P1/ egen tomt
25-27	Egen tomt	f_L1	p_V2	Egen tomt
28	Egen tomt	f_L3	o_V1	f_P1 /egen tomt
29	Egen tomt	f_L3	o_V1	f_P1/ egen tomt
30	Egen tomt	f_L3	o_V1	Egen tomt
31-33	Egen tomt	f_L3	o_V1	Egen tomt
34-36	f_R2	f_L3	p_V3	Egen tomt

3.8 f_R1 - f_R2 er regulert til felles område for renovasjon. Innenfor områdene skal det etableres anlegg for avfallshåndtering. Det kan settes opp levegger og tak over renovasjonsdunker. %BYA=100%. Se fordelingsnøkkel i pkt. 3.4 over. Det legges til rette for nedgravd avfallsanlegg i f_R1.

3.9 f_L1 og f_L4 er regulert til felles områder for lekeplasser. Lekeplassens skal opparbeides til lekeplass for barn i ulike aldre og utstyres med minst 3 lekeapparater som gir mulighet for å huske, balansere, skli og klatre, i tillegg til sandkasse og sittebenk. Lekeapparater og sittebenker skal være i naturlige og holdbare materialer. Lekeplassene skal sikres forsvarlig mot trafikk. F_L1 og f_L4 skal opparbeides i tråd med godkjente illustrasjonsplaner. Arealer mellom lekeapparater skal opparbeides med underlag som tillater trilling som vist på illustrasjonsplaner. For f_L1 skal det etableres tett hekk mot tomt 15 og 16 med minimum høyde 1,0 meter. For f_L4 skal det etableres tett hekk mot p_V5 med minimum høyde 1,0 meter. f_L2 er lekeplass for små barn og skal opparbeides med huskestativ, sandkasse og sittebenk.

3.10 f_L2 skal opparbeides etter prinsipper for universell utforming.

3.11 I f_L3 skal det opparbeides sykkelløype, akebakke og grillplass.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjørevei p_V1 – p_V6 skal være private atkomstveier, felles for boliger iht. tabell 1.

4.2 Kjørevei o_V1 skal være ny adkomstvei til boligområdet. Det skal settes opp rekkverk iht. Statens vegvesens håndbok 231 der dette er påkrevd. Det skal anlegges forstøtningsmur i naturstein mellom pel 360 og 380 på veiens sydside mot kjerrevei.

4.3 Avkjørsler skal plasseres der avkjørselspil er vist på plankartet. Avkjørsel kan plasseres med en nøyaktighet inntil 2 meter fra pilens plassering. Der avkjørselspil er plassert i tomtegrense skal det etableres felles avkjørsel for de tilstøtende tomtene. Krav til frisikt skal tilfredsstilles for hver avkjørsel. Krav til frisikt defineres av en sikttrekant på 3 m x 20 m. Innenfor sikttrekanten skal det være fri sikt 0,5 m over kjørebanen for primærveien. Det skal etableres stikkrenne gjennom hver avkjørsel, min. dim. 300 mm.

4.4 o_A1 – o_A8 er regulert til annen veggrunn – tekniske anlegg. Områdene skal benyttes til overvannshåndtering, siktsoner, snøopplag m.v. Områdene skal tildekkes med stedlige masser.

4.5 o_AG1 – o_AG5 er regulert til annen veggrunn – grøntanlegg. Områdene skal benyttes til overvannshåndtering, siktsoner, snøopplag m.v. Områdene skal tildekkes med stedlige masser.

4.6 p_AG2 er regulert til annen veggrunn – grøntanlegg. Området er privat og skal benyttes til overvannshåndtering, siktsoner, snøopplag m.v. Området skal tildekkes med stedlige masser.

4.7 f_P1 er regulert til felles områder for parkeringsplass. Området skal nyttes til parkering for bebyggelsen innenfor planområdet iht. fordelingsnøkkel i tabell 1

5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 p_G1 – p_G5 er regulert til privat område for grønnstruktur. Områdene p_G1 – p_G5 skal bevares som naturområder med stedegen vegetasjon. Det tillates tynningshogst og nødvendig landskapspleie.

Områder regulert til grønnstruktur som grenser inntil offentlig eller privat vei kan benyttes til snøopplag.

Det tillates oppført sittebenker i område p_G3 i forbindelse med utsiktspunkt.
Det tillates terrenginngrep i grønnstrukturområdene i forbindelse med veg-, parkerings- og tomteanlegg. Inngrepene skal skje skånsomt, og eventuelle skjæringer og fyllinger som vil gå inn i grønnstrukturområdene, skal jordslås med stedlige masser.

5.2 p_T1 – p_T6 er regulert til privat område for turveier. Områdene tillates opparbeidet til enkel sti. Det tillates terrenginngrep i områdene i forbindelse med veg-, parkerings- og tomteanlegg. Inngrepene skal skje skånsomt, og eventuelle skjæringer og fyllinger som vil gå inn turvegene skal tilpasses slik at gangstiene får en hensiktsmessig utforming.

6 HENSYNSSONER

6.1 H140_1 - H140_14 er regulert til hensynssone frisiktsone ved veg. Innenfor frisiktsonen skal terrenget og vegetasjon være slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

6.2 H570_1. Antikvarisk bygningsmiljø. Nybygg innenfor området skal underordne seg bestående bygninger med materialvalg, form og uttrykk.

6.3 H570_2. Gammel kjerrevei. Det skal ikke gjøres inngrep i området. Vegetasjon kan skjøttes. Eksisterende steingjerder skal bevares.

6.4 H570_3 – H570_9. Eksisterende steingjerder skal bevares.

7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Alle fellesområder og veier skal opparbeides og ferdigstilles før boenhetene som skal benytte de ulike veiene / fellesområdene tillates tatt i bruk, jf. Tabell 1.

7.2 Lekeplass f_L1 og f_L4 skal opparbeides i tråd med godkjente illustrasjonsplaner datert 08.05.2025

7.3 Opparbeidelse av private veier. p_V1 skal opparbeides før boliger i BF1 –BF3 kan tas i bruk. p_V2 skal opparbeides før boliger i BF5, BK4 og BK3 kan tas i bruk. p_V3 skal opparbeides før boliger i BF7 kan tas i bruk. p_V6 skal opparbeides før boliger i BK7 kan tas i bruk.

7.4 Høyspenttrase gjennom planområdet skal legges i jordkabel før det gis brukstillatelse for boliger innenfor planområdet.

7.5 Sti p_T4 skal være opparbeidet før boliger i BK7 kan tas i bruk

Arendal, 02.02.2017

Nina Blomberg-Carlsen
Saksbehandler

Dato: 19.03.2020

Arendal kommune

Ferdigmelding for vannmåler

Referansenummer: PSMU2125 Saksnummer: 20203538

Foretak

HOEL VVS & INTERIØR AS
Molandsveien 23
4846 ARENDAL

Kontakt
Egil Andre Hoel

Telefon
91605844

Mobil
91605844

Epost
post@hoelvvs.no

Kontaktperson

Hoel Egil Andre

Telefon
96005057

Telefon
96005057

Epost
post@hoelvvs.no

Eiendomsdetaljer

Adresse
Kongshavnheia 24a

Bygningsnummer
300777150

Gårds- og bruksnummer
202/472

Bolignummer
H0201

Andre opplysninger
solgt som : Dybdalsheia 30, 4812 Kongshavn leilighet 2. etg. høyre

Eier

Lien Gunnar
Kongshavnveien 16
4812 Kongshavn

Telefon
-

Mobil
-

Epost
-

Arbeid utført

Type tiltak
Ny vannmåler

Ny vannmåler

Hva skal måles	Vann og Avløp
Plassering	Vannskap teknisk rom
Type	Enkel
Dimensjon	1/2 tomme
Monteringsretning	Universal
Fabrikat	Itr
Modell	Aqu
Antall siffer	5
Potens	0
Serienummer	I18JA119180
Målerstand	0
Sender nr	-
Bilde	

Flere bilder
Plassering skap.jpg
Tellehus.jpg

Automatisk	Nei
Privat	Nei
Hvor får vannmåleren vannet fra?	Hovedinntak

Avleser
LIEN GUNNAR (Bolig)
H0101 - 202/472 Kongshavnheia 24A

Plassering
300777150 - Andre småhus m/3 boliger el fl

Hvilke bygg vil få vann gjennom denne måleren?
300777150 - Andre småhus m/3 boliger el fl

Hvem er koblet til vannmåleren?
LIEN GUNNAR (Bolig)
H0101 - 202/472 Kongshavnheia 24A

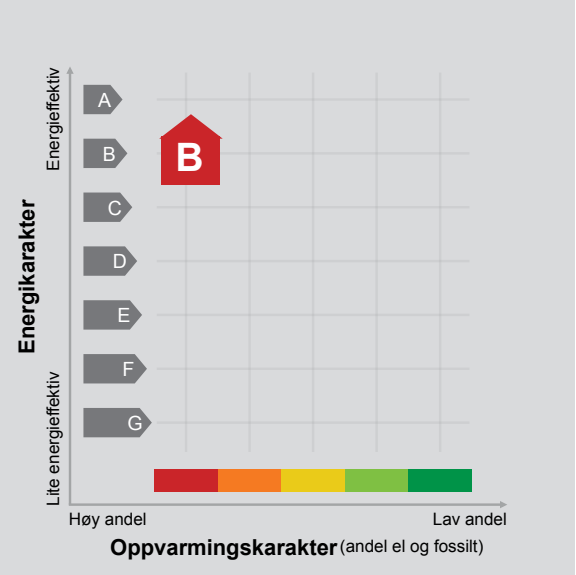
Ferdigstilling

Ferdigstillingsdato
18.03.2020

Tilleggsopplysninger
Skal ferdigmeldes, og byttes senere grunnet feilmontering.

ENERGIATTEST

Adresse	Kongshavnheia 24A
Postnummer	4812
Sted	KONGSHAVN
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	202
Bruksnummer	472
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300777150
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-158605
Dato	22.08.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Vask med fulle maskiner
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggeår	2020
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	71
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

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: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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 på varmeanlegg

Tiltak 16: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimiensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Tiltak 17: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Skatteetaten

Dato
22.08.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

BJØRN HJØRNEVIK
Havoddveien 20 H0101
4823 NEDENES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4203 ARENDAL

Gnr 202 Bnr 472 Fnr 0 Snr 1

Eiendommens adresse:

Kongshavnheia 24A, 4812 KONGSHAVN

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 671 111
Som sekundærbolig:	kr 2 684 442

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
ØSTREGATE 2
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Dybdalsheia 30 (LindaTherese Hansen)
Vår referanse: 1911923/10573883
Bestilling: A1 2019-08-16 121

Dato
16.08.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
900	36	28.1.2005	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	202	8	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 wwww.seeiendom.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

Doknr: 900 Tinglyst: 28.01.2005 Emb. 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
DAGBOKNR: 900
28 JAN. 2005
STATENS KARTVERK

LYSLØYPE

Overenskomst mellom Østre Tromøy Idrettsklubb og diverse grunneiere.

Undertegnede grunneier gir Østre Tromøy Trim & Idrettsklubb lov til å rydde maksimal 3m bred gate i skogen og reise stolper for lysløype samt rydding av småskog som gror opp i traseen. Idrettslaget rydder lysløypetraseen i samråd med grunneierne som også bestemmer det skal hogges til 60cm ved eller tømmer. Lysløypa skal kunne brukes fra 01.10. til 01.05. hvert år. Dette gjelder for 40 år. Lysløypetraseen er som vist på vedlagte kart i M=1:5000 datert 23.juni 77.

På Gnr.219 bnr. 2, må det ved veien ved Blødekjærdalen anlegges to åpninger i eksisterende steingjerde. Disse åpninger skal stenges med port eller lignende i tiden 01.05 til 01.10. Arbeider i forbindelse med dette utføres av idrettslaget.

På Gnr.219 bnr. 16, Solbakken på Alve, gjelder følgende: Lysløypa må ikke hindre bruk, eller fremtidig bruk av veien til Solbakken (Myra). Veien har vært brøytet tidligere og kan komme til å bli brøytet igjen. Stolpene må plasseres slik at de ikke er til hinder for mulig utbedring av veien. Ved bruk av veien, må veien ikke være i dårligere stand, under eller etter bruken, enn den var før.

Grunneierne forbeholder seg retten til å kjøre i lysløypetraseen der dette er nødvendig. Videre er grunneierne ansvarsfrie for trær som måtte falle på linja ved vind- eller snøfall. Under hogst langs løypa kan grunneierne kontakte idrettslaget for å få hjelp med felling av trær som står nær linjestrekket.

De nødvendige grunnrettigheter gis vederlagsfritt til idrettslaget . Denne erklæring blir å tinglyse på de berørte eiendommer.

Østre Tromøy T.&I.K. Klubbhus, 25/11 – 2004.

Gnr. 219, bnr.14	Eier: (Bjarne Olsen) / Thorleif Olsen P.nr. 300114 [redacted]
Gnr.219, bnr. 13	Eier: [redacted] P.nr. 07025 [redacted]
Gnr.219, bnr. 19	Eier: [redacted] P.nr.07105033340 / [redacted]
Gnr.202, bnr. ~~14 og 15~~ 8	Eier: [redacted] P.nr. 0308 [redacted]
Gnr.219, bnr. 16	Eier: [redacted]
Gnr.219, bnr. 2	Eier: [redacted] P.nr. 0302 [redacted] / [redacted] 1005 [redacted]
Gnr.202, bnr. ~~6 og 7~~ 56	Eier: [redacted] P.nr. 10094 [redacted]
Gnr.202, bnr. 24	Eier: [redacted] P.nr. 080249 [redacted]

Undertegnede bevitner at ovennevnte grunneiere egenhendig har undertegnet denne erklæring og at diss er over 21 år.

Østre Tromøy T. & I.K. Klubbhus 25/11 2004.

1. [redacted] 2. [redacted]

25/4-04

for Ø. Tromøy Trim & Idrettsklubb

[redacted] (LEDER)

Rett kopi bekreftes
Sunden

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
ØSTREGATE 2
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Dybdalsheia 30 (LindaTherese Hansen)
Vår referanse: 1911926/10573898
Bestilling: A1 2019-08-16 123

Dato
16.08.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6535	36	16.8.1983	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	202	24	0	0

☒ 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 wwww.seeiendom.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

DAGBOKFØRT
16 AUG83 06535
SORENSKRIVEREN I NEDENES

E R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av gnr 2 bnr 24 Tromøy, erklærer herved for meg selv og senere eiere av eiendommen at eier av gnr 2 bnr 58 har tillatelse til å oppføre tilbygg beliggende i en avstand av null meter fra grensen til min eiendom (slik som vist på tegninger vedlagt byggemeldingen til Tromøy kommune), uavhengig av bygningslovens § 70.2 om 4 meters avstand fra bygning til nabogrense.

Dette medfører at evt. fremtidige bygninger på min eiendom må forskyves tilsvarende, slik at den totale avstanden mellom bygningene blir minst 8,0 meter.

Denne erklæring blir å tinglyse på min eiendom gnr2 bnr 24, for eieren av gnr 2 bnr 58 sin regning.

Kongshavn, 9.8.83
sted/dato

080249 [redacted]
pers.nr

Gunnar Lien.
navn

Undertegnede bevitner at Gunnar Lien har undertegnet denne erklæring og at han er myndig.

1. Gudmund Kjøvahn — navn — 55 — alder

2. Sigrid Evensen — navn — 33 — alder

Kopi av tinglyst dokument returneres kommunen.

Rett kopi bekreftes
Gunnar

STATE

16. august 1983.

Dagboknr. 6536/1983: Se ptb. B.
Dagboknr. 6537/1983: Se ptb. B.
Dagboknr. 6538/1983: Se ptb. B.

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
ØSTREGATE 2
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Dybdalsheia 30 (LindaTherese Hansen)
Vår referanse: 1911930/10573918
Bestilling: A1 2019-08-16 126

Dato
16.08.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
8900	36	9.11.1977	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	202	6	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 wwww.seeiendom.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

Dok avg kr. 100,- konsesjon meddelt 21/10-77

08900 - 9.11.77

L Y S L Ø Y P E

OVERENSKOMST MELLOM ØSTRE TROMØY TRIM & IDRETTSKLUBB OG DIVERSE GRUNNEIERE.

Undertegnede grunneiere gir Østre Tromøy Trim & Idrettsklubb lov til å rydde en maksimal 3 m bred gate i skogen og reise stolper for lysløype samt rydding av småskog som gror opp i traceen. Idrettslaget rydder løypetraceen i samråd med grunneierne som også bestemmer om det skal hogges til 60 cm ved eller tømmer. Lysløypa skal kunne brukes fra 1.10. til 1.5. hvert år. Dette gjelder for 40 år. Lysløypetraceen er som vist på vedlagte kart i M = 1:5000, datert 23. juni 77.

På Gnr. 19, bnr. 2, må det ved veien ved Blødekjærdalen anlegges to åpninger i eksis terende steingjerde. Disse åpninger skal stenges med port e.l. i tiden 1.5. - 1.10. Arbeider i forbindelse med dette utføres av idrettslaget.

På Gnr. 19, bnr. 16, Solbakken på Alve, gjelder følgende: Lysløypen må ikke hindre bruk, eller fremtidig bruk av veien til Solbakken (Myra). Veien har vært brøytet tidligere og kan komme til å bli brøytet igjen. Stolpene må plasseres slik at de ikke er til hinder for mulig utbedring av veien. Ved bruk av veien, må veien ikke være i dårligere stand, under eller etter bruken, enn den var føre.

Grunneierne forbeholder seg retten til å kjøre i lysløype-traceen der dette er nødvendig. Videre er grunneierne ansvars-frie for trær som måtte falle på linja ved vind- eller snøfall. Under hogst langs løypa kan grunneierne kontakte idrettslaget for å få hjelp med felling av trær som står nær linje strekket.

De nødvendige grunnrettigheter gis vederlagsfritt til idrettslaget. Denne erklæring blir å tinglyse på de berørte eiendommer.

Sandnes skole, 27. juni 1977

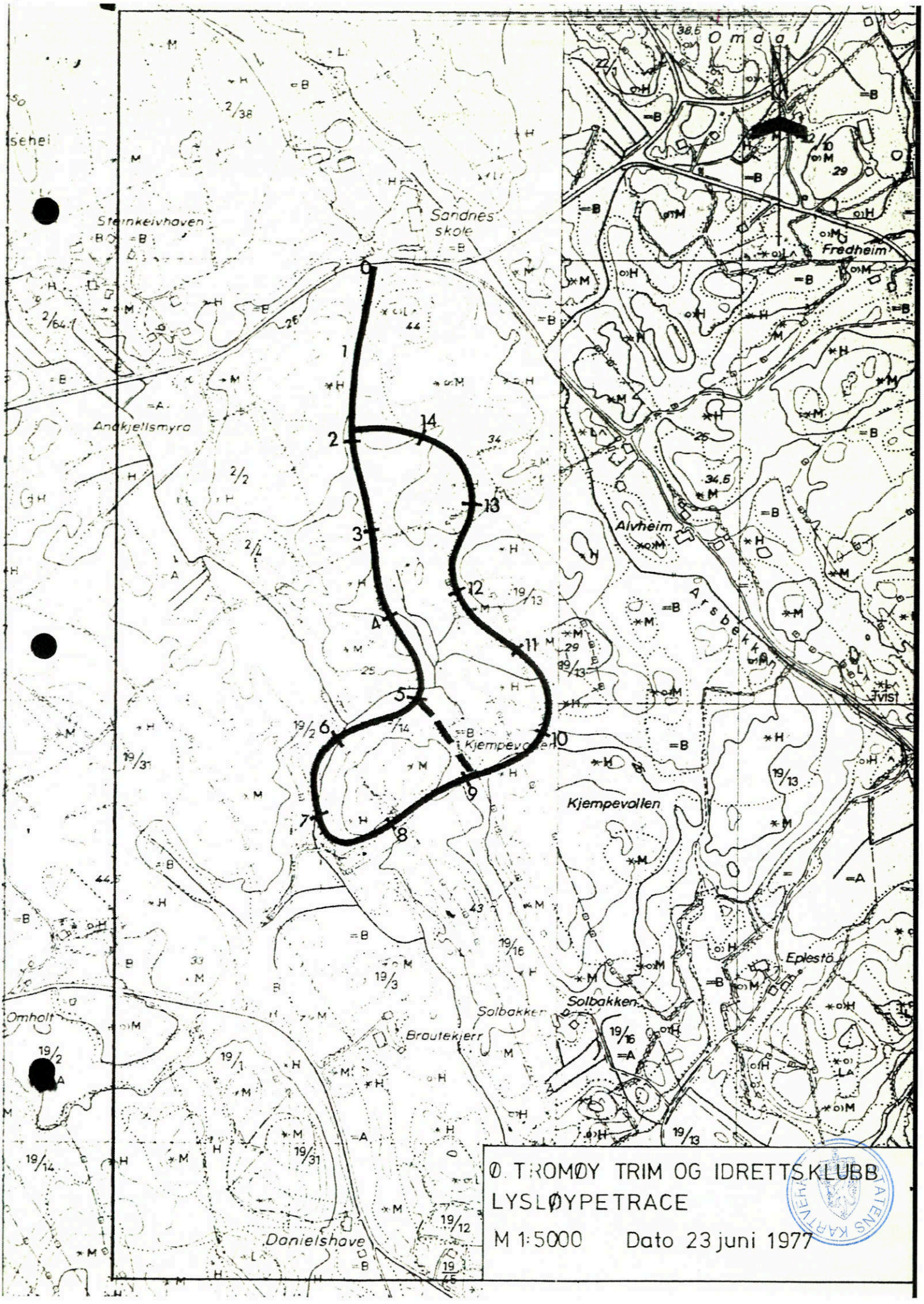
Gnr. 19, bnr. 14	Eier:	Borghild Olsen.
Gnr. 19, bnr. 13	Eier:	Stian Stiansen
Gnr. 19, bnr. 19	Eier:	Peter B. Jensen Ragnhild Jensen.
Gnr. 2, bnr. 14,15	Eier:	Ella Gr. Andersen
Gnr. 19, bnr. 16	Eier:	Petter M. Madsen
Gnr. 19, bnr. 2	Eier:	Olav Omholt
Gnr. 2, bnr. 6,7	Eier:	Edvin Gundersen
Gnr. 2, bnr. 24	Eier:	Gunnar Lund

Undertegnede bevitner at ovennevnte grunneiere egenhendig har undertegnet denne erklæring og at disse er over 21 år.

Sandnes skole, 27. juni 1977

1. Karl Sivertsen
2. Arne Hansen

Rett kopi bekreftes
Gjenboen
STATENS KARTVERK



Ø. TROMØY TRIM OG IDRETTSKLUBB

LYSLØYPETRACE

M 1:5000 Dato 23 juni 1977

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
ØSTREGATE 2
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Dybdalsheia 30 (LindaTherese Hansen)
Vår referanse: 1911931/10573923
Bestilling: A1 2019-08-16 127

Dato
16.08.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5496	36	14.7.1977	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	202	24	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 wwww.seeiendom.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

DG NR.
05496 14.7.77

Erklæring.

Eier av gnr. 2 bnr. 138 i Tromøy, herr Arne Jensen, gis herved tillatelse til å bygge inntil min eiendom, gnr. 2 bnr. 24 i en avstamd av 2 meter.
Det forutsettes at byggingen skjer i samsvar med nabovarsel datert 13. juni 1977.

Drammen, den 11. juli 1977.

Gunnar Lien

Til vitterlighet:

Erling LIen, Fjellveien 35, 4800 Arendal.

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

~~Dagboknr. 5497/1977: Se ptb. B 93~~

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
ØSTREGATE 2
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Dybdalsheia 30 (LindaTherese Hansen)
Vår referanse: 1911928/10573908
Bestilling: A1 2019-08-16 125

Dato
16.08.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
298409	200	30.3.2007	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	202	24	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 wwww.seeiendom.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

Doc

agder energi nett

Dok.nr:AEN-05:0096, Versjon 1.1

Agder Energi Nett AS
Serviceboks 634
4809 Arendal
Organisasjonsnr: NO 982 974 011

Referansenr: 2060

TINGLYST
DAGBOKNR: 298409
30 MARS 2007
STATENS KARTVERK

AVTALE

OM

RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV HØYSPENNINGSLUFTLEDNINGER

Doknr: 298409 Tinglyst: 30.03.2007
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Mellom Agder Energi Nett AS

og Gunnar Lien

som eier og hjemmelsinnehaver av gnr. 202 og bnr. 24

i Arendal kommune (nedenfor kalt grunneieren)

er det inngått slik avtale om rettighetserverv vedr: 24 kV høyspenningsluftledning
Kvåigenes St. - Tromøy Øst (Sandnes)

Ledningen med mastepunkt er vist på kart.

Lengde på trasèen over eiendommen er ca. 130 m

Linja skal ha ryddebelte med bredde 12 m

Avstand fra ytterste ledning til nærmeste bygningsdel er min. 6 m

"Standardavtale mellom Agder Energi Nett AS og grunneier datert nov. 2004 " gjøres gjeldende. Grunneier har mottatt ett eksemplar av denne standardavtalen som – med et par mindre endringer avtalt mellom Agder Energi Nett AS og Agder-Telemark skogeierforening – er lik en sentralt inngått avtale mellom Norges skogeierforbund, Energibedriftenes landsforbund og Norges bondelag i desember 2003.

Særskilte bestemmelser:

Ved breddeutvidelse gjøres standardavtalen gjeldende for hele traceen og denne avtalen erstatter tidligere rettighetsdokument.

Området som avtalen gjelder er regulert til boligformål. Ved utbygging kan det bli aktuelt å bygge om høyspentlinjen til jordkabel. Denne avtalen forhindrer ikke en slik omlegging.

Rett kopi bekreftes
Gunnar Lien

Erstatningen er ved minnelig overenkomst en gang for alle fastsatt til kr 2.000,-

Denne avtale er utstedt i 2 –to – eksemplarer. Hver av partene beholder ett eksemplar.

sted: Kongsberg dato: 17/3-2007 sted: Stoa dato: 21/3-07

Grunneier

Agder Energi Nett AS

Underskrift med blokkbokstaver:

GUNNAR LIEN

Grunneier

Signatur

[redacted]

Personnr:

Foretaksnr.

Grunneier

Underskrift med blokkbokstaver:

Grunneier

Signatur

Personnr:

Foretaksnr.

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
ØSTREGATE 2
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Dybdalsheia 30 (LindaTherese Hansen)
Vår referanse: 1911933/10573933
Bestilling: A1 2019-08-16 128

Dato
16.08.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6567	36	15.11.1971	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	202	24	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 wwww.seeiendom.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

St.nrk.kr. 5.oo

AUST-AGDER KRAFTVERK

DCNB
06567 15.11.71

E r k l æ r i n g .

Vedr. høyspentlinjen Sandnes - Hastensund.

Undertegnede Anna Lien eier av gården .....
gnr. 2, br.nr. 24 i Tromøy herred erklærer herved at jeg har gitt Aust-Agder Kraftverk stedsevarende rett til å ha stående på eiendommen en elektrisk høyspenningsledning således som påvist.

Kraftverket skal ha samme rettigheter som om der var ekspropriert grunn etter de "Alminnelige takstforutsetninger ved ekspropriasjon for anlegg av Aust-Agder Kraftverks elektriske kraftledninger" Disse blir benyttet ved grunnavståelser for kraftverkets øvrige ledninger.

Ledningsgaten skal være 10 m. x)
Ett eksemplar av takstforutsetningene er mottatt.
Ved minnelig overenskomst er erstatningen en gang for alle fastsatt til kr. 0,-.

Undertegnede gir herved Aust-Agder Kraftverk tillatelse til å montere en transformator konstruksjon i bestående høyspentmast syd for Arne Lauves Bolighus. Tillatelsen gjelder også for eventuell flytting av mastearrangem, om nødvendig i linjeretning, mot tidligere bygdevei.

x) Jeg gjør oppmerksom på at den nåværende ledningsgaten er 7 m.

Arendal, den 22/10-71.

Vi bekrefter at :

Anna Lien (s.)

Anna Lien

Gunder Lien (s.)

her undertegnet erklæringen
og at hun er over 21 år.

Gunder Lien (s.)

Lien (s.)

Dagboknr. 6568/1971: Se ptb. B 59.

Dagboknr. 6569/1971: Se ptb. B 59.

Dagboknr. 6570/1971: Slettet dagboknr. 3071/1964 i h.t.kvitt.sål.:
Obligasjonen kan slettes.
Arendal 12. nov. 1971. Arendal Sparebank
G.W. de Presno O. Skjævestad Stig E.Fosse.

Dagboknr. 6571/1971: Slettet dagboknr. 5039/1964 som foran.

Dagboknr. 6572/1971: Slettet dagboknr. 1065/1965

Rett kopi bekr. Gunben
STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
ØSTREGATE 2
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Dybdalsheia 30 (LindaTherese Hansen)
Vår referanse: 1911920/10573868
Bestilling: A1 2019-08-16 119

Dato
16.08.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
214393	200	15.3.2012	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	202	24	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 wwww.seeiendom.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

agder energi nett

Dok.nr:AEN-05:0091, Versjon 1.2

Agder Energi Nett AS
Serviceboks 634
4809 Arendal
Organisasjonsnr: NO 982 974 011

Referansenr: 2058

Doknr: 214393 Tinglyst: 15.03.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE OM PLASSERING AV TRANSFORMATORKIOSK PÅ EIENDOMMEN

UNDERSKREVNE GUNNAR LIEN, EIER AV GR.NR. 202 BR.NR. 24

KONGSHAVN, I ARENDAL KOMMUNE, GIR AE NETT AS RETT TIL FØLGENDE:

1. Oppsetting av transformatorkiosk nr. 14.0385- Sandnes Nord, med grunnmål ca. 2 x 2 m plassert etter avtale. Denne erstatter eksisterende trafo i mast.

2. Nedlegging av kabler i forbindelse med kiosken.

RETTEN INNBEFATTER FØLGENDE:

Fri adkomst til kiosken for betjening, vedlikehold og feilretting. Det er ikke tillatt å sette opp mur, fylle masse, plante trær og busker eller lagre ting nærmere kiosken enn 1,5 m regnet horisontalt. Til kioskens veiside kreves dessuten fri adkomst uten hindring med lastebil for trafoskifting og annet vedlikehold.

Det er ikke tillatt å bygge nærmere kiosken enn 5 m horisontalavstand fra nærmeste bygningsdel uten skriftlig tillatelse fra AE Nett AS.

AE Nett AS forplikter seg til å rydde opp etter anlegget og etter senere vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

For disse rettigheter betaler AE Nett AS en engangserstatning på kr 8000,-.

Stor den 22/2 20 12

For AE Nett AS

Org.nr. NO 982 974 011 MVA

Ola Å. Skomedal

Arendal den 12/3 20 12

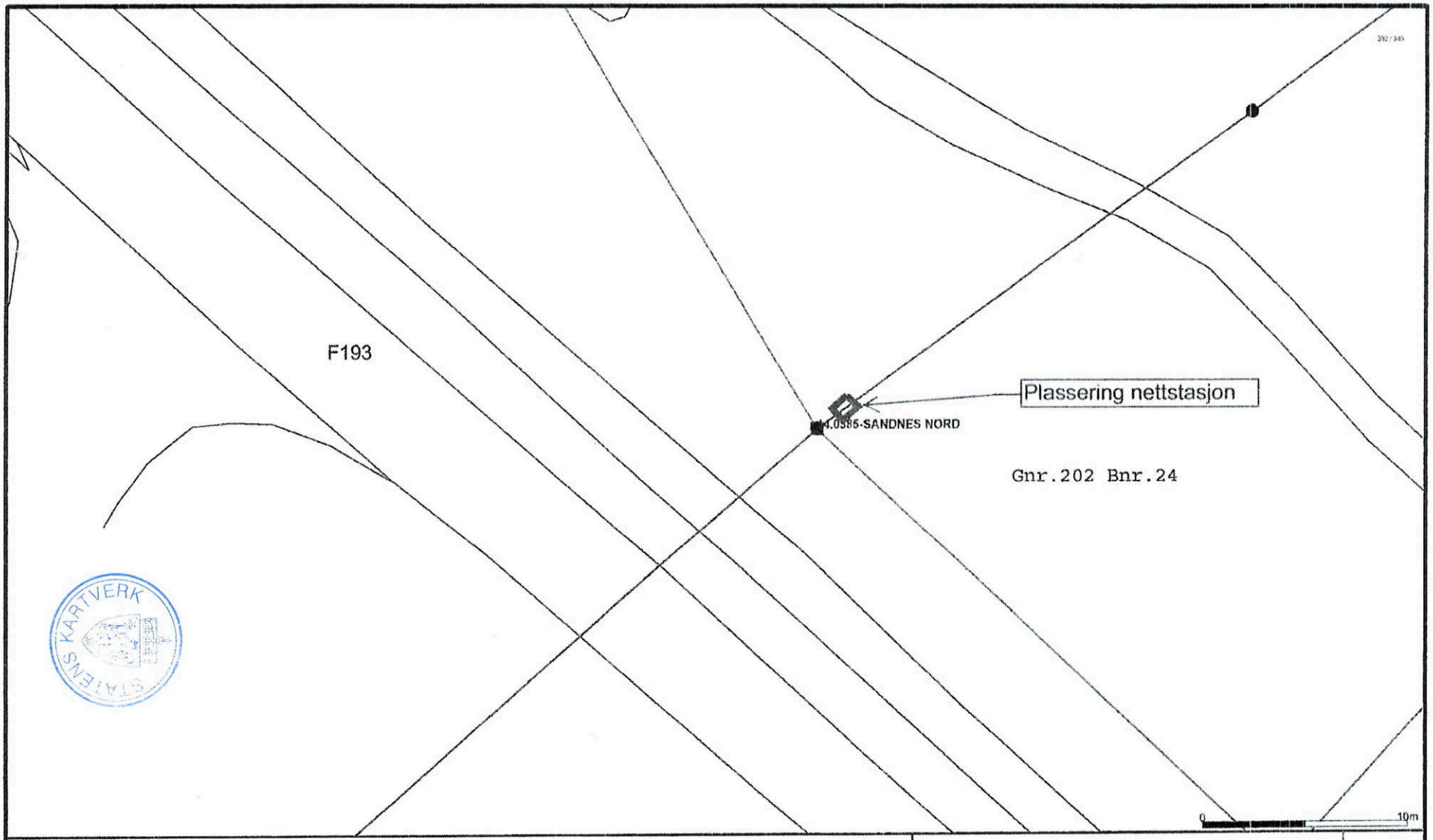
Hjemmelsinnehaver gr.nr. 202 br.nr 24

Gunnar Lien

Sign: Gunnar Lien

Personnummer [redacted]

Rett kopi bekreftes
Gunnar



Plassering av nettstasjon Sandnes Nord (Gnr 202 Bnr.24)

agder energi nett

Dato: 2012.02.14

Sign: HIVAUS

N

Målestokk 1:250

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
ØSTREGATE 2
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Dybdalsheia 30 (LindaTherese Hansen)
Vår referanse: 1911925/10573893
Bestilling: A1 2019-08-16 122

Dato
16.08.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7515	36	12.8.1988	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	202	2	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 wwww.seeiendom.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

LANDBRUKSDEPARTEMENTET

Avtale

DAGBOKFØRT
12.08.88 07515
SORENSKRIVEREN I
NEDENES

Underskrevne som skal gjennomføre

senkingsarbeider

på eiendommene våre i Tromøy kommune

Aust-Agder fylke, binder oss og senere eiere gjensidig og overfor det offentlige til:

a. Å gjennomføre tiltaket i samsvar med plan utarbeidet av M. Ottersland 07/03 1988, eventuelt med endringer som landbruksselskapet eller departementet finner nødvendig.
b. Å ta del i anleggskostnadene og senere vedlikeholdet etter den prosentsatsen som er ført opp nedenfor.
c. Å la eventuelle tvistespørsmål i samband med vedlikeholdsarbeidet bli avgjort av en voldgiftsdomstol på tre medlemmer, der hver av partene i tvisten nevner opp ett medlem og landbruksselskapet det tredje, som også fungerer som formann.
d. Å ta på oss ansvaret for eventuelle skader som tiltaket måtte føre til for våre eller andres eiendommer eller interesser.
e. Å betale tilbake utbetalt tilskott eller la det bli trukket i andre investeringstilskott eller driftstilskott som vi måtte ha krav på, dersom det i de første 10 år etter at tilskottet er utbetalt blir disponert i strid med vilkårene for tilskottet, jfr. det som er fastsatt om dette i tilskottsreglene.

Når tilskott er gitt, blir denne avtalen å tinglyse på eiendommene våre.

Tilskottet skal utbetales til Ole Martin Gundersen, Sandnes, 4812 Kongshamn
navn/adr.

den 19

1. Ole Martin Gundersen født 100945 eier av Sandnes
gnr. 2 bnr. 6 skyld mark Delingsprosent 26,2

2. Odd Magnus Olsen født 161234 eier av Sandnes
gnr. 2 bnr. 43 skyld mark Delingsprosent 8,2

3. Halvor Røed født 230517 eier av Sandnes
gnr. 2 bnr. 38 skyld mark Delingsprosent 15,1

4. Kåre Kristoffersen født 011240 eier av Sandnes
gnr. 2 bnr. 151 skyld mark Delingsprosent 2,2

5. Gunnar Hansen født 260428 eier av Sandnes
gnr. 2 bnr. 220 skyld mark Delingsprosent 9,6

Rett kopi bekreftes
Gunder

STATENS KARTVERK

M - 277/2
Fellestrykk A.s. 2.77. 10 000

6. ~~Margrethe Jorkjenn~~ født 161299 eier av ~~Sandnes~~

gnr. 2 bnr. 39 skyld mark Delingsprosent 6,0

7. Arne Madsen født 280629 eier av Sandnes

gnr. 2 bnr. 4 skyld mark Delingsprosent 7,8

8. ~~Johanne Berli~~ født 040806 eier av ~~Sandnes~~

gnr. 2 bnr. 2 skyld mark Delingsprosent 2,9

9. Christian Grundesen ~~Gundersen~~ født 030848 eier av Sandneslien

gnr. 2 bnr. 8 skyld mark Delingsprosent 7,6

10. Einar Gundersen født 010614 eier av Sandnes

gnr. 2 bnr. 75 skyld mark Delingsprosent 4,4

11. Alvilde Jørgensen født 150412 eier av Sandnes

gnr. 2 bnr. 72 skyld mark Delingsprosent 6,7

12. Gunnar Lien født 080249 eier av Sandnes

gnr. 2 bnr. 24 skyld mark Delingsprosent 3,3

13. født eier av

gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

14. født eier av

gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

15. født eier av

gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

16. født eier av

gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

17. født eier av

gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

STATENS KARTVERK

Sandnes, dem 14-7-88
Ole Martin Gundersen
Ole Martin Gundersen

Sandnes, den
Odd M. Olsen
Odd Magnus Olsen

Sandnes, den 13/7.88
Kåre Kristoffersen
Kåre Kristoffersen

Sandnes, den 15/7-88
Gunnar Hansen
Gunnar Hansen

Sandnes, den 25-7-88
John M Jørgensen
for Margrethe Jørkjend

Sandnes, den
Arne Madsen
Arne Madsen

Sandnes, den 14.07.88
Villy Berli
for Johanne Berli

Sandnes, den
Chr. Gundersen
Christian Gundersen

Sandnes, den 16-7-88
Einar Gundersen
Einar Gundersen

Sandnes, den 14-7-88
Alvilde Jørgensen
Alvilde Jørgensen

Sandnes, den 14.7.88
Gunnar Lien
Gunnar Lien

Halvor Feldt

Frida Møller Rise

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
ØSTREGATE 2
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Dybdalsheia 30 (LindaTherese Hansen)
Vår referanse: 1911908/10573807
Bestilling: A1 2019-08-16 112

Dato
16.08.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
590949	200	29.6.2016	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	202	24	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 wwww.seeiendom.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

agder energi

Agder Energi Nett AS
Postboks 794 Stoa
4809 Arendal
Organisasjonsnr: NO 982 974 011

Refnr:

AVTALE OM GRUNNRETTIGHETER TIL JORDKABEL – 22kV KABELNR:3297

Doknr: 590949 Tinglyst: 29.06.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

MELLOM GUNNAR LIEN

EIER AV EIENDOMMEN: G.NR. 202 B.NR. 24

PÅ/I KONGSHAVNVEIEN I ARENDAL KOMMUNE

OG AGDER ENERGI NETT AS (AEN) ER DET INNGÅTT FØLGENDE AVTALE:

AEN gis rett til å føre frem 22kV jordkabel i allerede nedgravd trekkerør over eiendommen, jfr kart i vedlegg 1. Rettigheter vedrørende bruk av selve trekkerøret må skaffes av AEN og er grunneier juridisk og kostnadsmessig uvedkommende.

1. I DENNE FORBINDELSE FÅR **AEN** DISSE RETTIGHETER OG PLIKTER:

1.1 Rett til å komme frem til kabeltraséen/trekkerøret samt langsetter traséen foreta inspeksjon samt vedlikeholds- og reparasjonsarbeider. Kabelen som sådan er AEN's ansvar og grunneier uvedkommende.

AEN forplikter seg til å rydde opp etter senere vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

Trekkerøret og dermed fremtidig jordkabel er plassert delvis langsetter og delvis i planlagt trasé for gang- og sykkelveg/fortau; jfr vedtatt reguleringsplan for «Dybdalshei». AEN bærer alt ansvar for at kabelen ikke forhindrer eller fordyrer anleggelse av g/s-vegen/fortauet.

AEN er også ansvarlig for å avklare og ivareta eventuelle forhold, relatert til HSP-kabelen, til andre infrastruktureiere i området langs kabeltraséen.

Skader som måtte påføres eiendommen og/eller fremtidig g/s-veg eller fortau, skal utbedres og erstattes av AEN. Erstatninger fastsettes eventuelt ved skjønn som på grunneiers forlangende påstevnes av AEN.

1.2 Ved eventuell fremtidig utskiftning av trekkerøret skal grøftedybde være minimum 0,5 m. Dersom spesielle forhold tilsier det, kan grøftedybden etter avtale med grunneier økes.

1.3 Det er ikke tillatt å oppføre hus eller tilsvarende innretninger nærmere jordkabelen enn 2m målt horisontalt. Kravet gjelder ikke fremtidig g/s-veg eller fortau med tilhørende vegutstyr.

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

1.4 Rett til å tinglyse avtalen på eiendommen. AEN dekker alle kostnader ved dette. I den grad rettighetene er knyttet til areal som overdras til andre i forbindelse med bygging av g/s-veg eller fortau skal rettighetene følge den del som overdras og tillegges ny grunneier.

2 **GRUNNEIEREN** FÅR DISSE RETTIGHETER OG PLIKTER:

2.1 Grunneier beholder eiendomsretten til grunnen hvor kabelen går og kan fritt disponere den til dyrking, beiting o.l. med de begrensninger som følger av AEN's forannevnte rettigheter.

2.2 Som omtalt i 1.1 er det tillatt å anlegge g/s-veg eller fortau over og langs kabeltraséen slik som fastsatt i reguleringsplan.

2.3 For arbeider i forbindelse med bygging og drift/vedlikehold av g/s-veg eller fortau, forutsettes det at utbygger og entreprenør følger retningslinjer for gravearbeider i nærheten av elektriske kabler. For områder som ikke berøres av nevnte anlegg forplikter grunneier seg til å varsle AEN før graving, endring av terrenghøyde eller nedramming av peler i umiddelbar nærhet av kabelen. Ansvaret omfatter ikke tiltak i regi av andre infrastruktureiere til telekabler, overvannsledninger, vann- og avløpsledninger o.l. i området.

For øvrig vises det til Energi Norges standardavtale for tilknytning, kapittel 3 om fremføring og plassering av distribusjonsnett. Denne gjelder for alle AENs nettkunder. Avtalen er tilgjengelig på AENs nettside www.aenett.no.

For de rettigheter som er nevnt i denne avtalen betaler AEN en gang for alle en erstatning på kr 7000,-

Arendal den. 2/5 2016

For Agder Energi Nett AS

Org.nr. 982 974 011

Morten Råna

Morten Råna

Arendal den. 3/5 2016

Hjemmelshaver gnr. 202

bnr. 24

i Arendal kommune

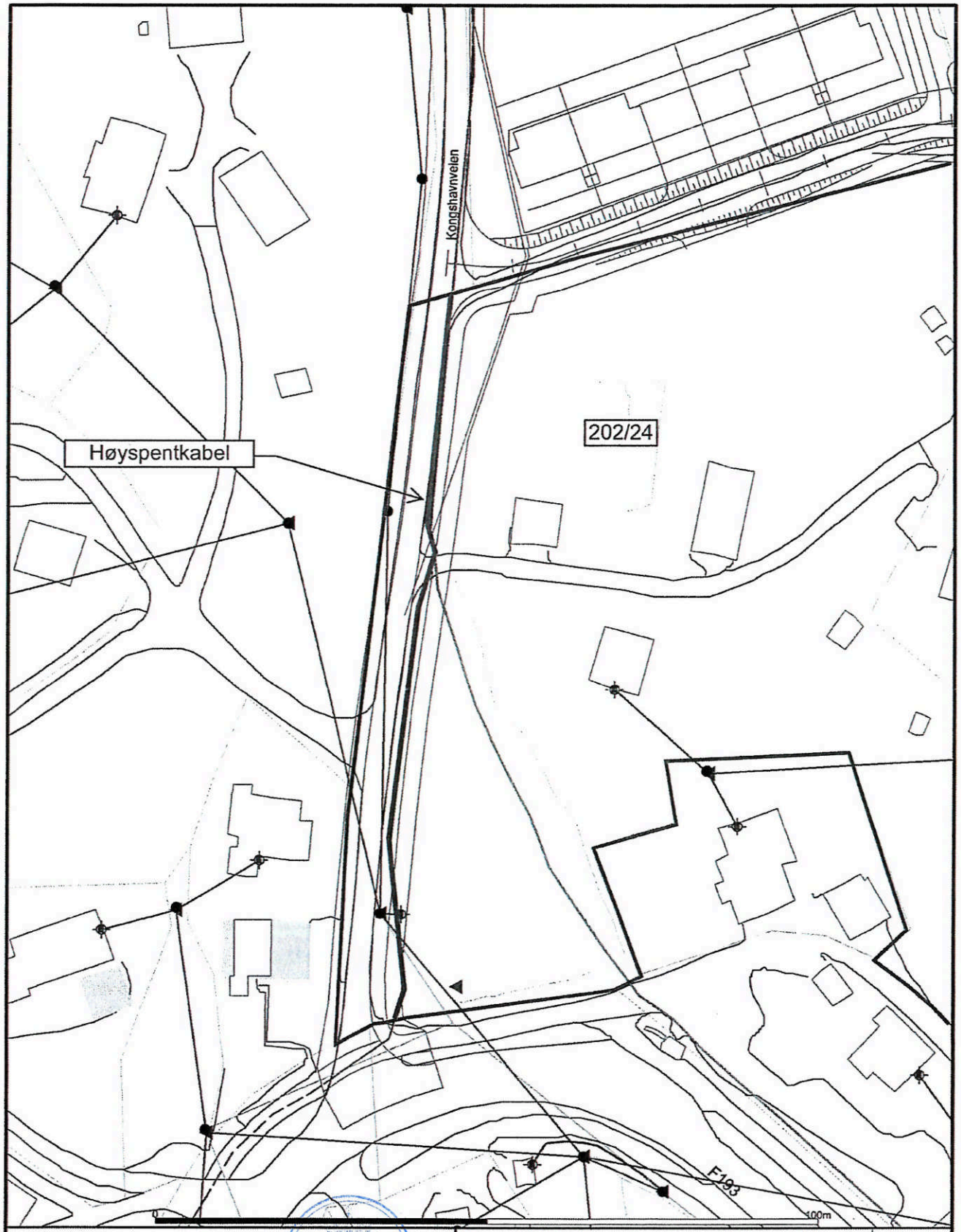
Gunnar Lien

Gunnar Lien

080249 46542

Personnr.

STATENS KARTVERK



agder energi
Agder Energi Nett AS

Dato: 2016.01.06
Sign: torvie

N

Målestokk
1:750

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
ØSTREGATE 2
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Dybdalsheia 30 (LindaTherese Hansen)
Vår referanse: 1911919/10573863
Bestilling: A1 2019-08-16 118

Dato
16.08.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
197123	200	8.3.2013	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	202	24	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 wwww.seeiendom.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

agder energi nett

Agder Energi Nett AS
Postboks 634
4809 Arendal
Organisasjonsnr: NO 982 974 011

Dok.nr:AEN-4446, Versjon 2.0

Referansenr:

Doknr: 197123 Tinglyst: 08.03.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE OM GRUNNRETTIGHETER

24 KV KABEL:

MELLOM .....GUNNAR LIEN.....

EIER AV ..... G.NR. ...202... B.NR. ...24...

PÅ/I .....KIRSTENS HAVE..... I ....ARENDAL..... KOMMUNE

OG AE NETT AS (AE) ER DET INNGÅTT FØLGENDE AVTALE:

AEN gis rett til å legge 24 kV jordkabel over eiendommen slik som den er stukket ut og planlagt i kart. De inngrep som dette medfører på eiendommen er påvist i marken.

1 I DENNE FORBINDELSE FÅR AEN DISSE RETTIGHETER OG PLIKTER:

1.1 Rett til å komme fram til og langsetter kabeltraséen for nedgraving, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

AEN forplikter seg til å rydde opp etter anlegget og etter senere vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

Skader som måtte påføres eiendommen skal utbedres eller erstattes av AEN. Erstatningen fastsettes eventuelt ved skjønn som på grunneierens forlangende påstevnes av AEN.

1.2 Grøftedybden skal være minimum 0,5 m. Dersom spesielle forhold tilsier det, f.eks. i dyrket mark, kan grøftedybden etter avtale med grunneieren økes til f.eks. 1,0 m.

1.3 Det er ikke tillatt å oppføre hus eller andre innretninger nærmere jordkabelens senterlinje enn 2 m målt horisontalt. I visse tilfeller kan AEN tillate at bygninger oppføres nærmere kabelen enn ovenfor bestemt. Skriftlig søknad om dette må forelegges AEN i hvert enkelt tilfelle.

2 GRUNNEIEREN FÅR DISSE RETTIGHETER OG PLIKTER:

2.1 Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen hvor kabelen går og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting o.l med de begrensninger som følger av AENs forannevnte rettigheter.

2.2 Grunneieren plikter å opplyse om eventuelle byggeplaner eller andre arbeider som kan ha betydning for valg av kabeltrasé.

Rett kopi bekreftes
Gunben

STATENS KARTVERK

2.3 Grunneieren forplikter seg til å varsle AEN før graving eller nedramming av peler i umiddelbar nærhet av kabelen. Det henvises til retningslinjer for gravearbeider i nærheten av elektriske sterkstrømskabler.

2.4 Dersom grunneieren vil endre terrenghøyden som følge av dyrking, uttak av grus o.l. må dette på forhånd avtales med AEN. Jordkabelen senkes eventuelt vederlagsfritt. De ulempene som kabelen ellers medfører for arbeidet erstattes ikke.

2.5 Særlige merknader:

For de rettigheter som er nevnt i denne avtalen betaler AEN en gang for alle en erstatning

på kr 1000.-

Dato: 19/2-2013

Agder Energi Nett AS

Org.nr. NO 982 974 011 MVA

Olav Å. Skomedal

Underskrift: Olav Å Skomedal

Dato: 27/2-2013

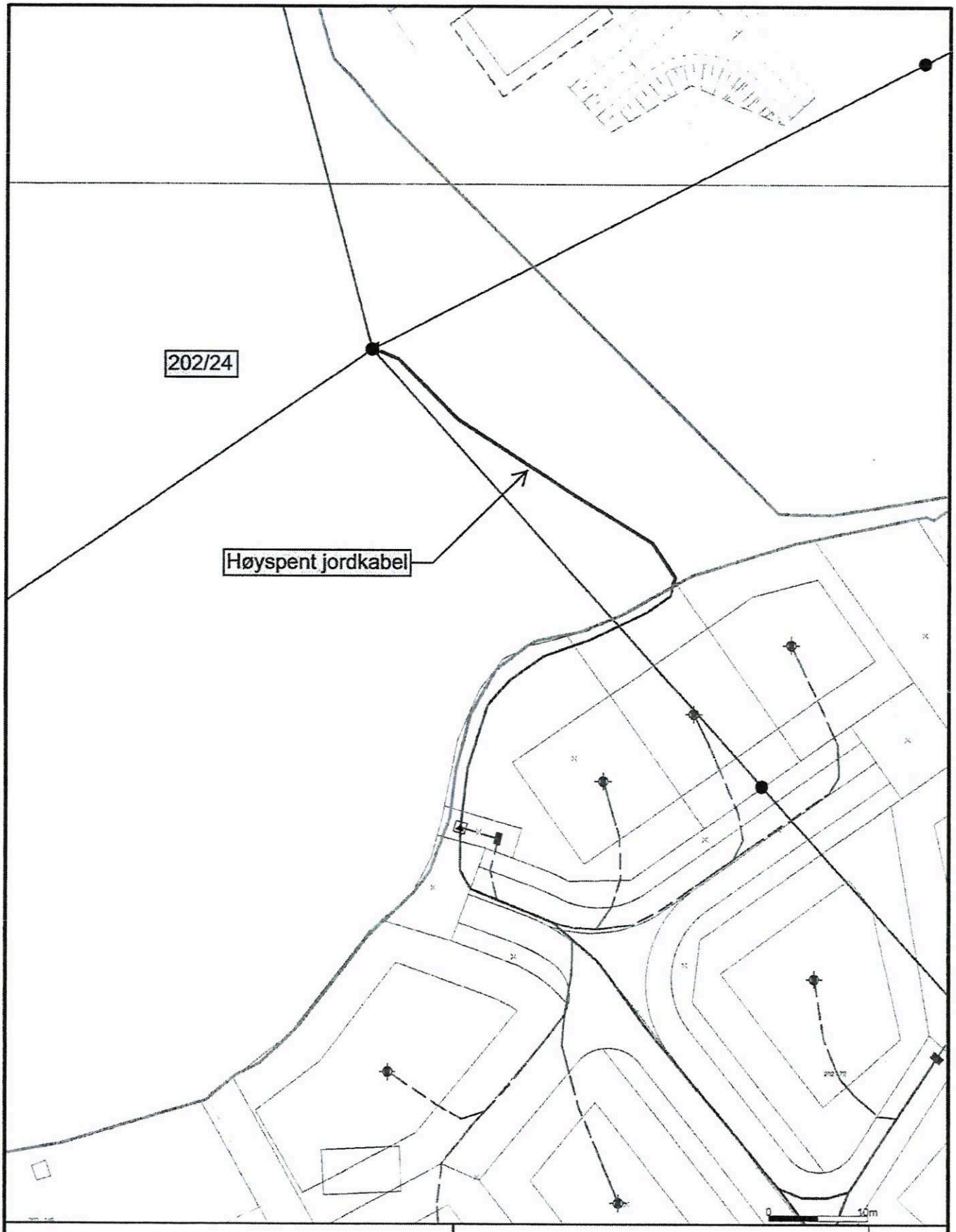
Hjemmelshaver gnr/bnr: 202/24

Personnr: [redacted]

Gunnar Lien

Underskrift: Gunnar Lien

STATENS KARTVERK



STATENS KARTVERK

agder energi
nett

Dato: 2013.02.18
Sign: torvie

N

Målestokk
1:500

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
ØSTREGATE 2
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Dybdalsheia 30 (LindaTherese Hansen)
Vår referanse: 1911905/10573792
Bestilling: A1 2019-08-16 110

Dato
16.08.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
628711	200	10.4.2018	BESTEMMELSE OM JORDKABEL/JORDKABELANLEGG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	202	24	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 wwww.seeiendom.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

Doknr: 628711 Tinglyst: 10.04.2018
STATENS KARTVERK

agder energi

Rett kopi bekreftes

Agder Energi Nett AS
Postboks 794 Stoa
4809 Arendal
Organisasjons nr.: NO 982 974 011

Ref.nr:

AVTALE OM ERVERV AV RETTIGHETER TIL HØYSPENT JORDKABLER – 22 KV KABELNR: 3784,3785

MELLOM GUNNAR LIEN EIER AV EIENDOMMEN: G.NR.202 B.NR.24 PÅ TROMØYA I ARENDAL KOMMUNE OG AGDER ENERGI NETT AS (AEN) ER DET INNGÅTT FØLGENDE AVTALE:

AEN gis rett til å legge høyspent 22 kV jordkabler over eiendommen slik som de er stukket ut og planlagt i kart, se vedlegg 1 De inngrep som dette medfører på eiendommen er påvist i marken.

1. I DENNE FORBINDELSE FÅR AEN DISSE RETTIGHETER OG PLIKTER:

1.1 Rett til å komme fram til kabeltraséen, samt langsetter kabeltraséen å foreta nedgraving, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

AEN forplikter seg til å rydde opp etter anleggsarbeidet og etter senere vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

Skader som måtte påføres eiendommen skal utbedres eller erstattes av AEN. Erstatningen fastsettes eventuelt ved rettslig skjønn som på grunneierens forlangende påstevnes av AEN.

1.2 Grøftedybden skal være minimum 0,5 m. Dersom spesielle forhold tilsier det, f.eks. i dyrket mark, kan grøftedybden etter avtale med grunneieren økes.

1.3 Rett til å tinglyse avtalen på eiendommen. AEN dekker alle kostnader med dette.

Rett kopi bekreftes Gunnar

2. GRUNNEIEREN FÅR DISSE RETTIGHETER OG PLIKTER:

2.1 Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen hvor kablene går og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting o.l. med de begrensninger som følger av AENs forannevnte rettigheter.

2.2 Grunneieren plikter å opplyse om eventuelle byggeplaner eller andre arbeider som kan ha betydning for valg av kabeltrasé.

2.3 Det er ikke tillatt å oppføre hus eller andre innretninger nærmere jordkablene enn 2 m målt horisontalt.

2.4 Grunneieren forplikter seg til å varsle AEN før graving eller nedramming av peler i umiddelbar nærhet av kablene. Det henvises til retningslinjer for gravearbeider i nærheten av elektriske sterkstrømskabler.

2.5 Dersom grunneieren vil endre terrenghøyden som følge av dyrking, uttak av grus o.l. må dette på forhånd avtales med AEN.

Da hjemmelshaver er utbygger av boligfeltet, og har henvendt seg til AEN om strømtilknytning, utbetaler AEN for de rettigheter som er nevnt i denne avtalen en gang for alle en erstatning på kr 0,-

Jordkabler erstatter høyspentlinjer.

Avtalen er undertegnet i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Sted/Dato: Arendal 15/3-2018
Navn: Gunnar Lien
eier av gnr.202 bnr. 24 på Tromøya i Arendal kommune.
Adresse: 4812 Kongshavn
Underskrift: Gunnar Lien

[redacted]
Person nr.

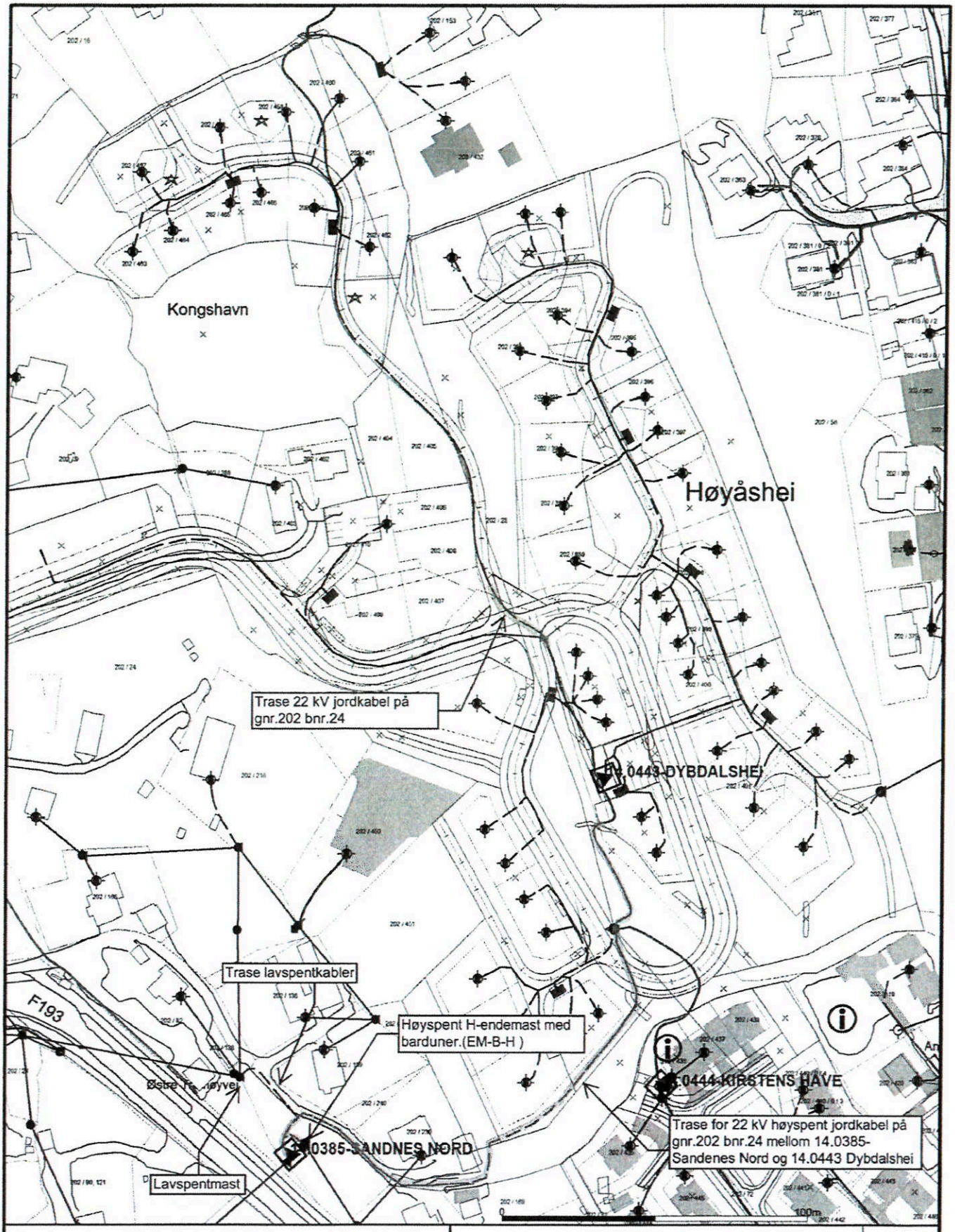
Sted/Dato: Arendal 21/2-18
For Agder Energi Nett AS:
Morten Råna
Underskrift: Morten Råna

982 974 011

Organisasjons nr.

Vedlegg: Nr. 1 – Kart

STATENS KARTVERK



Vedlegg kartskisse trase 22 kV jordkabel

Gnr. 202 bnr.24

Tromøya i Arendal kommune

agder energi

Agder Energi Nett AS

Dato:	2018.02.16
Sign:	knuesp

N

Målestokk 1:1600

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
ØSTREGATE 2
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Dybdalsheia 30 (LindaTherese Hansen)
Vår referanse: 1911914/10573838
Bestilling: A1 2019-08-16 115

Dato
16.08.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
268272	200	5.3.2019	DIVERSE PÅTEGNING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	202	3	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 wwww.seeiendom.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

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

5/3-19
(x) Dokument
2015/107/641
-1/2cc.
SG.

Innsenders navn (rekvirent):	
Andreas Hovland	
Adresse:	
Kongshavnveien 1	
Postnummer:	Poststed:
4812	Kongshavn
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
28116943532	

Doknr: 268272 Tinglyst: 05.03.2019
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Grethe-Marie Nesland Hovland	07057541274
Andreas Hovland	28116943532

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
906	Arendal	202	30		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — **Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]**

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
906	Arendal	202	3		
906	Arendal	202	9		
906	Arendal	202	24		
906	Arendal	202	403		

B — **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Rett kopi bekreftes
[redacted]

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
27/2-19	Grethe-Marie N. Hovland
27/2-19	Andreas Hovland

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Se vedlegg.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Arendal 27/2-19	Grethe-Marie N. Haarland
Arendal 27/2-19	Andreas Haarland

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

STATENS KARTVERK

Innsender: Andreas Hovland

Adresse: Kongshavnveien 1

4812 Kongshavn

Fødselsnr: 28116943532

Vedlegg.

AVTALE OM TRANSPORT AV RETTIGHET

Til g.nr 202 bnr 30 i Arendal kommune (906) hører bruksrettighet til en av fem andeler i et felles bryggeanlegg i Kongshavn. Brygga -betegnet Fellesbrygga- er anlagt på gnr. 202 bnr 26 på grunnlag av protokoll fra en større utskiftning i 1876. Tilknyttet bryggerettigheten hører kjørerett til brygga fra Kongshavnveien. Rettigheten er behandlet i sak nr 0900-2014-0063 i Aust-Agder Jordskifterett.

Eierne av gnr 202 b[redacted]0, **Grethe-Marie Nesland** HOVLAND **og Andreas Hovland**, har 16. mai 2018 vedtatt for seg selv og senere eiere [redacted]transportere sine rettigheter til Fellesbrygga inklusive kjørerettigheten til de øvrige rettighetshavere i Fe[redacted]sbrygga. For dette betaler sistnevnte kr 100.000,- som et engangsbeløp.

De øvrige rettighetsh[redacted]erne er:

-Gnr/bnr 202/3 Unni Terjesen

- Gnr/bnr 202/9 Eva Bjelland

-Gnr/bnr 202/24 Gunnar Lien

-Gnr/bnr 202/403 Sidsel Huvestad

Undertegnede fastslår at bryggerettigheten ikke har tilknytning til næringsdrift på eiendommen og at den ikke er bundet til bruken av eiendommen (servituttloven §9). Det bekreftes at eier av gnr/bnr 202/26 ikke har fremmet krav om forkjøpsrett innen 6 måneder fra dato for inngått avtale (servituttloven §10/ lov om løysingsrettar §12).

Transport av rettigheten er betinget av at den er i tråd med norsk lov, og at avtalen om den blir tinglyst.

Avtalen fra 16. mai 2[redacted]8 bekreftes herved.

Arendal, 27/2-[redacted]

Grethe-Marie Nesland HOVLAND

Grethe-Marie Nesland HOVLAND

f.nr. 07057541274

Andreas Hovland

Andreas Hovland

f.nr. 28116943532

STATENS KARTVERK

Vedlegg 2.

aksepteres, gitt at en har vegrett for bilkjøring.

SAKSKOSTNADER

Begge advokater har lagt ned påstand om dekning av sakskostnadene. Advokat Løstegaard Olsen har krevd kr 96 937,50 på vegne av sine klienter. Advokat Andersen på vegne av sine klienter har krevd kr 113 813,-. Begge summer er inkl. moms.

Advokat Løstegaard Olsen har vist til forliksforhandlingene og at den part som har avslått et konkret forslag om et minnelig forlikstilbud kan pålegges å dekke motpartens kostnader uansett utfall. Han har i den forbindelse vist til tvisteloven § 20-2, (3), bokstav b.

Siden det er forsøkt rettsmekling i saken er denne retten uten kjennskap til hva som har vært fremme i forliksforhandlingene og kan derfor ikke ta stilling til dette.

Etter tvl. §20-2 (1) skal den part som har vunnet saken ha full erstatning for sine sakskostnader fra motparten. Ingen av partene har vunnet fram med sitt syn fullt ut.

Retten har vurdert tvisteloven § 20-2 (3) bokstav a og mener at det har vært god grunn for begge parter til å få saken prøvd fordi den har vært tvilsom. Etter dette kommer retten til at ingen av partene tilkjennes sakskostnader.

Retten kommer til slik

slutning:

1. *Rettigheter til fortøyning ved fellesbrygga, beliggende på gnr. 202/26 i Arendal kommune, må av rettighetshaverne, gnr. 202/3, gnr. 202/9, gnr. 202/24, gnr. 202/30 og gnr. 202/403, utøves slik at de ikke overskrider forlengelsen av sydvestgrensa for bryggeretten slik den er gått opp i jordskiftesak 11/1976 for Nedenes jordskifterett.*

2. *Bryggearealet er ikke en egen eiendom, men en realservitutt som disponeres eksklusivt av rettshaverne i forbindelse med bruk av bryggeretten til f.eks. parkering, båtopplag og annet som kan knyttes til båtbruken. Masse, trevirke og annet som er tilført brygga eies av servitutthaverne.*

3. *Eiendommene gnr. 202/9, gnr. 202/30, gnr. 202/403 har kjøreveirett frem til brygga.*

4. *Sakskostnader tilkjennes ikke.*

--------- ooOoo ---------

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
ØSTREGATE 2
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Dybdalsheia 30 (LindaTherese Hansen)
Vår referanse: 1911927/10573903
Bestilling: A1 2019-08-16 124

Dato
16.08.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2328	36	21.3.1979	RETTSBOK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	202	3	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 wwww.seeiendom.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

DAGBOKFØRT

21 MAR 79 02328

SORENSKRIVEREN I NEDENES

R E T T S B O K

for Nedenes jordskifterett (Nedenes domssokn).

ooOoo

År 1978 den 24. april ble Nedenes jordskifterett satt i huset til Kåre Huvestad, Kongshavn, Tromøy herred.

Rettens formann: Kst. jordskiftedommer Eystein Kallhovd i henhold til Departementets brev av 7. april 1978.

Jordskiftemenn : 1. Thorleif Olsen, Alve.
2. Rolf Vik, Brekka.

Sak nr. 11/1976.

Rekvirent: Kåre Huvestad for gnr. 2, bnr. 28 i Tromøy herred.

Parter forøvrig, oppgitt av rekvirenten:
1. Gunnar Lien, 2. Edvin Gundersen, 3. Yngvar Sørlid, 4. Hans Tangen, 5. Karen og Morten Johansen, 6. Ivar Skaug Syvertsen, 7. John Anker Jørgensen, 8. Johanne Dahl Gundersen, 9. Dagfinn Torgersen, 10. Alfhild Pedersen, 11. Anne Dybdal, 12. Oskar Sandnæs, 13. Olav Terjesen og 14. Tromøy Kommune.

Saken gjelder: Grensegang i henhold til Jordskiftelovens § 100. I begjæringen er dessuten medtatt et ønske om avklaring av grense- og rettighetsforhold vedr. "Fellesbrygga" i Kongshavn.

Til stede: Rekvirenten personlig.
Av øvrige parter møtte nr. 2, 3, 6, 8, 9, 10 og 12 personlig.
For Gunnar Lien møtte faren John Lien og for Anne Dybdal møtte hennes bror Gunnar Dybdal, begge med skriftlig fullmakt.
Olav Terjesen var representert ved sin svoger Ansgar Jørgensen og Tromøy Kommune ved ing. Tetlie, Teknisk Etat.

Varslet men ikke møtt nr. 4, 5 og 7.

Etter henvisning til Domstollovens regler fremkom på forespørsel ingen innvending mot rettens sammensetning.

Rett kopi bekreftes
Bentsen

Begge jordskiftemennene har tidligere tjenestegjort i jordskifteretten.

Referert og fremlagt ble

Dok. nr. 1, Begjæring om grensegang, dat 4.5.1976, fra Kåre Huvestad, vedheftet innkalling med mennsoppnevning til dagens møte samt Postverkets kvittering for innlevert rek. brev til sakens parter.

Partene fikk ordet og redegjorde for saken som kom til å omfatte grenseoppgang rundt rekvirentens eiendom (hovedteig og brygge) samt avklare grenseforholdene vedr. "Fellesbrygga" ved Dybdal og Sandnæs eiendommer ved Kongshavn.
Til stede haddes utskiftningsprotokoll med tilhørende kart vedr. utskiftning på Sandnes, avsluttet 1878, samt kopi av skylddelingsforretninger for bnr. 55 og bnr. 65.

På forespørsel fremkom ingen innvending mot at det ble avholdt grensegangssak.

Sakens omfang tilsa at jordskifteretten under dagens møte ikke ville rekke å behandle samtlige grensespørsmål. Etter partenes uttalelser skjønnes grensen rundt rekvirentens eiendom, bnr. 28, stort sett å være uomtvistet, derimot var det behov for supplerende avmerking. I samråd med partene ble derfor gjort avtale om først å ta grenseforholdene vedr. "Fellesbrygga" opp til behandling.

Retten så på forholdene i marka sammen med de berørte parter som igjen fikk uttale seg om grense- og rettighetsforhold samt gjøre sine påvisninger. "Fellesbrygga" var omtalt i utskiftningsprotokollen fra 1878, men avmerking manglet og partene hadde noe ulike syn på grenseforløpet. Det hersket ingen uenighet om hvilke bruk som hadde rettigheter i brygga.

Jordskifteretten fant vilkårene for grensegang til stede og fremmet saken.

Etter en del meningsutveksling fremsatte jordskifteretten et forslag til minnelig fastsettelse av "Fellesbryggas" grenser. Dette ble tiltrådt av samtlige interesserte parter. Skriftlig overenskomst herom, underskrevet av berørte parter, er lagt ved sakens dokumenter.

KARTVERK

Dagen var medgått til forannevnte forhandlinger. De øvrige grenser for Huvestads bnr. 28 vil jordskiftedommeren sammen med de respektive eiere gå opp senere.

For dette møte tilkommer

jordskiftemann Olsen 1 dag + skyss .... kr. 179,-
" Wik 1 " " .... " 190,50

Kåre Huvestad innbetalte kr. 469,50 som forskudd på sakskostnader.

I løpet av åstedstiden 1978 ble samtlige grenser for Huvestads bnr. 28 oppgått. Berørte eiere var med i marka og fikk uttale seg om grenseforholdene samt gjøre sine påvisninger. Grensene, som overalt ble fastlagt i minnelighet, er varig merket med bolter og oppmålt. På grunnlag herav utferdiges følgende

grensebeskrivelse:

1. Hovedteig.

Fra bolt (grensemerke nr. 1) ved foten av fjell i grensen mot bnr. 9 går grensen med bnr. 28 hele tiden beliggende på venstre side og bnr. 24 til å begynne med på motsatt side først i retning 174^g opp bratte fjellet ca. 10 m til bolt (2) på toppen og så 10,7 m til bolt (3) i skråfjell ved steingjerdeende, videre etter gjerdet i hovedretningene 154^g ca. 22 m, 126^g ca. 19 m, 100^g ca. 22 m, 35^g ca. 24 m, 42^g ca. 13 m til steingjerdekryss, videre med vinkel til høyre etter gjerdet 129^g ca. 20 m, 180^g ca. 78 m og så 148^g først 20 m til bolt (4) oppe på fjellkant, så 44,2 m, til steingjerdet og etter dette, til bolt (5) i stein i steingjerdekryss og så videre 2,- m frem til et uavmerket punkt (6) i nordre kant av gammel kommunal vei.

Grensen følger nordre veikant østover, først i hovedretning 94^g 24 m, så 70^g 25 m og så 93^g 12 m frem til bnr. 56,

og med dette bruk beliggende på høyre side fortsetter grensen med vinkel til venstre i hovedretning 380^g først etter steingjerde 23,8 m til bolt (7) i foten av skråfjell ved enden av gjerdet, så 12,5 m til bolt (8) i lavt fjell ved steingjerdeende, videre etter gjerdet 29,6 m frem til bolt (9) på liten fjellkant ved enden av gjerdet, så 52,6 m til bolt (10) i svakt skråfjell på toppen av Høgåshei, så 46,6 m til bolt (11) i svakt skråfjell på toppen, så 32,- m til bolt (12) på liten fjellkant ved stein-

STATENS KARTVERK

gjerdeende, så etter gjerdet 70,3 m til bolt (13) i stein i gjerdet i grensen mot bnr. 18,

som motstøter bnr. 28 når grensen med vinkel til venstre fortsetter i hovedretning 278^g først 20,5 m til bolt (14) i svakt skråfjell på toppen av fjellet, så ned skrent 13,- m til bolt (15) i skråfjell ved steingjerdeende og etter dette først 62,- m frem til gjerdevinkel, hvorfra i retning 393^g 10,- m, så i retning 380^g 28,- m og så 364^g 8 m frem til et uavmerket punkt (16) i gjerdekryss i grensen mot bnr. 106.

Dette bruk motstøter bnr. 28 når grensen fortsetter etter gjerdet i samme retning - 364^g - 17,- m og så i retning 338^g 9,- m til bolt (17) i stein ved enden av gjerdet, så i retning 387^g 7,1 m til bolt (18) i lite fjell, så med vinkel til venstre i retning 262^g 14,2 m til bolt (19) på liten fjellkant ved steingjerde og så etter gjerdet i retning 270^g 17,5 m til et uavmerket punkt (20) i grensen mot bnr. 205,

som er beliggende på høyre side av grensen som fortsetter etter steingjerdet i samme retning - 270^g - 26,08 m frem til grensen mot bnr. 16 hvor bolt (21) er satt 0,2 m nord for senter av steingjerdet.

Bnr. 16 motstøter bnr. 28 når grensen fortsetter etter steingjerdet, samme retning som tidligere, 18,46 m hvorfra med vinkel til høyre i retning 374^g først 1,2 m til bolt (22) på fjell og så 19,34 m til bolt (23) i kanten av jordfast stein i grensen mot bnr. 65,

som motstøter bnr. 28 når grensen med vinkel til venstre fortsetter i hovedretning 250^g først til steingjerde, etter dette og videre, tilsammen 29,45 m, frem til bolt (24) frempå kanten av stup i grensen mot bnr. 32 og 33,

og med disse bruk motstøtende bnr. 28 går grensen i retning 188^g 20,62 m til bolt (25) frempå kanten av fjellet og så i retning 145^g først 10,- m til bolt (26) i grensen mot bnr. 47,

som motstøter bnr. 28 når grensen fortsetter i samme retning - 145^g - 16,- m, i henhold til målebrevsforretning av 7.2.1974, frem til bolt (27) på fjellkant i grensen mot bnr. 9.

Dette bruk motstøter bnr. 28 når grensen fortsetter, fremdeles

STATENS KARTVERK

etter kanten oppe på heia, først i retning 124^{g}, til steingjerde og etter dette, 12,1 m til bolt (28) i jorddekt fjell på toppen, så i retning 160^{g} 11,7 m etter gjerderester til bolt (29) i stein i gjerdet, videre etter dette først i retning 212^{g} 11 m, så i retning 156^{g} 9 m og så i retning 179^{g} 15 m frem til bolt (30) i liten fjellkant på toppen, så i retning 175^{g} ned bratte heia til bolt (31) på fjellkant ved skråningsfot, så i retning 194^{g} etter steingjerdet 10,6 m til bolt (32) i svakt skråfjell ved foten av steinmur, så i retning 168^{g} 4,9 m til murhjørne, så i retning 182^{g} 15,9 m til bolt (33) i jordfast stein og så i retning 174^{g} over innkjøringsveien til bnr. 28, 7,7 m frem til utgangspunktet, bolt (1) i grensen mot bnr. 24.

Det bemerkes at det i forståelse med eierne av bnr. 28 og bnr. 106 er foretatt en mindre grenseregulering på strekningen mellom boltene (17) og (19).

2. Bryggetomt ved Kongshavn

tilhørende bnr. 28 har en fasade mot sjøen på ca. 9 m og støter mot

sørøst til kommunal vei som går østover langs strandkanten.

nordøst til bnr. 16 etter en grense som fra nordre veikant går med retning fra bolt (2) ved havemur sør for veien, til kryss (1) i sementbrygge og videre til og ut i sjøen.

sørvest til bnr. 55 etter en grense som fra nordre veikant går med retning fra bolt (3) i skråfjell sør for veien, til bøyd bolt (4) i nedlagt stein og videre til og ut i sjøen.

3. Fellesbrygga ved Kongshavn

til bruk for eierne av bnr. 3, 9, 24, 28 og 56 har en fasade mot sjøen på ca. 6,3 m og støter mot

øst til gammel vei, bl.a. innkjøringsvei til bnr. 26.

nord til bnr. 62 etter en grense som fra vestre veikant går i retning 326^{g} først 0,5 m til bolt (1) i jordfast stein, så 7,93 m til bolt (2) i jordfast stein og videre til og ut i sjøen.

sør til bnr. 26 etter en grense som går fra vestre veikant i retning 326^{g} ca. 8,2 m til bolt (3) i jordfast stein og

STATENS KARTVERK

videre til og ut i sjøen.
For nærmere å retningsbestemme grensen er satt en bolt (5) på liten fjellkant ved østre veikant.

Det bemerkes at grensene for de to bryggetomter er oppmålt av personell ved Teknisk etat, Tromøy kommune, som også har koordinatfestet samtlige grense- og retningspunkter.
Likeledes er det kommunal oppmåling av hovedteigens grense fra bolt (20) frem til bolt (27) i forbindelse med kart- og oppmålingsforretninger. På denne strekning er de oppgitte grenseretninger tatt ut fra kommunalt kart.
Forøvrig er de oppgitte avstander målt horisontalt med målebånd. Grenseretningene er tatt ut fra kompass med 400^g deling og refererer seg til magnetisk nord lik 0^g eller 400^g.
Som vedlegg til saken er på et utsnitt av kommunalt kart i mst. 1 : 1000 grensene så vidt mulig inntegnet med holdepunkt i utførte målinger.

Sakens kostnader:

Rettsmøte 24.4.1978, skjønnsmenn ... kr. 369,50		
Arbeidsgiveravgift ..... " 52,-	kr.	421,50
Bolter, boring, maling	"	410,-
Tinglysing, 11 bruk a kr. 30,-	"	330,-
Tilsammen	kr.	1 161,50

som i henhold til Jordskiftelovens regler ved skjønn er fordelt slik at:

Olav Terjesen	for bnr.	3	.. betaler .	kr.	40,-
Alfhild Pedersen	" "	9	.. " .	"	110,-
Morten Johansen	" "	16	.. " .	"	15,-
Olaf Sørlid	" "	18	.. " .	"	50,-
Gunnar Lien	" "	24	.. " .	"	110,-
Oskar Sandnæs	" "	26	.. " .	"	35,-
Kåre Huvestad	" "	28	.. " .	"	499,50
Johanne Dahl Gundersen	" "	32,33	. " .	"	15,-
Tromøy kommune	" "	55	.. " .	"	55,-
Edvin Gundersen	" "	56	.. " .	"	110,-
Anne Dybdal	" "	62	.. " .	"	35,-
John Anker Jørgensen .	" "	65	.. " .	"	37,-
Hans Tangen	" "	106	.. " .	"	50,-

Beløpene forfaller til betaling 15 dager etter at fordelingen er

STATENS KARTVERK

gjort kjent.

Da det for gnr. 2, bnr. 16, bnr. 32 og 33, bnr. 47 og bnr. 205 nylig er avholdt kart- og oppmålingsforretning, blir grensegangen ikke å tinglyse på disse bruk.

Kunngjøring.

Kunngjøring (forkynnelse) skjer ved at partene får tilsendt et eksemplar av rettsboken i rekommandert brev.
Saken trer i kraft to måneder etter at denne rettsbok er mottatt.

Protokollasjonen er avsluttet 30. januar 1979.

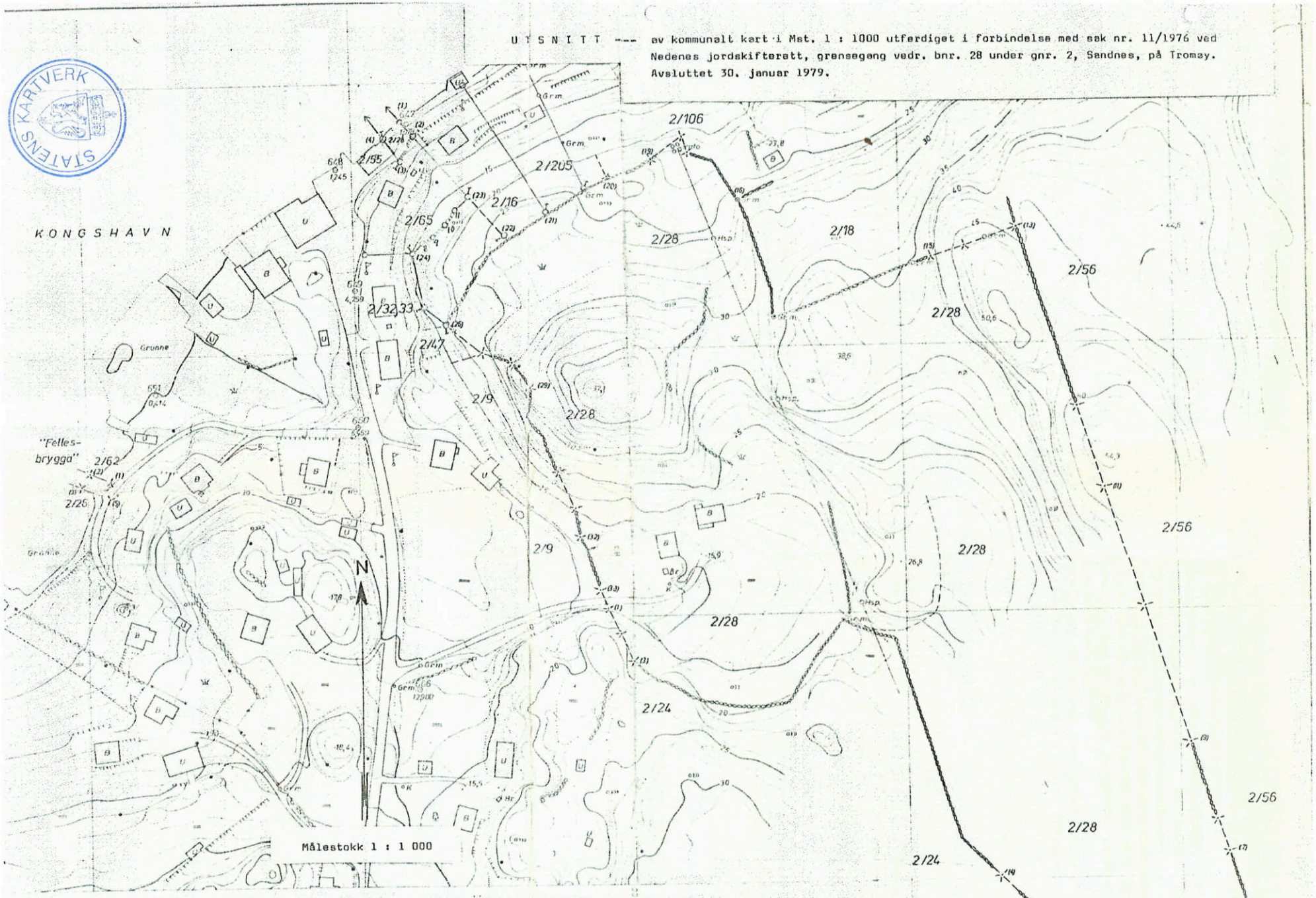
Thorleif Olsen Rolf Vik Eystein Kallhovd

Thorleif Olsen Rolf Vik Eystein Kallhovd

JORDSKIFTEDOMMEREN I NEDENES

STATENS KARTVERK

U T S N I T T --- av kommunalt kart i Mst. 1 : 1000 utferdiget i forbindelse med sak nr. 11/1976 ved Nedenes jordskifterett, grensegang vedr. bnr. 28 under gnr. 2, Sandnes, på Tromøy. Avsluttet 30. januar 1979.



TROMØY KOMMUNE

BS-012-1-43

Konstruert etter fotogrammetrisk opptak mai 1969

Grensene er så vidt mulig inntegnet med holdepunkt i utførte målinger og er ikke absolutt målholdige.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
ØSTREGATE 2
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Dybdalsheia 30 (LindaTherese Hansen)
Vår referanse: 1911911/10573822
Bestilling: A1 2019-08-16 114

Dato
16.08.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1113332	200	27.11.2015	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. BESTEMMELSE OM VEG ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	202	24	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 wwww.seeiendom.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

Ref. 704806

* Erklæringere fares som ett samlet dokument. Viser til telefonsamtale m/ Einar K. Myhren i Arendal kom.

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Gunnar Lien	
Adresse:	
Kongshavnveien 16	
Postnummer:	Poststed:
4812	Kongshavn
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
08024946542	

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 1113332 Tinglyst: 27.11.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Gunnar Lien	08024946542

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906	Arendal	202	24		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A – Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906	Arendal	202	216		
0906	Arendal	202	450		
0906	Arendal	202	451		

B – Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Rett kopi bekreftes [redacted]

STATENS KARTVERK

ARENDAL TINGRETT
25/11-15
Anne-Grete Johnsen

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
3/4-2015	Gunnar Lien

GUNNAR LIEN

Ref. 704806

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):		Plass for tinglysingsstempel
Gunnar Lien		
Adresse:		
Kongshavnveien 16		
Postnummer:	Poststed:	
4812	Kongshavn	
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.	
08024946542		

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Gunnar Lien	08024946542

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906	Arendal	202	216		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906	Arendal	202	450		
0906	Arendal	202	451		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

ARENDAL KOMMUNE
RETT KOPI 05/11-15
Anne-Grethe Johnsen

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
5/4-2015	Gunnar Lien

GUNNAR LIEN

Ref. 704806

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):		Plass for tinglysingsstempel
Gunnar Lien		
Adresse:		
Kongshavnveien 16		
Postnummer:	Poststed:	
4812	Kongshavn	
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.	
08024946542		

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Gunnar Lien	08024946542

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906	Arendal	202	450	"A"	

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906	Arendal	202	451	"B"	

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

ARENDAL KOMMUNE
RETT KOPI 25/11-15
Anne-Grethe Johnsen

KARTVERK

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
8/4-2015	Gunnar Lien

GUNNAR LIEN

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rettighet er beskrevet i Vedlegg 1.

TOMT A: GNR. 202, BNR. 450

TOMT B: GNR. 202, BNR. 451

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Arendal, 8/4-2015	GUNNAR LIEN

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

ARENDAL KOMMUNE
RETT KOPI 25/11-15
Anne-Grete Johansen

Vedlegg 1 til erklæring om rettighet i fast eiendom

Som eier av **gnr 202 bnr 24 i Arendal kommune** vedtar jeg for meg selv og senere eiere at gnr 202 bnr 216 samt tomtene A og B på gnr 202 i henhold til kartskisse på side 2 skal ha rettigheter som følger:

a) Å bruke eksisterende vei fra Kongshavnveien og frem til grensen for bnr 216, dvs strekning A – B på kartskisse. Retten gjelder normal bruk i forbindelse med bolig. Bruken skal være slik at den ikke i unødig grad påfører sikkerhetsrisiko og ulemper for bnr 24. Rettigheten betinges av at eier av bnr 216 skal ha hovedansvaret for drift og vedlikehold av veien; dog slik at eier av bnr 24 dekker 25% av påregnelige vedlikeholdskostnader. Dersom hovedbygningen på gnr 24 blir å benytte som helårsbolig, skal eieren også dekke 25% av driftskostnadene. Dersom alle parter som benytter veien er enige, kan veitraséen legges om.

b) Eiendommene A og B gis rett til å anlegge vei fra grensen mot bnr 216 og frem til egen tomtegrense; dvs strekning C – D på kartskissen side 2. Veien skal være enfelts og tilpasset normal bruk i forbindelse med oppføring og bruk av to boliger. Kostnader ved anlegg, drift og vedlikehold er eier av bnr 24 uvedkommende. Eier av b.nr 24 har rett til bruk av veistrekningen i forbindelse med vanlig bruk av eiendommen. Dersom tomtene A og B blir tilknyttet veinett som etableres i forbindelse med øvrig boligbygging i regulert område på b.nr 24, bortfaller retten til å bygge og bruke veg som angitt. Eier av bnr 24 kan kreve at eventuelt anlagt vei fra C-D fjernes og området tilpasses terrenget samt at kostnaden ved dette dekkes av eiere av tomtene A og B. Dersom det som angitt i pkt c) er plassert vann- og avløpsledninger eller el-kabler/fiberkabel, må terrengtilpasning ta hensyn til eventuell fortsatt bruk av disse.

c) Eiendommene A og B har rett til å anlegge og drifte vann- og avløpsledninger samt telefon-/fiberkabel i veistrekningene mellom punktene P2 og B samt C og D. Ved P2 kan vann og avløp påkobles eksisterende ledninger til/fra bnr 216. Alternativt kan påkobling skje i området ved P3 dersom ledningene legges i borhullstrasé. Eiendommene har rett til å anlegge nye vann- og avløpsledninger mellom P1 og P2/P3 dersom det av drifts- eller kapasitetsmessige hensyn blir nødvendig. Arbeidene skal i så fall skje etter en plan som skal godkjennes av eier av bnr 24. I fall det skjer øvrig utbygging på bnr 24, kan eiendommene A, B og 216 ikke nekte ny påkobling på omtalte ledningsnett. Sistnevnte eiendommer har rett til fremføring av telefon- og fiberkabel via hovedbygning på bnr 24, dersom ikke andre løsninger kan etableres. Plan for slik fremføring skal godkjennes av eier av bnr 24.

d) Tomtene A og B har rett til å fremføre kabel for strøm (jordkabel eller luftspenn) fra de nærmeste stolper på bnr 24.

8/4-2015
Dato

Gunnar Lien
GUNNAR LIEN
Hjemmelsinnehaver

STATENS KARTVERK

ARENDAL KOMMUNE
RETT KOPI 25/11-15
Anne-Grete Johnsen

Vedlegg 1 til erklæring om rettighet i fast eiendom

Som eier av **gnr 202 bnr 216 i Arendal kommune** vedtar jeg for meg selv og senere eiere at tomtene A og B på gnr 202 i henhold til kartskisse på side 2 skal ha rettigheter som følger:

a) Å bruke eksisterende vei mellom punktene B og C på kartskissen. Retten gjelder normal bruk i forbindelse med bolig. Bruken skal være slik at den ikke i unødig grad påfører sikkerhetsrisiko og ulemper for bnr 216. Rettigheten betinges av at eier av tomtene A og B bidrar til drift og vedlikehold av veien fra det tidspunkt utbygging på de respektive tomtene starter. Dersom alle parter som benytter veien er enige, kan veitraséen legges om.

b) Eiendommene A og B gis rett til å forlenge veien frem til grensen mot bnr 24 og frem til egen tomtegrense i den grad arealet på 216 bli berørt; jfr strekning B - C – D på kartskissen side 2. Veien skal være enfelts og tilpasset normal bruk i forbindelse med oppføring og bruk av to boliger. Kostnader ved anlegg, drift og vedlikehold er eier av bnr 216 uvedkommende. Eier av bnr 216 har rett til normal bruk av veistrekningen. Dersom tomtene A og B blir tilknyttet veinett som etableres i forbindelse med øvrig boligbygging på regulert område på bnr 24, bortfaller retten til å bygge og bruke veg som angitt. Eier av bnr 216 kan kreve at eventuelt anlagt vei på C-D fjernes og området tilpasses terrenget samt at kostnaden ved dette dekkes av eiere av tomtene A og B. Dersom det som angitt i pkt c) er plassert vann- og avløpsledninger eller el-kabler/fiberkabel, må terrengtilpasning ta hensyn til eventuell fortsatt bruk av disse.

c) Eiendommene A og B har rett til å anlegge og drifte vann- og avløpsledninger samt telefon-/fiberkabel i veistrekningene mellom punktene B og C og mellom C og D i den grad eiendommen blir berørt. Arbeidene skal bekostes av eierne A og B, og utføres på en slik måte at det ikke påfører brukerne av 216 unødig sjenanse eller hindringer. Alternativt kan fremføring av ledninger/kabler skje i borhullstrasé i området mellom punktene P4 og P5. Rettighetene til anlegg bortfaller dersom det etableres tilkoblinger via øvrig utbygging i regulert område.

d) Tomtene A og B har rett til å fremføre kabel for strøm (jordkabel eller luftspenn) via bnr 216 fra de nærmeste stolper på bnr 24.

8/4-2015
Dato

STATENS KARTVERK

Gunnar Lien
GUNNAR LIEN
Hjemmelsinnehaver

ARENDAL KOMMUNE
RETT KOPI 25/11-15
Anne-Grethe Fahnstein

Vedlegg 1 til erklæring om rettighet i fast eiendom

Som eier av **gnr 202 tomt A i Arendal kommune** vedtar jeg for meg selv og senere eiere at tomt B på gnr 202 i henhold til kartskisse på side 2 skal ha rettigheter som følger:

a) Å tilkoble seg vei ved punkt D på kartskissen samt å benytte vei som måtte bli anlagt på tomt A mellom punkt D og E. Hvis slik vei ikke er anlagt, gis eier av tomt B rett til å anlegge vei mellom D og E. Retten gjelder normal bruk i forbindelse med bolig. Bruken skal være slik at den ikke i unødig grad påfører sikkerhetsrisiko og ulemper for tomt A. Rettigheten betinges av at eier av tomt B bidrar til drift og vedlikehold av veien fra det tidspunkt utbygging på tomten starter. Eier av tomt A har rett til bruk av veistrekningen. Dersom tomtene A og B blir tilknyttet veinett som etableres i forbindelse med øvrig boligbygging på regulert område på bnr 24, endres veiretten til å gjelde tilkobling til dette veinett i den grad tomt A blir berørt.

b) Eier av tomt B har rett til å koble seg til, eventuelt anlegge og drifte vann- og avløpsledninger samt telefon-/fiberkabel i veistrekningene mellom punktene D og E. Alternativt kan fremføring av ledninger/kabler skje i borhullstrasé i området mellom punktene P5 og P6. Eier av tomt B skal dekke sin andel av kostnadene ved fellestrasé for ledninger. Rettighetene til anlegg bortfaller dersom det etableres tilkoblinger via øvrig utbygging i regulert område på bnr 24. Tomt B har i så fall rett til slik tilkobling i den grad tomt A blir berørt.

c) Tomt B har rett til å fremføre kabel for strøm (jordkabel eller luftspenn) via tomt A fra de nærmeste stolper på bnr 24/216.

8/4-2015

Dato

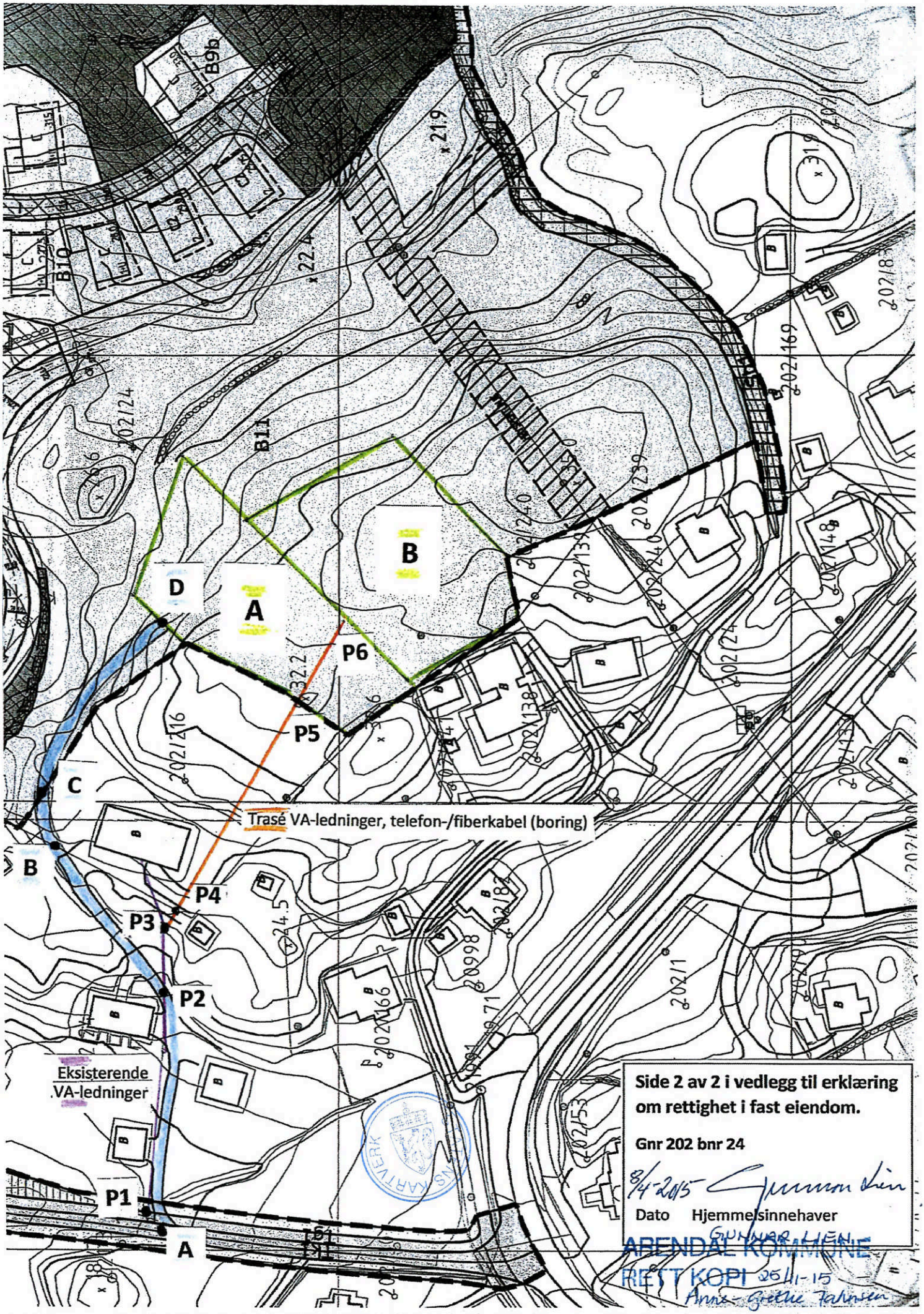
Gunnar Lien

GUNNAR LIEN

Hjemmelsinnehaver

ARENDAL KOMMUNE
RETT KOPI 25/11-15
Anne-Grethe Jahnsen

STATENS KARTVERK



Side 2 av 2 i vedlegg til erklæring om rettighet i fast eiendom.

Gnr 202 bnr 24

8/4-2015 Gunnar Hen

Dato Hjemmelsinnehaver

GUNNAR HEN

ARENDAL KOMMUNE
RETT KOPI 25/11-15
Anne-Grethe Johnsen

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
ØSTREGATE 2
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Dybdalsheia 30 (LindaTherese Hansen)
Vår referanse: 1911921/10573873
Bestilling: A1 2019-08-16 120

Dato
16.08.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
772217	200	27.9.2007	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	202	9	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 wwww.seeiendom.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

Doknr: 772217 Tinglyst: 27.09.2007
STATENS KARTVERK

GRUNNEIERAVTALE

OM

UTBYGGING AV DYBDALSHEI

Mellom;

- Eva Bjelland, 4812 Kongshavn
  Grunneier gnr. 202 bnr. 9 i Arendal kommune (heretter "Bjelland");

- Gunnar Lien, 4812 Kongshavn
  Grunneier gnr. 202 bnr. 24 i Arendal kommune (heretter "Lien");

- Kari Huvestad Fuller-Gee, Øvre Tyholmsvei 3, 4836 Arendal
  Anne Huvestad, Vågsnes, 4812 Kongshavn
  Sidsel Huvestad, Dalen 6, 4816 Kolbjørnsvik
  Sigurd Sondre Huvestad, Sandbrekkeveien 65, 5221 Nesttun
  Grunneier gnr. 202 bnr. 28 i Arendal kommune
  Representert ved Kari Huvestad med fullmakt (se bilag 1) til å binde de øvrige medeierne (heretter "Huvestad")

Er det i dag inngått følgende Avtale om felles utbygging av partenes eiendommer i Dybdalshei, gnr. 202 bnr. 9, 202 bnr. 24 og 202 bnr. 28 i Arendal kommune:

DEL 1 INNLEDNING

1. Partene skal samarbeide og legge til rette for utbygging av hverandres eiendommer i tråd med reguleringsplanens Del 1 og Del 2 (vedlagt som Bilag 2) som boligområde/boligfelt. I tillegg skal partene samarbeide om videre utvikling av hverandres eiendommer i tråd med partenes ønsker om bygging av boliger.

DEL 2 FORDELING AV RETTIGHETER

2. Partene skal gi hverandre rettigheter til anlegging, adgang og bruk på hverandres eiendommer for kabelgrøfter, veier, vann, kloakk- og overvannsledninger med tilbehør, strøm og annen teknisk infrastruktur som er nødvendig for å bygge ut eiendommene i tråd med reguleringsplanens Del 1 og Del 2. Tiltakene som betinger rettigheter (servitutter) på partenes eiendommer er som følger:

Beskrivelse av tiltak:	Betinger rettigheter fra:

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

KH
G.L
E.B

Grunn for fortau og siktsoner langs den kommunale mot Kongshavn brygge (Tk1 og Tg1)	Lien Bjelland
Grunn for hovedveien inn i feltet (Tk2) Lengde 217 meter + snuhammer. De første 82 meterne av veien krever rettigheter fra Bjelland. De siste 50 meterne + snuhammeren ligger på Lien sitt areal. De resterende 85 meterne ligger på Huvestad sitt areal. De oppgitte lengdene er omtrentlige.	Lien Bjelland Huvestad
Annet fellesområde (post/ renovasjon) (Fa1)	Bjelland
Annet fellesområde (post/ renovasjon) (Fa2) ligger både på Huvestad sitt areal og Lien sitt areal, om lag en halvpart på hver.	Lien Huvestad
Felles grøntområder både ved atkomstveien og på Huvestad sitt areal er i større eller mindre grad lagt til grunn for utbygging på Lien og Bjelland sine areal. Det blir ikke avklart i hvilken grad disse friarealene blir lagt til grunn for utbygging på Lien sitt areal før det lages en bebyggelsesplan for liens areal. (Fg1 og Fg4)	Huvestad
Rettigheter for nedgraving av rør og ledninger som er forutsatt i reguleringsplanen og den tekniske planen som Asplan Viak AS har laget og som er datert 01.03.2007.	Lien Bjelland Huvestad
Nedlegging av høyspentledningene som vist i teknisk plan fra Asplan Viak (bilag 3 til denne Avtalen)	Huvestad Lien

3. Bjelland skal ikke ha anledning til å oppføre bygg med større høyde enn 1.5 etasje på sin eiendom.

4. Lien skal ha vederlagsfri rett til å grave ned høyspentkabler/strømledninger på Huvestads eiendom.

5. Huvestad skal ha vederlagsfri rett til å grave ned høyspentkabler/ strømledninger på Liens eiendom.

6. Dersom utbyggingen krever tilgang fra Arendal kommune for tiltak på partenes eiendom, så skal hver av partene med dette anses å ha gitt sin tillatelse for slike tiltak på sin eiendom.

7. Hver av partene frasier seg enhver rett til å bestride enhver planlagt oppføring av boliger på hverandres eiendommer i tråd med reguleringsplanens Del 1 og Del 2.

8. Vedlagt denne Avtale følger "Avtale om veirettigheter m.m." (bilag 4) for hver av partenes eiendommer, som gjelder rettigheter på partenes eiendommer som skal tinglyses. Avtalene skal underskrives av partene og tinglyses på hver av partenes eiendommers grunnboksblad som servitutter. Hver av partene dekker utgiftene til tinglysing av servitutter på sin egen eiendom.

9. Det skal ikke svares vederlag mellom partene for avgivelse av rettigheter på en parts eiendom til en annen parts eiendom, eller for opprettelse av negative servitutter på en parts eiendom i forbindelse med denne Avtalen.

DEL 3 UTGIFTSFORDELING - FELLESAREALER

10. I forbindelse med utbyggingen av partenes eiendommer i tråd med reguleringsplanens Del 1 og Del 2 skal partene fordele utgiftene til fellesarealer mellom de parter som nyter godt av investeringene og fordelt på antall boenheter på hver enkelts eiendom.

KH
6.L
E.B

11. Det legges til grunn for utgiftsfordelingen mellom partene at;

- Bjelland bygger ut 5 boenheter (9,3 %);
- Lien bygger ut 13 boenheter (24 %); og
- Huvestad bygger ut 36 boenheter (66,7 %).

Utgiftsfordelingen skal endres i tråd med antall boenheter dersom en eller flere av partene øker antall boenheter med 40 prosent eller mer. Dersom utgiftene allerede er fordelt og betalt av partene, skal utgiftene i så fall beregnes på nytt og nytt oppgjør foretas mellom partene i tråd med det nye antall boenheter.

12. Utgiftene til fellesarealene skal fordeles på følgende måte:

Beskrivelse av tiltak:	Hvem som betaler
Fortau og siktsoner langs den kommunale veien mot Kongshavn brygge (Tk1 og Tg1)	Felles
Bygging av hovedveien inn i feltet (Tk2) Den første delen av veien (inn til grense Bjelland – Huvestad) lengde ca 82 meter	Felles
Bygging av hovedveien inn i feltet (Tk2) Resten av veien som er nevnt i forrige post. Lengde 135 meter og snuhammeren (i krysset mot veien Fk2).	Lien (13/49) Huvestad (36/49)
Opparbeidelse av fellesområde (post/ renovasjon) (Fa1)	Felles
Opparbeidelse av fellesområde (post/ renovasjon) (Fa2)	Lien (13/49) Huvestad (36/49
Felles grøntområder. (Fg1)	Lien (13/49) Huvestad (36/49)
Felles grøntområder. (Fg4)	Huvestad
Nedgraving av rør og ledninger som er forutsatt i reguleringsplanen og den tekniske planen fra Asplan Viak AS datert 01.03.2007 i traseene Tk1, Tg1 og Tk2 for den første delen av veien (Tk2) (inn til grense Bjelland – Huvestad lengde ca 82 meter	Felles
Nedgraving av rør og ledninger som er forutsatt i reguleringsplanen og den tekniske planen fra Asplan Viak AS datert 01.03.2007 i traseene Tk1, Tg1 og Tk2 for resten av veien som er nevnt i forrige post lengde 135 meter til snuhammeren (i krysset mot veien Fk2)	Lien (13/49) Huvestad (36/49)
Nedgraving av høyspentledningene (som forutsatt i teknisk plan fra Asplan Viak datert 01.03.2007)	Huvestad
Opparbeidelse av veien Fk1 med tilhørende tekniske anlegg	Bjelland (5/14) Huvestad (9/14)
Opparbeidelse av veien Fk2 og Fk3 med tilhørende tekniske anlegg	Huvestad
Anlegging av lekeplass B4	Bjelland (5/41) Huvestad (36/41)
Kostnader til teknisk plan og advokatutgifter	Felles

13. Utgifter som ikke er felles mellom partene skal dekkes av den part som selv pådrar seg utgiften.

14. Partene velger en representant som skal forhandle med entreprenører og/eller andre leverandører av varer og tjenester vedrørende fellesarealene på vegne av partene. Når det er enighet mellom partene

KH
G.L
K.B

etter denne Avtalen om vilkårene for en leveranse/tjeneste etc., kan representanten for partene underskrive avtaler på vegne av partene. Dersom representanten for partene forskutterer betaling på vegne av de andre partene eller gjør andre utlegg, skal de øvrige parter betale sin del til den som har lagt ut etter påkrav jfr. vilkårene i denne Avtale.

15. Det skal innhentes en beregning av utgiftene til opparbeidelse av fellesarealene fra en uavhengig konsulent.

16. Det skal innhentes anbud fra entreprenør med angivelse av totalpris for arbeidene som gjelder fellesarealene. Anbudet skal gjøre rede for kostnadene i tilknytning til de forskjellige utgiftspostene slik at det blir mulig å beregne utgiftene for hver part i henhold til denne Avtalen. Dersom anbudsprisen er høyere enn prisen som stipulert i kostnadsoverslaget for fellesarealene i pkt. 15 ovenfor, kan hver av partene kreve innhenting av nytt anbud fra en annen entreprenør inntil 2 ganger slik at det totalt kan innhentes tre forskjellige anbudspriser for arbeidet. Det rimeligste anbudet skal benyttes med mindre partene er enige om noe annet.

17. Lien har ikke planer om å bygge ut sin del av området på nåværende tidspunkt. Lien skal ikke betale sin del av fellesutgiftene for fellesarealene nå, men først når utbygging av Liens del igangsettes. I mellomtiden skal Huvestad forskuttere Liens andel av fellesutgiftene. Når Lien starter utbygging av sin eiendom, forfaller betaling av de forskutterte fellesutgiftene forholdsmessig beregnet etter antall enheter som faktisk bygges ut. Lien kan for øvrig, om han ønsker dette, betale sin del av utgiftene helt eller delvis også selv om han ikke starter utbygging av sin del av området.

    Som vederlag for at Huvestad forskutterer Liens andel av fellesutgiftene, skal Lien, når utgiftene forfaller til betaling til Huvestad, betale renter på sin del av utgiftene tilsvarende Norges Bank NIBOR rente med 1 % påslag per år regnet fra tidspunktet for Huvestads forskuttering av utgiftene.

    For det tilfelle at Lien ikke starter utbygging av sin del av området, eller ikke har utbygget området med minimum 13 boenheter, innen 10 år fra undertegning av denne Avtalen, skal Huvestad ha rett til å få skilt ut en boligtomt fra Liens eiendom langs grensen mellom Lien og Huvestad. Tomtens skal være av en slik størrelse at tomtens verdi tilsvarer Huvestads forskutterte fellesutgifter med tillegg av renter oppad begrenset til 3 mål.

DEL 4 OVERDRAGELSE AV PARTENES EIENDOMMER

18. Denne del 4 gjelder ikke for overdragelse av boligtomter eller for overdragelse av eiendom som ikke berøres av reguleringsplanens Del 1 eller Del 2.

19. Ved overdragelse av en parts eiendom, skal overdragende part gi fullstendige opplysninger om eksistensen og innholdet av denne Avtalen til den som overtar eiendommen.

20. Ved overdragelse av en parts eiendom plikter overdragende part å opplyse de andre partene i denne Avtalen om overdragelsen og til hvem eiendommen blir overdratt.

STATENS KARTVERK

K.H
G.L
B.B

21. Ved overdragelse av en parts eiendom, skal den som overtar eiendommen tre inn i denne Avtalen som ny part i Avtalen i den overdragende parts sted og være bundet av den overdragendes rettigheter og forpliktelser etter denne Avtalen. Den overdragende part skal tre ut av kontrakten og er ikke lengre bundet av kontraktens bestemmelser. Denne forpliktelsen skal utgjøre en del av den avtale overdragende part inngår med den som overtar eiendommen.

DEL 5 TVISTELØSNING OG VERNETING

22. Dersom tvist oppstår i forbindelse med denne Avtalen skal partene gjøre det som er mulig for å oppnå en minnelig ordning gjennom forhandlinger. Dersom det ikke er mulig å oppnå en minnelig ordning skal tvister som måtte oppstå i forbindelse med denne Avtalen bringes inn for de ordinære domstoler ved Aust-Agder Tingrett.

Arendal den: 16.07.07

Eva Bjelland
g.nr 202 b.nr. 09

Arendal den: 16/7-2007

Gunnar Lien
g.nr. 202 b.nr. 24

Arendal den: 16.07.2007

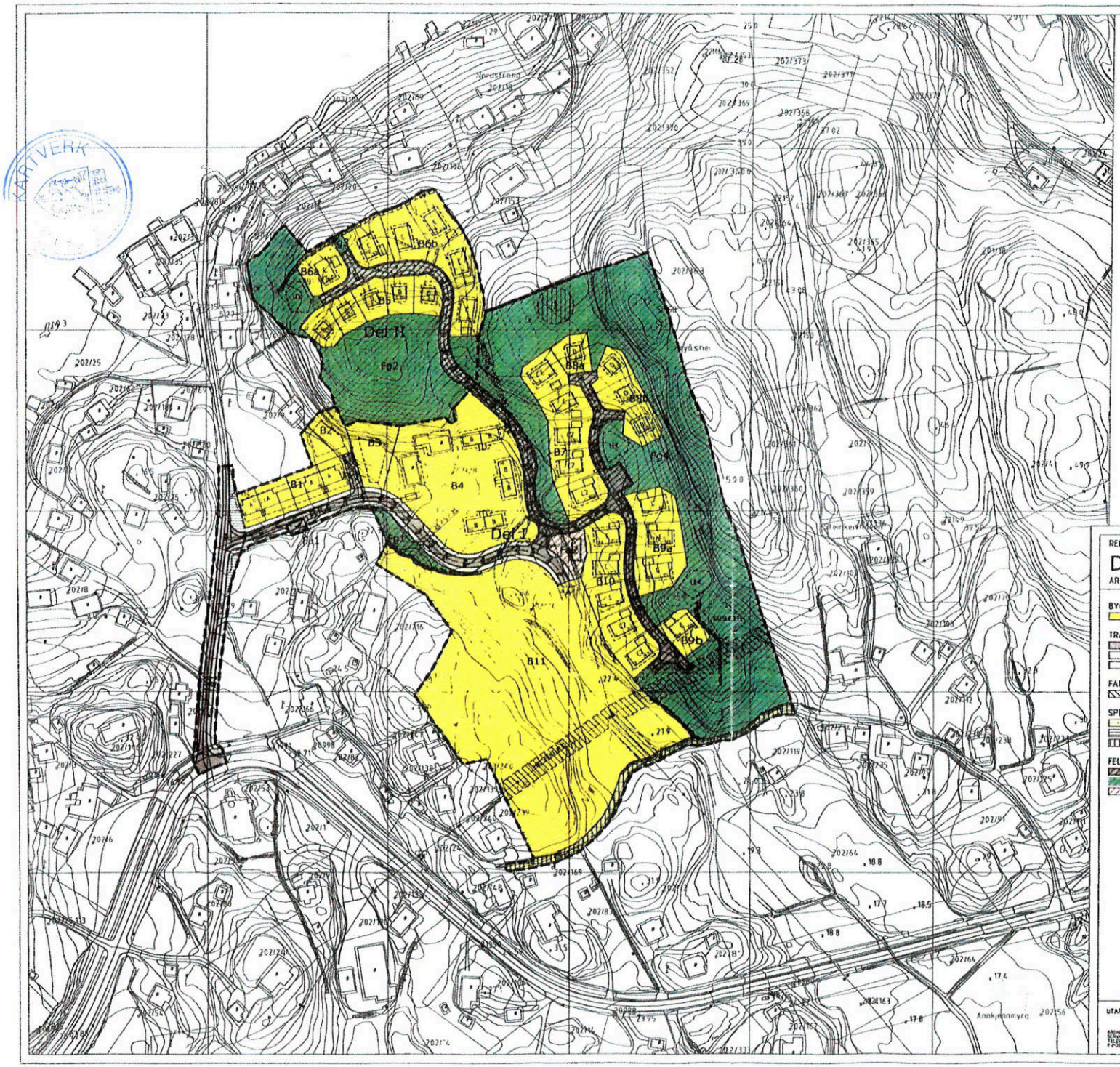
Kari Huvestad
g.nr 202 b.nr. 28

STATENS KARTVERK

E.B
KH
G.L

hj. dok.
772217/07

BILAG 1



Arealer og tillatt utnyttelse

Område	Areal m²	T-BRA m²
Byggeområder:		
B1	1 220	300
B2	593	250
B3	758	250
B4	4 648	2 600
B5	1 665	700
B6 (B6a + B6b)	3 235	1 100
B7	2 166	2 500
B8 (B8a + B8b)	1 423	500
B9 (B9a + B9b)	1 036	850
B10	1 905	2 500
B11	14 172	2 500
[illegible]	33 831	13 750
Off. trafikkområder:		
[illegible]	4 048	
Spesialområder:		
f1	829	
Fellesområder:		
Fk1	131	
Fk2	1 911	
Fk3	1 234	
Fg1	504	
Fg2	5 071	
Fg3	62	
Fg4	14 989	
Fn1	24	
Fn2	354	
[illegible]	24 270	
[illegible]	82 956	

REGULERINGSPLAN

DYBDALSHEI

ARENDAL KOMMUNE

BYGGEOMRÅDER (§25, 1. LEDD NR 1)
- OMRÅDE FOR BOLIGER

TRAFIKKOMRÅDER (§25, 1. LEDD NR. 3)
- KJØREVEG
- ANNEN VEGGRUNN
- GANG-/SYKKELVEG

FAREOMRÅDER (§25, 1. LEDD NR. 5)
- HØYSPENNINGSANLEGG (MED FORHÅLSSLATE)

SPESIALOMRÅDER (§25, 1. LEDD NR 6)
- FRILUFTSOMRÅDE
- FRISIKTSONE (MED FORHÅLSSLATE)
- BEVARING AV ANLEGG (MED FORHÅLSSLATE)

FELLESOMRÅDER (§25, 1. LEDD NR 7)
- FELLES AVKJØRSEL/PARKERING
- FELLES GRØNTANLEGG
- ANNET FELLESOMRÅDE SPOSTRENOVASJON

ANDRE SYMBOLER
- PLANENS BEGRENSNING
- FORHÅLSGRENSE
- TOMTEGRENSE
- BYGGEGRENSE
- REGULERT SENTERLINJE
- FRISIKTSLINJE I VEGKRYSS
- FORSTØTNINGSMUR
- BEBYGGELSE SOM FORUTSETTES FJERNET
- BEBYGGELSE PÅ SKISSEPROSJEKT MØNEHØYDE TOPP GRUNNMUR (REFERANSE TIL BYGNINGSTYPER)
- EKSISTERENDE BEBYGGELSE
- R FORNAVNE

SAKSBEHANDLING	DATO	SIGN
MELDING OM PLANARBEID	15.11.02	BH
OMFATTENDE BAKGRUNN	23.03.04	BH
UTLAST TIL OFFENTLIG ETTERSYN	18.04.04	BH

REVISJONER	DATO	SIGN
INNTEGNET P-PLASSEN VED F-2 OG FG1	04.02.05	BH/MFG
PLANOMRÅDET BLE FLYTTET LITEGN	11.05.05	BH/MFG
FORMMING FORHÅRET Fg4	10.10.05	BH/MFG

OPPDRAG NR 204382/510559
ARKIV NR

OPPDRAGSLEDER AV AS: S. G. Skogestein
DIGITAL FREMSTILLING: B. F. Gjerulsen

DATO 23.11.05

MÅLESTOKK 1:1000

UTARBEIDET AV Aasplan Vinje

OPPDRAGSGIVER
FAM. HUVESTAD
GUNNAR LIEN
JAN B.JELLAND

ARENDAL KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER FOR DYBDALSHEI BOLIGOMRÅDE

Arkivsak: **07/4708**
Arkivkode: **REG 2819R2**

Vedtatt i Arendal bystyre: 29.06.06, sak 113/06
Bestemmelsene er sist revidert: 11.04.06

Tilhørende plankartets utarbeidingsdato: 23.11.05
Plankartet er sist revidert: 10.05.06

1.0 GENERELT

1.1 Disse bestemmelser gjelder for det området som er avgrenset med reguleringsgrense på plankartet, med unntak av område B11. For område B11 gjelder punktene 3.3, 3.7, 4.5 og 5.1/5.2.

1.2 Arealene innenfor planområdet er avsatt til følgende formål etter plan- og bygningslovens § 25 1. ledd:

Byggeområder – pbl § 25 1. ledd nr. 1	
- Boliger m/tilhørende anlegg	B1 – B4 B 7 – B11
Offentlige trafikkområder – pbl § 25 1. ledd nr. 3	
- Kjørevei	Tk1 – Tk2
- Fortau	Tg1
- Annen veigrunn	-
Fareområder – pbl § 25 1. ledd nr. 5	
- Høyspentlinje	-
Spesialområder – pbl § 25 1. ledd nr. 6	
- Frisiktsone ved vei	-
- Friluftsområde/bevaring av anlegg	Sb1
Fellesområder – pbl. § 25 1. ledd nr. 7	
- Felles atkomstvei	Fk1 – Fk3
- Felles grøntområde	Fg1 og Fg4
- Annet fellesområde (post/renovasjon)	Fa1 – Fa2

STATENS KARTVERK

2.0 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det legges ved en detaljert situasjonsplan for hver enkelt tomt. Situasjonsplanen skal vise bebyggelse m/høydeplassering, atkomst, terrengbearbeiding/inngrepsfrie soner, forstøtningsmurer mv.

2.2 Strøm, telefon og fellesanlegg for TV skal legges i jordkabel.

2.3 Høyspentlinje som ikke er markert som fareområde legges i jordkabel. Eventuell transformatorstasjon plasseres i samarbeid med kraftselskapet, kommunen og grunneierne i forbindelse med teknisk prosjektering.

2.4 Bebyggelse og anlegg skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. Anleggene skal utføres så skånsomt som mulig mht inngrep i eksisterende terreng og vegetasjon. Ved tilbakefylling skal benyttes toppdekke av stedlige masser.

2.5 Forstøtningsmurer innenfor planområdet skal utføres i naturstein eller annet naturmateriale.

3.0 BYGGEOMRÅDER

Boligområdene B1 – B10

3.1 Bebyggelsen skal plasseres som vist på kartet. Høydene angir ferdig gulv i hovedetasje. Ved utsetting kan høydene justeres +/- 0,3 meter for å tilpasse plasseringen best mulig til eksisterende terreng.

Byggegrense gjelder ikke terrasser på bakkenivå uten rekkverk. Takutspring og balkonger kan utkrages 1,0 meter ut over byggegrense mot nabotomt og 2,0 meter mot annet areal.

3.2 Bolighusets gesimshøyde skal ikke overstige 6,0 meter og mønehøyden (øverste del av takflate, gesimskasse mv.) ikke overstige 8,5 meter, regnet fra gjennomsnittlig terreng rundt bygningens fasader.

3.3 Tillatt tomteutnyttelse er oppgitt i tillatt bruksareal (T-BRA) på plankaret. Balkonger og terrasser uten overdekning og åpne p-plasser med tilhørende manøvreringsareal skal ikke medregnes i bruksarealet. For bruksareal under terreng gjelder følgende bestemmelser:

- rom der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terreng rundt bygningen er mindre enn 0,5 meter regnes ikke med.
- rom der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terreng rundt bygningen er mellom 0,5 og 1,5 meter regnes med med 50 %.

3.4 Bebyggelse innenfor samme gruppe eller i samme byggeflukt skal ha en ensartet arkitektur mht. størrelse, form, takvinkel, vindusinndeling og utvendig materialbruk herunder taktekking. Skisseprosjekt for bebyggelsen som følger som vedlegg til planforslaget skal legges til grunn.



Innenfor områdene B4 – B9 skal ny bebyggelsen ha fasadekledning i ubehandlet osp eller lerk.

3.5 For område B4 skal det foreligge en detaljert utomhusplan som foruten bebyggelse og tomteinndeling viser atkomst, biloppstillingsplasser/garasjer, lekearealer, plassering av felles avfallsbeholdere og postkassestativ mv., samt nødvendig terrengbearbeiding.

3.7 Hver boenhet må disponere minst 2 biloppstillingsplasser medregnet garasje/carport på egen tomt.

Garasje/carport kan oppføres i inntil 1 etasje og skal tilpasses bolighuset mht utforming, materialbruk og farger. Den delen av garasje/carport som ligger utenfor byggegrense mot nabotomt, må oppføres med nødvendige brannsikringstiltak.

Atkomsten skal ikke ha større stigning enn 1:8.

I områdene B8 skal parkering anlegges under bolighuset.

Boligområde B11

3.8 For område B11 skal bebyggelsesplan etter bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 28-2 legges til grunn for gjennomføring.

Bebyggelsesplanen med tilhørende bestemmelser skal fastsette arealbruk (formål), utforming og plassering av bygninger og anlegg, krav til rekkefølge mv. Tillatt utnyttelse innenfor området er fastsatt i flatereguleringsplanen.

4.0 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

4.1 Veienes kurvatur og bredde fremgår av planen. Planen viser senterlinje, skulderkant, sideareal og høyde. Mindre justeringer av veienes vertikalkurvatur kan foretas i forbindelse med teknisk prosjektering. Stigningen skal ikke overstige 10 %. Siktsoner er vist på plankartet

4.2 Det er ikke tillatt å oppføre konstruksjoner eller anlegg eller gjennomføre andre tiltak innenfor byggegrensen mot offentlig vei uten særskilt tillatelse fra kommunen.

4.3 Veifyllinger skal ikke ha større helning enn 1:2 og skal jordslås og beplantes eller tilsås.

4.4 Avkjørsler fra offentlig vei skal utformes i samsvar med kommunalteknisk veinorm. Avkjørsler kan ikke ha større stigning inn til garasje/ gårdsplass enn 12 % (1:8). De første 2 meter fra veikant skal falle 5 cm. Fri sikt i hver retning skal være minst 4 x 25 meter, målt i avkjørselens senterlinje.

4.5 Vei Tk2 videreføres til snuplass dimensjonert for liten lastebil (LL) ved planlegging og gjennomføring av område B11. Kryss mellom veiene Tk2 og Fk2 nyttes til midlertidig snuplass.

STATENS KARTVERK

5.0 FAREOMRÅDER

5.1 Høyspentlinjer som ikke forutsettes lagt i jordkabel er markert med fareområde 10 meter ut til hver side av senter. I fareområdet er det ikke tillatt å oppføre bygninger eller andre midleritidige eller varige konstruksjoner uten særskilt samtykke fra kommunen og ledningseier.

5.2 Dersom linjen fjernes eller legges i jordkabel kan området tas i bruk i samsvar med hovedformålet.

6.0 SPESIALOMRÅDER

Frisiktsone ved vei

6.1 Frisiktsoner ved vei skal planeres i samme nivå eller lavere enn tilstøtende veier. Eventuell beplantning må ikke være til hinder for fri sikt over 0,5 meter over tilstøtende veier.

Friluftsområde/bevaring av anlegg

6.2 Den eldre veien mellom Kongshavn og Sandnes skole med tilhørende sidearealer og steingjerder skal bevares. Montering av veibelysning og ordinært vedlikehold er tillatt.

7.0 FELLESOMRÅDER

Felles atkomstveier Fk1 – Fk3

7.1 Atkomstvei Fk1 er felles for områdene B2 og B3. Fk3 med tilhørende gjesteparkeringsplass er felles for områdene B7 – B10.
Adkomstvei Fk2 kan kun opparbeides som vei dersom reguleringsplanens Del 2 vedtas utbygd til boligformål.

7.2 Atkomstveien skal anlegges med lukkede grøfter og fast dekke. Stigningen skal ikke overstige 12 %. Ved teknisk prosjektering kan det foretas mindre justeringer av de høydene som er satt på plankartet. Møteplasser tilpasses eksisterende terreng.

7.3 Veiene skal ha gatebelysning i samsvar med gjeldende krav for kommunale boliggater.

7.4 Kryss med offentlig vei Tk2 nyttes til midlertidig snuplass inn til den offentlige veien videreføres i område B11.

Felles grøntområder Fg1 – Fg4

7.5 Grøntområdene er felles for alle boligene og skal nyttes til lek og opphold/rekreasjon. Terreng og vegetasjon skal bevares. Ordinær skjøtsel/tynningshogst, og forsiktig tilrettelegging av stier, lek og felles samlingsplasser er tillatt.



7.6 Eksisterende steingjerder innenfor områdene Fg1 – Fg4 skal bevares.

7.7 Lekeplasser og balløkke skal opparbeides for i samsvar med gjeldende kommunale krav/normer. Områdene skal tilpasses eksisterende terreng. Detaljplaner skal godkjennes av Arendal kommune.

Annet fellesområde (post/renovasjon) Fa1 – Fa2

7.8 Område Fa1 er felles for områdene B1 – B3. Fa2 er felles for områdene B5 – B10 og evt. område B11. For område B4 avsettes areal for renovasjonsinnsamling i utomhusplanen, jfr. punkt 3.5. For område B11 avsettes areal i bebyggelsesplanen.

Områdene nyttes til felles postkassestativer og renovasjonsinnsamling. Innsamlingsbeholdere skal plassere i egnet bygning. Byggets utforming skal tilpasses arkitekturen i området.

8.0 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

8.1 Biloppstillingsplasser etter kravene i punkt 3.6 skal være opparbeidet når boligen tas i bruk.

8.2 Lekeplasser skal være opparbeidet når første bolig innenfor tilhørende område tas i bruk. Ball-løkke i område Fg4 skal være opparbeidet før første bolig innenfor planområdet tas i bruk.

8.3 Fortau langs vei Tg1 skal opparbeides samtidig med vei Tk2.

8.4 Siktsoner skal opparbeides samtidig med tilstøtende veianlegg.

8.5 Felles renovasjonsordninger skal være etablert når boligene tas i bruk.

Arendal, 16.03.07

Lisbet Rake Zeiffert
planrådgiver



BILAG 2



Sidsel Huvestad
Dalen 6
4816 Kolbjørnsvik
Telefon: 37010550
Mail: sihu@online.no

Kolbjørnsvik 11.07.07

FULLMAKT

Jeg gir herved Kari Huvestad Fuller-Gee fullmakt til å underskrive de avtaler som skal underskrives mellom grunneierne Eva og Jan Bjelland Kongshavn, Gunnar Lien, Kongshavn og Huvestadene i forbindelse med utbyggingen av Dybdalshei.

Med vennlig hilsen

Sidsel Huvestad

Sidsel Huvestad
080752 31[redacted]07
Gjelder grunneieravtalene [redacted] Dybdalshei,
Gnr/bnr. 202[redacted]8. Arendal kommune.

I henhold til fullmakt
Kari Huvestad Fuller-Gee
251150 38462

STATENS KARTVERK

FULLMAKT

Jeg gir herved Kari Huvestad , personnummer 251150 38462, fullmakt til å undertegne på vegne av meg på grunneieravtalene for Dybdalshei, gnr/bnr.202/28.

Dato: 10.7.07
Sted: Arendal

Sign.: ANNE HUVESTAD
Trykte bokstaver og Signatur
Anne Huvestad

Anne Huvestad personnummer 25045535844
gjelder grunneieravtalene for Dybdalshei
gnr./bnr. 202/28 i Arendal kommune

I henhold til Fullmakt
Kari Huvestad Fuller-6[redacted]
251150 38462

[redacted]

FULLMAKT

Jeg gir herved Kari Huvestad , personnummer 251150 38462, fullmakt til å undertegne på vegne av meg på grunneieravtalene for Dybdalshei, gnr/bnr.202/28. , ARENDAL KOMMUNE

Dato: 11.07.2007
Sted: Nesttun

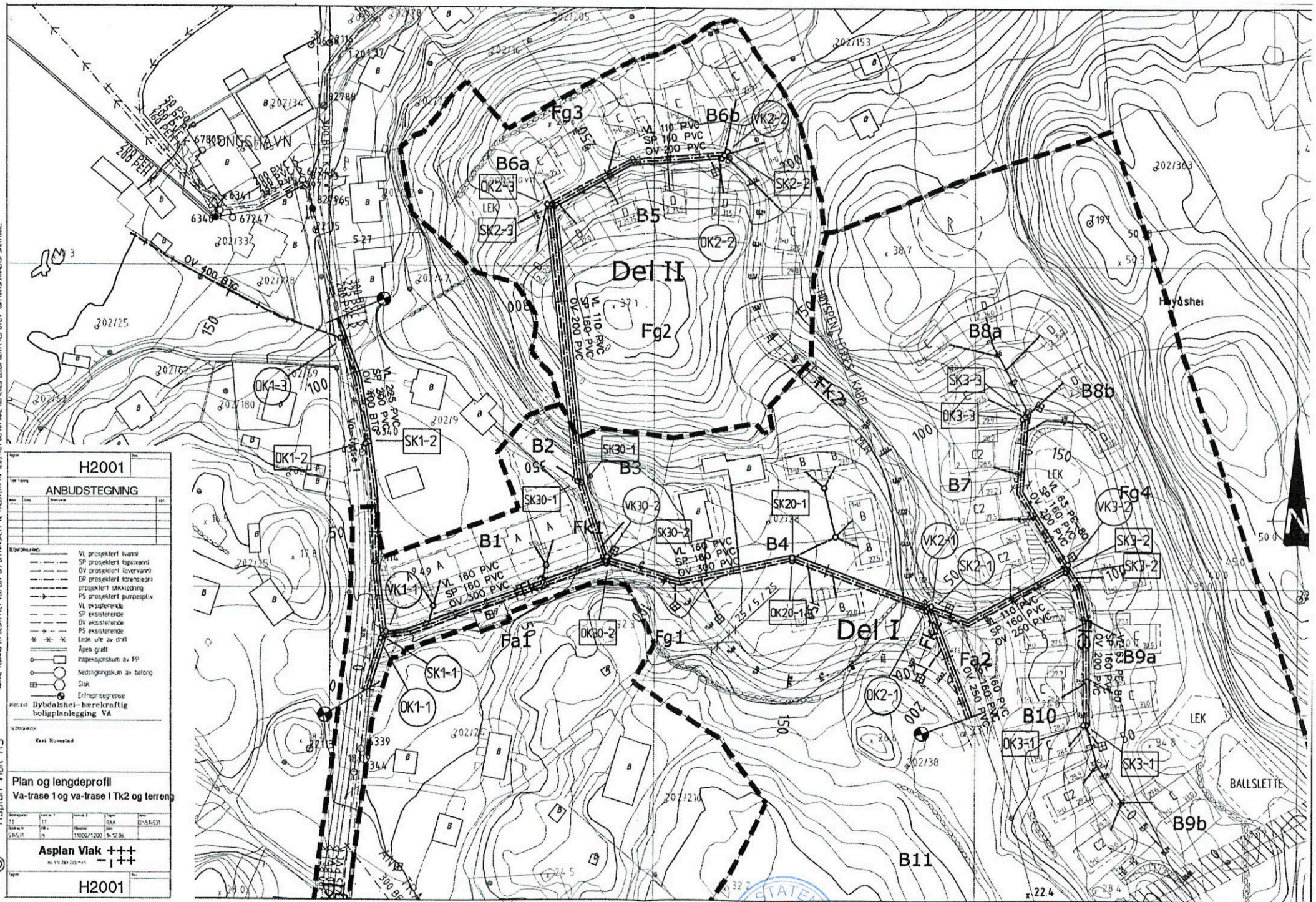
Sign. SIGURD SONDRE HUVESTAD Sigurd Sondre Huvestad
Trykte bokstaver og Signatur

19.08.07, Nesttun
SIGURD SONDRE HUVESTAD, Sigurd Sondre Huvestad
14085928520

STATENS KARTVERK

[redacted]

BILAG 3


H2001
ANBUDSTEGNING
Dybdalshei–bærekraftig boligplanlegging VA
Kari Huvestad
Plan og lengdeprofil
Va-trase 1 og va-trase I Tk2 og terreng
Asplan Viak
H2001
Del I
Del II
Fg1
Fg2
Fg3
Fg4
Fa1
Fa2
B1
B2
B3
B4
B5
B6a
B6b
B7
B8a
B8b
B9a
B9b
B10
B11
FK1
FK2
VK1-1
VK2-1
VK2-2
VK3-2
VK30-2
SK1-1
SK1-2
SK2-1
SK2-2
SK2-3
SK3-1
SK3-2
SK3-3
SK20-1
SK30-1
OK1-1
OK1-2
OK1-3
OK2-1
OK2-2
OK2-3
OK3-1
OK3-3
OK20-1
OK30-2
Høydalshei
BALLSLETTE
LEK
N
© Asplan Viak AS

BILAG 4



AVTALE

mellom

G.nr. 202, b.nr. 28 og g.nr. 202, b.nr. 24 i Arendal Kommune (Tiltakshavere)

og

G.nr 202, b.nr. 09 i Arendal Kommune

(Grunneier)

Om veirettigheter med mer

I forbindelse med fremføring av vann og kloakkledninger, kabelgrøfter, veier, fellesanlegg, strøm og annen teknisk infrastruktur i området bestående av **Tiltakshavere g.nr 202, b.nr. 28, g.nr 202, b.nr. 24 og Grunneier g.nr. 202, b.nr. 09 i Arendal Kommune** "Dybdalshei" i Kongshavn på Tromøya, inngås følgende avtale mellom tiltakshavere og grunneier:

1. Tiltakshavere gis med denne avtalen anledning og rett til å anlegge fellesanlegg, kabelgrøfter, veier, vann-, kloakk- og overvannsledninger med tilbehør og strøm og annen teknisk infrastruktur over eiendommen g.nr. 202, b.nr. 09 i tråd med vedlagt kart med reguleringsplan og teknisk kart, se vedlegg. Kartene er inkorporert i denne avtalen. Avtalen gjelder også fornying av eksisterende ledningsanlegg.

2. Tiltakshavere gis i fremtiden til enhver tid fri uhindret adgang til fellesanlegg, kabelgrøfter, veier, vann-, kloakk- og overvannsledninger med tilbehør og strøm og annen teknisk infrastruktur på eiendommen for å utføre tilsyn, vedlikehold, reparasjoner og forandringer. Tidspunkt for utførelse må, om mulig, avtales med grunneier. Vesentlige omlegginger og/eller endringer og/eller nye anlegg i området fordrer ny avtale.

3. Tiltakshavere gis i fremtiden til enhver tid fri uhindret bruk av fellesanlegg, kabelgrøfter, veier, vann-, kloakk- og overvannsledninger med tilbehør og strøm og annen teknisk infrastruktur.

4. Når arbeidene i punkt 1 og/eller 2 er ferdige, tilbakeføres arealet til samme tilstand som før arbeidet tok til, med unntak for de deler der hvor man har opparbeidet fellesanlegg, vei og/eller gangsti.



KH
GL
KB

5. Fremtidige bygge- og anleggsarbeider som ikke er i tilknytning til reguleringsplanen som vedlagt i eller i nærheten av fellesanlegg, kabelgrøfter, veier, vann-, kloakk- og overvannsledninger med tilbehør og strøm og annen teknisk infrastruktur må avklares med Grunneier i planprosessen. Fremtidige bygninger, murer og andre varige konstruksjoner må ikke bygges nærmere rør eller ledning enn 4,5 m, uten etter nærmere avtale med Grunneier. Det må kun plantes busker/trær/planter som utvikler grunne rotsystemer ved rør eller ledning lagt i henhold til denne erklæringen.

6. Grunneier er inneforstått med at Tiltakshavere ved denne avtalen har fått rettigheter over Grunneiers eiendom som kun kan trekkes tilbake dersom alle parter til avtalen samtykker i dette. Grunneier er inneforstått med at rettighetene gitt til Tiltakshavere vil følge eiendommen ved eiendomsoverdragelser.

7. Grunneier frasier seg enhver rett til å fremme innsigelser mot utbygging av boliger på Tiltakshaveres eiendommer i tråd med vedlagt reguleringsplan.

8. Grunneier binder seg til å ikke oppføre bygninger høyere enn 1.5 – en og en halv - etasje på sin eiendom.

9. Dersom tvist oppstår i forbindelse med denne Avtalen skal partene gjøre det som er mulig for å oppnå en minnelig ordning. Dersom det ikke er mulig å oppnå en minnelig ordning skal tvister som måtte oppstå i forbindelse med denne Avtalen bringes inn for de ordinære domstoler ved Aust-Agder Tingrett.

10. Denne avtalen er utarbeidet i tre eksemplarer. Alle undertegnes, og partene beholder hvert sitt eksemplar.

    Avtalen skal tinglyses på eiendommen. Grunneier bærer alle kostnader for tinglysning av avtalen.

Arendal den: 16.07.2007

K Huvestad

Kari Huvestad
For **g.nr 202 b.nr. 28 i Arendal** kommune.

Arendal den: 16.07.07

Eva Bjelland

Eva Bjelland
Grunneier **g.nr. 202 b.nr. 09 i Arendal** kommune

Arendal den: 16/7-2007

Gunnar Lien

Gunnar Lien
For **g.nr 202 b.nr. 24 i Arendal** kommune

G.L
KH
EB

AVTALE

mellom

G.nr 202, b.nr. 09 og G.nr. 202, b.nr. 28 i Arendal Kommune (Tiltakshavere)

og

G.nr. 202, b.nr. 24 i Arendal Kommune

(Grunneier)

Om veirettigheter med mer

I forbindelse med fremføring av vann og kloakkledninger, kabelgrøfter, veier, fellesanlegg, strøm og annen teknisk infrastruktur i området bestående av **Tiltakshavere g.nr 202, b.nr. 09, g.nr 202, b.nr. 28 og Grunneier g.nr. 202, b.nr. 24 i Arendal Kommune** "Dybdalshei" i Kongshavn på Tromøya, inngås følgende avtale mellom tiltakshavere og grunneier:

1. Tiltakshavere gis med denne avtalen anledning og rett til å anlegge fellesanlegg, kabelgrøfter, veier, vann-, kloakk- og overvannsledninger med tilbehør og strøm og annen teknisk infrastruktur over eiendommen g.nr. 202, b.nr. 24 i tråd med vedlagt kart med reguleringsplan og teknisk kart. Kartene er inkorporert i denne avtalen. Avtalen gjelder også fornying av eksisterende ledningsanlegg.

2. Tiltakshavere gis i fremtiden til enhver tid fri uhindret adgang til fellesanlegg, kabelgrøfter, veier, vann-, kloakk- og overvannsledninger med tilbehør og strøm og annen teknisk infrastruktur på eiendommen for å utføre tilsyn, vedlikehold, reparasjoner og forandringer. Tidspunkt for utførelse må, om mulig, avtales med grunneier. Vesentlige omlegginger og/eller endringer og/eller nye anlegg i området fordrer ny avtale.



3. Tiltakshavere gis i fremtiden til enhver tid fri uhindret bruk av fellesanlegg, kabelgrøfter, veier, vann-, kloakk- og overvannsledninger med tilbehør og strøm og annen teknisk infrastruktur.

4. Når arbeidene i punkt 1 og/eller 2 er ferdige, tilbakeføres arealet til samme tilstand som før arbeidet tok til, med unntak for de deler der hvor man har opparbeidet fellesanlegg, vei og/eller gangsti.

KH
R.B
GL

5. Fremtidige bygge- og anleggsarbeider som ikke er i tilknytning til reguleringsplanen som vedlagt i eller i nærheten av fellesanlegg, kabelgrøfter, veier, vann-, kloakk- og overvannsledninger med tilbehør og strøm og annen teknisk infrastruktur må avklares med Grunneier i planprosessen. Fremtidige bygninger, murer og andre varige konstruksjoner må ikke bygges nærmere rør eller ledning enn 4,5 m, uten etter nærmere avtale med Grunneier. Det må kun plantes busker/trær/planter som utvikler grunne rotsystemer ved rør eller ledning lagt i henhold til denne erklæringen.

6. Grunneier er inneforstått med at Tiltakshavere ved denne avtalen har fått rettigheter over Grunneiers eiendom som kun kan trekkes tilbake dersom alle parter til avtalen samtykker i dette. Grunneier er inneforstått med at rettighetene gitt til Tiltakshavere vil følge eiendommen ved eiendomsoverdragelser.

7. Grunneier frasier seg enhver rett til å fremme innsigelser mot utbygging av boliger på Tiltakshaveres eiendommer i tråd med vedlagt reguleringsplan.

8. Grunneier gir tiltakshaver g.nr. 202, b.nr. 28 rett til å legge strømkabler i rør i bakken over sin del av eiendommen som angitt i teknisk kart som vedlagt. Kartet er inkorporert i avtalen.

9. Dersom tvist oppstår i forbindelse med denne Avtalen skal partene gjøre det som er mulig for å oppnå en minnelig ordning. Dersom det ikke er mulig å oppnå en minnelig ordning skal tvister som måtte oppstå i forbindelse med denne Avtalen bringes inn for de ordinære domstoler ved Aust-Agder Tingrett.

10. Denne avtalen er utarbeidet i tre eksemplarer. Alle undertegnes, og partene beholder hvert sitt eksemplar.

    Avtalen skal tinglyses på eiendommen. Grunneier bærer alle kostnader for tinglysning av avtalen.

Arendal den: 16.07.07

Eva Bjelland
For **g.nr 202 b.nr. 09 i Arendal** kommune.

Arendal den: 16/7-2007

Gunnar Lien
Grunneier, **g.nr. 202 b.nr. 24. i Arendal** kommune

Arendal den: 16.07.2007

Kari Huvestad
For **g.nr 202 b.nr. 28 i Arendal** kommune

G.L
KH
E.B

AVTALE

mellom

G.nr 202, b.nr. 09 og g.nr. 202, b.nr. 24 i Arendal Kommune (Tiltakshavere)

og

G.nr. 202, b.nr. 28 i Arendal Kommune

(Grunneier)

Om veirettigheter med mer

I forbindelse med fremføring av vann og kloakkledninger, kabelgrøfter, veier, fellesanlegg, strøm og annen teknisk infrastruktur i området bestående av **Tiltakshavere g.nr 202, b.nr. 09, g.nr 202, b.nr. 24 og Grunneier g.nr. 202, b.nr. 28 i Arendal Kommune** "Dybdalshei" i Kongshavn på Tromøya, inngås følgende avtale mellom tiltakshavere og grunneier:

1. Tiltakshavere gis med denne avtalen anledning og rett til å anlegge fellesanlegg, kabelgrøfter, veier, vann-, kloakk- og overvannsledninger med tilbehør og strøm og annen teknisk infrastruktur over eiendommen g.nr. 202, b.nr. 28 i tråd med vedlagt kart med reguleringsplan og teknisk kart. Kartene er inkorporert i denne avtalen. Avtalen gjelder også fornying av eksisterende ledningsanlegg.

2. Tiltakshavere gis i fremtiden til enhver tid fri uhindret adgang til fellesanlegg, kabelgrøfter, veier, vann-, kloakk- og overvannsledninger med tilbehør og strøm og annen teknisk infrastruktur på eiendommen for å utføre tilsyn, vedlikehold, reparasjoner og forandringer. Tidspunkt for utførelse må, om mulig, avtales med grunneier. Vesentlige omlegginger og/eller endringer og/eller nye anlegg i området fordrer ny avtale.



3. Tiltakshavere gis i fremtiden til enhver tid fri uhindret bruk av fellesanlegg, kabelgrøfter, veier, vann-, kloakk- og overvannsledninger med tilbehør og strøm og annen teknisk infrastruktur.

4. Når arbeidene i punkt 1 og/eller 2 er ferdige, tilbakeføres arealet til samme tilstand som før arbeidet tok til, med unntak for de deler der hvor man har opparbeidet fellesanlegg, vei og/eller gangsti.

KH
R.D
GL

5. Fremtidige bygge- og anleggsarbeider som ikke er i tilknytning til reguleringsplanen som vedlagt i eller i nærheten av fellesanlegg, kabelgrøfter, veier, vann-, kloakk- og overvannsledninger med tilbehør og strøm og annen teknisk infrastruktur må avklares med Grunneier i planprosessen. Fremtidige bygninger, murer og andre varige konstruksjoner må ikke bygges nærmere rør eller ledning enn 4,5 m, uten etter nærmere avtale med Grunneier. Det må kun plantes busker/trær/planter som utvikler grunne rotsystemer ved rør eller ledning lagt i henhold til denne erklæringen.

6. Grunneier er inneforstått med at Tiltakshavere ved denne avtalen har fått rettigheter over Grunneiers eiendom som kun kan trekkes tilbake dersom alle parter til avtalen samtykker i dette. Grunneier er inneforstått med at rettighetene gitt til Tiltakshavere vil følge eiendommen ved eiendomsoverdragelser.

7. Grunneier frasier seg enhver rett til å fremme innsigelser mot utbygging av boliger på Tiltakshaveres eiendommer i tråd med vedlagt reguleringsplan.

8. Grunneier gir tiltakshaver g.nr. 202, b.nr. 24 rett til å legge strømkabler i rør i bakken over sin del av eiendommen som angitt i teknisk kart som vedlagt. Kartet er inkorporert i avtalen.

9. Dersom tvist oppstår i forbindelse med denne Avtalen skal partene gjøre det som er mulig for å oppnå en minnelig ordning. Dersom det ikke er mulig å oppnå en minnelig ordning skal tvister som måtte oppstå i forbindelse med denne Avtalen bringes inn for de ordinære domstoler ved Aust-Agder Tingrett.

10. Denne avtalen er utarbeidet i tre eksemplarer. Alle undertegnes, og partene beholder hvert sitt eksemplar.

    Avtalen skal tinglyses på eiendommen. Grunneier bærer alle kostnader for tinglysning av avtalen.

Arendal den: 16.07.07

Eva Bjelland
For **g.nr 202 b.nr. 09 i Arendal** kommune.

Arendal den: 16.07.2007

Kari Huvestad
Grunneier, **g.nr. 202 b.nr. 28. i Arendal** kommune

Arendal den: 16/7-2007

Gunnar Lien
For **g.nr 202 b.nr. 24 i Arendal** kommune

STATENS KARTVERK

GL
KH
EB

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
ØSTREGATE 2
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Dybdalsheia 30 (LindaTherese Hansen)
Vår referanse: 1911918/10573858
Bestilling: A1 2019-08-16 117

Dato
16.08.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
499261	200	19.6.2014	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0906 ARENDAL	202	24	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 wwww.seeiendom.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

Doknr: 499261 Tinglyst: 19.06.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Utskrift av

Rettsbok

for

Aust-Agder jordskifterett

Sak nr. 0900-2014-0006

SANDÅVEIEN

Gnr. 202, 219, 220 og 221 i Arendal

Sluttet 08.05.2014

Forkynt 15.05.2014

Rett kopi bekreftes
Gunben
STATENS KARTVERK

Retur til: Aust-Agder jordskifterett, Fylkeshuset
Postboks 788 Stoa 4809 Arendal

Bedriftsnr: 974 702 703

RETTSBOK

Domstol:	Aust-Agder jordskifterett
Møtedag:	06.03.2014
Sted:	Fylkeshuset Arendal i Arendal
Sak nr.:	0900-2014-0006 Sandåveien
Saken gjelder:	Krav om sak etter jordskifteloven § 2
Rettens leder:	Jordskiftedommer Torbjørn Mykland
Meddommere:	Sigmund Messel, 4820 FROLAND Sigrid Søisdal, Søysdal, 4827 FROLANDS VERK
Saken er krevd av:	Styret for Sandå vei
Til behandling:	Fremming av saken Gjennomgang av hvem som skal være parter Opplegg for nye vedtekter
Parter:	Eier av gnr. 202/8, Christian Grundesen Eier av gnr. 202/24, 220/20, 220/26, Solbjørg Emelie Abusland Eier av gnr. 219/13, Torstein Tveiten Eier av gnr. 219/13, Berit Holen Eier av gnr. 219/13, Lise Ann Tveiten Eier av gnr. 219/13, Jan Levi Stiansen Eier av gnr. 219/13, Nina Belland Eier av gnr. 219/13, Wenche Tveiten Eier av gnr. 219/13, Bjørg Rose Eier av gnr. 219/13, Svein Stiansen Eier av gnr. 219/13, Leif Rune Duus Eier av gnr. 219/13, Jan Storlid Eier av gnr. 219/13, Eli Duus Mortensen Eier av gnr. 219/21, Mai-Britt Trydal Eier av gnr. 219/21, Lars Martin Jensen Eier av gnr. 219/29, Jan Paulsen Eier av gnr. 219/32, Bjørn Roy Jensen Eier av gnr. 219/42, Erling Bertrand Jensen Eier av gnr. 219/103, Reidar Reinertsen Eier av gnr. 220/1, Karen Kalbekken Eier av gnr. 220/2, Halvor Abusland Eier av gnr. 220/3, Karen Wendel Sandaa Eier av gnr. 220/4, Maren Margrethe Brinch Gundersen Eier av gnr. 220/6, Ingar Bruff Arneberg Eier av gnr. 220/6, Arnstein Bruff Arneberg Eier av gnr. 220/15, Mari Ann Berg Eier av gnr. 220/15, Halvdan Torje Berg Eier av gnr. 220/15, Britt Ragnhild Berg Eier av gnr. 220/16, Kari Brinch Eier av gnr. 220/17, Gerd Evy Bjørløw

STATENS KARTVERK

Eier av gnr. 220/18, 220/29, Svein Håkon Abusland
Eier av gnr. 220/21, Alice Gunhilde Kalbekken
Eier av gnr. 220/22, 220/28, Erling Abusland
Eier av gnr. 220/25, Kjell Abusland
Eier av gnr. 220/29, Frode Abusland
Eier av gnr. 220/29, Rune Abusland
Eier av gnr. 221/42, Bjørg Stiansen
Eier av gnr. 221/42, Ole Nicolay Stiansen

Eiendommene ligger i Arendal kommune

Til stede:

Geir Harald Grundesen
Solbjørg Emelie Abusland
Eli Duus Mortensen
Mai-Britt Trydal
Lars Martin Jensen
Jan Paulsen
Erling Bertrand Jensen
Alice Kalbekken
Halvor Abusland
Karen Wendel Sandaa og Halvor Hagen
Maren Margrethe Brinch Gundersen
Britt Ragnhild Berg
Kari Brinch
Gerd Evy Bjørløw
Svein Håkon Abusland
Alice Gunhilde Kalbekken
Erling Abusland
Kjell Abusland
Frode Abusland
Ole Nicolay Stiansen

De andre partene var lovlig innkalt, men møtte ikke.

På forespørsel fra jordskiftedommeren framkom det ingen merknader til innkallingen til møtet eller til rettens sammensetning. Ingen kjente til forhold som tilsier at rettens medlemmer er inhabile.

Framlagte dokument:

1. Krav om sak fra styret i Sandåveien veilag med krav om bruksordning
   1.1. Vedlegg til krav om bruksordning med opplysninger om parter m.v.
   1.2. Vedtekter for Sandå veilag.
   1.3. Kart over Sandåveien.
2. Forkynning av krav og innkalling til rettsmøte den 6. mars.
3. Brev av 6/2-2014 Fra Eli Duus Mortensen med opplysninger til saken, samt fullmakt. Oversikt over kontingent betalt til Sandå veilag.
4. Brev av 20/2-2014 fra Mari Ann Berg med opplysninger.
5. Brev av 21/2-2014 fra Christian Gundersen med opplysninger.
6. Brev av 9/2-2014 fra Kjell Abusland med opplysninger om hytter, fordeling m.m.

7. Brev av 20/2 fra Eli Duus Mortensen med liste over parter, hus og hytter.
8. E-mail av 23/2-2014 fra Maren Brinch Gundersen med opplysninger om hytter, og opplysning om atkomst via Alveveien.
9. E-mail av 21/2-2014 med opplysninger fra Arnstein og Ingar Arneberg.
10. Brev av 27/2-2014 frå Erling Abusland med opplysninger og vedlagt overskjønn frå Eidisvating lagmannsrett nr 58/88.
11. Brev fra Solbjørg Abusland, datert 01.03.2014.
12. Brev frå Evy Bjørløw med 4 vedlegg, datert 02.03.2014.
    12.1. Brev til "Brukerne av Sandåveien" frå Evy Bjørløw, datert 15.10.1997.
    12.2. Referat fra veimøte 14.11.97.
    12.3. Referat fra styremøte 19.11.97.
    12.4. Brev til Sandå veilag fra Evy Bjørløw, vedr. endring av vedtekter, § 4, datert 10.03.13.
13. Fullmakt frå Mari Ann Berg til Britt Ragnhild Berg av 5/3-2014.
14. Fullmakt frå Halvdan Torje Berg til Britt Ragnhild Berg av 6/3-2014.
15. Brev av 5/3-2014 frå Maren Brinch Gundersen med opplysninger om eiendommer som bruker Alveveien.

Rettsmøtet ble delt opp i tre bolker:

1. Gjennomgang av kravet, hvilken vegstrekning jordskifteretten skal behandle.
2. Gjennomgang av hvem som skal være parter.
3. Gjennomgang av utkast til nye vedtekter.

Saken dreier seg om å etablere ny veiforening for Sandåveien. Det er i dag en veiforening for veien. På grunn av uenighet om flere forhold, så har styret etter ekstraordinært årsmøte bestemt å bringe saken inn for jordskifteretten for å få en gjennomgang av hele sakskomplekset.

****

Vedtak:

Jordskifteretten registrerte at partene har behov for å få en gjennomgang av saken. Dagens vedtekter for Sandå veilag er ikke tilfredsstillende.

Vilkåra for å fremme saken er oppfylt, og jordskifteretten har hjemmel til å fremme saken, jfr. jordskiftelovens § 2.

Slutning:

Sak 0900-2014-0006 fremmes for behandling for Aust-Agder jordskifterett.

****

1: Sandåveien, hvilken vei er det?

Det kom fram ulike syn på hva som er Sandåveiens lengde, og flere parter ønska at strekningen som skulle behandles måtte omfatte veien helt fram til Sandå gamle brygge.

Det som imidlertid er saken, er at jordskifteretten er bundet av kravet på den måten, at det er den strekning som fram til i dag har vært under Sandåveiens administrasjon som er den veistrekning som jordskifteretten kan behandle.

Dagens veiforening har hatt følgende ansvarsområde:

Sandåveien går fra vegkryss til fv 193 ved Sandnes skole og fram til vegkryss der Sandbekkveien begynner. Lengde er ca 1450 meter.

Så lenge det er uenighet i spørsmålet om strekningen skal utvides, kan ikke jordskifteretten utvide dette. Det dreier seg også om hvilken strekning som skal være åpen for alminnelig ferdsel.

Konklusjon:

Den strekning som jordskifteretten tar til behandling, er den vegstrekning som Sandå veilag har hatt ansvaret for fram til i dag, jfr. avsnitt ovenfor.

2: Hvem skal være parter?

I saksforberedelsen har det vært flere innspill til hvem som skal være medlemmer i Sandå veilag. Det vises til dok 3, 8 og 15.

Jordskifteretten hadde lagd en oversikt med liste over alle som kunne tenkes å være medlemmer i veilaget.

Denne liste ble gjennomgått, og flere eiendommer/hytter ble strøket. Dette fordi de har atkomst til sine hytter via Alveveien, og har dermed ikke behov for å være medlemmer i Sandåveien veilag.

Jordskifteretten satte i samråd med partene opp ei liste med hvem som skal være medlemmer, denne tas inn i forslag til vedtekter.

3: Nye vedtekter:

I saksforberedelsen hadde jordskifteretten sendt ut normalvedtekter for veiforeninger til partene.

Det var enighet om at Sandå veilag trenger nye vedtekter.

Forslag til nye vedtekter ble gjennomgått paragraf for paragraf, og spesielle forhold ved vedtektene ble forklart av jordskiftedommeren.

Det var en gjennomgang av hvilke forhold som skal legges til grunn for hvilken medlemsandel den enkelte skal ha i veilaget.

Fram til nå har det vært slik at ett medlem har hatt en stemme, men det har blitt betalt ulike beløp til veilaget alt etter om det har vært fastboende eller hytte, og gradert etter hvor lang veistrekning som er brukt.

I jordskifterettens vedtekter er det slik at den andel som blir lagt til den enkelte eiendom også speiler den stemmeandel som medlemmet har i veilaget.

Flere av partene har opptil flere utleiehytter, som gjør at de har betalt en relativt stor andel inn til veilaget, men kun har hatt en stemme.

I det forslag som jordskifteretten vil legge fram, vil dette bli endra.

Jordskifteretten vil lage et forslag til vedtekter som sendes parten til uttalelse, der vil det bli forklart hva jordskifteretten legger til grunn for sitt forslag.

4: Avslutning:

Rettsmøtet ble avslutta ved at jordskiftedommeren opplyste at forslag til nye vedtekter med ny andelsfordeling ville bli sendt partene til uttalelse med en frist for å komme med skriftlige merknader og innspill til forslaget.

Når denne frist er ute vil jordskifteretten vurdere om det er nødvendig med ett nytt rettsmøte.

Saken vil deretter bli avslutta med vedtak om endelige vedtekter, som kan gi en styringsdyktig veiforening.

På forespørsel framkom ingen merknader til forhandlingene.

Retten hevet.
Arendal, 06.03.2014

Torbjørn Mykland
(sign.)

Sigmund Messel
(sign)

Sigrid Søisdal
(sign)

RETTSBOK

Domstol:	Aust-Agder jordskifterett
Møtedag:	07.04.2014
Sted:	Jordskiftedommerens kontor i Arendal
Sak nr.:	0900-2014-0006 Sandåveien - utsatt fra 06.03.2014
Saken gjelder:	Etablering av vedtekter for Sandå veilag, jfr jordskiftelovens § 2.
Rettens leder:	Jordskiftedommer Torbjørn Mykland
Meddommere:	Sigmund Messel, 4820 FROLAND Sigrid Søisdal, Søisdal, 4827 FROLANDS VERK
Saken er krevd av:	Styret for Sandå vei
Til behandling:	Gjennomgang av forslag til vedtekter – endring av forslag
Parter:	Som på første møte, men med den endring at eier av gnr 202/8, Christian Grundesen er tatt ut av partslista.
Til stede:	Jordskiftedommeren og meddommerne. Partene var ikke innkalt.

Jordskifteretten anser seg habil til fortsatt behandling av saken.

Framlagte nye dokument:

16 Brev av 14/3-14, kommentarer til forslag til vedtekter fra Erling Abusland.
17 Brev av 19/3-14, kommentarer til forslag til vedtekter fra Sandå veilag.
18 Brev av 20/3-14, kommentarer til forslag til vedtekter fra Solbjørg E Abusland.
19 Brev av 18/3-14, kommentarer til forslag til vedtekter fra Kjell Abusland.
20 Brev av 20/3-14, kommentarer til forslag til vedtekter fra Evy Bjørløw.
21 Brev av 30/3-14 med kommentarer fra Karen Wendel Sandaa
22 Brev av 31/3-14 med opplysninger fra Eli Duus Mortensen.

Jordskifteretten har vurdert de innkommende kommentarer som i hovedsak går på følgende:

- Det anføres at hytteandelen blir for stor i forhold til andelene til helårsboliger.
- Det anføres at det er tatt for lite hensyn til landbruksdrift i andelsfordelingen.
- Det anføres at det må skilles på vinter og sommervedlikehold.
- Kommentarer om enkelte uklare formuleringer i vedtektene.
- Spørsmål om hvem som skal være medlem – hytte/fastboende.
- Merknader til utforming av vedtektene.

STATENS KARTVERK

Jordskifteretten har vurdert de mottatte kommentarer. Som følge av dette har jordskifteretten lagd et revidert notat:

Notat av 7/4-2014 om forutsetninger for nye vedtekter Sandåveien, med forslag til vedtekter:

I dette notat er kommentert innkommende merknader, og det er lagt inn nytt forslag til andelsfordeling, der den totale andel for hyttene er redusert og de helårsboende får en større andel.

Notatet følger som vedlegg til rettsboka.

Som følge av at det i ***utkast 2*** er gjort en vesentlig endring i andelsfordelingen, så mener jordskifteretten at partene må få dette til høring en gang til. Dette sendes derfor ut på nytt til partene der det gis ny frist til å komme med mer innspill/kommentarer til forslag til vedtekter.

Partene får nå frist til 1. mai 2014 til å komme med ytterligere innspill/kommentarer.

Ellers vurderer nå jordskifteretten saken slik at når denne frist er ute, så vil jordskifteretten møtes for å gjøre endelig vedtak om nye vedtekter og avslutte saken.

Dagens styre i Sandå veilag A/L, vil da også bli pålagt å innkalle til nytt stiftelsesmøte for det "nye" Sandå veilag.

Partene vil ikke bli innkalt til avslutningsmøtet.

Retten hevet.
Arendal, 07.04.2014

Torbjørn Mykland
(sign.)

Sigmund Messel
(sign.)

Sigrid Søisdal
(sign.)

RETTSBOK

Domstol: Aust-Agder jordskifterett
Møtedag: 08.05.2014
Sted: Jordskiftedommerens kontor i Arendal
Sak nr.: 0900-2014-0006 Sandåveien - utsatt fra 07.04.2014

Saken gjelder: Krav om sak etter jordskifteloven § 2

Rettens leder: Jordskiftedommer Torbjørn Mykland

Meddommere: Sigmund Messel, 4820 FROLAND
Sigrid Søisdal, Søisdal, 4827 FROLANDS VERK

Saken er krevd av: Styret for Sandå vei

Til behandling:
1 Avslutning av saken
2 Vedtak om nye vedtekter
3 Fordeling av kostnader

Parter:
Eier av gnr. 202/24, 220/20, 220/26, Solbjørg Emelie Abusland
Eier av gnr. 219/13, Torstein Tveiten
Eier av gnr. 219/13, Berit Holen
Eier av gnr. 219/13, Lise Ann Tveiten
Eier av gnr. 219/13, Jan Levi Stiansen
Eier av gnr. 219/13, Nina Belland
Eier av gnr. 219/13, Wenche Tveiten
Eier av gnr. 219/13, Bjørg Rose
Eier av gnr. 219/13, Svein Stiansen
Eier av gnr. 219/13, Leif Rune Duus
Eier av gnr. 219/13, Jan Storlid
Eier av gnr. 219/13, Eli Duus Mortensen
Eier av gnr. 219/21, Mai-Britt Trydal
Eier av gnr. 219/21, Lars Martin Jensen
Eier av gnr. 219/29, Jan Paulsen
Eier av gnr. 219/32, Bjørn Roy Jensen
Eier av gnr. 219/42, Erling Bertrand Jensen
Eier av gnr. 219/103, Reidar Reinertsen
Eier av gnr. 220/1, Karen Kalbekken
Eier av gnr. 220/2, Halvor Abusland
Eier av gnr. 220/3, Karen Wendel Sandaa
Eier av gnr. 220/4, Maren Margrethe Brinch Gundersen
Eier av gnr. 220/6, Ingar Bruff Arneberg
Eier av gnr. 220/6, Arnstein Bruff Arneberg
Eier av gnr. 220/15, Mari Ann Berg
Eier av gnr. 220/15, Halvdan Torje Berg
Eier av gnr. 220/15, Britt Ragnhild Berg
Eier av gnr. 220/16, Kari Brinch
Eier av gnr. 220/17, Gerd Evy Bjørløw
Eier av gnr. 220/18, 220/29, Svein Håkon Abusland
Eier av gnr. 220/21, Alice Gunhilde Kalbekken
Eier av gnr. 220/22, 220/28, Erling Abusland
Eier av gnr. 220/25, Kjell Abusland
Eier av gnr. 220/29, Frode Abusland
Eier av gnr. 220/29, Rune Abusland

STATENS KARTVERK

Eier av gnr. 221/42, Bjørg Stiansen
Eier av gnr. 221/42, Ole Nicolay Stiansen

Eiendommene ligger i Arendal kommune

Til stede: Jordskiftedommeren og meddommerne

Partene var ikke innkalt.

Da vedtektene ble justert litt på rettsmøte den 7. april 2014, ble det beslutta at det skulle tas en ny høringsrunde før endelig beslutning skjer, jfr. brev til partene av 7. april.

Det er kommet inn 6 nye dokumenter

23 Brev av 22/4-2014 fra Øivind Rostad om atkomst til Tromøyhyttene via Alveveeien.
24 Mail av 22/4/2014 fra Karen Sandaa med uttale om andel til ubebodde gårdsbruk.
25 Brev av 12/4-2014 fra Alice G. Kalbekken med kommentarer til vedtektene.
26 Brev av 28/4-2014 fra styret i Sandå veilag med kommentarer.
27 Brev av 29/4-2014 fra Erling Abusland, Evy Bjørløw, Kjell Abusland og Svein Abusland med kommentarer til forslag til vedtekter.
28 Mail av 30/4-2014 fra Ingar Arneberg med kommentarer til forslag til vedtekter.
29 Brev av 30/4-2014 med kommentarer til saken fra Karen Kalbekken.

Jordskifteretten gjorde slikt

Vedtak:

Jordskifteretten vil først kommentere de dokumenter som nå er mottatt i siste høringsrunde.

Dok. 23:

Brevet bekrefter det jordskifteretten har lagt til grunn, at utleiehyttene til Brinch har annen atkomst og ikke skal inn med andeler i Sandåveien.

Dok. 24:

Karen Sandaa mener at ubebodde gårdsbruk skal ha lik andel som hytte. Jordskifteretten mener at det at en landbrukseiendom er ubebodd, ikke er nok til at den skal vurderes som hytte. Det vil alltid være en aktivitet som gjør at den må vektes mer, noe som vises i andelstabellen. Som følge av innspillet har jordskifteretten gjort en mindre justering.

Dok. 25:

Alice Kalbekken mener at ubebodde gårdsbruk er vekta for høyt i forhold til den bruk som utøves. Ho peker også på at hyttene står for en stor del av sommertrafikken, og at det forslag til fordeling som kom med brev den 7 april blir urettferdig.

Jordskifteretten har vurdert dokumentet, og henviser til sin kommentar til dok. 24.

Dok 26:

Styret i Sandå veilag opplyser at om de skal melde seg inn i Brønnøysundregistrene, så må de innmeldes i foretaksregisteret, og at vedtektene må tilpasses det.

Jordskifteretten vil opplyse at dette er feil. Sandå veilag er ikke noe foretak. Et foretak er en virksomhet som drives forretningsmessig med sikte på å få lønnsomhet.

I dette tilfelle kan veilaget melde seg inn i enhetsregisteret for å få tildelt organisasjonsnummer. Dette er ikke en virksomhet som skal tjene penger og fordele utbytte. Det er et organ som skal drifte en vei, der alt av penger som kommer inn vil gå ut igjen til drift. Da vil enhetsregisteret være rett adresse og ikke foretaksregisteret.

Dok 27:

Erling Abusland m. fl. viser til at vedtektene må tilpasses innholdet i *Lov om private veier.* De har også kommentarer til en del av paragrafene.

§ 2, den aktuelle vegstrekning. Jordskifteretten mener at den beskrivelse som er gitt i vedtektenes § 2 ikke er til å misforstå, med oppgitt veilengde 1450 meter. Det er tatt inn en ekstra presisering om ansvar for veilengde. Det er også lagd et kart som viser strekning som tas inn i rettsboka nedenfor.

Spørsmål til §7, om eventuelt overskudd. Jordskifteretten vil peke på at det ved årets utgang, som regel vil være over- eller underskudd. Om det er overskudd, f. eks. et år med små brøyteutgifter, så skal ikke overskuddet tilbakeføres andelshaverne, men bli i kassa, noe som kommer andelshaverne til gode påfølgende år.

§ 11, Ansvar for skader – hvem skal bedømme om hva som er skade? Jordskifteretten er enig i at dette kan være uklart og skape splid. I endelig utkast er tatt inn en tvistebestemmelse som ikke skal koste veilaget noe.

Til slutt vil jordskifteretten opplyse at det finnes ikke noe som heter *lov om private veier.*

Reglene om private veier er i veiloven av 21/6-1963, kap 7, §§ 53 – 56.

Til opplysning for partene er de mest aktuelle paragrafene tatt inn nedenfor:

§ 54.Når privat veg blir brukt som sams tilkomst for fleire eigedomar, pliktar kvar eigar, brukar eller den som har bruksrett, kvar etter same høvetal som gjeld for den bruk han gjer av vegen, å halde vegen i forsvarlig og brukande stand. Det blir med dette ikkje gjort endring i rettar som måtte vere vunne, eller i føresegner som elles måtte vere gitt for vedlikehaldet av vegen. Plikta kan oppfyllast med yting av materiale eller arbeid eller med betaling av pengar.
Det som i første ledd er fastsatt om vedlikehaldet av vegen, skal på same vilkår gjelde også for utbetring av privat vei.

Blir dei interesserte ikkje samde om korleis plikta til vedlikehald eller utbetring skal fordelast, kan kvar av dei krevje at desse spørsmåla skal avgjerast ved skjønn.

Er slik avgjerd og avgjerd etter § 53 tredje ledd teke etter reglar i § 55, må skjønn vere kravd innan tre månader etter at mottakaren fekk melding om avgjerda eller kunne ha gjort seg kjent med ho og om fristen.

Når fem år er gått sidan bindande avgjerd er tatt etter reglane i § 55 eller sidan siste skjønn, kan dei

interesserte eller veglaget krevje ny avgjerd eller nytt skjønn.

§ 55.Dei som har plikter etter § 54 første ledd, utgjer eit veglag. Veglaget skal møtast ein gong i året eller når det er turvande. Det tek fleirtalsavgjerd i alle spørsmål som gjeld vegfellesskapet og står for den daglege drifta.
Når det ikkje er grunn for anna, har einkvar i veglaget ei røyst. Dersom nokon i veglaget blir tillagt større plikt enn andre, skal røysteretten aukast tilsvarande. I mangel av semje om slik fordeling skal veglaget leggje si avgjerd i saka fram til endeleg avgjerd for skjønnet etter § 54 tredje ledd.

Veglaget kan for den daglege drifta velje eit styre med eit eller fleire medlemmer til å handsame saker for det, og kan òg vedta vedtekter for laget. På grunnlag av høvetalet etter § 54, fastset veglaget det årlege driftstilskotet frå den einskilde. Veglaget kan òg fastsette vederlaget for bruksrett til veg som alt ligg der. Veglaget har tilsynet med at pliktene blir stetta slik som fastsett av veglaget, ved skjønn, jordskifte eller på anna vis.

Om nokon ikkje fyller sin part av plikter fastsette etter § 54 og denne paragrafen, kan veglaget gjere vedtak om at arbeidet skal gjerast på den ansvarlege sin kostnad.

Veglaget kan elles ta avgjerd om å

- setje av pengar til eit fond for tiltak til utbetringar,
- ta opp lån,
- fremje søknad om rett til å krevje bompengar,
- gi vilkårsbunden vegrett til nye brukarar og trekkje slik bruksrett tilbake,
- gjere avtale med eigarane til veggrunnen,
- fremje krav om oreigning,
- treffe avgjerd om fartshinder og annan trafikkregulering og om parkering,
- inngå kontrakt om bygging, utbetring og vedlikehald av vegen.

Det som er bestemt i paragrafen her om den einskilde sine rettar og plikter, gjeld òg om ansvaret for drifta av vegen ligg i eit sameige, eit samvirkeføretak, eller er skipa på annan måte.

Vedtektene som nå skal vedtas av jordskifteretten er i samsvar med nevnte paragrafer i vegloven.

Dok. 28:

Ingar Arneberg kommenterer tema dugnad. Jordskifteretten vil peke på at tema dugnad ikkje er med i vedtektene. Om styret vil invitere til dugnad, kan de gjerne gjøre det, men ikkje med hjemmel i vedtektene. Styret har heller ikke anledning til å ilegge gebyr til de som ikke møter opp på dugnad.

Jordskifteretten vil også peke på at i Sandå "*nye*" veiforening, så er det så mange å dele utgiftene på at det uansett ikke blir noen stor kostnad/belastning for noen å være medlem i denne foreningen. Det er en relativt kort vei, med mange som kan dele kostnadene. Dette er også en grunn til at sommer og vintervedlikehold må ses på som en sak. Det å operere med 2 regnskap, ett for sommer og ett for vinter er tungvint, og det kan også være tvil om hva som er sommer og vintervedlikehold i vintre med lite eller ikke snø.

Dok. 29:

Karen Kalbekken tar opp spørsmålet om fordeling av andeler og bruk, hva er rettferdig fordeling?

Jordskifteretten vil peke på at den fordeling som er foreslått er å anse som et kompromiss

mellom mange valg. Det er praktisk at sommer og vintervedlikehold tas i en pott. Avstand er tatt inn, de som har lengst vei, har størst nytte og må betale mer. Når det gjelder ubebodde landbrukseiendommer, så er det slik at en eiendom som er mer enn en tomt er noe mer, og skal vektes mer, fordi den totale nytte for eiendommen blir større. Derfor har jordskifteretten kommet fram til den fordeling som er i vedtektene.

Jordskifteretten har ovenfor kommentert mottatte innspill og etter dette så blir vedtektene slik de er tatt inn nedenfor, med de mindre endringer som er kommentert ovenfor.

****

VEDTEKTER FOR SANDÅVEIEN

§ 1. *Formål og ansvar*

Sandå veilag, heretter kalt veilaget har til formål å drifte Sandåveien slik denne er definert i § 2 i vedtektene. Veilaget er ansvarlig for nødvendig drift, vedlikehold, utbedring og opprusting av Sandåveien i tråd med årsmøtets vedtak og retningslinjer.

§ 2. *Veien*

Sandåveien, som veilaget har ansvar for, går fra veikryss til fv 193 ved Sandnes skole og fram til veikryss der Sandbekkveien begynner. Lengde er ca 1450 meter.

Veien skal i utgangspunktet ha standard som veiklasse 3, helårs skogsbilvei, standard veibredde 4,0 meter med nødvendige kurveutvidelser. Styret kan vedta fravikelse fra denne standard, der det ikke er hensiktsmessig, f.eks. gjennom gårdstun og eventuelt andre vanskelige steder.

§ 3. *Medlemskap*

Følgende eiendommer med rett til bruk Sandåveien er medlemmer i veilaget med slik andel:

Gnr/bnr	navn	andel
219/13	Torstein Tveiten	2
219/13	Berit Holen	
219/13	Lise Ann Tveiten	
219/13	Jan Levi Stiansen	
219/13	Nina Belland	
219/13	Wenche Tveiten	
219/13	Bjørg Rose	
219/13	Svein Stiansen	
219/13	Leif Rune Duus	
219/13	Jan Storlid	

STATENS KARTVERK

219/13	Eli Duus Mortensen	
219/21	Mai-Britt Trydal	2
219/21	Lars Martin Jensen	
219/29	Jan Paulsen	2
219/32	Bjørn Roy Jensen	2
219/42	Erling Bertrand Jensen	2
219/103	Reidar Reinertsen	2
220/1	Karen Kalbekken	2
220/2	Halvor Abusland	11
220/3	Karen Wendel Sandaa	2
220/4	Maren M. Brinch Gundersen	3
220/6	Ingar Bruff Arneberg	1
220/6	Arnstein Bruff Arneberg	
220/15	Mari Ann Berg	1
220/15	Halvdan Torje Berg	
220/15	Britt Ragnhild Berg	
220/16	Kari Brinch	1
220/17	Gerd Evy Bjørløw	3
220/18, 29	Svein Håkon Abusland	3
220/20, 24,26	Solbjørg Emelie Abusland	11
220/21	Alice Gunhilde Kalbekken	1
220/22, 28	Erling Abusland	4
220/25	Kjell Abusland	8
220/29	Frode Abusland	1
220/29	Svein Håkon Abusland	
220/29	Rune Abusland	
221/42	Bjørg Stiansen	3
221/42	Ole Nicolay Stiansen	
	sum	67

Medlemskap i laget følger eiendommen. Det er ikke anledning til å melde seg ut av laget. Med de retter og plikter som følger av dette.

Dersom en eiendom blir delt eller bebygd, har den fradelte eller nybygde parsellen rett og plikt til å bli med i laget.

Styret skal utarbeide forslag til ny andelsfordeling dersom en eiendom deles, eller nye eiendommer tas opp. Blir forslaget ikke akseptert, kan spørsmålet bringes inn for

jordskifteretten. Inntil fastsettelse av ny andelsfordeling er rettskraftig avgjort, gjelder styrets forslag til fordeling.

Dersom forholdene har endret seg slik at gjeldende fordeling virker urimelig for noen av medlemmene, kan styret, etter oppfordring fra én eller flere medlemmer, utarbeide forslag til ny andelsfordeling. Forslag om endret andelsfordeling er å betrakte som forslag til vedtektsendring og skal behandles etter reglene for dette, jf. § 14.

Endring av medlemstabell med andeler kan styret gjøre løpende og uavhengig av regelen i § 14.

§ 4. *Brukere av veien*

Veien skal være åpen for vanlig ferdsel når dette er forsvarlig.

Medlemmer i laget har bruksrett til hele veien og kan nytte den i forbindelse med adkomst og drift/vedlikehold av eiendommene sine.

Brukerne skal rette seg etter årsmøtevedtak og veistyrets bestemmelser om bruk av veien. Årsmøtet kan tilstå andre bruksrett mot vederlag.

Eiendommer som i dag ikke er bebygd, eller nye eiendommer som har behov for å bruke veien kan etter vedtak i styret tas opp som nye medlemmer.

Slike eiendommer har rett og plikt til medlemskap

§ 5. *Årsmøte*

Årsmøtet er veilagets øverste myndighet.

Regnskaps- og arbeidsåret følger vanligvis kalenderåret. Styret kan fravike til annen syklus.

Ordinært årsmøte skal holdes innen 20. august hvert år.

Et medlem kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt.
Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med minst to ukers varsel. Med innkallingen skal følge saksliste og revidert regnskap.

Saker som en vil ha behandlet på årsmøtet, må være innkommet til styret innen 1. juli.

Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen.

Det enkelte vedtak på årsmøtet blir gjort med vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant medlemmene, og slik at hvert medlem stemmer i forhold til sin andel etter § 3.
Avstemning og beslutninger som årsmøtet gjør, skjer blant de frammøtte, dvs. de som ikke møter har ikke stemmerett, men de kan gi fullmakt.

Ved skriftlig avstemming blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer.

STATENS KARTVERK

Likt stemmetall ved valg blir avgjort ved loddtrekning. Ved stemmelikhet ellers har styreleder dobbeltstemme.

Flertallsvedtak må ikke påføre noe medlem større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

Innkalling kan skje elektronisk ved e-post til de medlemmene som har oppgitt e-postadresse til styret fore veien.

Årsmøtet skal: behandle styrets årsmelding og revidert regnskap for driftsåret, behandle forslag til arbeidsplan med budsjett for vedlikehold og eventuelt opprusting, vedta retningslinjer for eventuell vinterbrøyting, behandle andre saker som er nevnt i innkallingen, velge styreleder for ett år, velge styremedlemmer og vararepresentanter i nummerorden for to år, velge revisor for tre år, velge to stemmeberettigede, tilstedeværende møtedeltagere som skal underskrive protokollen.

Årsmøtet kan også vedta gjennomføring av tiltak, så som eks. opparbeidelse av større parkeringsplass, bygging av ny parkeringsplass og andre tiltak som bedrer og sikrer framkommeligheten for trafikken

Årsmøtet utgjør valgkomité.

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal nevne de tilstedeværende, de saker som har vært behandlet og de vedtak som er fattet. Protokollen skal underskrives av to valgte møtedeltakere.

§ 6. *Ekstraordinært årsmøte*

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for en tredjedel av andelene krever det. Frist og framgangsmåte for innkalling er den samme som for vanlig årsmøte. Sakslista skal stå i innkallingen. Det kan bare bli gjort vedtak i saker som er nevnt i innkallingen.

Det skal føres protokoll for møtet.

§ 7. *Styret*

1. Sammensetning.

Veilagets virksomhet ledes av et styre på tre medlemmer.

Styret konstituerer seg selv utover valg av leder, jf. § 5.
Styremedlemmene blir valgt for to år, men likevel slik at ett av medlemmene står på valg etter første året. Ethvert medlem plikter å motta valg til styret.

Styremøter holdes så ofte lederen finner det påkrevet eller minst to styremedlemmer krever det, og kalles inn med minimum én ukes varsel.

Styret er vedtaksført når minst to medlemmer er til stede.

Saker av mindre betydning eller saker som må behandles raskt, avgjøres av lederen.

Disse sakene skal refereres i første styremøte.

Det skal føres protokoll fra styremøtene.

2. Styrets plikter og myndighet.

Styret skal lede veilaget i overensstemmelse med vedtektene og beslutninger i årsmøtet.

Styret skal lage forslag til arbeidsplan med budsjett for vedlikehold og eventuelt opprustning som legges fram for årsmøtet, jf. § 5.

Styret skal sørge for forsvarlig vedlikehold og eventuell brøyting, og lede driften av veien i samsvar med godkjent budsjett og vedtak.

Mindre arbeider eller nødvendige arbeider som må gjøres for å avverge skade på veien, kan bestemmes av styret og skal refereres i årsmeldingen.

Styret skal besørge innkreving av fastsatte avgifter og utlikning av forskudd, jf. § 9.

Styret kan oppta lån etter vedtak på årsmøtet.

Styret skal sørge for ordnet regnskapsførsel og revisjon.

Styret kan hindre skadelig bruk av veien ved å regulere eller stoppe transporten i kortere eller lengre perioder, f.eks. under teleløsning og i flomperioder.

Styreleder har ansvaret for og fullmakt til å melde laget inn i aktuelle og lovpålagte offentlige registre.

§ 8. *Grunn til veien*

Dersom årsmøtet har besluttet opprusting av veien og det er behov for grunn eller masse til f.eks. grøfter, møte-, snu- og parkeringsplasser, skal styret varsle aktuelle grunneiere i god tid før veiarbeid nevnt ovenfor blir satt i gang.

Medlemmer skal gi fri grunn til opprustning/utbedring av veien.

§ 9. *Kostnadsfordeling*

Dekking av kostnader til drift og vedlikehold fordeles etter andel.

Kostnader til utbedringer, vedlikehold og andre vedtatte investeringer kan kreves inn forskuddsvis etter andelsfordelingen i § 3.

STATENS KARTVERK

Styret kan fastsette avgifter i tilfeller som krever en snarlig avgjørelse.

Styret kan inndrive skyldige beløp.

Styret kan rekvirere tvangsforretning ved namsmannen for å inndrive skyldig beløp, jfr. jordskiftelovens §91.

§ 10. *Bruk av veien*

Transport på veien må ikke skje når det kan føre til skade på veibanen, stikkrenner eller grøfter.

Bruk av veien må ikke hindre vanlig trafikk, vedlikehold eller brøyting.

§ 11. *Ansvar for skader*

Skader som blir påført veien p.g.a. bruk av tyngre kjøretøy eller ved uforsvarlig kjøring eller kjøring som strider mot vedtektene eller mot styrets anvisninger eller pålegg, må utbedres av den ansvarlige for kjøringen.

Dersom skader ikke blir tilfredsstillende utbedret, kan styret besørge skadene utbedret for den ansvarliges regning og innkreve beløpet som nevnt i § 9.

Tvist om hva som er skade kan avgjøres av en jordskiftedommer ved Aust-Agder jordskifterett, som vil avgjøre dette uten kostnad for veilaget.

§ 12. *Tvist*

Tvist om forståelse av disse vedtekter avgjøres med endelig og bindende virkning av en jordskiftedommer som oppnevnes av jordskifterettslederen i Aust-Agder jordskifterett.

§ 13. *Oppløsning*

Vedtak om oppløsning av veilaget kan skje etter reglene for vedtektsendring i § 14.

§ 14. *Endringer*

For å endre disse vedtektene kreves to tredjedels flertall av de frammøtte på årsmøtet, regnet etter andeler, jf. § 3. Vedtektsendring kan ikke skje før tre år etter at denne saken er rettskraftig med mindre det blir vedtatt enstemmig.
Vedtektenes § 1, § 12 og § 13 kan ikke endres.

Endringer i vedtektene må ivareta fellesskapets interesser og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet.

Endring av andelsfordelingen i § 3 kan bare gjøres ved vesentlig omlegging eller forlenging av veien, bygging eller opptak av nye sideveier, opptak av nye eiendommer eller andre forhold som i vesentlig grad endrer forutsetningene for kostnadsfordelingen. Endringen skal i tilfelle være i forhold til nytten.

Dersom det er foretatt vedtektsendring i samsvar med § 14, første ledd, kan ny endring ikke skje før etter tre år, såfremt det ikke blir vedtatt enstemmig. Før et slikt endringsforslag tas opp til behandling i årsmøtet, skal den undergis en prøvevotering. Hvis prøvevoteringen ikke tilsier at det er grunnlag for enstemmig vedtak, skal endringsforslaget avvises fra behandling i årsmøtet.

****

Etablering av nytt veilag med styre etter de nye vedtekter skal skje senest 2 måneder etter at denne sak er rettskraftig, og det er nåværende styre i Sandå veilag som er ansvarlig for å få etablert nytt styre i samsvar med nye vedtekter.

Saken kan så avsluttes med følgende:

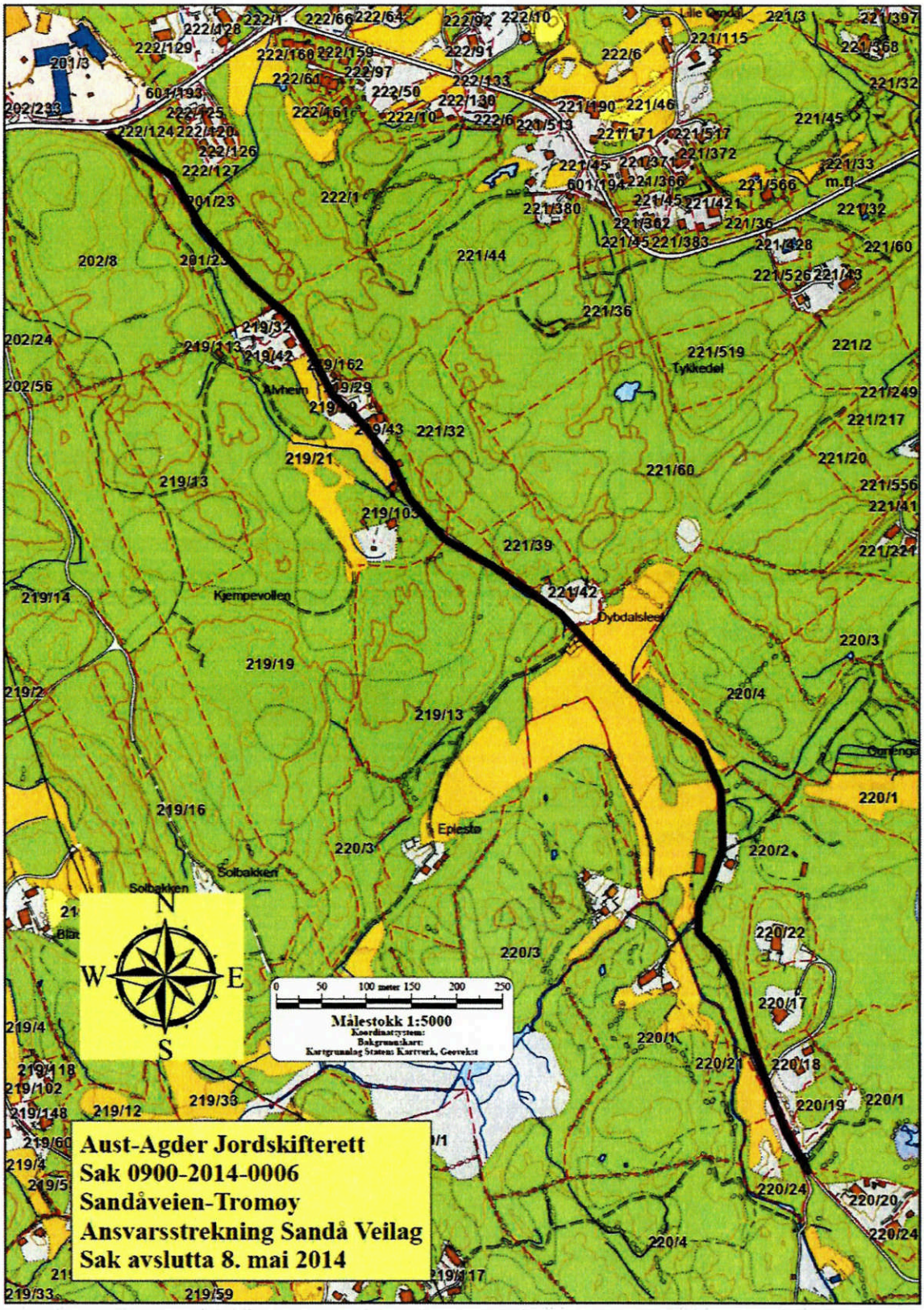
Slutning:

1. *Sandå veilag etableres med nye vedtekter som det framgår av rettsboka ovenfor.*

2. *Etablering av nytt veilag med styre etter de nye vedtekter skal skje senest 2 måneder etter at denne sak er rettskraftig, og det er nåværende styre i Sandå veilag som er ansvarlig for å få etablert nytt styre i samsvar med nye vedtekter.*

3. *Kart som viser veilagets ansvarsstrekning er tatt inn i rettsboka nedenfor.*




Aust-Agder Jordskifterett
Sak 0900-2014-0006
Sandåveien-Tromøy
Ansvarsstrekning Sandå Veilag
Sak avslutta 8. mai 2014
N
W
E
S
0 50 100 meter 150 200 250
Målestokk 1:5000
Koordinatsystem:
Bakgrunnskart:
Kartgrunnlag Statens Kartverk, Geovekst
Kjempevollen
Dybdalsleet
Solbakken
Eplesta
Tykkedal
Ulvheim
Lille Sandå
Store Sandå
STATENS KARTVERK

2 Diverse bestemmelser

2.1 Jordskiftekostnader

Jordskiftekostnadene og gebyrer skal dekkes av partene etter bestemmelsene i jordskifteloven § 74.

Rettsmøteutgifter er godtgjøring til meddommere i henhold til rettsgebyrforskriften. På denne bakgrunn utgjør kostnadene følgende:

Registreringsgebyr	kr	4300
Partsgebyr	kr	30000
Rettsmøteutgifter	kr	9464
Sum	kr	43764

Kostnadene er etter rettens skjønn fordelt på partene etter den nytten de enkelte har hatt av saken, jf. jordskifteloven § 76.

Jordskifteretten har i denne sammenheng lagt til grunn at jordskiftekostnadene fordeles etter den andelstabell som er tatt inn i vedtektene

Jordskiftekostnadene blir etter dette fordelt slik:

Gnr./bnr.	Eier	skal betale kr	har betalt kr	skylder kr	har til gode kr
gnr. 219/13	Torstein Tveiten	1306		1306	
gnr. 219/13	Berit Holen				
gnr. 219/13	Lise Ann Tveiten				
gnr. 219/13	Jan Levi Stiansen				
gnr. 219/13	Nina Belland				
gnr. 219/13	Wenche Tveiten				
gnr. 219/13	Bjørg Rose				
gnr. 219/13	Svein Stiansen				
gnr. 219/13	Leif Rune Duus				
gnr. 219/13	Jan Storlid				
gnr. 219/13	Eli Duus Mortensen				
gnr. 219/21	Mai-Britt Trydal	1306		1306	
gnr. 219/21	Lars Martin Jensen				
gnr. 219/29	Jan Paulsen	1306		1306	
gnr. 219/32	Bjørn Roy Jensen	1306		1306	
gnr. 219/42	Erling Bertrand Jensen	1306		1306	
gnr. 219/103	Reidar Reinertsen	1306		1306	
gnr. 220/1	Karen Kalbekken	1306		1306	
gnr. 220/2	Halvor Abusland	7186		7186	
gnr. 220/3	Karen Wendel Sandaa	1306		1306	

STATENS KARTVERK

gnr. 220/4	Maren Margrethe Brinch Gundersen	1960		1960	
gnr. 220/6	Ingar Bruff Arneberg	653		653	
gnr. 220/6	Arnstein Bruff Arneberg				
gnr. 220/1	Mari Ann Berg	653		653	
gnr. 220/15	Halvdan Torje Berg				
gnr. 220/15	Britt Ragnhild Berg				
gnr. 220/16,	Kari Brinch	653		653	
gnr. 220/17	Gerd Evy Bjørløw	1960		1960	
gnr. 220/18, 220/29	Svein Håkon 4Abusland	1960		1960	
gnr. 220/21	Alice Gunhilde Kalbekken	653		653	
gnr 220/20, 24,26	Solbjørg Emilie Abusland	7186		7186	
gnr. 220/22, 220/28	Erling Abusland	2613		2613	
gnr. 220/25	Kjell Abusland	5226		5226	
gnr. 220/29	Frode Abusland	653		653	
gnr. 220/29	Rune Abusland				
gnr. 220/29	Svein Håkon Abusland				
gnr. 221/42	Bjørg Stiansen				
gnr. 221/42	Ole Nicolay Stiansen	1960	4300		2340
sum		43764	4300	41804	2340

De som er skyldige beløp vil få tilsendt faktura fra Domstoladministrasjonen. Betalingsfristen er påført fakturaen. Skyldig beløp som ikke blir betalt innen denne fristen, kan bli tvangsinndrevet uten nærmere varsel. Penger til gode vil bli tilbakebetalt.

2.2 Avslutning av saken

Saken avsluttes i dette møtet.

2.3 Forkynning og mulighet for anke

Forkynning skjer etter reglene for postforkynning. Fristen for anke er én måned fra forkynning. Reglene om anke er vedlagt forkynningen.

2.4 Ikrafttreden

Hvis ikke annet er særskilt bestemt, trer avgjørelsene i denne saken i kraft når saken er rettskraftig.

2.5 Tinglysing

Saken vil bli tinglyst på følgende eiendommer i Arendal kommune:

Gnr. 202/24, gnr. 219/13, 21, 29, 32, 42, 103, gnr. 220/1, 2, 4, 6, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 25, 26, 28, 29 og gnr. 221/42.

Retten hevet.
Arendal, 08.05.2014

Torbjørn Mykland
(sign.)

Sigmund Messel
(sign.)

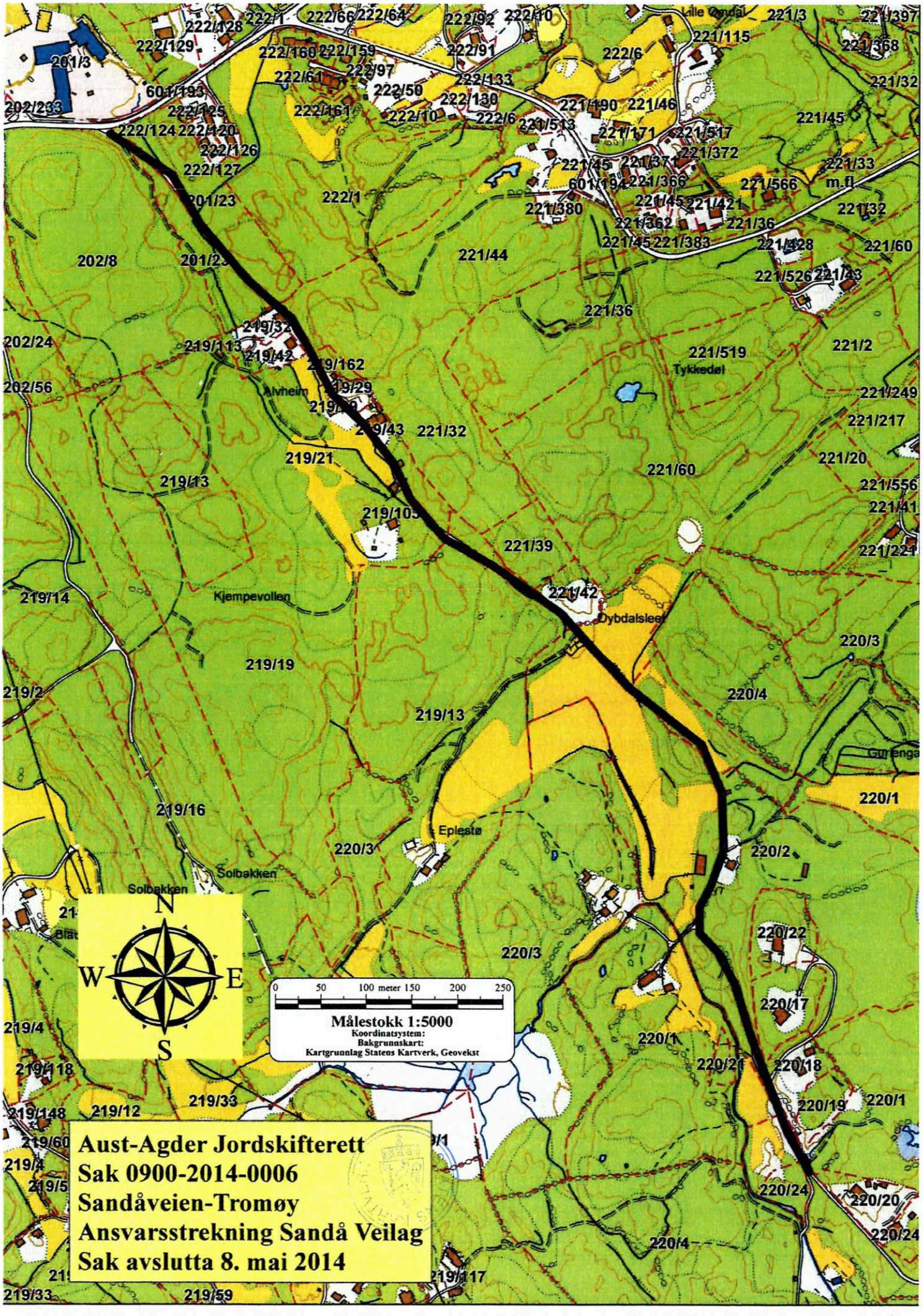
Sigrid Søisdal
(sign.)

Rett utskrift

AUST-AGDER JORDSKIFTERETT

Åshild Hannus

STATENS KARTVERK


Lille Dendal
Tykkedøl
Kjempevollen
Dybdalsleet
Eplestø
Solbakken
Gul Enga
N
W
E
S
0 50 100 meter 150 200 250
Målestokk 1:5000
Koordinatsystem:
Bakgrunnskart:
Kartgrunnlag Statens Kartverk, Geovekst
Aust-Agder Jordskifterett
Sak 0900-2014-0006
Sandåveien-Tromøy
Ansvarsstrekning Sandå Veilag
Sak avslutta 8. mai 2014

AUST-AGDER
JORDSKIFTERETT

Statens kartverk
Tinglysingen
3507 HØNEFOSS

Saksnummer	Vår referanse	Vår dato
0900-2014-0006	642/2014 åh	17.06.2014

Tinglysing av rettsbok
Jordskiftesak 0900-2014-0006 Sandåveien

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24.
Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Arendal kommune
Gnr. 202, bnr. 24.
Gnr. 219, bnr. 13, 21, 29, 32, 42 og 103.
Gnr. 220, bnr. 1, 2, 4, 6, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 25, 26, 28 og 29.
Gnr. 221, bnr. 42.

Saken gjelder bruksordning vei.

Tinglysingen er fritatt gebyr, jf. forskrift for tinglysing m.v. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 702 703

Aust-Agder jordskifterett
Postboks 788 Stoa
4809 ARENDAL

Med hilsen
Aust-Agder jordskifterett
Åshild Harnes
Åshild Harnes
Førstekonsulent
Tlf. direkte innvalg: 37 32 15 82
E-post: ashild.harnes@domstol.no

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

STATENS KARTVERK

Postadresse
Postboks 788 Stoa
4809 ARENDAL

Besøksadresse
Fylkeshuset
Arendal

Telefon 37 32 15 80
Telefax 37 32 15 89
Aust-Agder.jordskifterett@domstol.no

www.jordskifte.no
Org.nr. 974 702 703

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:
Kongshavnheia 24A, 4812 Kongshavn
Gnr. 202, Bnr. 472, Snr. 1, Arendal kommune.

Oppdragsnummer:
307250130

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.
