PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

NYHAVEN 15

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

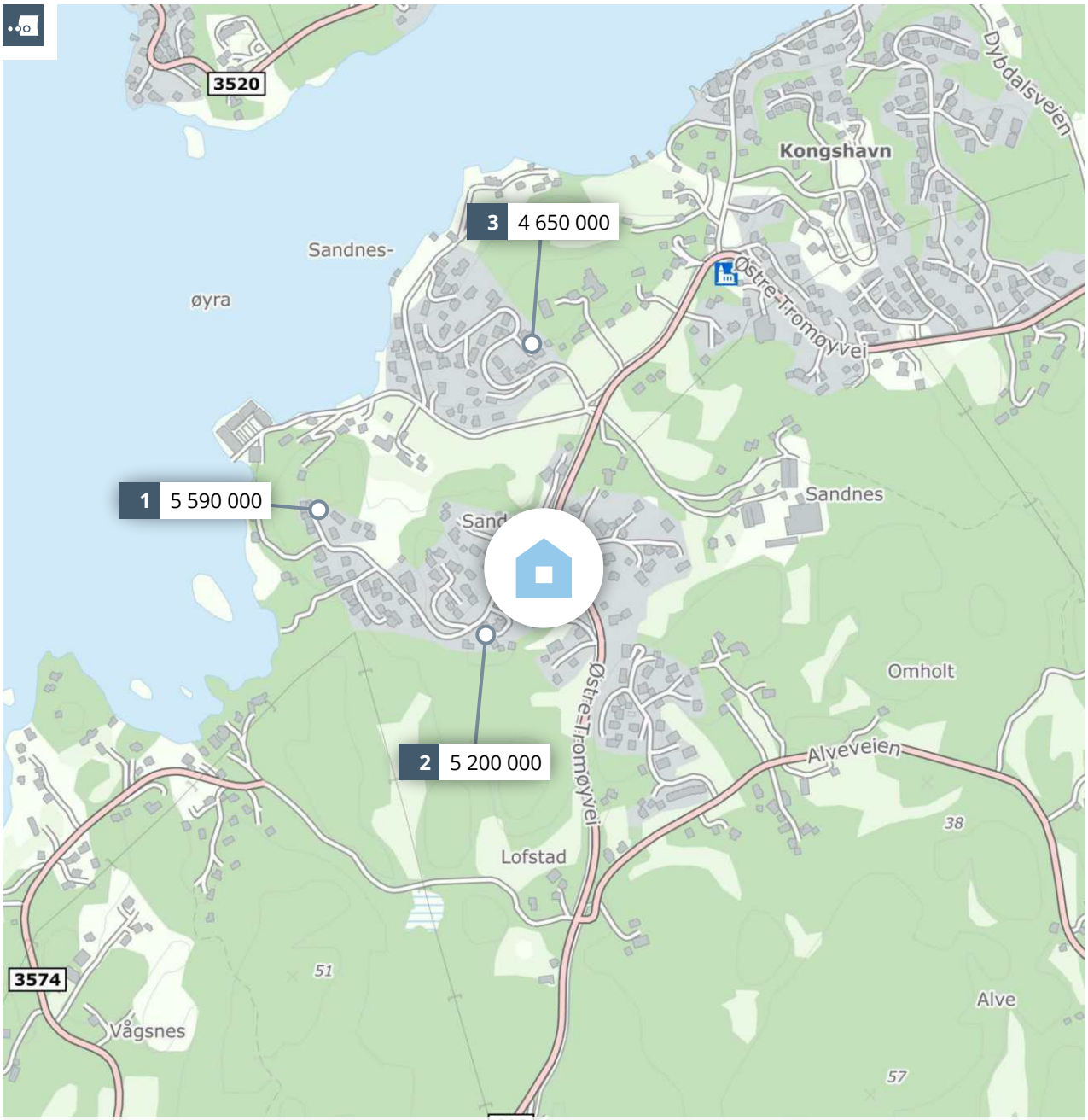
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

NYHAVEN 15

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Arendal den 29.08.2025

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: Silje Frøyshol Kristiansen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Nyhaven 15, 4812 KONGSHAVN

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1994

GNR 202 BNR 289 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4203 ARENDAL GRUNNKRETS KONGSHAMN

Verdivurdert til

3 490 000

-	3 490 000	27 266
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	128 m²	23 m²	- m²	25 m²	- m²	- m²
Tomt					536 m²	
Byggeår					1994	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Fabakkveien 36				13.05.2024	5 690 000	**5 590 000**	0	5 590 000	**24 518**
	228 m²	1994	950 m²	4 sov						
2	Fabakkveien 5				20.08.2024	4 950 000	**5 200 000**	0	5 200 000	**26 396**
	197 m²	1992	930 m²	3 sov						
3	Sandstøheia 12				21.05.2024	4 790 000	**4 650 000**	0	4 650 000	**25 272**
	184 m²	1979	738 m²	3 sov						

Flott enebolig med solrik tomt plassert sentral på Tromøy.
Tilbygget hagestue og garasje.

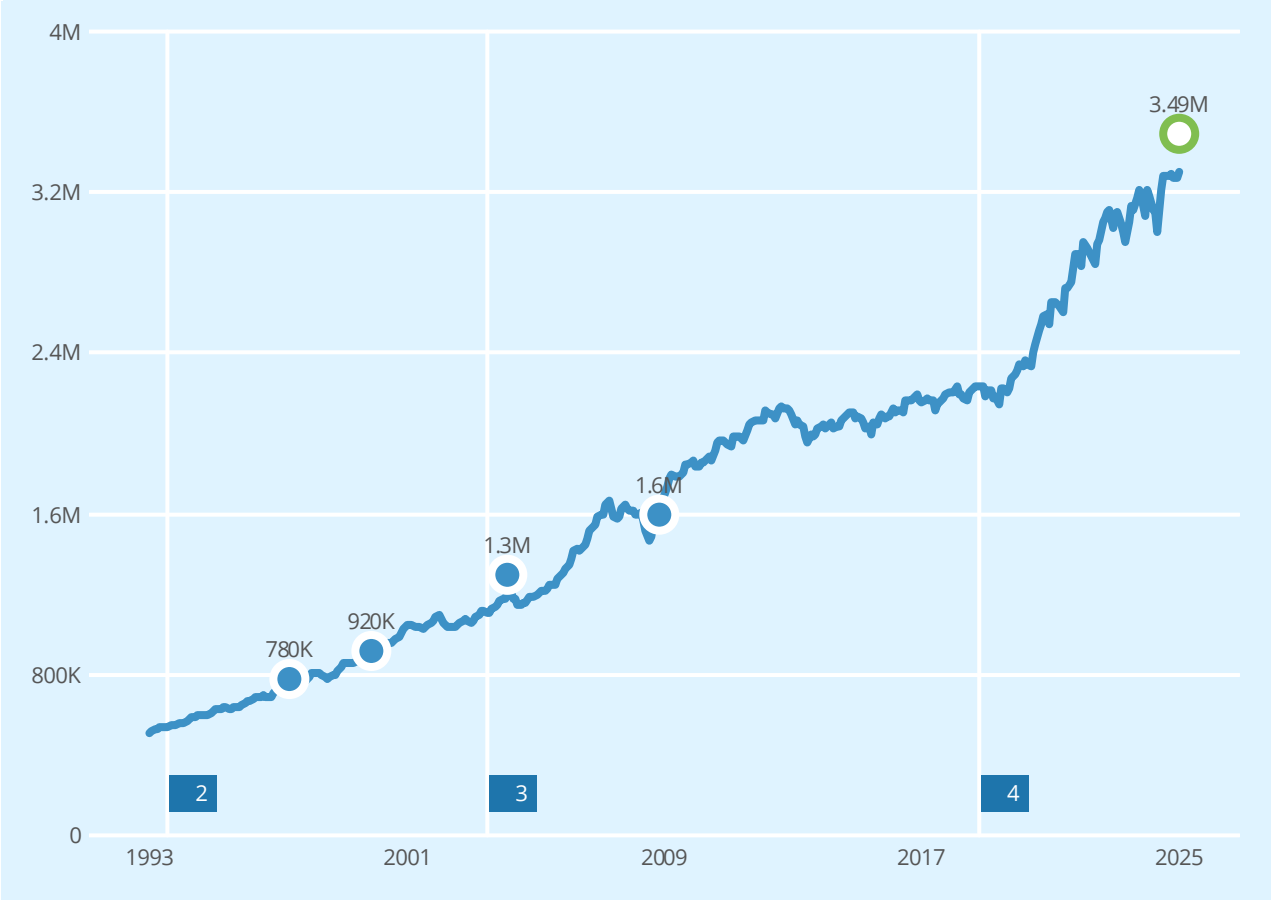
Tilhørende båtplass.

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 Enebolig
2 Enebolig
3 Garasje, anneks
4 Tilbygg enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
16.04.2009		16.04.2009	-	1 600 000	-	1 600 000	5
28.06.2004	04.07.2004	12.08.2004	1 290 000	1 300 000	-	1 300 000	
01.03.2000		03.04.2000	880 000	920 000	-	920 000	
02.09.1997		02.09.1997	-	780 000	-	780 000	
23.02.1994		23.02.1994	-	50 000	-	50 000	6

5 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Inkluderer båtplass

6 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i KONGSHAMN grunnkrets nå

1
eneboliger til salgs

4.8M
4.6M
4 500 000 Prisantydning i snitt
4.4M
4.2M

Annonsene har i snitt ligget ute i
105
dager

Eneboliger solgt i KONGSHAMN grunnkrets siste 12 mnd

10
eneboliger solgt

5.0M
4 987 000 Salgspris i snitt
4 974 000 Prisantydning i snitt

Solgt i snitt i løpet av
68
dager

for 0.3% over prisantydning

Analyse m²-priser

28 910 KONGSHAMN grunnkrets i snitt siste 12 mnd
28 616 ARENDAL kommune i snitt siste 12 mnd

27 266 Nyhaven 15 Totalpris 3 490 000

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Arendal

Oppdragsnr.
307250136

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ingrid Gullestad	Arvid Karstein Pettersen

Gateadresse
Nyhaven 15

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: 2009

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 16

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

Polise/avtalenr.: 3837252

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: 307250136

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Etter at vi har overtatt boligen har det vært gjort følgende på badet: - badekar har blitt fjernet og dusjkabinett har blitt installert av fagfolk. Blandebatteri til dusjkabinettet ble skiftet i 2023 - nytt toalett og benk med vask fra 2023 - vifte av nyere dato er installert
Arbeid utført av	Arendal Elektro AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse	- maur og mus kan forekomme på eiendommen

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	Se samsvarserklæring
Arbeid utført av	Arendal Elektro AS

Filer

5S Samsvarserklæring.pdf

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	Kontroll av el- anlegget, se samsvarserklæringen.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250136

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

Beskrivelse: Hagestue

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: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: - terrassen er av nyere dato - balkongen i 2. etasje er også av nyere dato - huset og garasjen er malt(det mangler maling øverst på baksiden), og det er skifta bordkledning på fasaden over terrassen - vinduer i 2. etasje er skifta

Arbeid utført av: Cornelius ByggetjenesterAS

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

Beskrivelse: Hagestue

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: - søknad om byggetillatelse pga. nærhet til kommunegrense(selv om bygget er innenfor tillat størrelse)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 307250136

Tilleggskommentar

- det er nye gipsplater i veggene i stua der det tidligere var brystpanel.

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: 307250136

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ingrid Gullestad	f0c6741fe6320125ed1c65d3022131f022c6846f	28.08.2025 15:21:12 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
arvid karstein pettersen	40d7f1f1d911e2db55bbe7326c05a40bd1bd9ca7	28.08.2025 15:22:03 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 307250136

→ 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

Tilstandsrapport - NS 3600

Nyhaven 15

4812 Kongshavn

Gnr: **202** Bnr: **289**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *096350*
Opprettet: *24.08.2025*
Utskrift: *28.08.2025*

Erik Sørensen AS

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

Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

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

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

NITO

Godkjenningsmerker / logoer

PERSON SERTIFISERING
DNV·GL
TAKSTMANN
SERTIFISERT FOR
BOLIGSALGSRAPPORT IHT SETAs
FAGLIGE RAMMEVERK

MESTER

Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.
Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.
Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.
Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.
Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.
Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.
Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.
Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.
Taktekking og vegger er inspisert i fra bakkenivå.
Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
4 stk

Drenering
Drenering og fuktsikring
Vaskerom - 1. etasje
Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Geologiske forhold
Skredfare
Flomfare

TG 1
24 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Grunnmur og fundamenter
Grunnmur

Yttervegg
- Konstruksjon
- Kledning

Terrasser og plattinger på terreng
- Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Yttertak
- Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
- Utstyr på tak
- Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag
- Renner og nedløp

Vaskerom - 1. etasje
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
- Avløp og vannrør
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken - 1. etasje
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Avtrekk
- Innredning

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

TG 2
7 stk

Vinduer og ytterdører
- Vinduer og ytterdører

Renner, nedløp og beslag
- Beslag

Bad - 1. etasje
- Samlet vurdering:

Vaskerom - 1. etasje
- Overflater - Gulv

Innvendige trapper
- Innvendige trapper

Radon
- Radon

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Varmtvannsbereder

TG 3
1 stk

Vaskerom - 1. etasje
Ventilasjon — 15 000,-

Estimerte kostnader på TG3 — 15 000,-

TG IU
2 stk

Takkonstruksjon
Takkonstruksjon

Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig med tilhørende garasje beliggende på en solrik og sentral tomt. Boligen er i ettertid påbygd side syd med sommerstue. Det er over tid utført vanlig vedlikehold utvendig og innvendig er flere av rommene over tid oppgradert.

Videre utvendig mht. vedlikehold er det kommentarer til div. beslag som først står for tur på gavlvegg nord og under terrassedør.

Innvendig må en være obs på kommentarer til badet.

Garasje er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent:	Arvid Karstein Pettersen Ingrid Gullestad	**Rekvirert dato:**	08.08.2025

Besiktigelse

Til stede:	Takstingeniør Erik Sørensen Ingrid Gullestad Arvid Karstein Pettersen	**Besiktigelsesdato:**	22.08.2025

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Nyhaven 15, 4812 Kongshavn **Kommunnr:** 4203 **Kommune:** Arendal

Gnr	Bnr
202	289

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Arvid Karstein Pettersen
Ingrid Gullestad

Dokumentkontroll

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

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.		

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 535,8
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1994	2018	Sommerstue.

Arealopplysninger - NS3940:2023

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

Enebolig

Arealskjema

Etasje		BRA-i	TBA
1. etasje		98	21
2. etasje		30	4
	Sum:	**128**	**25**
	Sum BRA:	**128**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-i:** Gang, vaskerom, soverom, bad, stue, kjøkken, kott. **TBA:** Terrasse.
2. etasje	**BRA-i:** Stue, 3 soverom, kott. **TBA:** Terrasse.

Garasje

Arealskjema

Etasje		BRA-e
1. etasje		23
	Sum BRA:	**23**

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-e:** Garasjeplass.

Kommentar til arealopplysninger

Enebolig:
Bruksareal = 128m2.
P- rom = 127m2.
S- rom = 1m2.

Kott 2. etasje er ikke målbart pga. manglende takhøyde.

Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker — NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Terrengforhold
Terrenget er flatt rundt boligen.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast fra byggeår. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Grunnmur og fundamenter — NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn er ukjent.

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av såle på mark.

Drenering — NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 0

Drenering og fuktsikring
Utvendig drenering får ingen innvirkning på selve boligen, pga. her er god høydeforskjell fra utvendig terrengnivå til innvendig gulv.

Yttervegg — NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon
Konstruksjonen består av isolert bindingsverk. Vassheller er felt inn bak kledningen.

TG 1

Kledning
Kledning er av type liggende, er lektet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder og her står en del skruer dypt i kledningen. Kledning på vegg syd er i fra 2023. Litt råte i bunnen av et kledningsbord på vegg nord 2. etasje.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass og en terrassedør i plast. Ytterdørene er av nyere dato i 2. etasje. Enkelte av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder og manglende beslag.

Konsekvens: Vinduer kan forringes fortere og lekke inn under terrassedør.

Anbefalt tiltak:
Male enkelte vinduer, terrassedør 2. etasje og montere manglende beslag.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 1

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Ingen tilgang til bjelkelag på terrasse side syd 1. etasje.

På terrasse side øst 2. etasje er det dårlig valgt løsning på feste i vegg for senere vedlikehold av kledning.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

Takkonstruksjon
Taket er av type saltak. Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne. Luke for inspeksjon må monteres.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med betongtakstein på hovedbygg, tilbygg er med plater. Undertak består sannsynligvis av plater. Tekkingen er i fra byggeår og har vanlig elde mht. alder. Halve brukstiden på tekkingen er nå passert.

TG 1

Utstyr på tak
Stigetrinn montert.

TG 1

Skorsteiner over tak
Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp
Renner og nedløp er i plast og noe plastbelagt stål, har vanlig elde mht. alder. Nedløp ender rett på grunn. Fallforhold er ikke sjekket.

TG 2

Beslag
Pipebeslag virker ok på utforming.

Beslag under kledning på gavlvegg nord som går ut over stein er delvis defekt.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Beslag er ikke tett.

Anbefalt tiltak:
Bytte ut beslaget.

Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør. Høydeforskjell på gulvet i fra dør til kant av kabinett er 10mm, burde vært 25mm. Sluk lar seg kun delvis inspisere. Flere fliser har liten limdekning.

Overflater - Vegger
Veggene er med plater og fliser.

Overflater - Himling
Himling er med malte plater.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Ingen dokumentasjon fremlagt på eventuelt membran.

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

Ventilasjon
EL. vifte montert i yttervegg, liten luftespalte i bunnen av dør.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og kabinett.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.

Hulltaking er bort valgt pga. innredning bak rør til dusjen.

TG 2

Samlet vurdering:
I følge forrige tilstandsrapport er fliser montert oppå tidligere fliser. Er også med ukjent utførelse og alder på eventuelt membran.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder, utførelse og manglende dokumentasjon.

Konsekvens: Usikkerhet vedrørende membran.

Anbefalt tiltak:
Ingen umiddelbare behov for tiltak.

Vaskerom 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, har oppkant mot veggene. Gulvet er å regne for flatt, kun litt lokalt fall ved sluk.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Konstruksjon.

Konsekvens: Vann vil ikke renne til sluk.

Anbefalt tiltak:
Ingen umiddelbare behov for tiltak.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med plater.

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Belegg utgjør tettesjikt.

TG 1

Avløp og vannrør
Avløp og vannrør er i plast og kobber.

TG 3

Ventilasjon
Ingen utlufting av rommet.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Skal iht. NS-3600 være mekanisk på våtrom.

Konsekvens: Liten luftutskiftning.

Anbefalt tiltak:
Montere EL. vifte.
Estimert kostnad:
15 000,-

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Enkel standard på innredning som består av avløp til vaskemaskin.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.

Hulltaking er bort valgt pga. rør ligger åpne.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Renovert i 2016.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

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

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er i fra 2016.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper
Trapp mellom 1. og 2. etasje er med rett løp. Håndløpere mangler på vegg.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Manglende montering.

Konsekvens: Risiko for fallskader ved bruk.

Anbefalt tiltak:
Håndløpere bør monteres.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG IU

Konstruksjonsoppbygging
Hele 2. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen.

Kun kaldt øverloft uten tilgang, luke til inspeksjon må monteres.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

TG 2

Radon
Radonmåling er ikke utført.
Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak:
Radonmåling anbefales utført.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

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

TG 0

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i vaskerom, er ikke funksjonstestet.

TG 1

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

TG 2

Varmtvannsbereder
VVS bereder à 1993 modell, 198 liter, montert i vaskerommet.

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

Konsekvens: Ingen umiddelbar konsekvens.

Anbefalt tiltak:
Ingen umiddelbare behov for tiltak.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Ventiler i toppen av vinduene.

TG 1

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)
Varmepumpe i 1. etasje i fra 2023.

Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Byggeår 2001.

Grunnmur:
Mur er i Leca. Gulvet er i betong, har litt ru overflate. Har litt utglidning av fyllmasse under sålen ved hjørne nord-øst.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning. Vassheller mangler over dør og port.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler.

Taktekking:
Taket er tekket med betongtakstein. Undertak består av sutaksplater, er montert med innsiden ut. 2 stk. løsnet i fra sperrer side vest.

Bygningen har vanlig elde mht. alder. 2 stk. undertaksplater trenger utbedringer og så bør manglende vassheller monteres og fylles igjen under sålen ved hjørne nord-øst.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i kott 1. etasje på vegg nord.
Hovedsikring 50 ampere, 13 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	1994	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?	Ja	2014, dokumentasjon fremlagt.

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2023	Byttet ut gamle automatsikringer til nye jordfeilautomater inkl. overspenningsvern. Ny kurs til varmepumpe. Byttet termostat til varmekabel stue. Montert opp lampe inngangsparti, stue og utelampe ved inngangsdør. Dokumentasjon fremlagt.
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	VVS bereder er med stikkontakt.
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

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

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (branndetektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslokkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?		
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.		

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branndetektor) i rømningsvei?		

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

Signatur

Signatur

Rykene - 28.08.2025
Sted - Dato

ERIK SØRENSEN

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 202
Bruksnummer: 289

Utskriftsdato/klokkeslett: 05.08.2025 kl. 09:41
Produsert av: Unn Kristin Nixon - 0906

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	NYHAVEN 15
Etableringsdato:	17.11.1987
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 202 / 289	535,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		140264	GULLESTAD INGRID		Nyhaven 15 4812 KONGSHAVN	1 / 2
Hjemmelshaver		080951	PETTERSEN ARVID KARSTEIN		Nyhaven 15 4812 KONGSHAVN	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6482120	491798		535,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4203 - 202/289 0906 - 202/289		
Omnummerering v/kommuneendring	07.01.1992			smatmynd	
Omnummerering	Var 921 - 2/289/0/0	Omnummerert til: Omnummerert fra:	0906 - 202/289 0921 - 2/289		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.11.1987				
Kart- og delingsforretning	P36/2				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0921 - 2/21	-536
Mottaker	0921 - 2/289	536

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Nyhaven	22350	15			Grunnkrets	2202	Kongshamn	
						Stemmekrets:	5	Tromøy	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070201	Tromøy	
				6482119	491794	Postnr.område:	4812	KONGSHAVN	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 8 827 567
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6482122 Øst: 491794
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	104	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	144	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	15.11.1993
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	15.11.1993
Bruksareal totalt:	144			Tatt i bruk:	10.02.1994
Bruttoareal bolig:	15	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	15	Har heis:	Nei		
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	45	0	45	0	0	0	0	0
H01	1	99	0	99	15	0	15	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
22350 Nyhaven 15	H0101	Bolig	145	6	Kjøkken	2	2	202/289

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		SAGEMYR SVENN INGE		

Bygningsnr: 8 827 567
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6482116 Øst: 491788
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	15	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	14	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	06.05.2019
Bruksareal totalt:	14	Avløp:		Tatt i bruk:	23.12.2021
Bruttoareal bolig:	15	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	15				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	14	0	14	15	0	15	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
22350 Nyhaven 15	H0101	Bolig	15	1		0	0	202/289

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	140264	GULLESTAD INGRID		Nyhaven 15 4812 KONGSHAVN

Bygningsnr: 21 619 612
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6482121 Øst: 491806
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	28.05.2001	
Bruksareal annet:	22	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	22	Avløp:		Tatt i bruk:	13.11.2003	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					
Alternativt areal:	0					
Alternativt areal 2:	0					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	22	22	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	202/289

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		SAUVIK PER		

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 8 824 983
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6482121 Øst: 491795
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Bygging avlyst
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer		
Bruksareal bolig:	101	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	25.01.1989	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	101			Bygging avlyst:		
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:		
Bruttoareal annet:	0			Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:		
Alternativt areal:	0					
Alternativt areal 2:	0					

Etasjer

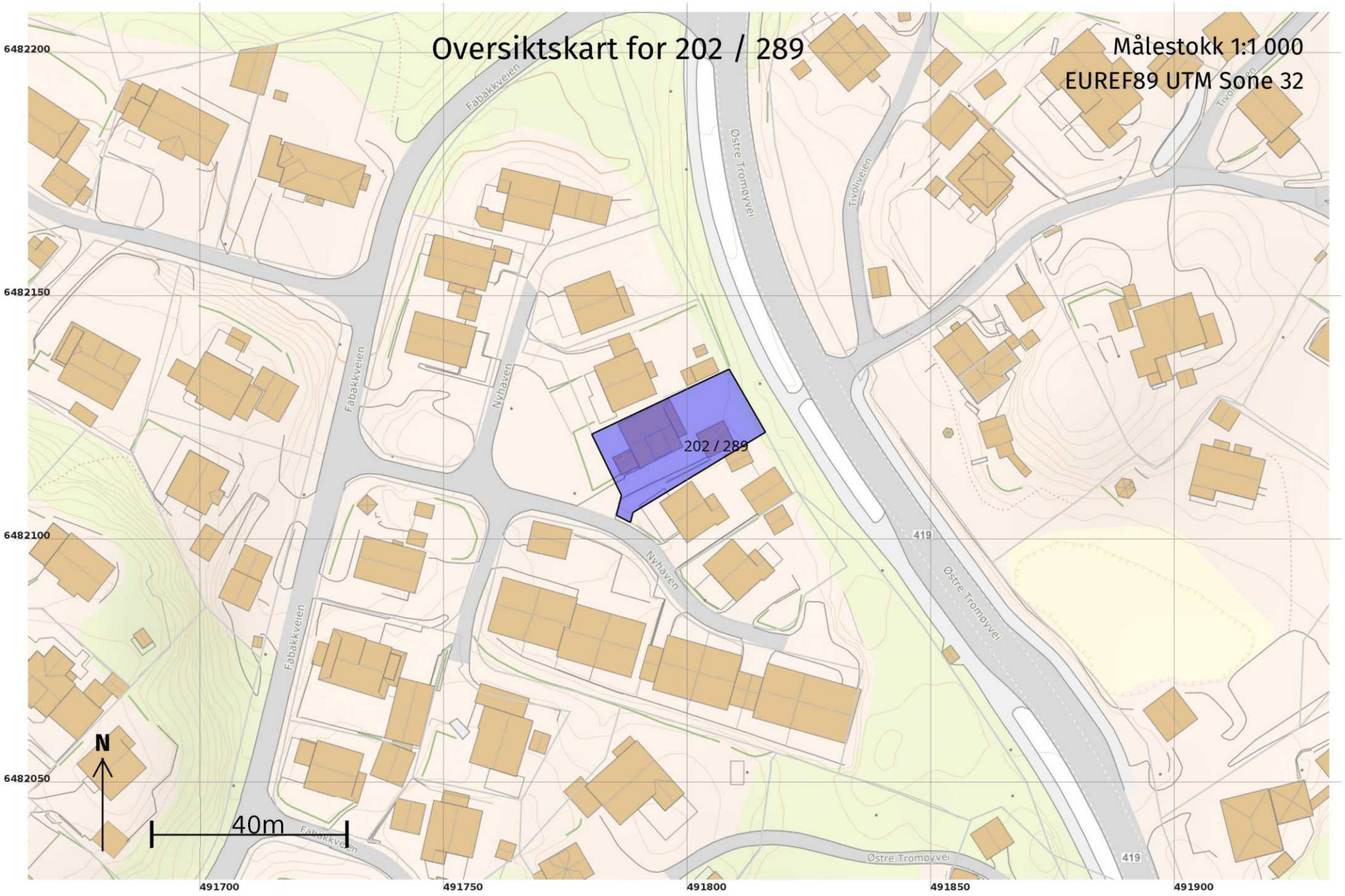
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	35	0	35	0	0	0	0	0
H01	1	66	0	66	0	0	0	0	0

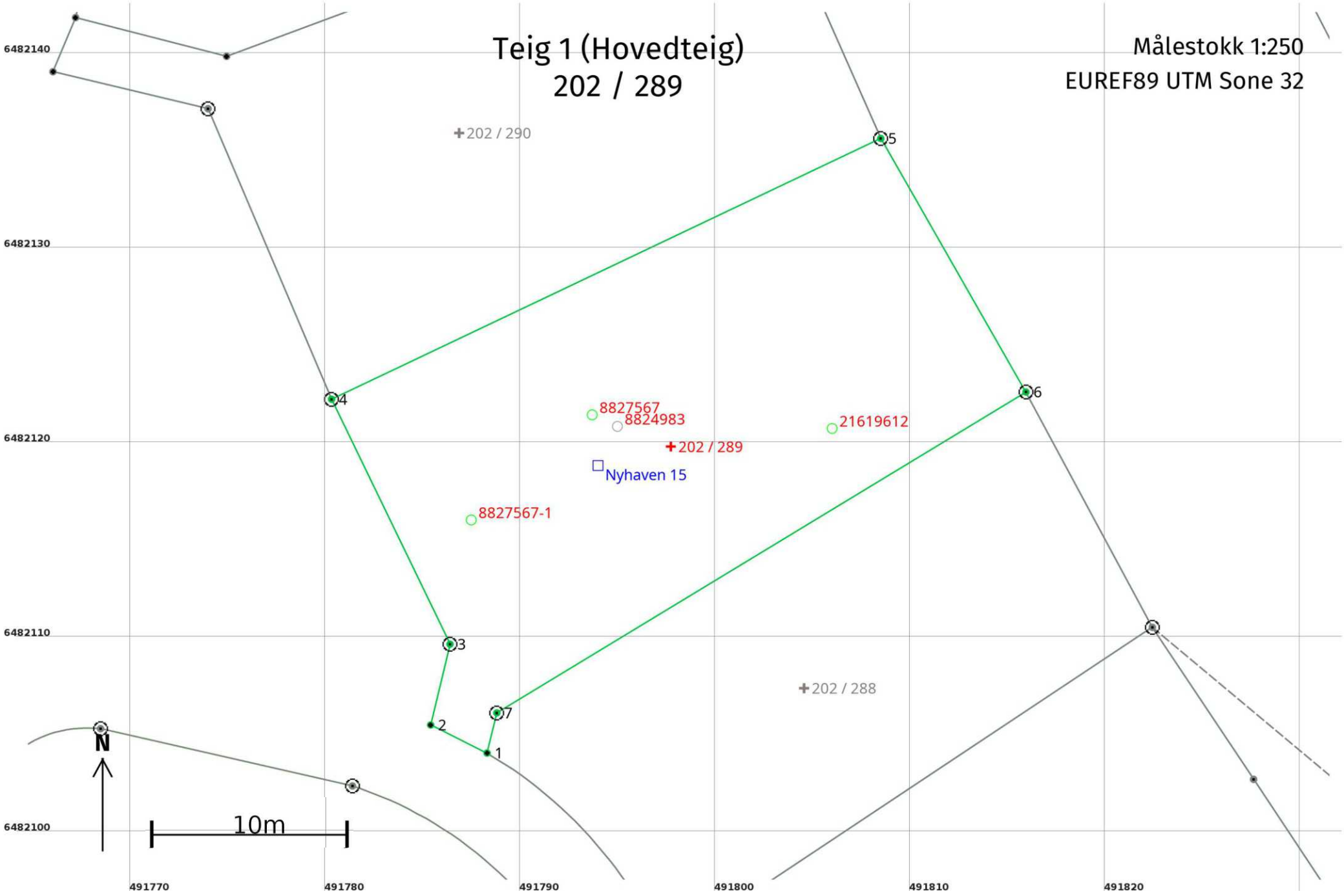
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Bolig	101	5	Kjøkken	2	2	202/289

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BLOCK WATNE A/S		POSTBOKS 38 4301 SANDNES


Oversiktskart for 202 / 289
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
202 / 289
Fabakkveien
Østre Tromøyvei
Tivoliveien
Nyhaven
419
N
40m
6482200
6482150
6482100
6482050
491700
491750
491800
491850
491900


Teig 1 (Hovedteig)
202 / 289
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
202 / 290
202 / 289
202 / 288
8827567
8824983
21619612
Nyhaven 15
8827567-1
1
2
3
4
5
6
7
N
10m
6482140
6482130
6482120
6482110
6482100
491770
491780
491790
491800
491810
491820

Areal og koordinater

Areal: 535,8 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6482120 **Øst:** 491798

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6482104,23	491788,32	3,23	Umerket	10 Terrengmålt	14	
2	6482105,67	491785,43	4,27	Umerket	10 Terrengmålt	14	
3	6482109,82	491786,42	Jordfast stein 13,97	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
4	6482122,40	491780,35	Jord 31,17	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
5	6482135,79	491808,50	Jord 15,00	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
6	6482122,77	491815,94	Fjell 31,73	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
7	6482106,29	491788,82	Fjell 2,12	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	

Arendal kommune
Postboks 123
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

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

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

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	202		Bnr.:	289	Fnr.:		Snr.:		
Adresse:			Nyhaven 15, 4812 Kongshavn				Dato:	05.08.2025 UKN	
Beregnet areal:			535,8 m^2						
Bygningstype:			Enebolig						
Tatt i bruk:			1994						
x	Ja		Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg					
x	Ja		Nei	Ferdigmelding VA					

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

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

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

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

Vann- og avløpsforhold

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

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt		x

Kommunale eiendomsgebyr

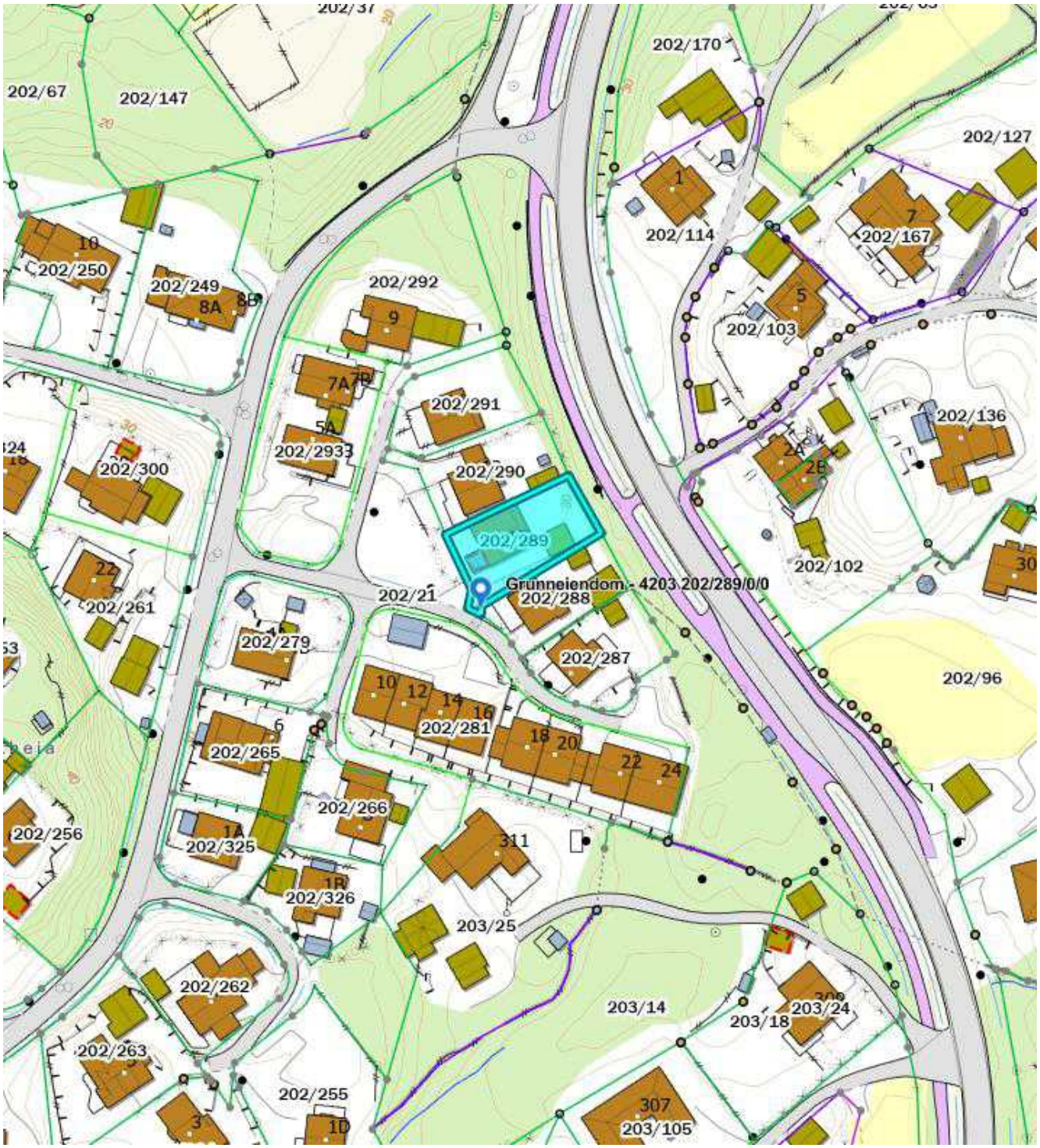
Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr.	14 036,40
Herav eiendomsskatt pr år	kr.	6 003,00

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

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

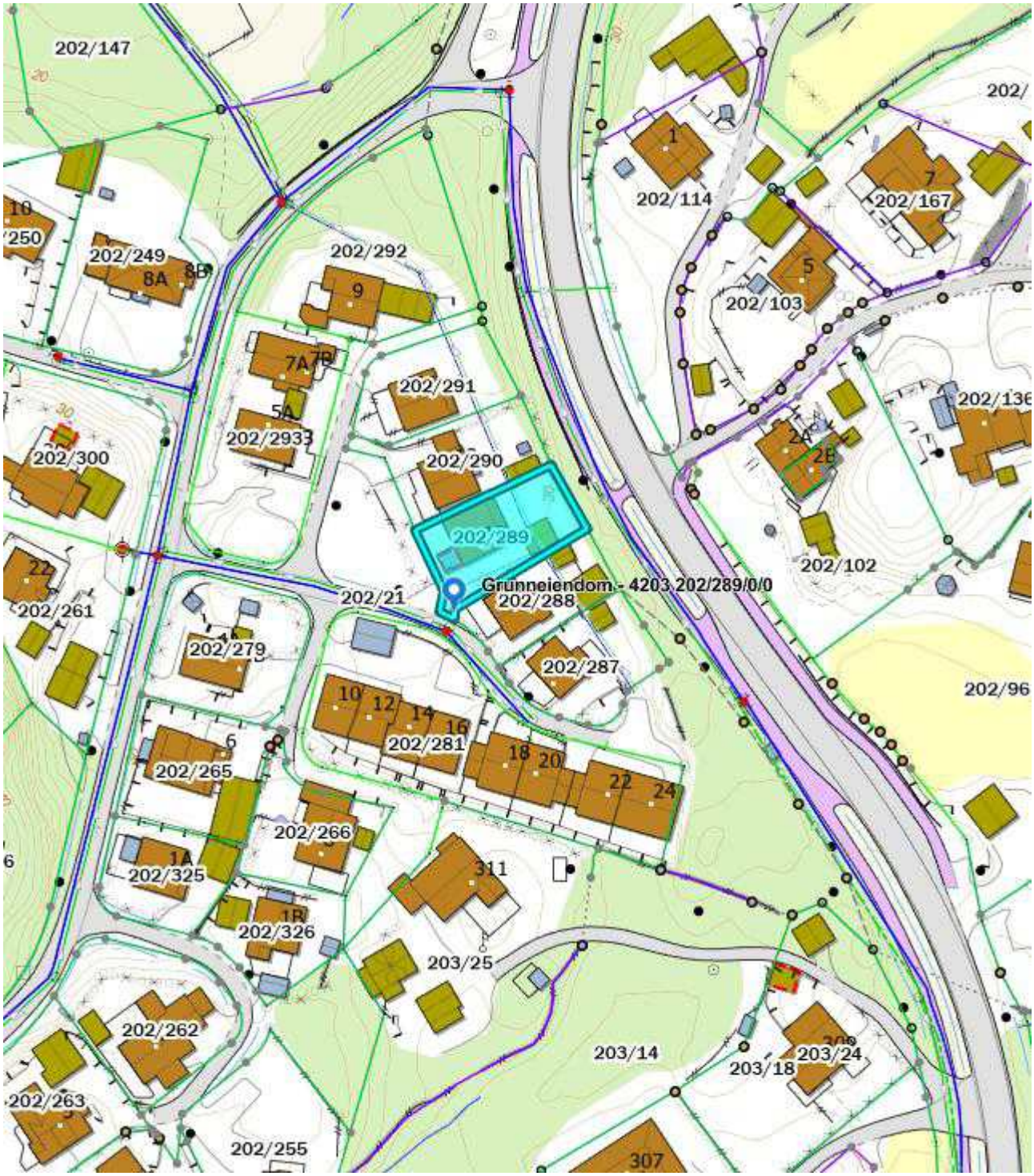
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 853,- pr år.

Utsnitt av **GRUNNKART**	Tegnforklaring Nøyaktig Middels nøyaktig Mindre nøyaktig Mindre - lite nøyaktig Unøyaktig	N



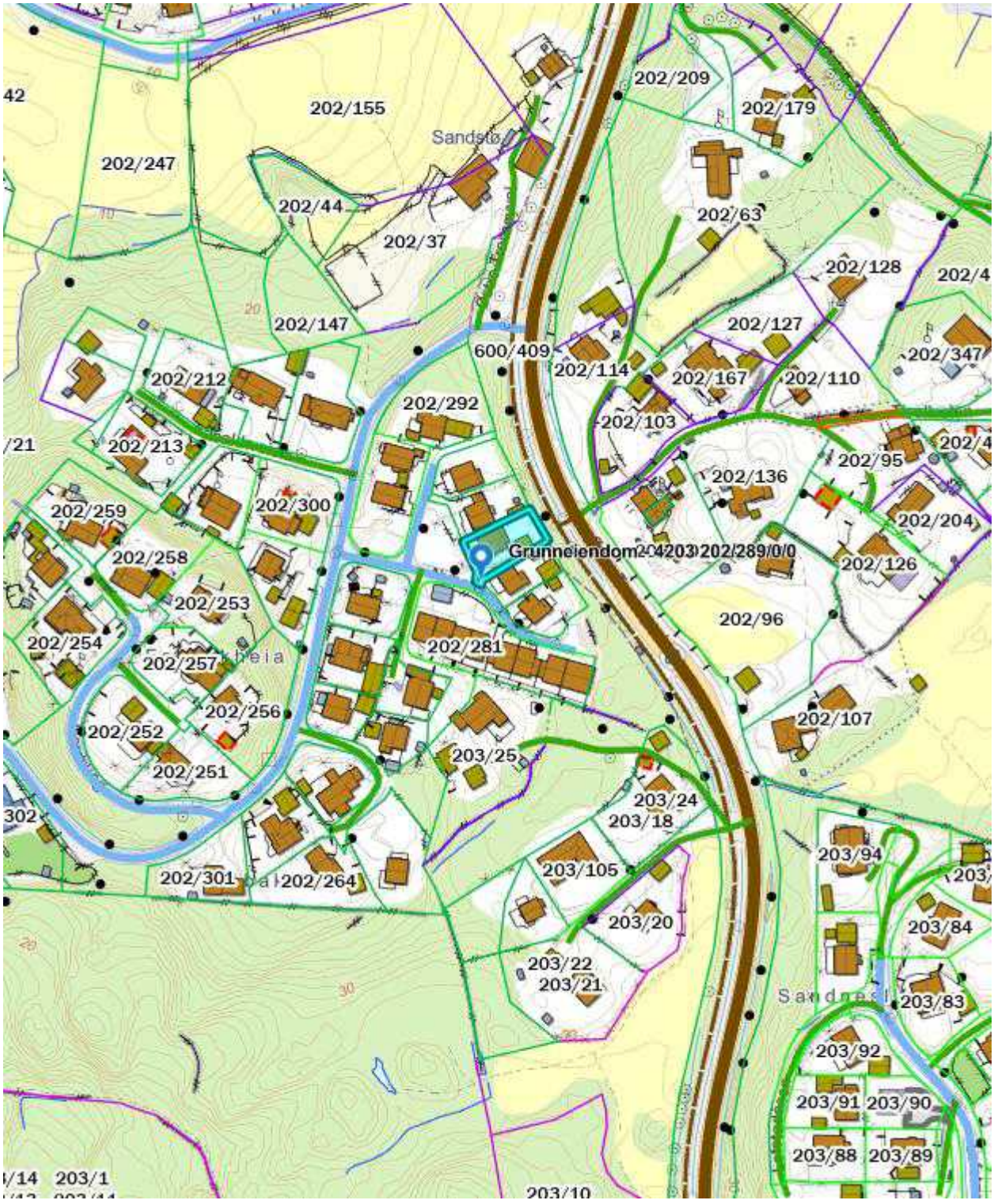
Kartet er ikke målestokkholdig

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



Kartet er ikke målestokkholdig

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



Kartet er ikke målestokkholdig

ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	202	Bnr.:	289	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Nyhaven 15, 4812 Kongshavn					Dato:	05.08.2025 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:
Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse *Se kartutsnitt i figur 1.1 under.*

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
2717r1	Fabakkheia *Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg*	10.07.1987

Formål:
Boligbebyggelse *Se kartutsnitt i figur 1.2 under.*

Planer under arbeid:	**x**	NEI		JA

Merknader:

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

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

Utsnitt av KOMMUNEPLANEN 2023-2033	N

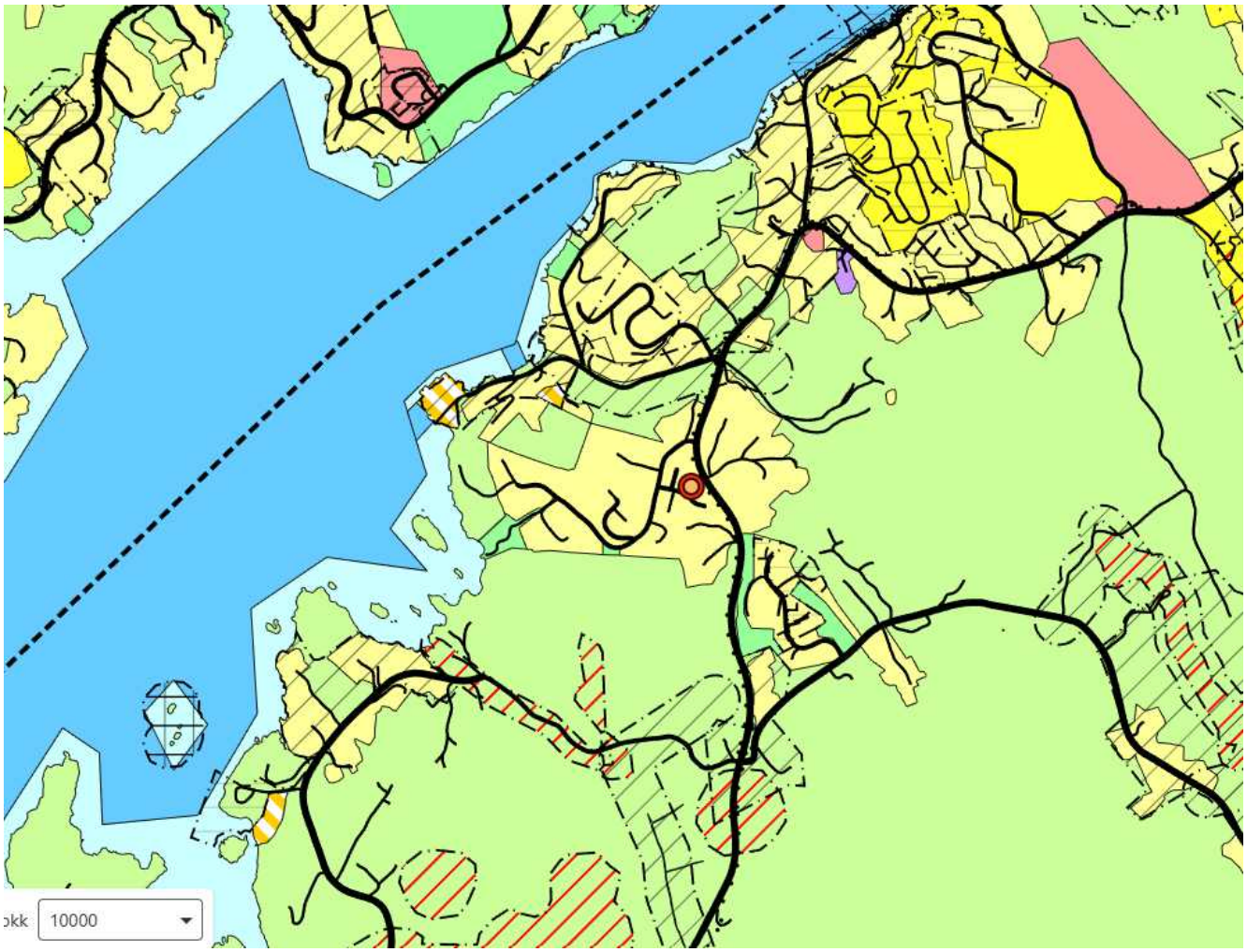


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*

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

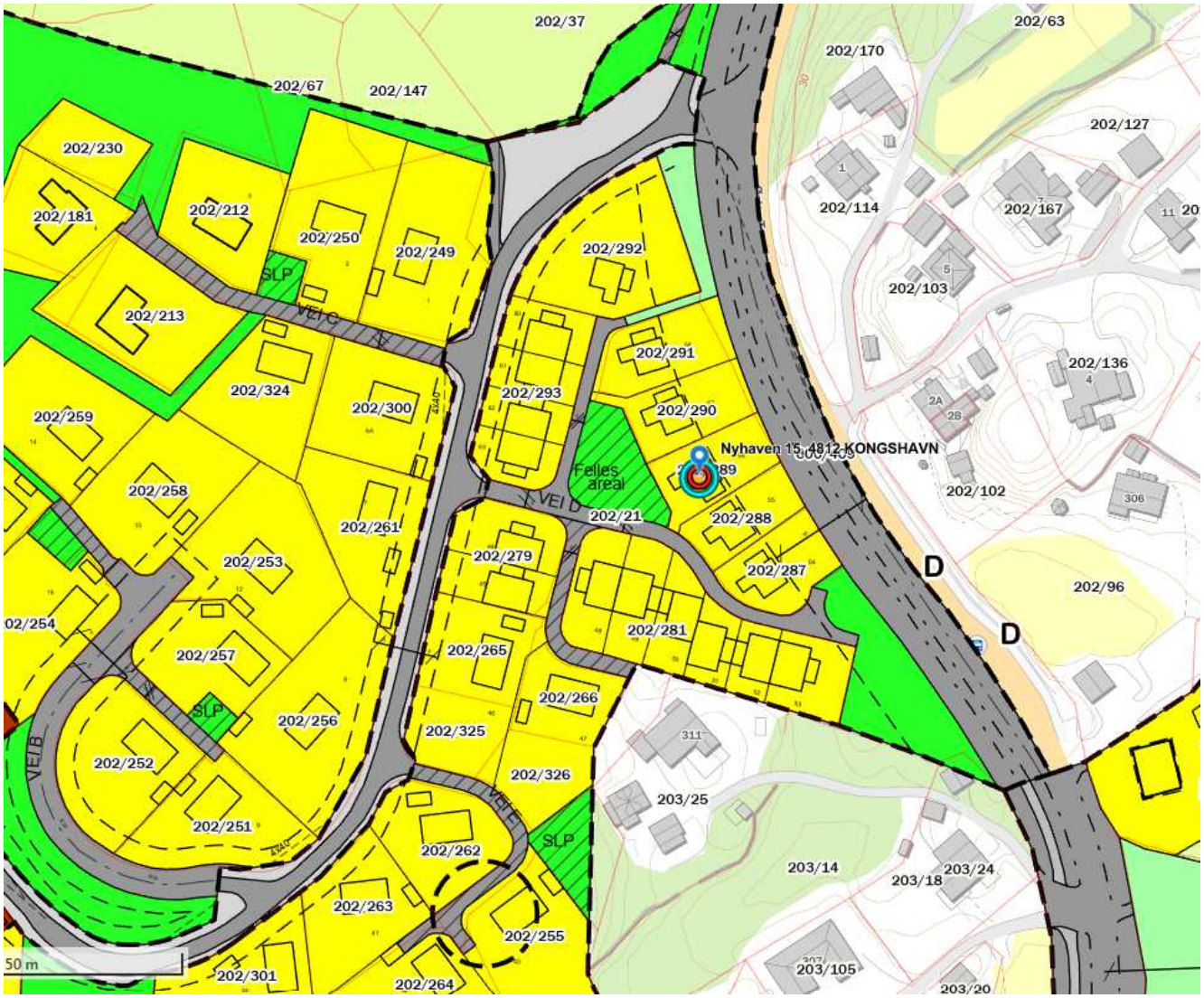


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

TROMØY KOMMUNE

BESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR FABAKKHEIA BOLIGFELT

Planident: 2717r1

Dato for kommunestyrets vedtak: 10. juli 1987, sak F158
Plankartet er sist endret: 31.05.2006
Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Mindre endring, teknisk sjef datert 30.03.92, planident: 2717r1e1
Kun kartet.

Mindre endring, driftsstyret 22.06.2006, planident 2717r1e2
Endringen har egne bestemmelser.

Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder
Trafikkområder
Friområder
Fareområder
Fellesområder

Byggeområder Boliger

I området kan oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

Del av området som markert på reguleringsplankartet med kombinert formål kan alternativt nyttes til offentlig barnehage.

Det kan oppføres kun en bolig evt. med en hybelleilighet på hver tomt. På tomt 1 og 2 kan det oppføres rekkehusbebyggelse.
Garasjeplassering skal angis ved innsendelse av byggemelding for boligene.

I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass for minst en bil på hver tomt.

Trafikkområder

I trafikkområde skal anlegges kjøreveg i.h.t. reguleringsplankartet.

Fellesavkjørsler som etter planen har forbindelse til friareal skal nyttes som gangadkomst til dette.

Avkjørsler skal opparbeides som vist på plankartet.

Friområder

Friområde kan nyttes til sport og lek. Nødvendige byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.

Brygger/småbåthavner kan anlegges etter bygningsrådets godkjenning.

Fareområde

Området er sikringsområde for høyspentlinje. Innenfor området tillates ikke oppført bygg eller anlegg uten særskilt tillatelse fra Aust-Agder kraftverk.

Fellesområde

Områdene nyttes som beskrevet på plankartet.

Dato: 14.5.86 (revidert av Tromøy ingeniørkontor 23.05.89)

FERDIGMELDING/–BESIKTIGELSE

Utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Denne blankett (Del A - ferdigmelding) fylles ut og sendes til teknisk etat i kommunen i 2 eksemplarer.

00GUG
8824983 202/289 Fer
bravida

Til teknisk etat i (Kommunens navn): Arendal

Byggeplass (Adresse)	Matr. nr.	G. nr.	B. nr.	Parsell nr.
Nyhaven 15, Fa Sakkheia				

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
S. F. Sagemyr	c/o. Blochwaltz, Hr. sand.	

A. FERDIGMELDING

Herved meldes de utførte sanitærinstallasjoner

i henhold til anmeldelse/~~utstedt installasjonstillatelse~~ av

Dato 27/10-93, ferdigstillet og etterkontrollert og klar for

kommunens besiktigelse.

Sted Tvedt Dato 6/11-93

Autorisert rørlegger

Aut. Rørleggerfirma
Signatur

JOHANNES LIENE
Innh.: V.V.S.-ing. Tor Liene
4870 FEVIK

B. FERDIGBESIKTIGELSE

Ferdigbesiktigelse foretatt

Dato .....

De utførte installasjoner

☒ Godkjennes på følgende betingelser m.v. :

☐ Godkjennes *ikke* av følgende grunner m.v. :

Ny ferdigmelding må innsendes når de påpekte mangler/feil er rettet.

Sted Dato

☐ 23/9-94 J. Risbøe

Signatur

NB! Dette skjema utfylles og sendes i 2 eksemplarer.

K-blankett 54.15 (formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget AS, Oslo.
E.B A/S - OTTA

INNMÅLING AV STIKKLEDNINGER

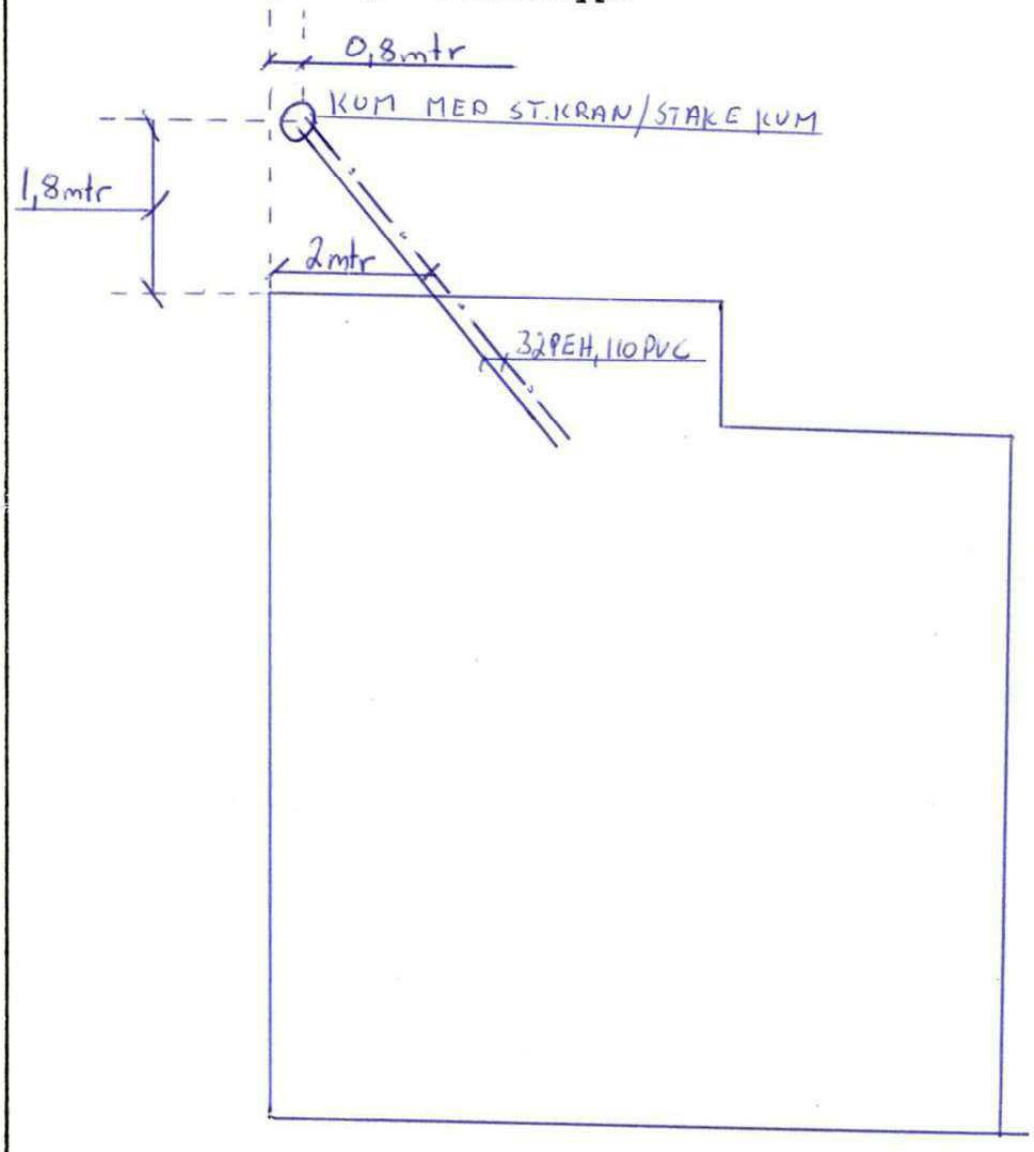
REG.DATO 3/10-93 GATENAVN Nyhaven HUSNR 15

GNR_____ BNR_____

Målsatt skisse som viser:

Sagemyr

- Stoppekran
- Tilkoplingssted
- Eventuelle kummer
- Rørdimensjon og materialtype



Henry Hansen

KOPI: HUSEIER

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

Arendal

Midlertidig brukstillatelse

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Block Watne A/S
Håvet 2
4800 ARENDAL

Byggherre (navn, adresse)

Svenn Inge Sagemyr
Opalveien 4
4875 NEDENES

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Nyhaven 15	202	289		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
18.10.93	Nybygg	Bolig

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Etter fullmakt	15.11.93	

Merknader

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

[ ] hele bygget

[X] følgende del av bygget: Hovedetasje

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

- Det må monteres brannslokningsutstyr og røykvarsler(e), jfr. kap. 31:4 i byggeforskriftene.

- Takstein, vindskier, pipehatt m.m. ikke utført.

L 0 0 i L / 35272605 Geomatikk
202/289 Ferdig 1993-10-18 8827567

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

01.03.94

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Bjorbekk	Rolf Bjornes Rolf Bjornes avd.ing. Arendal Kommune Teknisk etat
Dato: 11.02.94	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
[X] ansvarshavende	Helge Thorsell c/o Block Watne A/S	Kristian 4.gt. 26 A, 4612 Kristiansand
[X] andre	Avgiftsavd. VAR	
	Husbanken v/Aspholm	

K-blankett 5138 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-89

ARENDAL KOMMUNE
Byggesak

Arvid Karstein Pettersen
Nyhaven 15
4812 KONGSHAVN

Kontaktperson

Dato: 06.05.2019
Vår ref: 19/4688-3
Deres ref:
Saksbeh.: Jon Harald Vågsvoll

Vedtaksbrev - 202/289 - Nyhaven 15 - Tilbygg hagestue - Arvid Pettersen og Ingrid Gullestad

Tiltakssted: Nyhaven 15

Tiltakshaver: Arvid Karstein Pettersen, Nyhaven 15, 4812 KONGSHAVN

Tiltakstype/-art: Tilbygg

Saksdokumenter:	**Datert:**	**Mottatt:**
Søknad om tillatelse til tiltak (etter pbl § 20-4)	25.4.2019	25.4.2019
Gjenpart av nabovarsel	25.4.2019	25.4.2019
Kvittering for nabovarsel	-	25.4.2019
Tegninger	-	25.4.2019
Situasjonsplan	6.6.2017	25.4.2019
Avstandserklæring	6.6.2017	25.4.2019

VEDTAK:

Kommunen gir tillatelse til tiltak som omsøkt.

Gebyr:

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 8 841. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Tiltaket gjelder:

Det er søkt om tillatelse til å føre opp et tilbygg til boligen. Tilbygger føres opp ut fra boligens sørvestlige gavlvegg og får et bebygd areal på 15 m^2 og bruksareal på 14 m^2. Det opplyses at utnyttelsesgraden med tilbygget blir på 23,7 %.
Minste avstand til nabogrensen mot eiendom gnr./bnr. 202/21 blir 1,2 meter (avstandserklæring foreligger).

Nabomerknader:

Tiltaket er nabovarslet. Søker har ikke mottatt merknader.

Kommunens vurdering:

Arealplanstatus og juridisk grunnlag:

Eiendommen er omfattet av reguleringsplanen ***Fabakkheia***, vedtatt i kraft 10.7.1987.
Eiendommen er i reguleringsplanen avsatt til byggeområde boliger.

Det ikke er fastsatt utnyttelsesgrad i planen, men det er inntegnet bygningsplassering på eiendommene. Samtidig er det inntegnet en byggegrense mot veien. Kommunen anser derfor inntegnet bygningsplassering som utnyttelsesgraden.

Plassering og visuell utforming:

Tiltaket er i overensstemmelse med reglene om byggeavstand gitt i PBL § 29-4.

Tiltaket tilfredsstiller etter kommunens skjønn rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene, jf PBL § 29-2.

Sikkerhet mot fare (flom/skred/andre natur- og miljøforhold):

Søker opplyser at sikkerhet mot fare er ivaretatt. Kommunen kan ikke se at det foreligger noen særskilte forhold i denne saken.

Forhold til utvalgte naturtyper:

Tiltaket berører ikke utvalgte naturtyper etter reglene i naturmangfoldloven.

Relevante kartlag er undersøkt og kommunen har ikke funnet registrert prioriterte arter eller utvalgte naturtyper på det aktuelle arealet. Kommunen vurderer kunnskapsgrunnlaget til å være tilstrekkelig i forhold til tiltakets omfang, og kan ikke se at det er noen risiko for at naturmangfoldet vil bli skadet.

Kommunen har ellers ingen merknad i saken.

Med vennlig hilsen

Jon Harald Vågsvoll
Ingeniør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Vedlegg:

Opplysningsskriv om klage

Informasjon om klageadgang

Hvem kan du klage til?

Klagen sendes til kommunen, som skal foreta en vurdering før klagen oversendes til klageinstansen, som er Fylkesmannen.

Klage og klagefrist, jf. Forvaltningsloven (fvl) §§ 28-31

Klagefristen er tre – 3 – uker fra den dag du mottok informasjon om vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen utløpet av fristen. For å unngå uklarheter i forhold til om klagen er fremsatt innenfor fristen, bør du i klagen oppgi datoen for når du mottok informasjon om vedtaket. Du kan søke om å få forlenget fristen, og må da oppgi årsaken til at du ønsker det. Du må søke om dette før klagefristen utløper
Dersom du klager for sent, kan klagen avvises.

Innholdet i klagen

- Du må oppgi vedtaket du klager på
- Du bør gi en begrunnelse for klagen, og eventuelt gi andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må nevne den endringen som ønskes i det vedtak du klager på
- Klagen må undertegnes

Utsatt iverksetting av vedtak

Selv om et enkeltvedtak kan påklages, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks på egen risiko.
I din klage kan du be om at vedtaket ikke skal gjennomføres før klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensinger har du rett til se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med oss. Du vil da få nærmere veiledning om adgang til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.

Kostnader ved klagesaken

Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.
Hvis vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, jf. fvl § 36. Klageinstansen vil orientere deg om retten til å kreve slik dekning.

Klage til Sivilombudsmannen

Hvis du mener at du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen).
Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser.

Klagen sendes til: Arendal kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad eller
postmottak@arendal.kommune.no

Klagen kan også sendes via klageskjema på: www.arendal.kommune.no/klage

ARKIV ✓

Arendal kommune
Plan, oppmåling, byggesak, landbruk
Byggesak

Per og Anne Lise Sauvik
Nyhaven 15

4812 KONGSHAVN

Dato: 28.05.01

Vår ref:
L.nr: 020618/01
Arkivsaksnr: 01/03584

Arkivkode: BS 202/289
Saksbeh: Astrid Hedvig Sørum
Saksbeh.tlf: 37013759
Deres ref:

SVAR PÅ MELDING

Gjelder:	*Nybygg. Boliggarasje, uthus*
Areal:	*Bebygd areal:24,4 m^2, bruksareal: m^2*
Gnr/Bnr:	*202/289*
Byggested:	*Nyhaven 15, 4812 Kongshavn*
Tiltakshaver:	*Per og Anne Lise Sauvik*

Det vises til melding om mindre byggearbeider i henhold til plan- og bygningsloven § 86a mottatt her 11.05.01.

KOMMENTAR:
Kommunen har ingen merknader til oppføring av en garasje slik meldingen viser. Meldingen aksepteres og arbeidene kan igangsettes.

Det er ikke innkommet merknader fra naboene.

Behandlingsgebyr med kr. 1000,- må innbetales. Giro vil bli ettersendt.

Alt byggearbeid må utføres etter plan- og bygningslov med underliggende regelverk.

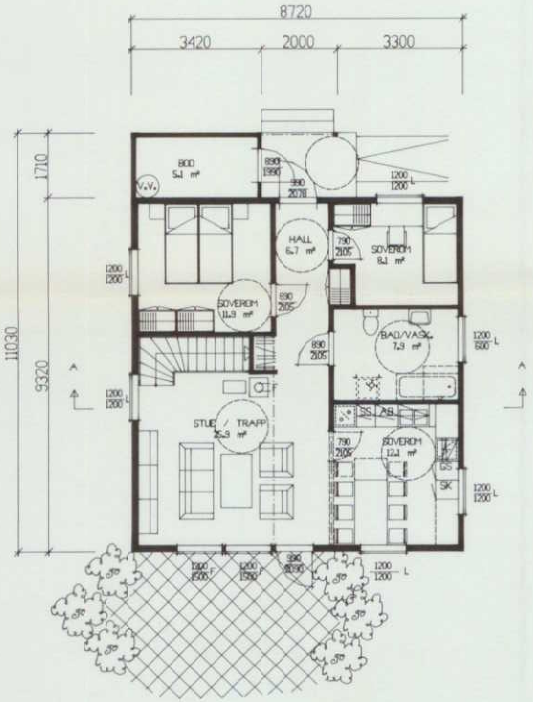
Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringen være godkjent før den gjennomføres.

Med hilsen

Astrid Hedvig Sørum
avdelingsingeniør

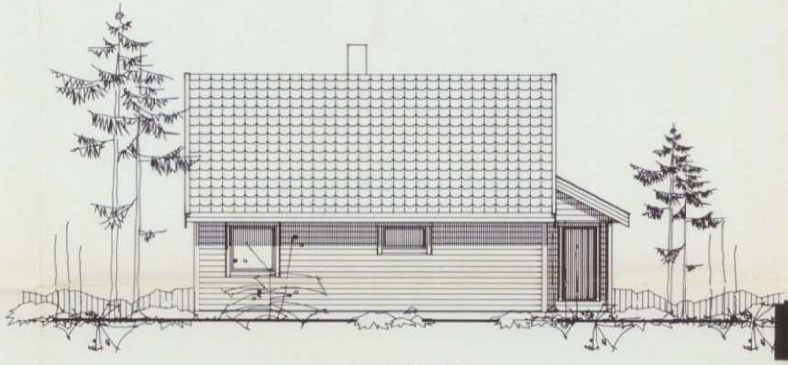
L00iQ/35272610 Geomatikk
202/289 Vedtak 110501 21619612

Postadresse: Postboks 10, 4801 Arendal
Besøksadresse: Nedre Tyholmsvei 13
Org.nr.: 940493021
Telefon: 37013743
Telefax: 37013839
Bankgiro: 2800.05.15991
Postgiro: 825 0168080





FASADE MOT



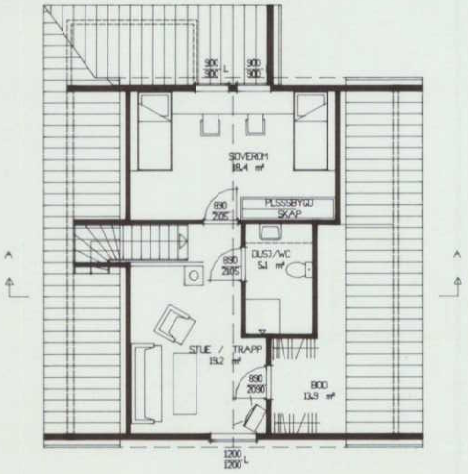
FASADE MOT

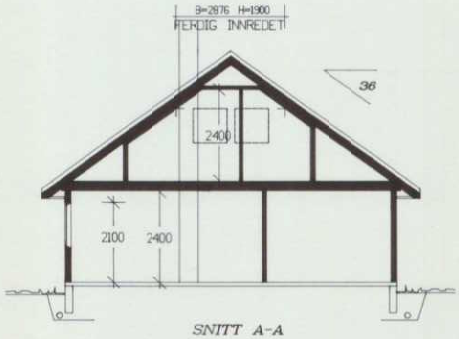


FASADE MOT



FASADE MOT





SNITT A-A

1.ETG = 75.60 X 1.0 = 75.60 KVM
2.ETG = 36.68 X 0.6 = 22.01 KVM
+BOD = 5.00 X 0.6 = 3.00 KVM
BRA = 115 KVM BA = 101 KVM

LOCIH / 35272601 Geomatikk
202/289 Tegnin 181093 8827567

ARENDAL BYGNINGSRÅD
Godkjent i h.ht. delegert myndighet.
16/11 1993, sak nr. /

22 OKT. 1993
Jnr. 56039

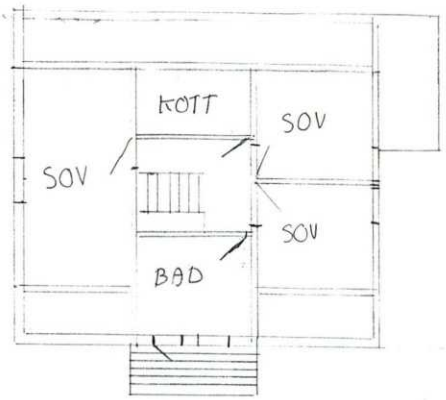
ENEBOLIG FOR SVENN INGE OG VIVIAN SAGEMYR

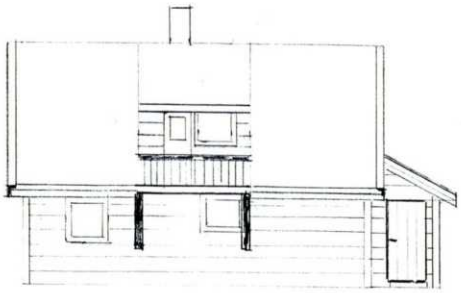
PLANER/FASADER FABAKKHEI 56 TROMØY

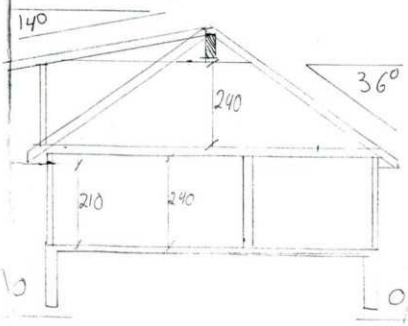
Arkitekt Ove Bernhoff
Block Watne

TEGN.	ØSTVOLD	TEGNINGS NR. 6096
GODKJ.		
MÅL	1:100	PROSJ.NR. AE421
DATO	13.10.93	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.



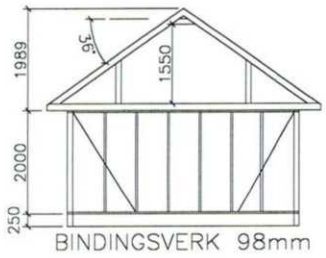


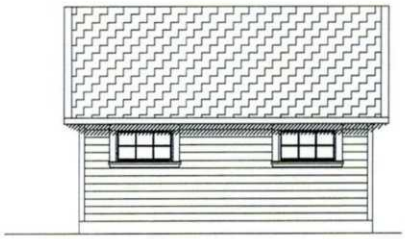


-6 SEPT. 1995
Jnr. 95D50463

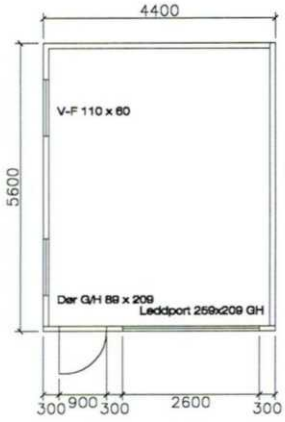
L0010/35272608 Geomatikk
202/289 Tegnin 050995 8827567

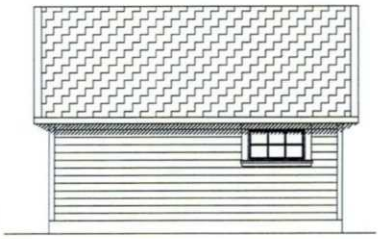
TILBYGG SVENNINGE OG VIVIAN SAGEMYR













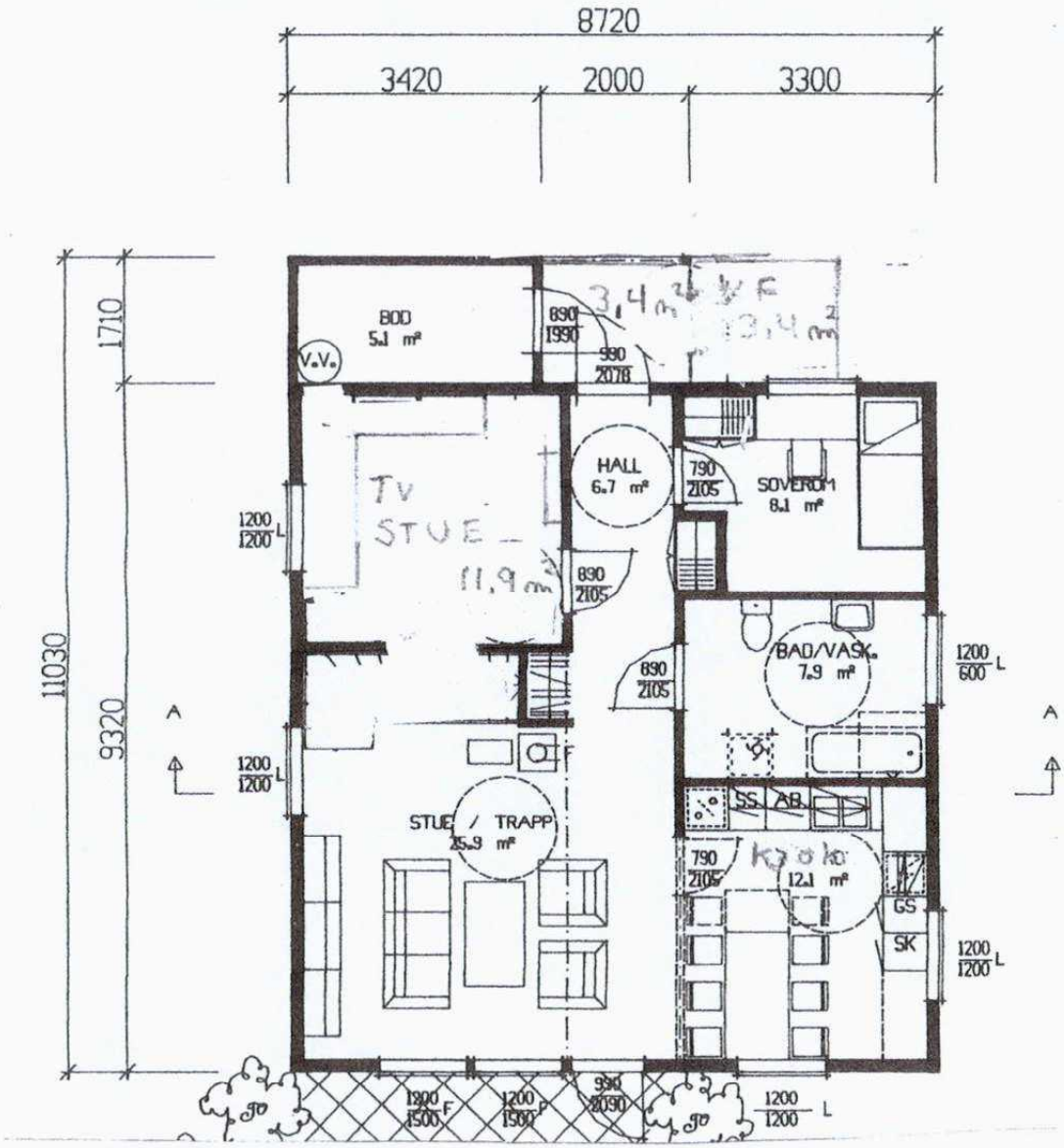
IGLAND GARASJEN	Byggherre: Anne-Lise Sauvik			
IGLAND INDUSTRIER AS 4892 GRIMSTAD				Konstr/tegnet: FRH
Gnr:	Bnr:	Ordrenr: 3954	Takvinkel: 36'	Dato: 19.04.01
A4 standard	Målestokk: 1:100	Tlf :37 25 70 70 Fax:37 25 70 71 E-post:Tigland@online.no	Tegningsnr: 4456E3Ligg	

Tegningen er igland Industrier AS sin eiendom .Må ikke brukes til annet enn ved kjøp av igland Garasjen og må ikke overdras til andre.Eventuelle erstatningskrav kan eller fremføres.

L 0 0 i R / 35272611 Geomatikk
202/289 Tegnin 2001-05-11 2161961

11 MAI 2001
Jnr. 018619/01

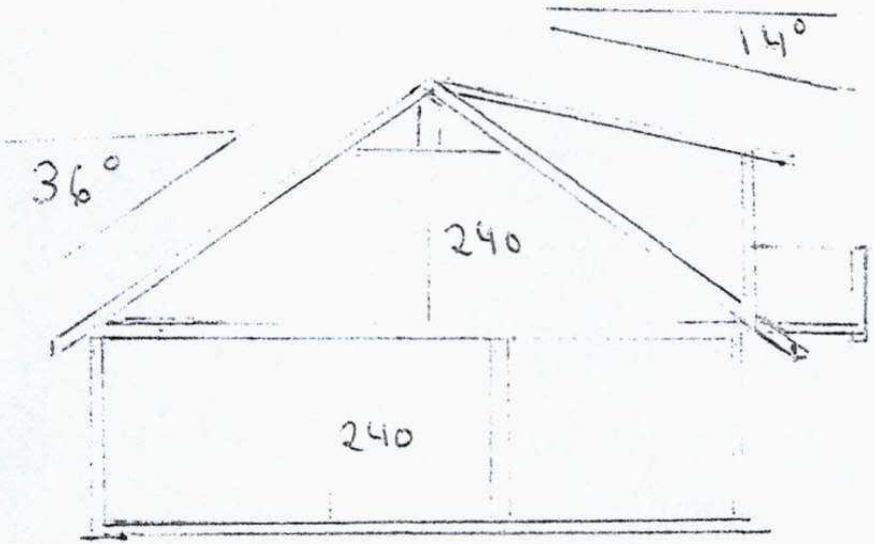
Nybrenn 15 gnr 202 bnr 289 målestokk 1:100



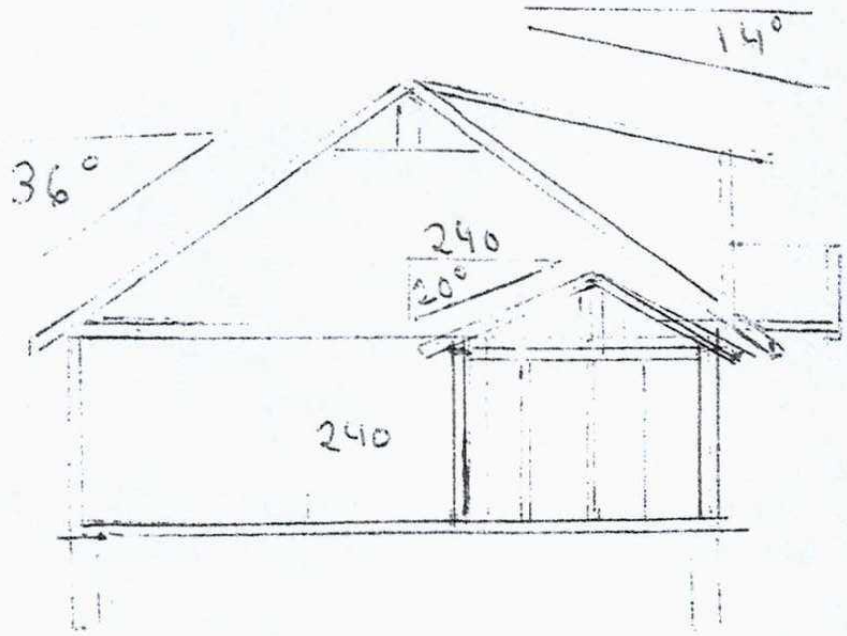
Plan for tilbygg

Nykarven 15 gnr 202 bnr 289

Teqninger:
målestokk 1:100



Snitt for lilltak.

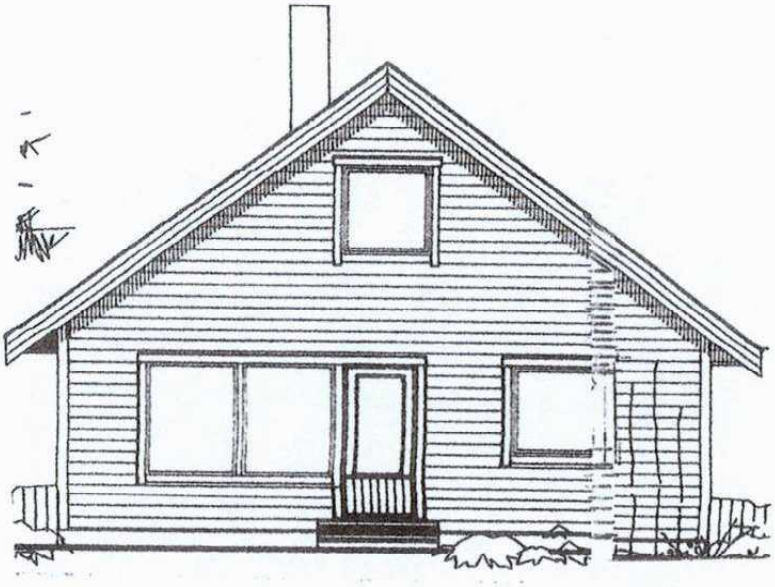


Snitt eller lilltak.

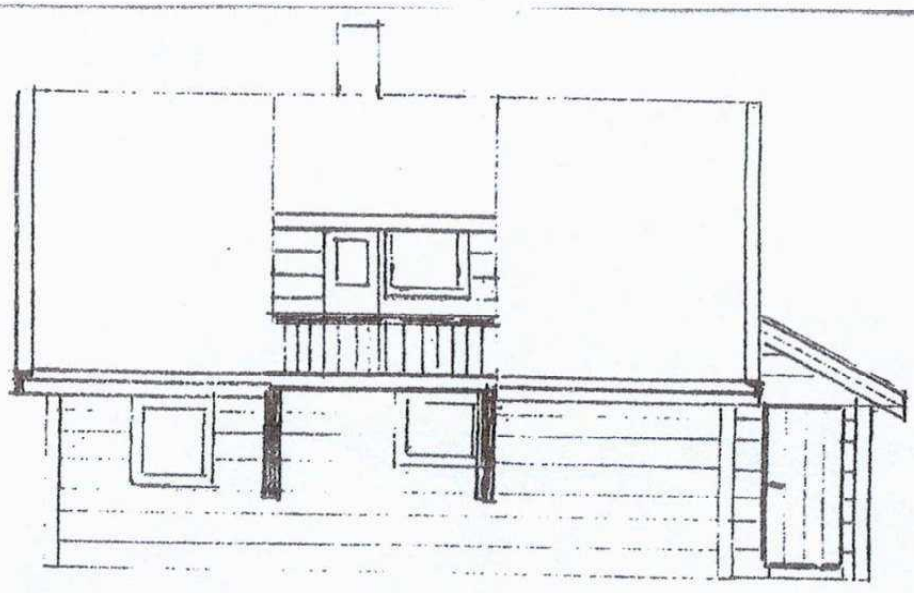
E 2

Nykaven 15. gnr 202 bnr 289

Tegningen målestokk 1:100



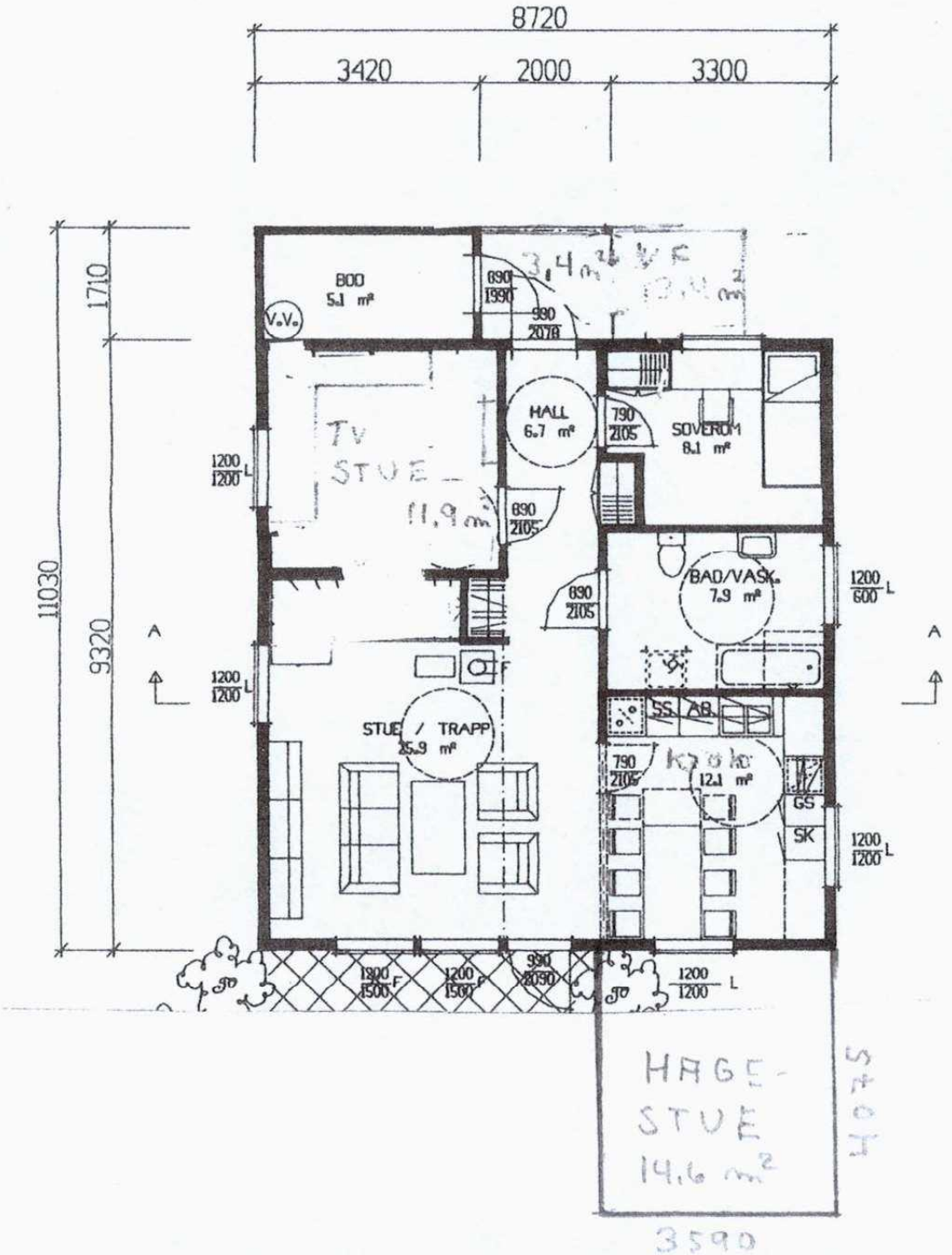
Fasade mot bil bak



Fasade mot bil bak

E3

E1



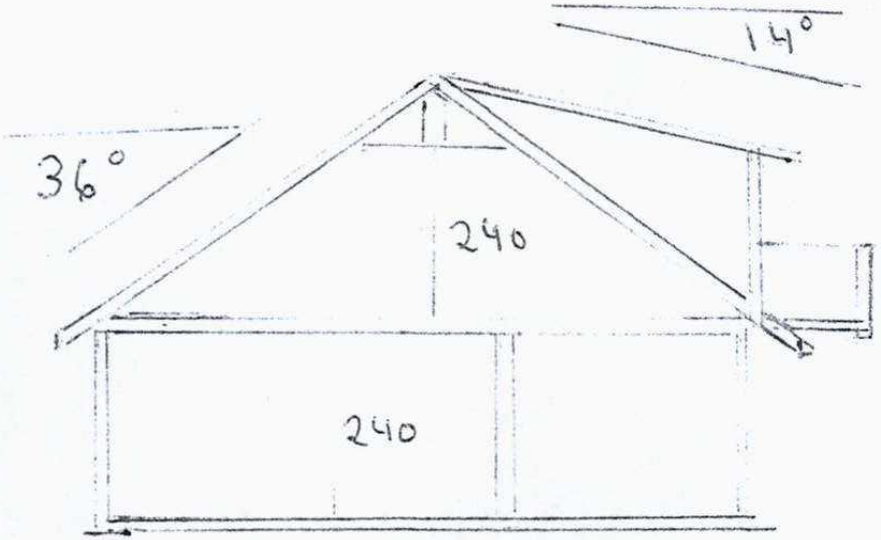
Målestokk 1:100

Nyhuus 15 gnr 202 bnr 289

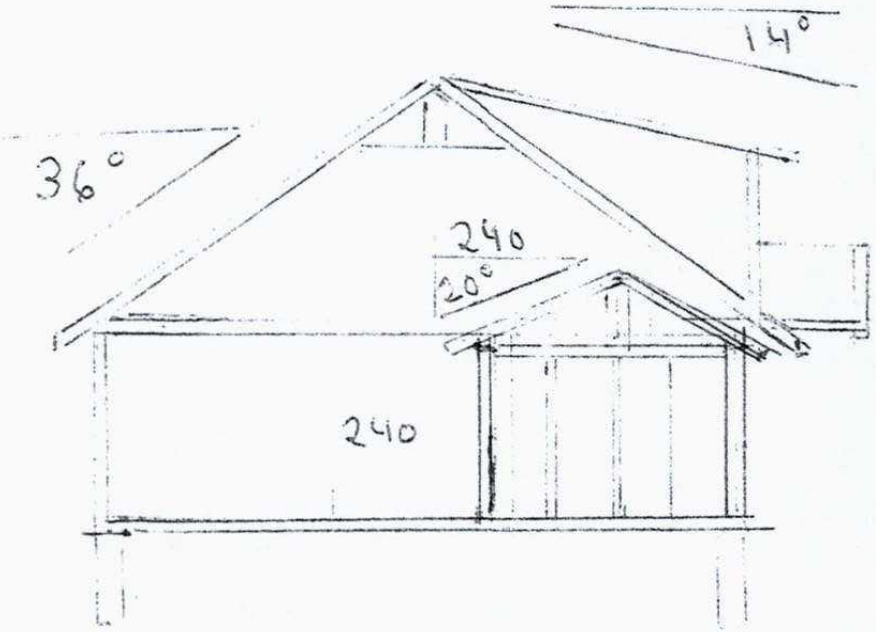
Plan etter ferdig.

Nykarven 15 gnr 202 bnr 289

Teckningen:
måleskala 1:100



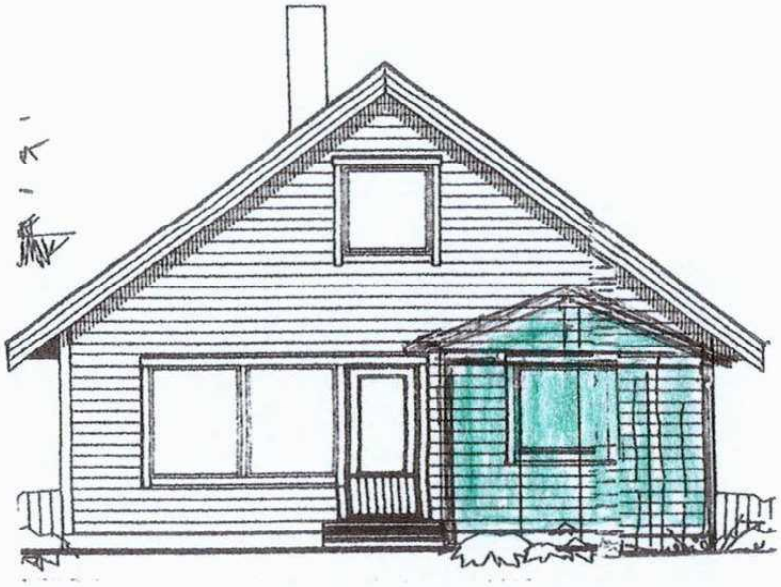
Snitt för tältak.



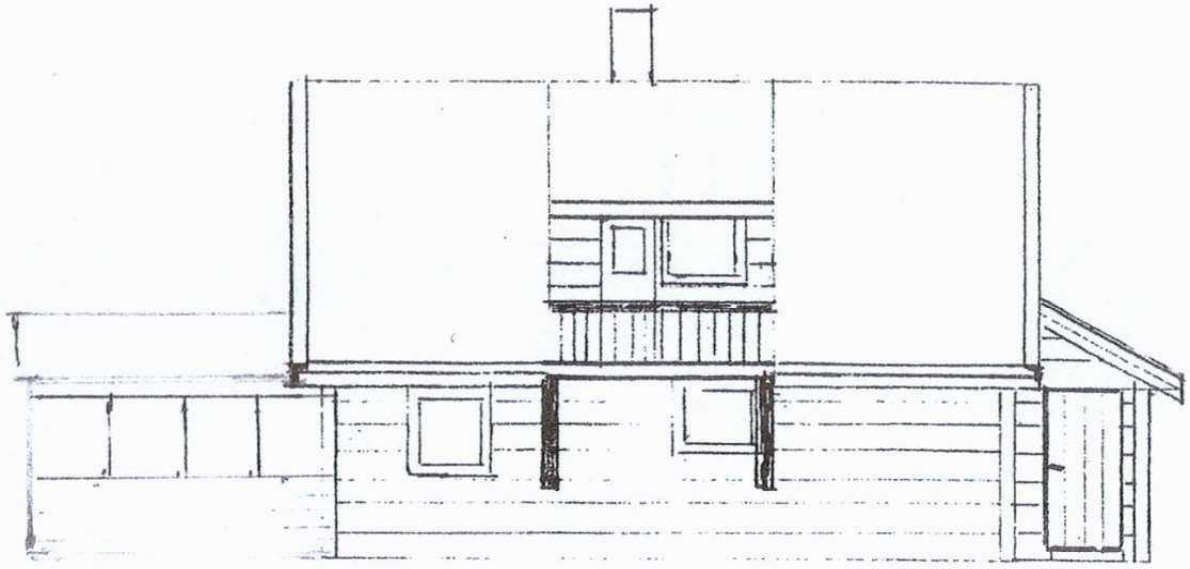
Snitt ater tältak.

Nykoveen 15 gnr 202 bnr 289

Tegninger målestokk 1:10



Fasade etter tilbak



Fasade etter tilbak.

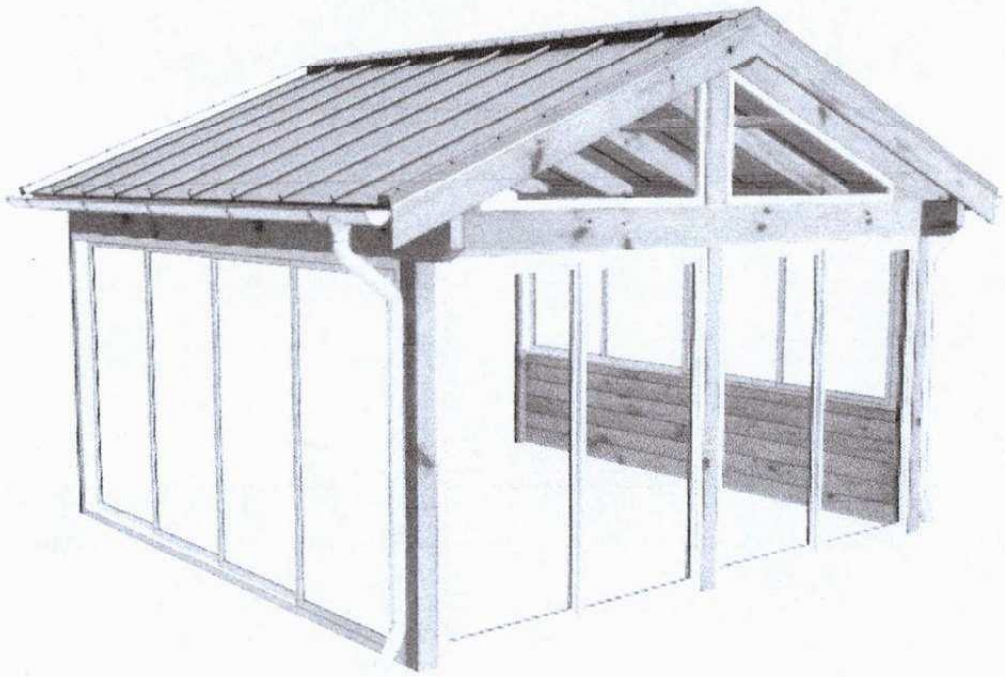
E 3

GRØNT FOKUS

GLEDE

3590X4075 14.6 M² - VÅR/HØST

(Påkobles i bakkant)



PRODUKTER

VARER

ARTNR.	ANTALL	Á-PRIS	ORD.PRIS	TOTAL

Q1

Samsvarserklæring

Samsvarserklæring med garanti

Sikringsskap, Varmepumpe

Elektroinstallatør		*Oppdragsgiver (Kunde)*	
Firma/Navn:	Arendal Elektro AS	Firma/Navn:	Arvid Pettersen
Kontaktperson:	Ole Martin Gjertsen	Kontaktperson:	
Adresse:	Juvelveien 1	Adresse:	Nyhaven 15
Postnr/Sted:	4823 NEDENES	Postnr/Sted:	4812 Kongshavn
Telefon:	98898970	Telefon:	90094563
E-post:	post@arendalelektro.no	E-post:	arvid.karstein@outlook.com

Ordre		*Kunde*	
Ordrenummer:	1898	Kundenummer:	50433
Anleggsadresse			
Firma/Navn:	Arvid Pettersen		
Adresse:	Nyhaven 15		
Postnr/Sted:	4812 Kongshavn		

Anleggsbeskrivelse	
Type:	Endring
Nettsystem:	230V
Arbeidsbeskrivelse:	Byttet ut gamle automatsikringer til nye jordfeilautomater inkl. overspenningsvern. Ny kurs til varmepumpe. Byttet termostat til varmekabel stue. Montert opp lampe inngangsparti, stue og utelampe ved inngangsdør.
Kommentar:	Utført arbeid er kontrollert og funnet i orden. Isolasjonsmåling utført og funnet i orden. Kontinuitetsleder er målt og funnet i orden. Jordfeilautomatene er testet på testknapp og med instrument.
NEK400:	1998
Annet (Beskriv norm):	
Måler nr:	5706567202367130
Type anlegg:	Bolighus

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Installatør/bemyndiget person	
Navn:	Ole Martin Gjertsen
Dato:	2023-11-02
Signatur:	Elektronisk signert av Ole Martin Gjertsen. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.

Ferdigmeldt Vannmåler

Ansvarlig rørlegger			
Kunde:	RØRLEGGERMESTER JAN INGOLF ELLEFSEN AS	Orgnr:	987307412
Ferdigmelding			
Dato innstallert:	27.03.2015		
Målerstand ved innstallasjon:	0		
Plassering:	Vaskerom i gangen		
Tekst / kommentar:			

Nyhaven 15

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	17 min 1.5 km
Roligheden skole (1-10 kl.) 505 elever, 37 klasser	9 min 5.9 km
Arendal vgs - Mølleheia	16 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	19 min 10.2 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Tivoliveien Linje 102	4 min 0.4 km
Arendal stasjon Linje R50	16 min 9.2 km
Kristiansand Kjevik	1 t 1 min

BARNEHAGER

Fabakken barnehage (1-5 år) 48 barn	4 min 0.3 km
Kongshavn barnehage (1-5 år) 8 barn	10 min 0.9 km
Sandnes barnehage Jarl Aanby (0-5 ... 21 barn	20 min 1.6 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Kongshavn	10 min
Coop Extra Tromøytunet	6 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Saltrød Senter	12 min
Vitusapotek Tromøy	6 min
Arendal Vinmonopol	19 min

SPORT

Fabakkheia - Nærmiljøanl., Grusban..	5 min
Lofstadåsen ballbinge	14 min
MOVA Krøgenes	8 min
MOVA Arendal Sentrum	19 min

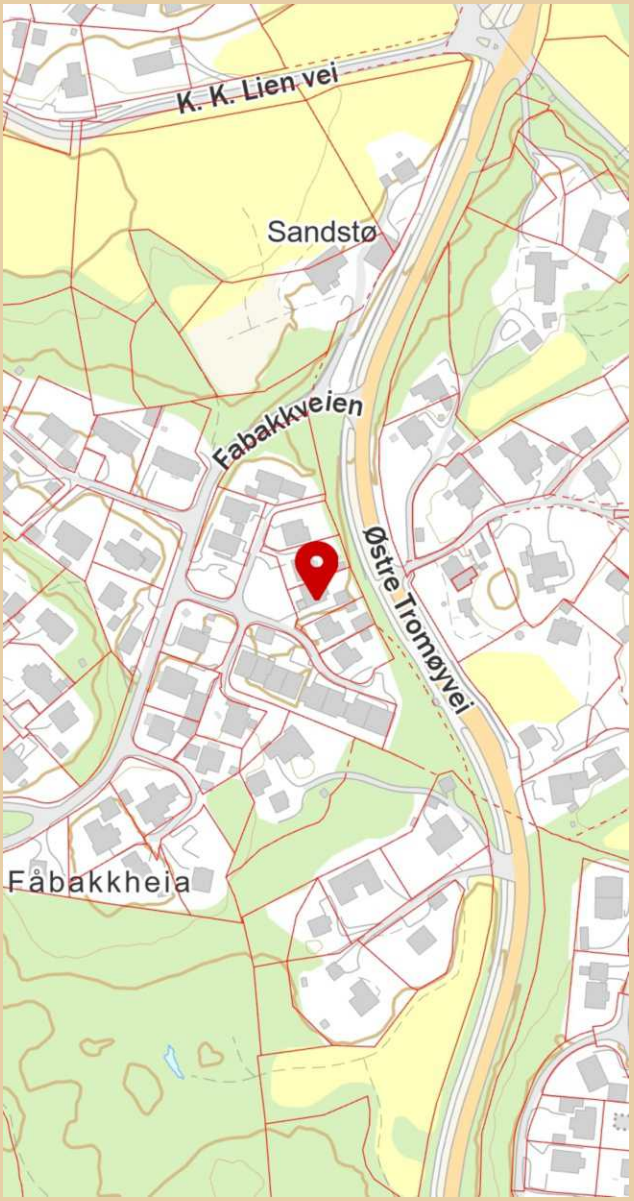
Støynivået
Lite støynivå 94/100

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

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
PEDER THOMASSONS GATE 12
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Silje Frøyshol Kristiansen 307250136
Vår referanse: 3801557/26838841
Bestilling: C3 2025-08-05 (4) 152

Dato
05.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1395	36	23.2.1994	BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4203 ARENDAL	202	289	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 https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Returneres til:

Skjøte [1]

23 FEB 1994

1395

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Ideell andel
0906	Arendal	202	289			

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn: [ ] Ja [X] Nei

Beskaffenhet: [ ] 1 Bebygd [X] 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn: [X] Bolig B eiendom [ ] Fritids F eiendom [ ] Forretning V kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [X] Fritligg FB enebolig [ ] Tomanns TB bolig [ ] Rekkehus RK kjede [ ] Blokk BL leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 50.000.-

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 5 Skifteoppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 50.000.-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
	Arendal kommune	

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
[redacted]	Vivian Sagemyr	1/2
[redacted]	Svenn Inge Sagemyr	1/2

6. Særskilte avtaler [5]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

se side 3

Doknr: 1395 Tinglyst: 23.02.1994 Emb 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 tredje ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i samevei. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

( ) Jeg/vi er ugift(e) | ( ) Vi er gift med hverandre/registrerte partnere og begge skal underskrive | ( ) Jeg er gift/registrert partner, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges arverettslige klagefrist til overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Arendal 17.2.1994

Utstederes underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Per Tellander
rådmann

Einar Livolden
ordfører

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

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



GI BUD MED BANKID	IDENTIFISER MED BANKID	REGISTRERING AV BUD	ELEKTRONISK SIGNERING	BUDRUNDEN
På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.	**Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.**	**Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.**	**BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.**	**Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.**

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Nyhaven 15, 4812 Kongshavn
Gnr. 202, Bnr. 289, Arendal kommune.

Oppdragsnummer:
307250136

Meglerforetak: PrivatMegleren Arendal

Saksbehandler: Silje Frøyshol Kristiansen

Telefon / Mobil: 46 88 42 00 / 932 18 278

E-post: siljefroyshol.kristiansen@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.
