PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

ØSTRE GATE 18

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport - NS 3600

Østre gate 18

4838 Arendal

Gnr: **501** Bnr: **176**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *116326*
Opprettet: *14.01.2026*
Utskrift: *15.01.2026*

Erik Sørensen AS

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

Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningssakkyndig

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

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

NITO

Godkjenningsmerker / logoer

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.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Spor etter skadedyr er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes nærmere av sanerings firma pga. dette er et eget fagområde.
Hovedytterdør er på vegg som er definert med retning øst.
Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.
Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen.

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

Bygård

TG 0
3 stk

Geologiske forhold
Skredfare
Flomfare
Bad - hybel syd U- etasjen
Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
33 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Yttervegg
Konstruksjon

Kjøkken - hybel øst U- etasjen
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Avtrekk
- Innredning

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
- Vannrør (stoppekran)
- Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
- Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

Bad - hybel syd U- etasjen
- Overflater - Himling
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
- Avløp og vannrør
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken - leilighet 2. etasje
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Avtrekk
- Innredning

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

Kjøkken - hybel syd-vest U- etasjen
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Avtrekk
- Innredning

TG 2
17 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
- Terrengforhold

Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur

Drenering
Drenering og fuktsikring

Yttervegg
Kledning

Vinduer og ytterdører
Vinduer og ytterdører

Takkonstruksjon
Takkonstruksjon

Renner, nedløp og beslag
Beslag

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Krypkjeller - side syd
Innvendig inspeksjon er mulig

Innvendige overflater

Etasjeskiller og gulv på grunn
Etasjeskiller

Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Varmtvannsbereder

Bad - hybel syd U- etasjen
Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Ventilasjon

TG 3
4 stk

Renner, nedløp og beslag
Renner og nedløp **50 000,-**

Bad - hybel nord-øst
Samlet vurdering: **150 000,-**

Bad - leilighet 1. etasje
Samlet vurdering: **250 000,-**

Bad - 2. etasje
Samlet vurdering: **55 000,-**

Estimerte kostnader på TG3 **505 000,-**

TG IU
3 stk

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

Yttertak

Samlet vurdering:

Ildsteder og skorsteiner

Skorsteiner inne i huset

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Bygård av eldre dato med en sentral beliggenhet, er nå innredet med 4 stk. boenheter.

Har utvendig behov for noe vedlikehold på samtlige flater. Det som først står for tur utvendig er tekkingen pga. lekkasje.

Innvendig er det flere av badene, utlufte øverloftet og estetisk oppgradering av enkelte rom.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: H. M.

Rekvirert dato: 02.01.2026

Besiktigelse

Til stede: Takstingeniør Erik Sørensen
H. M.

Besiktigelsesdato: 12.01.2026

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Østre gate 18, 4838 Arendal

Kommunnr: 4203

Kommune: Arendal

Gnr	Bnr
501	176

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Østre Gate 18 AS

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
Div. tegninger.		
Egenerklæring.		

Tomteopplysninger

Tomten

Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er sentral.

Bygninger på eiendommen

Bygård

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
Ukjent	1979	Påbygg 2. etasje.
	1982	Utvendig bod.

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.

Bygård

Arealskjema

Etasje		BRA-i	TBA
U- etasjen		76	
1. etasje		128	11
2. etasje		86	
	Sum:	**290**	**11**
	Sum BRA:	**290**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
U- etasjen	**BRA-i:** Felles gang. Leilighet nord: Stue, kjøkken, bad. Leilighet syd-øst: Stue, kjøkken, bad, soverom.
1. etasje	**BRA-i:** Felles gang, kott, stue, kjøkken, 3 soverom, bad, mellomgang. **TBA:** Terrasse.
2. etasje	**BRA-i:** Felles gang, stue, kjøkken, bad, 2 soverom.

Kommentar til arealopplysninger

Krypkjeller er ikke målbar pga. manglende takhøyde.
Utvendig bod syd-vest 2. etasje er ikke målbar pga. manglende gulv.

Bygningsbeskrivelse

Bygård

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold
Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur. Tomt skråner mot side nord av boligen.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Terrengforhold.

Konsekvens: Vil lede vann mot mur.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast, alder på rør er ukjent. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn består av fjell og fyllmasse.

TG 2

Grunnmur
Grunnmur består av betong og noe teglstein. Deler av mur står an rett på fjell. Deler av puss løsnet på flere av veggene.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Kan fukte inn i mur hvor puss mangler.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring
Ingen fuktsikring utført utvendig i ettertid på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr U- etasje og krypkjeller.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Manglende fuktsikring av mur utvendig.

Konsekvens: Vil fukte inn i U- etasjen og krypkjeller.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon
Konstruksjonen består av noe mur og noe bindingsverk. Vassheller er felt inn bak kledningen.

TG 2

Kledning
Kledning er av type liggende og noe eternitplater, har vanlig elde mht. alder. Kledning er ikke lektet ut. Råte i enkelte kledningsbord og deler av belistning på flere av veggene.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Råteskader vil eskalere uten utbedringer. Også muligheter for råteskader i bakenforliggende konstruksjon.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdører er i tre og plast med isolerglass, har vanlig elde mht. alder. Enkelte av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling.

Det anbefales jevnlig vedlikehold av utvendige overflater og smøring av hengsler. Mangelfullt vedlikehold over tid kan medføre fuktinntrengning og redusert levetid.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder og manglende vedlikehold.

Konsekvens: Vinduer vil forringes raskere uten vedlikehold.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG IU

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Ingen tilgang til bjelkelag på terrasse nord-øst pga. snø.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Takkonstruksjon
Taket er av type valmtak på hovedbygg og pulttak på tilbygg nord-vest. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer med dim. betydelig mindre enn dagens krav. Isolasjon lagt ut, hvor det er noe avføring i fra rotter.

Konstruksjonen er kun besiktiget i fra lukeåpning pga. manglende gangbane. Er som forventet ut i fra alder.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Må være obs på eventuelt snølast.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med plater og noe duk side nord, undertak er med sutaksplater, er montert med innsiden ut. Tekkingen lekker i 2. etasje ned i stue del nord-øst i 2. etasje.

Skorsteiner over tak
Piper er helbeslått over tak.

TG IU

Samlet vurdering:
Tekkingen lot seg ikke inspisere pga. snø. Må ha full sjekk ved bart tak pga. lekkasje i 2. etasje side syd-øst.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 3

Renner og nedløp
Renner og nedløp er i plastbelagt stål. Flere renner trenger utbedringer, hovedsakelig side nord.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder og snøras.

Konsekvens: Vil bli unødvendig fuktbelastning på vegger.

Estimert kostnad:
50 000,-

TG 2

Beslag
Beslag over tak er ikke inspisert pga. snø.

Beslag mangler i bunnen av en ytterdør U- etasjen.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Manglende montering.

Konsekvens: Kan lekke vann inn under dør.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulv i betong, påforet i samtlige rom.

Overflater - Vegger
Vegger i mur, påforet i samtlige rom.

Overflater - Himling
Himling med plater.

TG 2

Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger)
Hulltaking utført i bunnen av vegger nord i hybel nord-øst U- etasjen. Her er fuktnivå over akseptabel grense i bunnen av muren.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Er relatert til utvendig drenering.

Konsekvens: Kan oppstå mugg og fuktskader innvendig pga. svikt i utvendig drenering.

Bilder



Hulltaking.

Krypkjeller side syd

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendig inspeksjon er mulig
Har noe fukt i gulv og bunnen av murvegger, mangelfull utlufting.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Konstruksjon og fukt er relatert til utvendig drenering.

Konsekvens: Kan oppstå et fuktig miljø pga. fukt og mangelfull utlufting.

Bad hybel nord-øst

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Alder på rommet er ukjent.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, er tilnærmet flatt. Er defekt ved klosett hvor det kun er provisorisk utbedret.

Overflater - Vegger
Veggene er med baderomsplater, mangler forsegling i skjøter ved dusjen.

Overflater - Himling
Himling er med malt panel.

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

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 med en del elde, klosett, dusjhjørne og avløp til vaskemaskin.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i bunnen av vegger ved dusjen og i gulvet ved klosett.

Hulltaking er bort valgt pga. rommet står for renovering.

TG 3

Samlet vurdering:
Slik rommet fremstår pr. i dag trenger det nå totalrenovering.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder og slitasje.

Konsekvens: Gulv er ikke lengre vanntett og skader på plater i dusjen.

Estimert kostnad:
150 000,-

Bad hybel syd U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Alder ukjent.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, 2 sluker montert. Gulvet er flatt.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Utførelse.

Konsekvens: Vann vil ikke renne til sluker.

TG 2

Overflater - Vegger
Veggene er med plater, har i bunnen en del fuktsvelling. Deler av belegg på vegger i dusjen er løsnet i fra underlaget.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Belegg mangler noe av tettefunksjonen.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med takess.

TG 1

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

TG 1

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

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Utførelse.

Konsekvens: Liten luftutskiftning.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett, dusjnisje og 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 til dusjen er på bærevegg.

Samlet vurdering:
Rommet er nå pga. slitasje modent for oppgradering.

Bad leilighet 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Alder ukjent.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, hvor flere har liten limdekning. Gulvet har litt underhøyde ved dør og mangler oppkant. Sluk lar seg kun delvis inspisere.

Overflater - Vegger
Veggene er med noe fliser av eldre dato og noe plater.

Overflater - Himling
Himling er med takess.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Eventuelt primer/membran er nå gått ut på dato.

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

Ventilasjon
EL. vifte montert i himling.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Enkel standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett, kabinett og avløp til vaskemaskin.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i hele gulvet.

Hulltaking er bort valgt pga. rør ligger åpne.

TG 3

Samlet vurdering:
Mht. kommentarer er rommet nå modent for totalrenovering.

Estimert kostnad:
250 000,-

Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Alder på rommet er ukjent.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, er å regne for flatt. Sluk lar seg kun delvis inspisere.

Overflater - Vegger
Veggene er med plater.

Overflater - Himling
Himling er med takess.

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

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

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

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Enkel standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett, kabinett og avløp til vaskemaskin.

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

Hulltaking er bort valgt pga. rør står på bærevegg mot trapp.

TG 3

Samlet vurdering:
Rommet er nå modent for renovering, gjelder i hovedsak gulvet som ikke lengre er vanntett.

Estimert kostnad:	Kommentar til estimert kostnad:
55 000,-	Er kun for gulvet.

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 2

Inne i stue 2. etasje er flere av takplatene løse og del nord-øst er det også målt fukt i takplater.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder og lekkasje i fra utvendig taktekking.

Konsekvens: Fukt vil eskalere uten tetting utvendig. Løse takplater kan løsne mer i fra sperrer.

Kjøkken hybel øst U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med teppe.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater som er malt.

TG 1 **Overflater - Himling**
Himling er med takess.

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 høy grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er med speil fronter. Oppvaskmaskin fungerer ikke.

Kjøkken hybel syd-vest U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1 **Overflater - Gulv**
Gulvet er med belegg.

TG 1 **Overflater - Vegger**
Veggene er med plater som er malt.

TG 1 **Overflater - Himling**
Himling er med takess.

TG 1 **Avløp og vannrør**
Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1 **Avtrekk**
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende. Bryter trenger utbedring.

TG 1 **Innredning**
Enkel standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er med speil fronter.

Kjøkken leilighet 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1 **Overflater - Gulv**
Gulvet er med belegg.

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 takess.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator skal monteres.

TG 1

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

Samlet vurdering:
Skal nå monteres nye overskap og kjøkkenventilator pga. tidligere brann ved komfyr.

Kjøkken leilighet 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater som er tapetsert.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med takess.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende. Lufterist er kun provisorisk festet.

TG 1

Innredning
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har høy grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er med speil fronter.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller
Etasjeskillere mellom etasjene er i noe betong og noe tre.

Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje og enkelte bjelker har noe tørråte.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Vil redusere bæreevnen.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

Innvendige trapper
Trapper er av type sving i felles areal. Håndløpere mangler på vegger.

Årsak: Manglende montering.

Konsekvens: Risiko for fallskader ved bruk.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

Ildsteder
Vedovn i 1. etasje.

TG IU

Skorsteiner inne i huset
Pipe er i teglstein og element. Piper er i følge H. M. inspisert av feier, ingen dokumentasjon fremlagt.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 2

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

Kun kaldt øverloft hvor lufting er valgt lagt ute under tekkingen. Har en del svartsopp på undertaksplater.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Mangelfull utlufting av øverloft.

Konsekvens: Vil oppstå mugg og svartsopp pga. høy temperatur på øverloft pga. mangelfull utlufting.

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

Beskrivelse

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

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

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

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

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

TG 0

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Halve brukstiden er nå passert.

TG 2

Varmtvannsbereder
Div. beredere montert i krypkjeller syd og en i gang 3. etasje.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Må holdes under oppsikt.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Ventiler i toppen av enkelte vinduer og i vegger til enkelte rom.

TG 1

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)
Varmepumpe montert, alder ukjent.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang U- etasjen på vegg syd.
Hovedsikring 40 + 64 ampere, 5+5 kurser.

Sikringsskap med skrusikringer montert bak trapp til 3. etasje på vegg nord ende vest.
Hovedsikring 35 ampere, 6 kurser.

Sikringsskap montert i felles gang 2. etasje på vegg nord ende øst.
Hovedsikring 32 ampere, 6 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?	Ukjent.	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Ja 2021	Dokumentasjon fremlagt.
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	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
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.

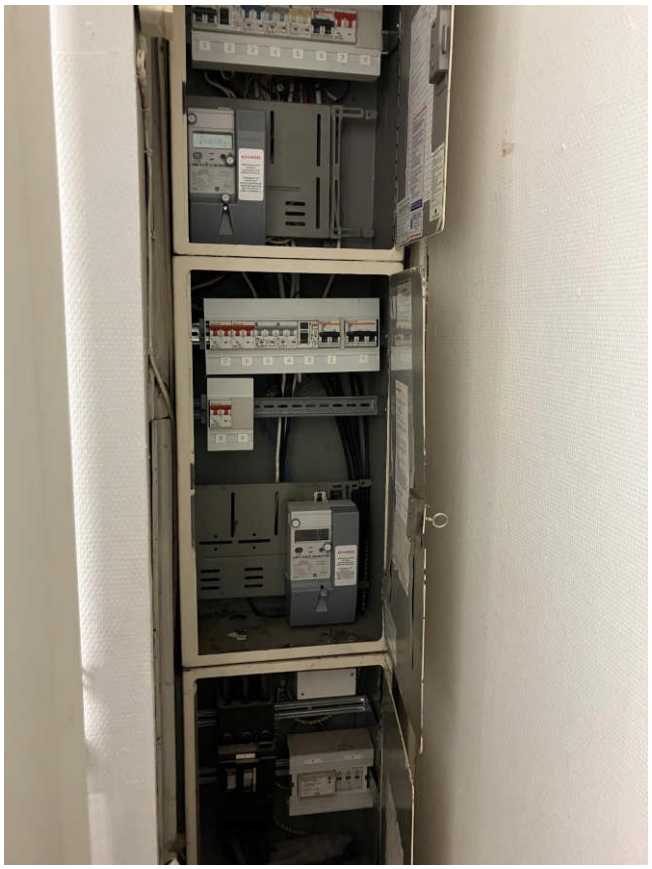
Vurdering / Avvik

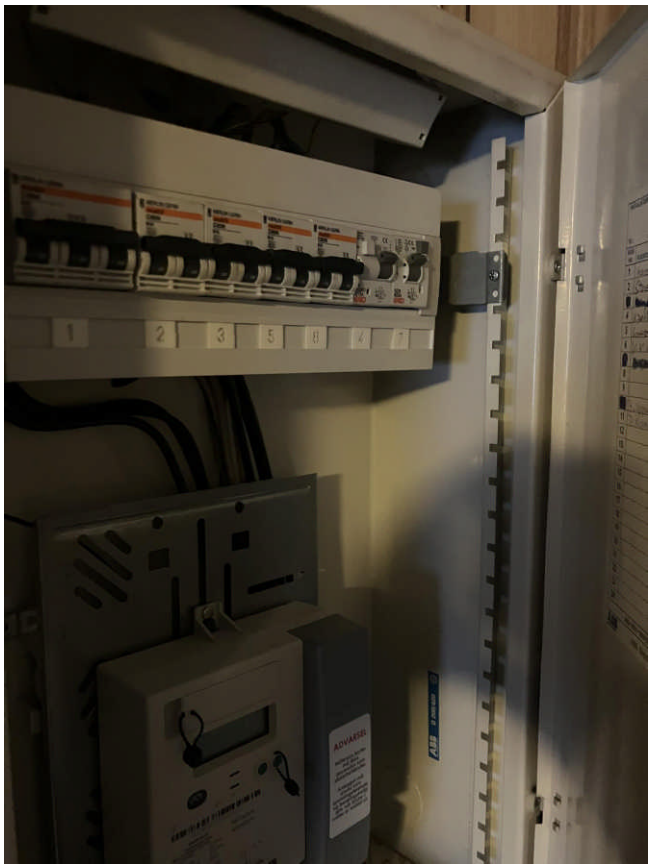
Helhetsvurdering av det elektriske anlegget
Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr). 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.


Sikringsskap.



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Signatur

Signatur

Rykene - 15.01.2026
Sted - Dato



BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Arendal

Oppdragsnr.
307250221

Selger 1 navn
Hugo Myhre

Gateadresse
Østre gate 18

Poststed	Postnr
Arendal	4838

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250221

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: bygget er gammelt og ligger i en skråning, her er det rotter og mus.

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: div eep av småfeil. Nylig vært elsjekk av kraftselskapet og alt ok

Arbeid utført av: Havstad Elektro as

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Gjennomgang av bygget av nettleverandøren

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bygget er ett utleie bygg

Document reference: 307250221

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: er registrert som utleie bolig

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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: 307250221

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☑ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 307250221

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hugo Myhre	432cfe29a72ea784de90d 347c8f5c322c6d74684	14.01.2026 10:23:04 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 307250221

- 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

Østre gate 18

Nabolaget Arendal sentrum - vurdert av 38 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Godt voksne
- Studenter

SKOLER

Stinta skole (1-10 kl.) 544 elever, 31 klasser	7 min 0.5 km
St. Franciskus skole (1-10 kl.) 185 elever, 15 klasser	8 min 0.7 km
Steinerskolen i Arendal (1-10 kl.) 173 elever, 13 klasser	20 min 1.7 km
Moltemyr skole (1-10 kl.) 359 elever, 23 klasser	6 min 2.3 km
Arendal vgs - Mølleheia	7 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	8 min 0.6 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Tinghuset Totalt 17 ulike linjer	2 min 0.2 km
Arendal stasjon Linje F5, R50	8 min 0.7 km
Kristiansand Kjevik	51 min

BARNEHAGER

St Franciskus barnehage (0-5 år) 27 barn	8 min 0.7 km
Springkleiv barnehage (1-5 år) 25 barn	9 min 0.7 km
Tyholmen barnehage (1-5 år) 39 barn	8 min 0.7 km

DAGLIGVARE

Kiwi Arendal Sentrum	5 min
Spar Arendal Sentrum	6 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

ALTI Arena	6 min
Boots apotek Arendal	4 min
Arendal Vinmonopol	6 min

SPORT

Stinta B-skole	8 min
Arendal gymnas	8 min
MOVA Arendal Sentrum	6 min
Medvind Trening	7 min

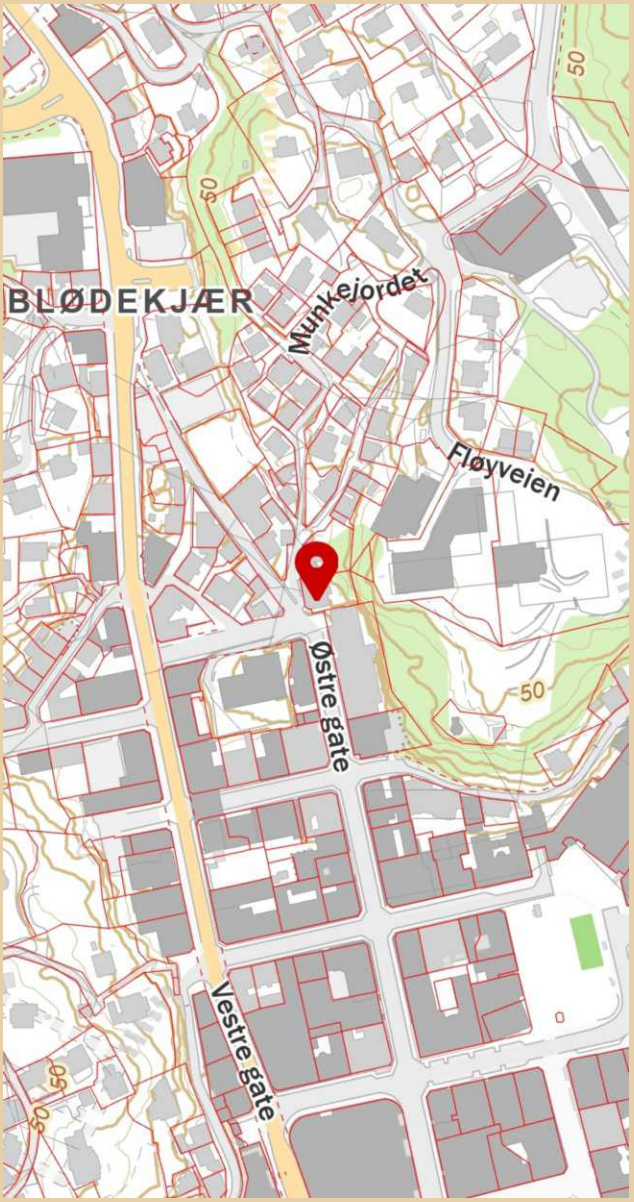
Matvareutvalg
Stort mangfold 80/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 79/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 75/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Gående
- 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

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.:	501			Bnr.:	176	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:				Østre gate 18, 4838 Arendal				Dato:	30.12.25 HT
Beregnet areal:				387 m^2					
Bygningstype:				Andre småhus m/3 boliger eller fler					
Tatt i bruk:				Ikke oppgitt					
	Ja	x	Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg					
x	Ja		Nei	Ferdigmelding VA. Kun på vannmåler					

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

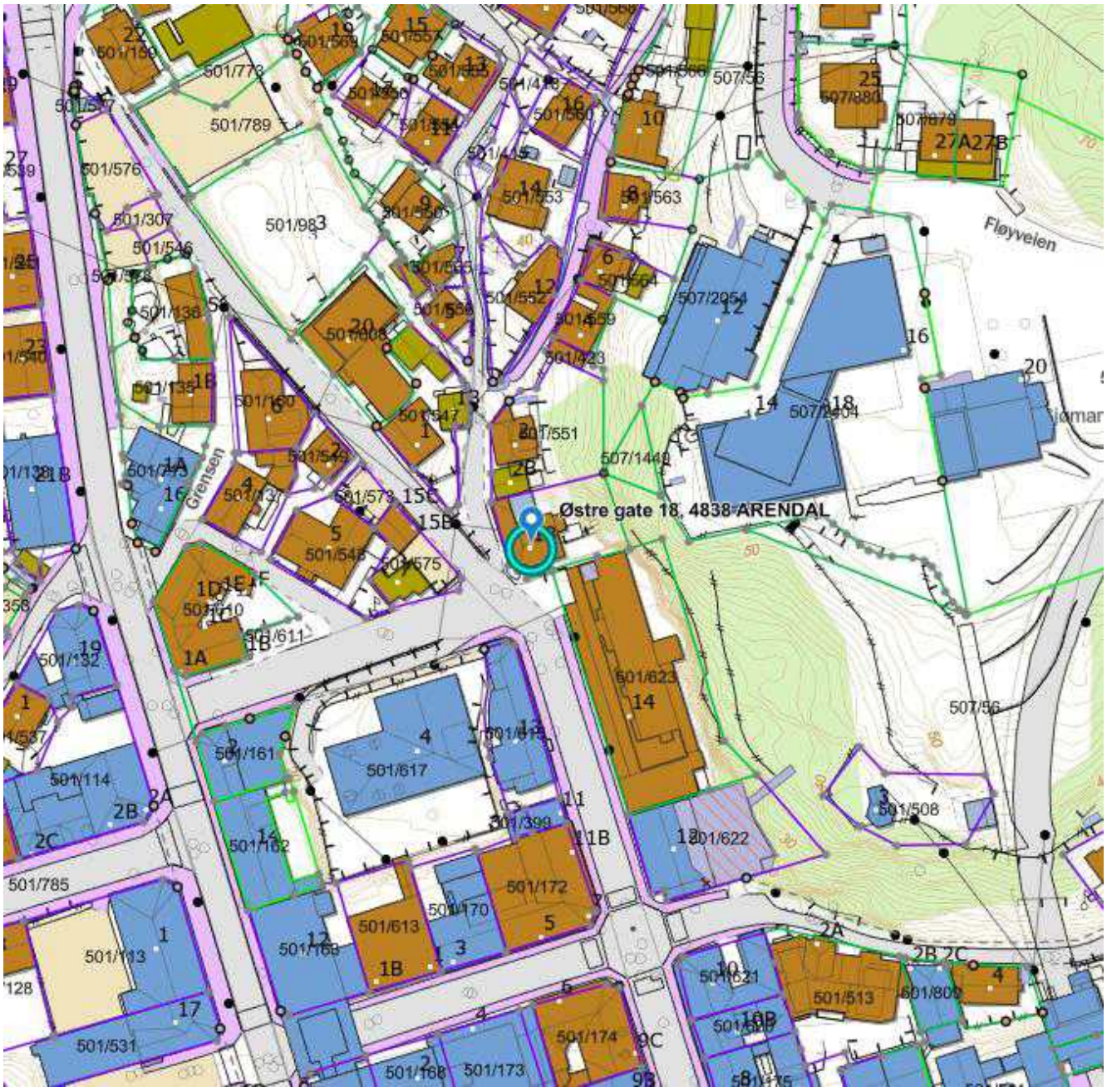
Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr. 56 150,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 11 088,-

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.

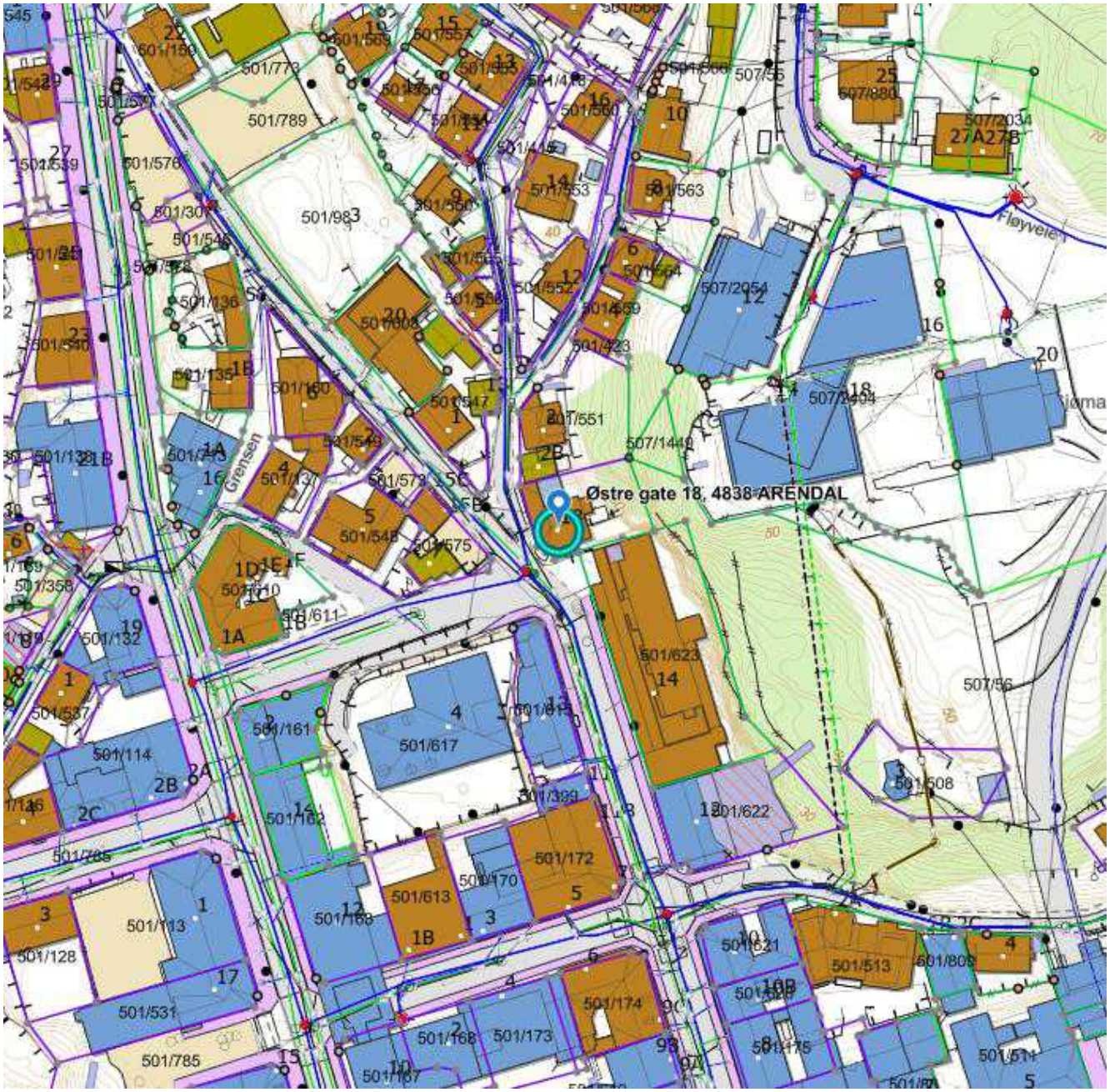
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 853,- pr år.

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



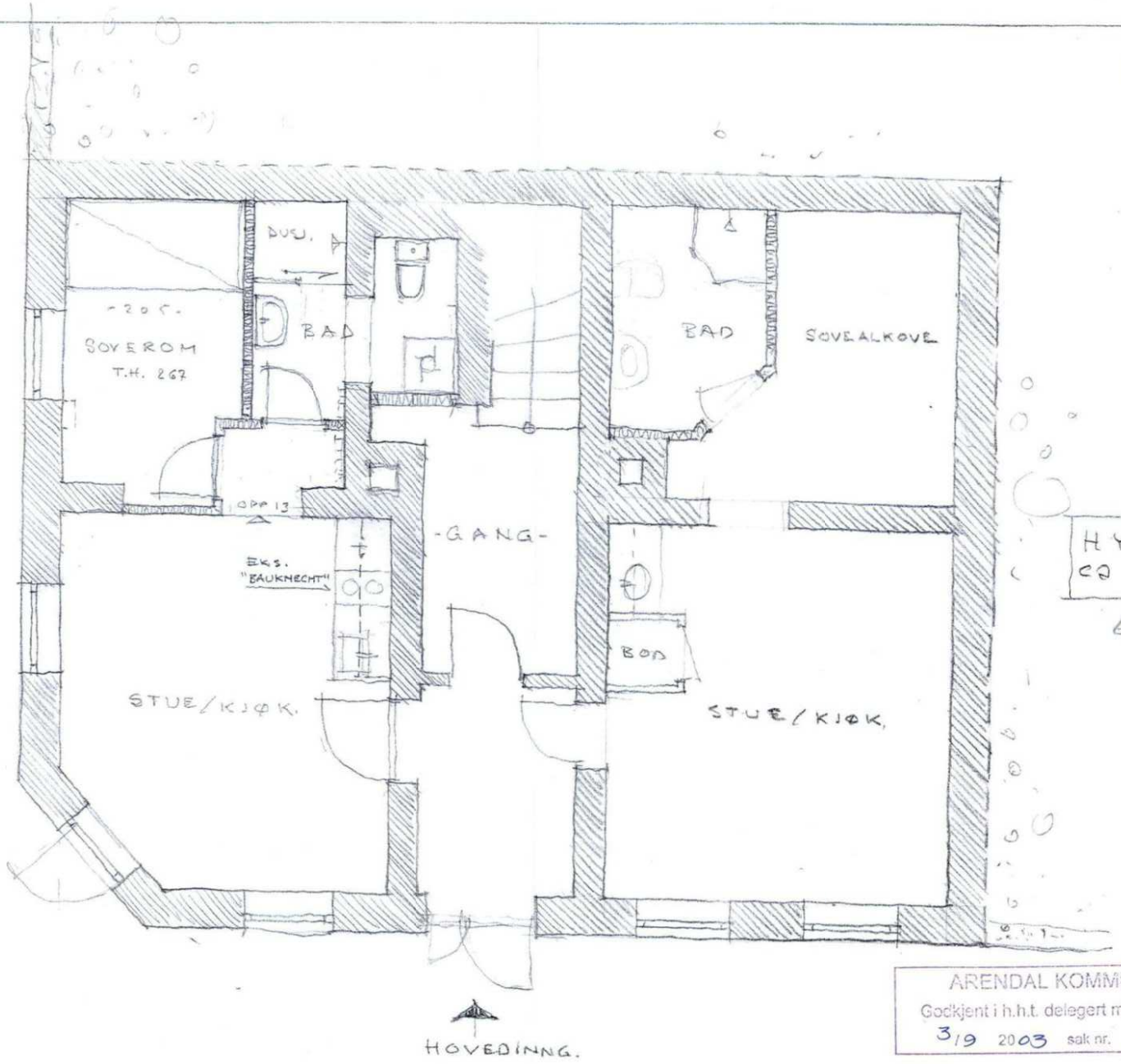
Kartet er ikke målestokkholdig

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

E 0 J R X / 23540253 Geomatikk
501/176 Tegnin 2003-04-08



HYBEL II
CA 29,0 m² BRA

HYBEL I
CA 31,0 m² BRA
EKIST.

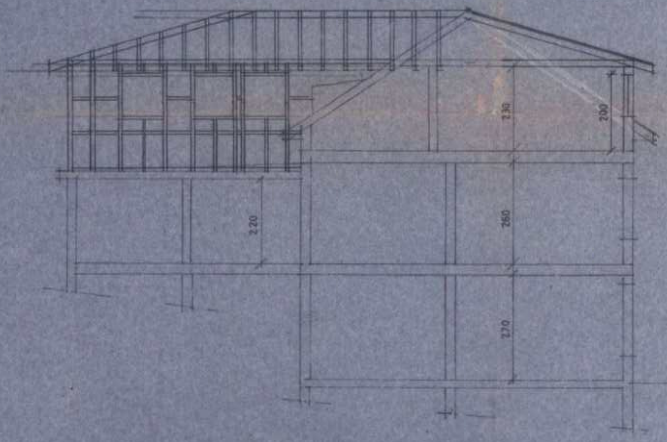
ARENDAL KOMMUNE
Godkjent i h.h.t. delegert myndighet. 08 APR. 2003
3/9 2003 sak nr. /

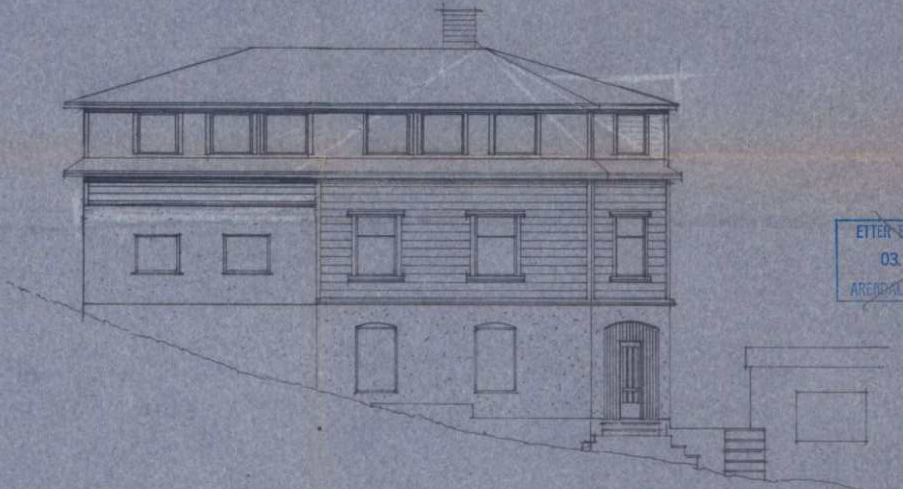
OPPDRAG	ARNT OLE LØVDAL, ØSTREGT 18 INNREDNING AV HYBEL (nr II)		
TEGN	PLAN 1. ETG.	MÅL 1:50	

OPPDR NR	TEGN NR	REV
DATO 14.02.03	SIGN E.B.	

TYHOLMEN ARKITEKTKONTOR
THORSTENSEN, BAREXSTEIN OG MARRABLE
SIVILARKITEKTER MNAL
NEDRE TYHOLMSVEI 8, 4800 ARENDAL
TLF: 370 22428 - FAX: 370 22243

E 0 J S 2/ 23540258
501/176 Tegnin 1982-08-31 1669883





ETTER BEMYNDIGELSE
03. 09. 82
ARENDAL BYGNINGSRÅD



ETTER BEMYNDIGELSE
09. 09. 82
ARENDAL BYGNINGSRÅD

ØSTREGATE 18

PÅBYGG

Målestokk 1:100

Tegn.

Trac.

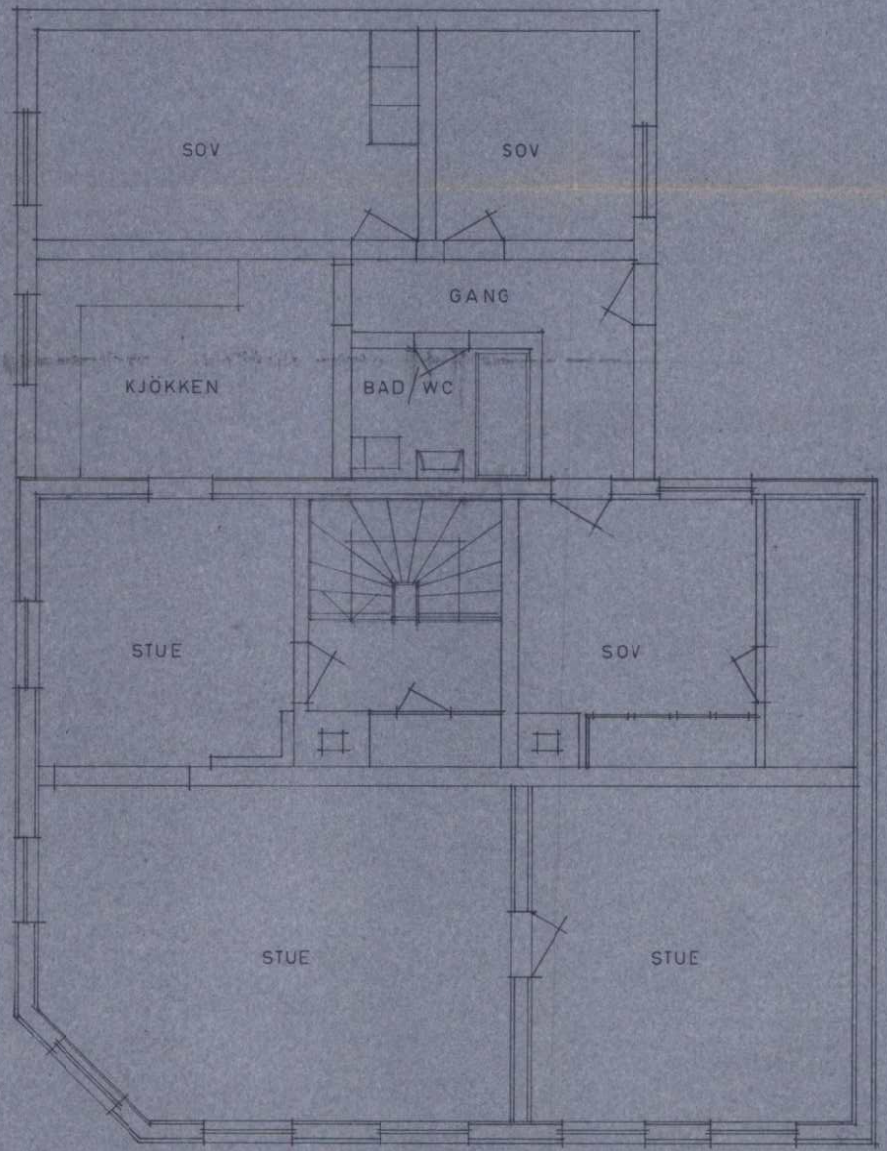
Kfr.

Erstatning for:

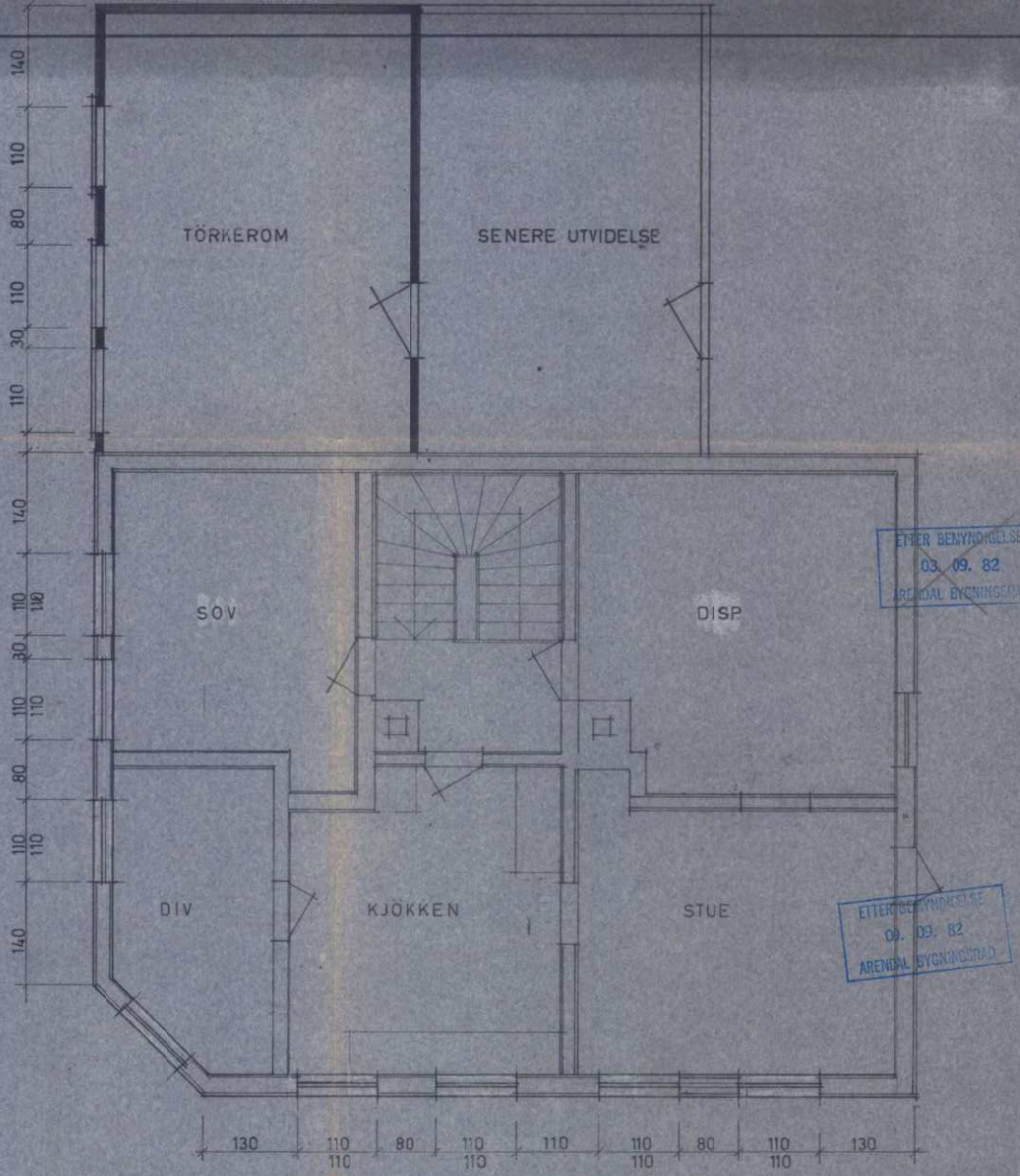
SNITT - FASADER

Erstattet av:

T. S. ark. nr. 51/82 - Østregate 18



PLAN 2. ETG.



ETTER BEFYNDIGELSE
03. 09. 82
ARENDAL BYGNINGSRÅD

ETTER BEFYNDIGELSE
09. 09. 82
ARENDAL BYGNINGSRÅD

PLAN 3. ETG.

NB! målene må kontrolleres på stedet

ØSTREGATE 18

PÅBYGG

Målestokk 1:50

Tegn.

Trac.

Kfr.

Erstatning for:

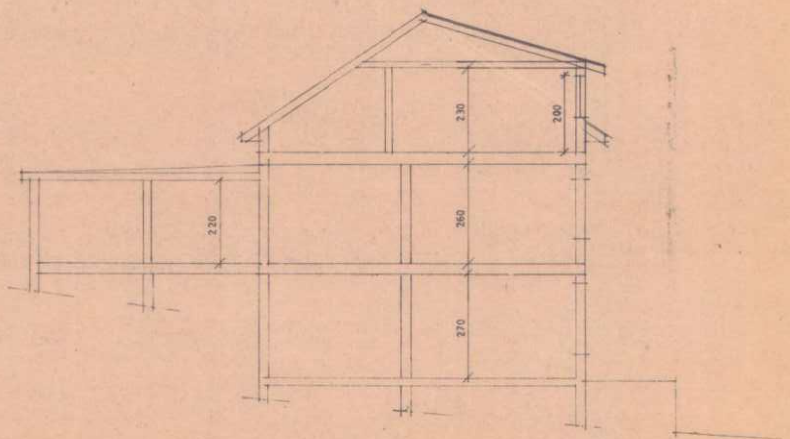
PLAN 2. OG 3. ETG.

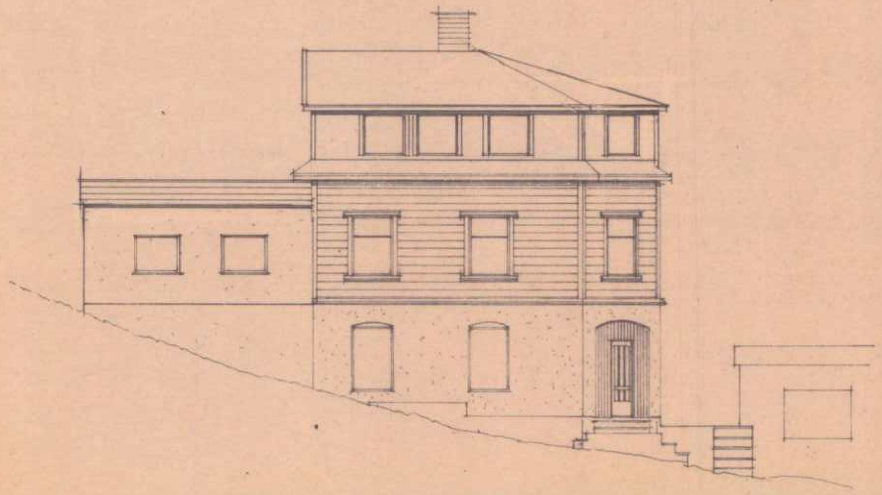
Erstattet av:

TS arkiv D1/82 - Østregate 18

E 0 J S 4 / 23540260 Geomatikk
501/176 Tegnin 1979-06-12 1869885

FREMLAGT
21. 06. 79
ARENDAL BYGNINGSRÅD







ÖSTREGATE 18

PÅBYGG

Målestokk 1:100

Tegn.

Trac.

Kfr.

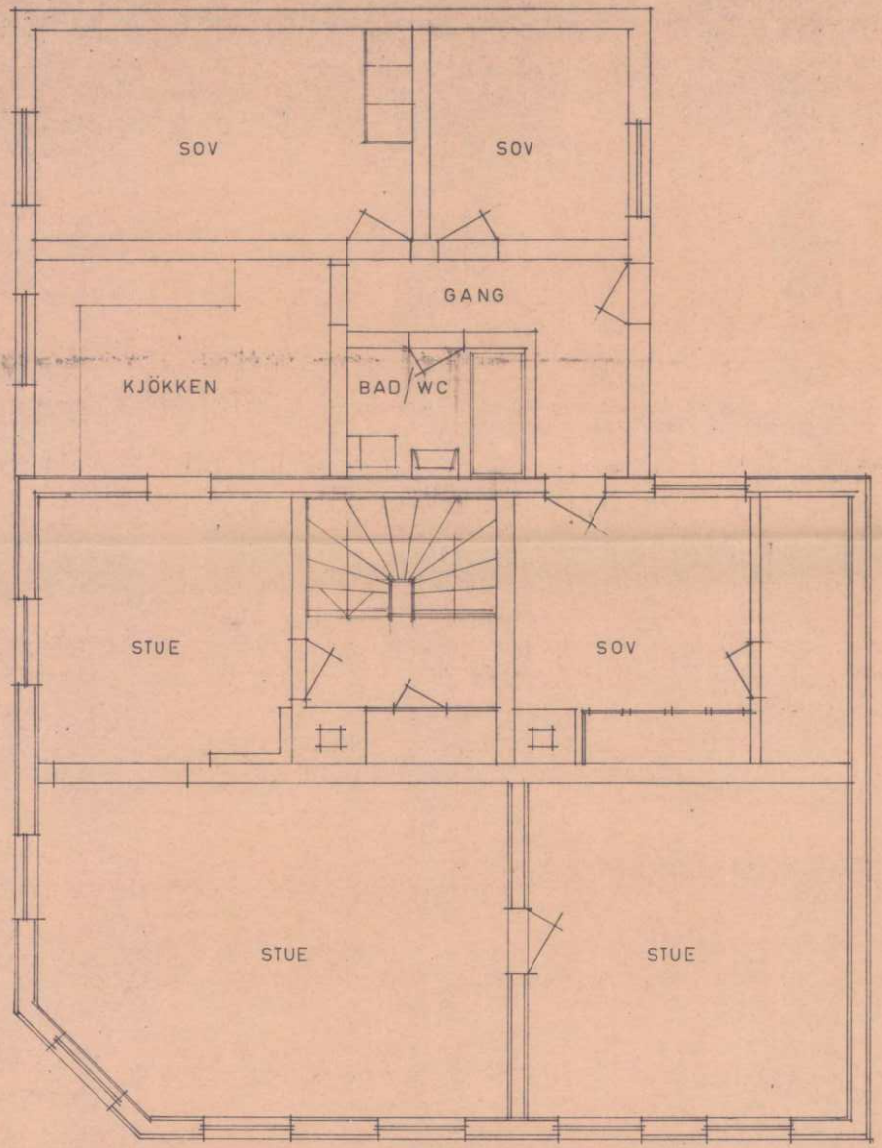
Erstatning for:

SNITT - FASADER

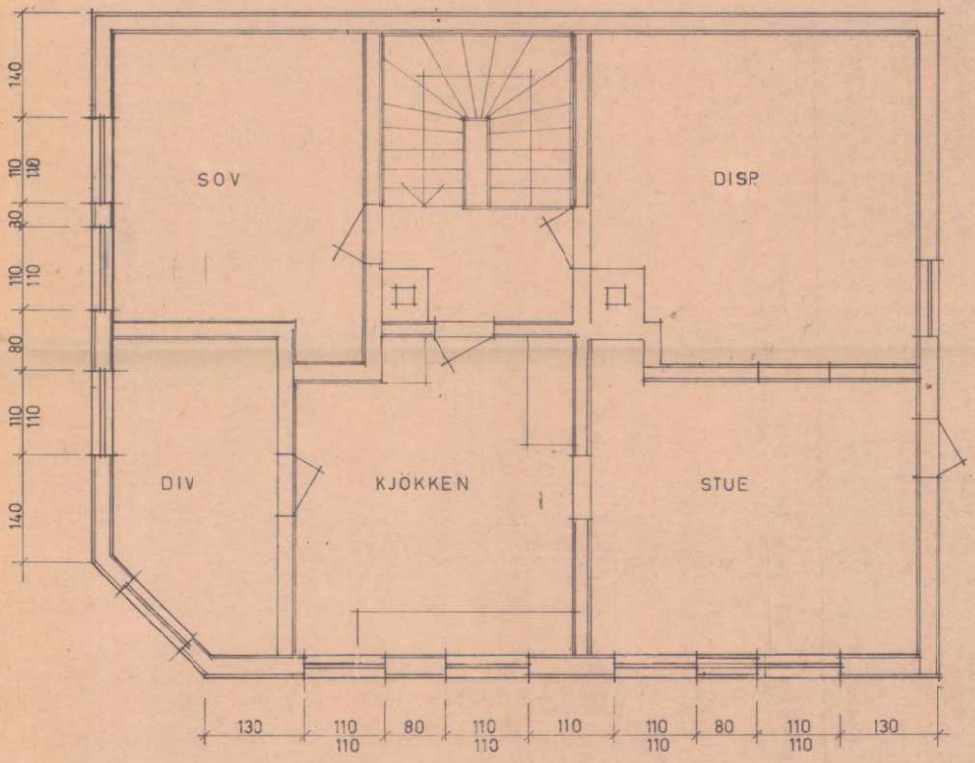
Erstattet av:

A3 Tankop. A2

21. 06. 79
ARENDAL BYGNINGSRÅD



PLAN 2 ETG.



PLAN 3.ETG.

NB! målene må kontrolleres på stedet.

ØSTREGATE 18 PÅBYGG	Målestokk 1:50	Tegn. Trac. Klr.
	Erstatning for:	
PLAN 2. OG 3.ETG.		
	Erstattet av:	

A/S Tønnsp A/S

ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	501	Bnr.:	176	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Østre gate 18, 4838 Arendal					Dato:	18.12.2025 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

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

Reguleringsplan: Uregulert

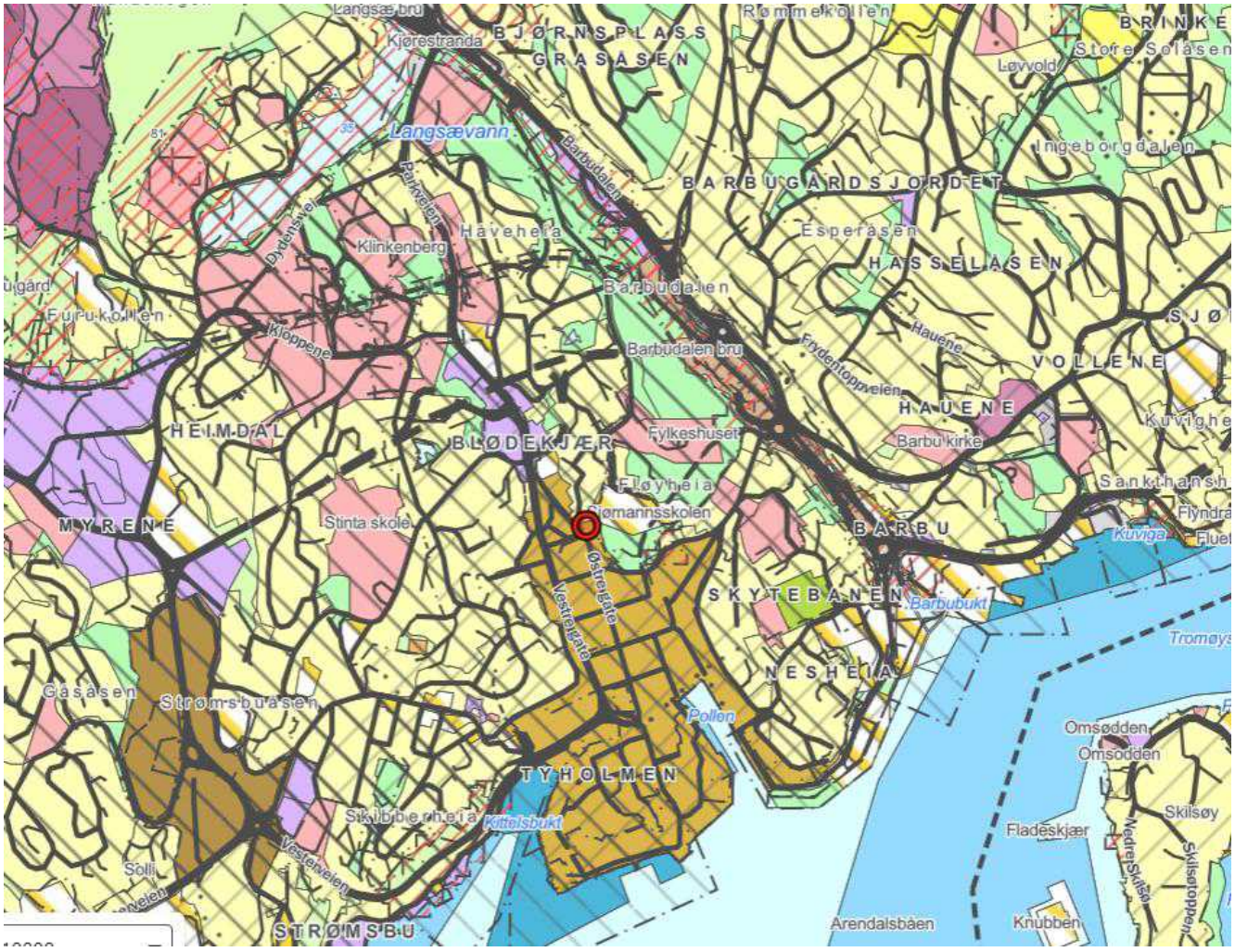
Planer under arbeid:		NEI	**x**	JA

Merknader:
Østregate 18 og Munkejordet 2 - Arendal kommune Fløybyen i Arendal sentrum - Arendal kommune

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



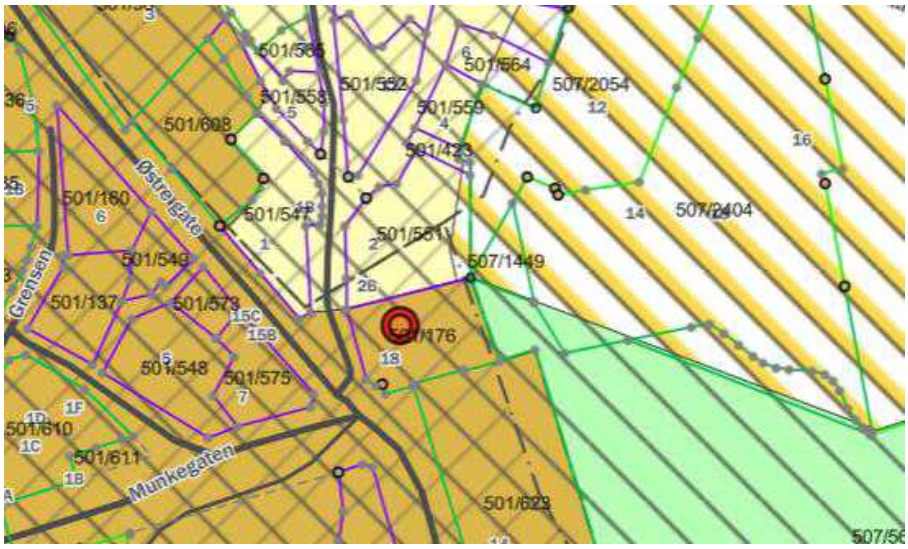


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*

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

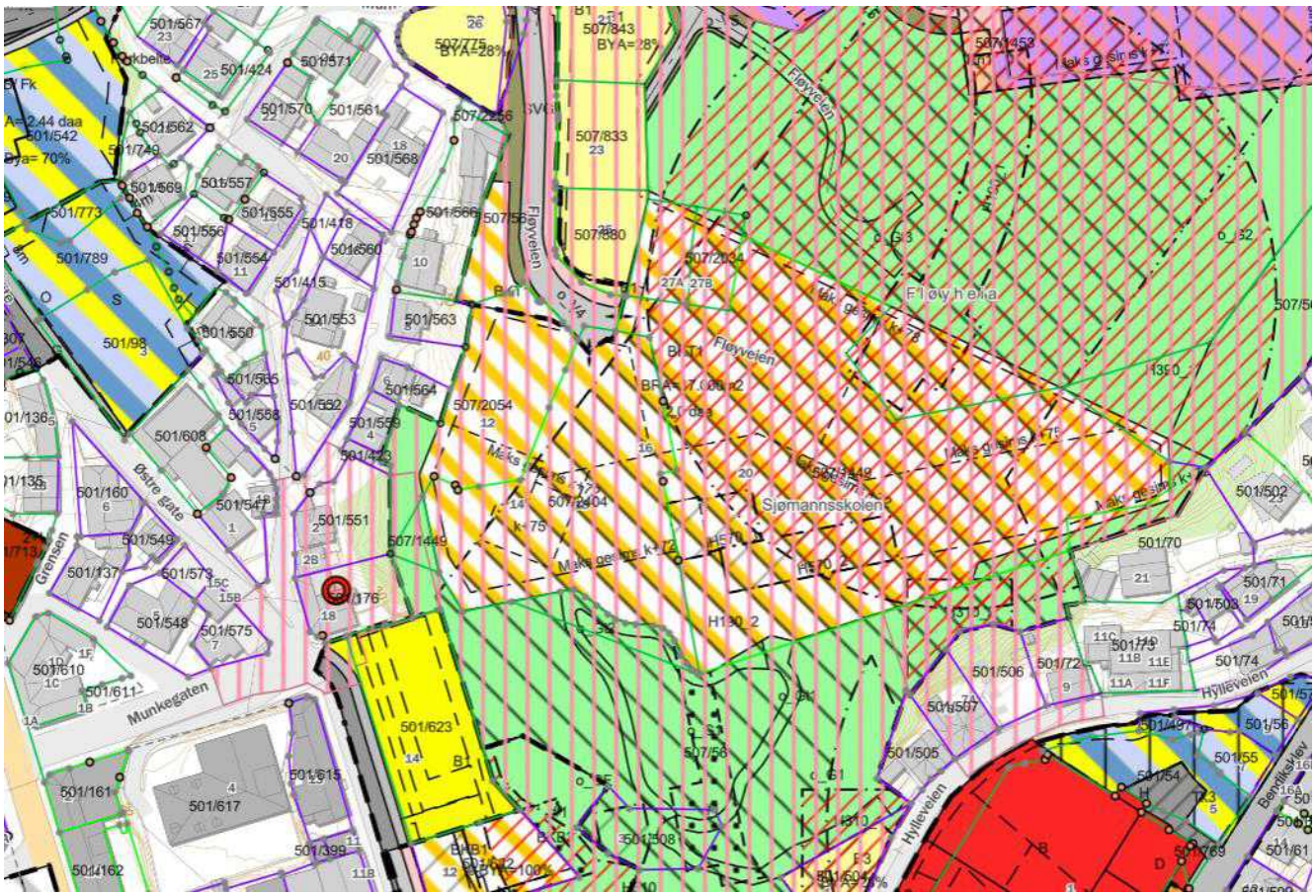


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

Utsnitt av **KOMMUNEDELPLAN** *Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)*	**N**

Fig. 1.3 Utsnitt av gjeldende kommunedelplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*
Kommunedelplanen arealbruksformålene innenfor planområdet.

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	4203 - ARENDAL
Gårdsnummer:	501
Bruksnummer:	176

Utskriftsdato/klokkeslett:	30.12.2025 kl. 11:19
Produsert av:	Hilde Talsethagen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

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

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 501 / 176	387 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		924646683	ØSTRE GATE 18 AS		Skibåsen 26C 4636 KRISTIANSAND S	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		924646683	ØSTRE GATE 18 AS		Skibåsen 26C 4636 KRISTIANSAND S	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6480270	486245		387 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 Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst Omnummerert til: 4203 - 501/176 Omnummerert fra: 0906 - 501/176	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Grensejustering	27.10.1994				
Grensejustering	P63/74				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 501/176	−3,2
Mottaker	0906 - 501/768	3,2

Omnummerering v/kommuneendring	07.01.1992			smatmynd	
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	0906 - 501/176 0903 - 1/176		
	Var 903 - 1/176/0/0				

Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom

Nymatrikulering

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	0903 - 1/176	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Østre gate	55243	18						Nei
						Grunnkrets	5103	Blødekjær	
						Stemmekrets:	10	Sentrum	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070101	Trefoldighet	
				6480266	486237	Postnr.område:	4838	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	166 988 365	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	4	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	250	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6480266 Øst: 486237	Bruksareal totalt:	250	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H03	1	75	0	75	0	0	0
H02	1	115	0	115	0	0	0
H01	2	60	0	60	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55243 Østre gate 18	H0101	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	501/176
55243 Østre gate 18	H0102	Bolig	31	1	Kjøkken	1	1	501/176
55243 Østre gate 18	H0201	Bolig	115	6	Kjøkken	1	1	501/176
55243 Østre gate 18	H0301	Bolig	75	4	Kjøkken	0	0	501/176

SEFRAK-minne

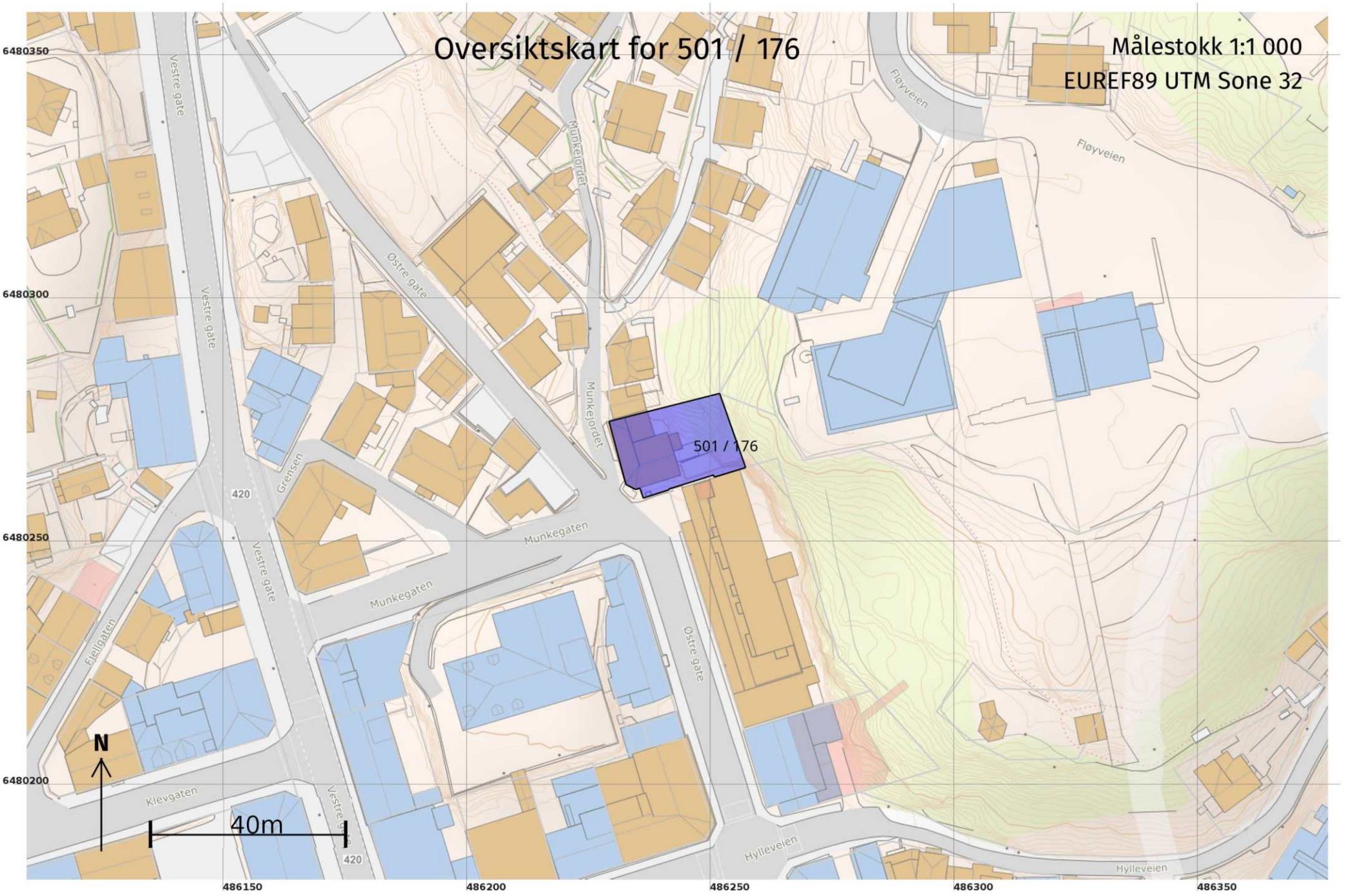
«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

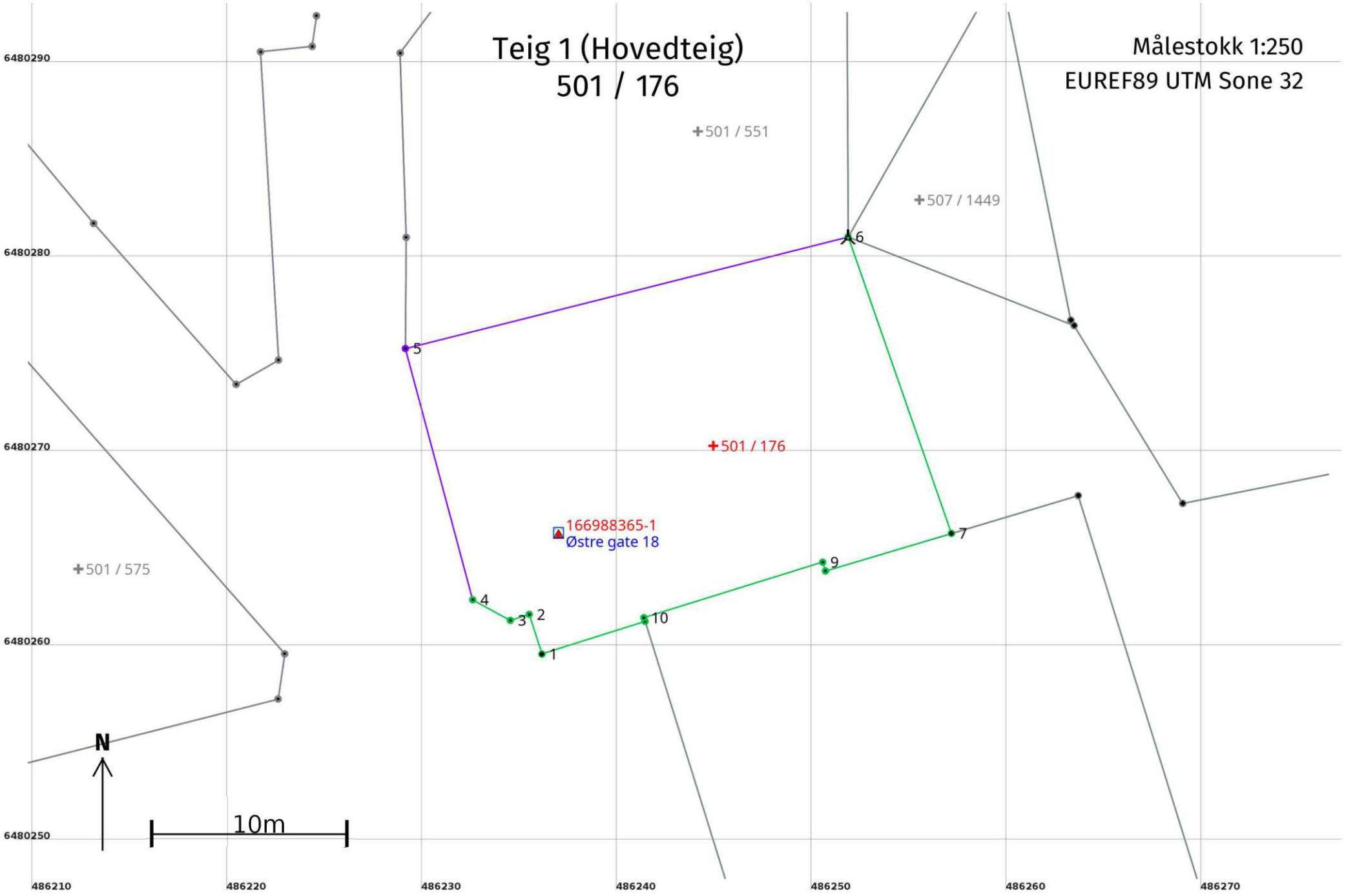
SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0906-5103-001	FORRETNINGSGÅRD/PRIVATBOLIG, ØSTREGATE 18, ARENDAL

Bygningsnr:	166 988 365		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:	1		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 6480266	Øst: 486237	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.2011	
Bygningsendringskode:	Ombygging		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Andre småhus m/3 boliger el fl		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk								
Energikilder:									
Oppvarming:									

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	501/176


Oversiktskart for 501 / 176
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
501 / 176
N
40m
6480350
6480300
6480250
6480200
486150
486200
486250
486300
486350
Vestre gate
Østre gate
Munkejordet
Munkegaten
Grensen
Fløyveien
Fjellgaten
Klevgaten
Hylleveien
420


Teig 1 (Hovedteig)
501 / 176
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
501 / 551
507 / 1449
501 / 176
501 / 575
166988365-1
Østre gate 18
1
2
3
4
5
6
7
9
10
N
10m
6480290
6480280
6480270
6480260
6480250
486210
486220
486230
486240
486250
486260
486270

Areal og koordinater

Areal: 387 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6480270 **Øst:** 486245

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6480259,75	486236,15	2,14	Umerket	10 Terrengmålt	14	
2	6480261,79	486235,50	Mur 1,02	Murhjørne	10 Terrengmålt	14	
3	6480261,48	486234,53	2,20	Hushjørne	10 Terrengmålt	14	
4	6480262,54	486232,60	13,36	Hushjørne	10 Terrengmålt	14	
5	6480275,45	486229,15	23,41	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
6	6480281,19	486251,85	Fjell 16,14	Bolt	10 Terrengmålt	14	
7	6480265,95	486257,15	6,74	Umerket	10 Terrengmålt	14	
8	6480264,02	486250,69	0,47	Hushjørne	10 Terrengmålt	14	
9	6480264,47	486250,55	9,60	Hushjørne	10 Terrengmålt	14	
10	6480261,62	486241,38	0,20	Hushjørne	10 Terrengmålt	14	
11	6480261,43	486241,44	5,55	Hushjørne	10 Terrengmålt	14	

2. august 1947.

176 A nr 6 - Arendal Tekn

Dagboknr. 613/1947.

S/A.M.S.

A/S B I L .

Autorisert Chevrolet - Buick forhandler
Lager av ekte Chevroletdeler
Reparasjonsverksted og Karosserifabrikk

Arendal den 17. juli 1946.

Kirkevergene
for
Metodistmenigheten i Arendal

I anledning vinduet i gavelen vent mot Metodistkirkens gårsplass som allerede er innmurt, tillater vi oss atter å søke kirkevergene om å få beholde dette og tillate herved komme med følgende erklæring:

Firma A/S Bil garanterer herved at i det øyeblikk Metodistkirken forlanger å få vinduet gjenmurt, skal det bli gjort omgående. Det kan derfor aldri bli tale om noen hevd ellerx noet som kan bli vanskelig for Metodistkirken av nuværende eller fram - tidige eiere.

Dette kan om ønskes tingleses.

Ærbødigst
A/S B I L
M.O. Scherve F. Eggerichs

Hfr.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00130001	07.01.2026	mads	AGDER EIENDOMSMEGLING AS

Ident
1981/4249/36

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

DAGBOKFØRT
81
27 MAI 1 04249
SORENSKRIVEREN I
NEDENES

S k j ø t e.

Undertegnede A/S Bil skjøter og overdrar herved våre faste eiendommer, gnr. 1, bnr. 623 og 624 til (Arendal) K/S [redacted] ØSTREGATE 14 for kjøpesum kr. 1.900.000,oo - kronerénmillionnihundretusen oo/loo, som er avgjort på omforenet måte.

Det forbeholdes rett for eieren av bnr. 176 til parkering av inntil to personbiler på bnr. 623.

Arendal, den 19. mai 1981.
A/S BIL

Are Evjen.

Jeg attesterer at Are Evjen som enestyre i A/S Bil har undertegnet skjøtet i mitt nærvær. Han er over 18 år.

D.u.s.

Haakon Fjalstad
h.r.advokat

Rett gjengitt:
Haakon Fjalstad
h.r.advokat

ARENDAL KOMMUNE
POBL

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK).

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker.

Pbl § 93b

Stempel

Kommunens saksnr.
År/saksnr: 03/02869
Saksbeh: RMY

08 APR 2003

501/176

☐ **Ett-trinns søknadsbehandling**
Pbl § 95 jf SAK §§ 12,14 og 15

☐ **Rammetillatelse** Pbl § 95a jf SAK §§ 12-14

☒ **Enkle tiltak** Pbl § 95b jf SAK §§ 12of16

☐ **Søknad om arbeidstilsynets samtykke**
etter arbeidsmiljøloven (aml) § 19
(for tiltak med eksisterende eller framtidige arb.plasser)
014184/03

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

Arendal kommune

Til arbeidstilsynet i: (Tiltakshaver sender en fullstendig utfylt søknad med alle nødvendige vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Koordinater (fylles ut av kommunen)
501	176			

Adresse: *Østregate 18*

Tiltakets art
pbl § 93

(Ved søknad om deling eller bortfeste av enhet jf pbl § 93 h) benyttes eget søknadsskjema.)

- ☐ Nybygg/tilbygg/påbygg/underbygg
- ☐ Varige konstruksjoner og anlegg
- ☐ Fasadeendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av bygning eller anlegg
- ☒ Bruksendring
- ☐ Riving
- ☐ Oppføring/endring av bygningstekniske installasjoner
- ☐ Oppdeling/sammenføyn. av bruksenh., bolig mv
- ☐ Skilt/reklameinnretninger/innhegning mot veg
- ☐ Spesifiser kort tiltakets art
- ☐ Anlegg av veg/p-plass
- ☐ Andre tiltak.

Spesifiser kort tiltakets art
Endring fra butikklokale til hybelleil. (II)

Planlagt bruk/formål

- ☒ Boligbygning
- ☐ Boliggarasje
- ☐ Bygn med arb.plasser
- ☐ Fritidsbolig
- ☐ Driftsbygning i landbruket
- ☐ Annet

Beskriv
Butikklokale bygges om til hybelleil. Eksisterende klosett brukes. Parkeringsarealet som tilhørte butikken anvendes av hybelleil.

Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)

pbl § 7 (§ 88)

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)

Vedlegg nr A -

- ☐ Plan- og bygningslov
- ☐ Arealplaner
- ☐ Forskrifter pbl
- ☐ Kommunale vedtekter til pbl

Beskriv

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei Dersom ja – vedlegg referat

Vedlegg nr A –

Opplysninger til søknaden

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven
Innenfor angitte områder.

Estetisk utforming/situasjonsplan

1. Utforming/ tilpasning

pbl §74,2. ledd
SAK § 14 nr 4 e

Er kravene til estetikk i pbl, Ev kommunale retningslinjer, veileder og/eller bestemmelser til arealplaner ivaretatt?

☐ Ja ☐ Nei

Beskriv

E 0 J R W / 23540252 Geomatikk
501/176 Søknad. Vedtak. Ansvar 08(

Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene vises på perspektivtegninger, plan, snitt , fasade og ev fotomontasje

Vedlegg nr D -

2. Situasjons-plan

Tiltaket er vist på situasjonsplan med målsatt inntegning av beliggenhet i plan og høyde og ev i forhold til eksisterende bebyggelse, eiendomsgrenser og veger

Vedlegg nr C -1

Risikoklasser og brannklasser (jf TEK §7-22)

	Risikoklasse	Brannklasse	
3.	4	1	

Arealdisponering

4. Planstatus

☐ Arealdel av kommuneplan	Planens navn/identifikasjon	
☐ Reguleringsplan		
☐ Bebyggelsesplan		
Formål i reg.plan/bebyggelsesplan/arealdel av kommuneplan – beskriv		Tillatt grad av utnytting

5. Oppmålt tomt

☒ Ja ☐ Nei — Tomteareal

6. Bebygg-elsen - størrelse og grad av utnytting.

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK §4-1)	1	1	
Antall bruksenheter (NS 3940)	1	1	1
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	29 m²	29m²	29m²
Bebygd areal (brutto grunnflate)	m²	m²	m²

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket: - %

Vis beregning av grad av utnytting

7. Avstand

Minste avstand fra det planlagte bygg til:	Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning

Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? ☐ Ja ☐ Nei

Går det priv/off vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom det går slike ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her søkes være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)? Vedlegg nr H -

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

8. Grunnforh pbl § 68	☐ Ja	☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg.	Vedlegg nr A -
9. Rasfare mv pbl § 68	☐ Ja	☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg.	Vedlegg nr A -
10. Miljøforh. pbl § 68	☒ Ja	☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg.	Vedlegg nr A -

Tilknytning til offentlig veg og ledningsnett

11. Adkomst Vegloven pbl §§ 66, 67

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

				Gir tiltaket endrete Avkjøringsforhold?
☐ Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei	
☒ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei	
☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja ☒ Nei

12. Vann-forskyningt pbl §§ 65, 67

Tiknyttet

☒ offentlig vannverk ☐ privat vannverk

☐ annen privat vannforsyning, innlagt vann

☐ annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Foreligger rettighet for tilføring av vann over annens grunn ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Beskriv

13. Avløpt pbl §§ 66, 67

☒ offentlig avløpsanlegg ☐ privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

Foreligger rettighet om avløpsanlegg over annen grunn ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

14. Overvann pbl §§ 66, 67

Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng

Statistikk

Arbeidets art	☐ Nybygg ☐ Påbygg/tilbygg	☒ Endring ☐ Riving	☐ Annet, beskriv
Fundamentering	☐ Grunnmur ☐ Bankett/såle	☐ Peler	☐ Annet, beskriv

Materialer i bærekonstruksjonen (utgjør minst 25% av konstruksj.)				Materialer i yttervegg (min 25% av konstruksj.) (maks 3 kryss)		Oppvarming (maks 1 kryss)	
- vertikale konstruksjoner (maks 3 kryss)		- horisontale konstruksjoner (maks 3 kryss)					
☒ Tre	☐ Lettbetong	☐ Tre	☐ Lettbetong	☐ Tre	☐ Lettbetong	☐ Ved	☐ Oljefyranl
☐ Betong	☐ Metall	☐ Betong	☐ Metall	☐ Betong	☐ Metall	☐ Oljefyrt ildsted	☐ El
☒ Tegl	☐ Annet		☐ Annet	☒ Tegl	☐ Annet	☐ Oljefyrt anl/el	☐ Oljefyr-anl/ved
						☐ Oljefyrt ldsted/el	☐ Oljefyrt ildsted/ved
						☒ El/ved	☐ Annet

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til
Redegjørelser, dispensasjonssøknader	A	
Nabovarsling	B	
Kart, situasjonsplan	C	Uendret
Tegninger av plan, snitt og fasade	D	1
Kontrollplaner	E	1
Ansvarsrettskjemaer, ev søknad om lokal godkjenning av foretak	F	
Kontrollerklæringer	G	
Uttalelse fra andre off. myndigheter	H	
Andre vedlegg	I	

Søknad om ansvarsrett som ansvarlig søker jf pbl §93b

Nødvendige godkjenningsområder i forhold til tiltaket (ih Godkjenningskatalogen)	**SØK** 040.1
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr F -
Søknad om lokal godkjenning for område hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr F - 2

Underskrifter

Ansvarlig søker for tiltaket (SØK)		**Tiltakshaver**	
Foretak	Tyholmen arkitektkontor as	Navn	Arnt Ole Løvdal
Adresse	Nedre Tyholmsvei 8	Adresse	Slottheia 3
Postnr, poststed	4836 ARENDAL	Postnr, poststed	4824 Bjorbekk
Organisasjonsnr.	919 965 711	Telefon	370 22928
Organisasjonsnr		Telefon	
Kontaktperson	Bjørn Barexstein	☒ Enkeltperson ☐ Selskap/lag/sameie ☐ Off. virksomhet	
Dato	14.04.03	Underskrift	Bjørn Barexstein
Dato	14.04.03	Underskrift	FOR LØVDAL Bjørn Barexstein
Gjentas med blokkbokstaver	Bjørn Barexstein	Gjentas med blokkbokstaver	

Kommunens godkjenning av ansvarlig søker

Kommunens navn (stempel)

ARENDAL KOMMUNE
Plan, oppmåling, byggesak, landbruk

Dato	Underskrift
03.09.02	Ragnar Engkvist

Vedlegg nr	Kommunens saksnr
C-	

Gjenpart av nabovarsel
for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune

Arendal kommune
Byggesaks avd, att Ragnar Myhren
Nedre tyholmsv. 13
4836 Arendal

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

Tiltak på eiendommen:

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
501	176		

Eiendommens adresse: Østregate 18

Postnr	Poststed
4838	Arendal

Eier/fester: Mechanical Completion AS, Arnt Ole Løvdal

Det varsles herved om

☐ **Søknad om tiltak som krever tillatelse** etter plan- og bygningsloven § 93.

☐ Nybygg ☐ Anlegg ☐ Endring av fasade
☐ Riving ☐ Skilt ☐ Eiendomsdeling eller bortfeste
☐ Innhengning mot veg ☐ Bruksendring ☐ Dispensasjoner
☐ Annet Beskriv

ARENDAL KOMMUNE
POBL
Arkivsaksnr. 03/02869 Saksbeh. RMY
15 AUG 2003
Ark.kode P 501/176
Ark.kode S 029689/03

☒ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven

☐ Driftsbygning i landbruket pbl § 81
☒ Mindre byggearbeid
☐ Skilt

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Innredning til hybel i sokkel etg.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Situasjonsplan	D	-	☐
Fasadetegninger og snitt	E	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Adresser

☒ Søknaden er lagt ut på besøksadresse: Tyholmen Arkitektkontor AS
Ansvarlig søkers postadresse: Nedretyholmsv 8, 4836 Arendal
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).

☒ Meldingen kan sees hos kommunen på adresse: Arendal Kommune
Kommunens adresse
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)
Arendal	12.08.03	

© NBR nr 5155 Juli-2003

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Adresse
501	176			Østregt. 18, 4838 Arendal

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn		
501	551			Mama Nyabally Jabai og Kemo Suwandi Jabai		
Adresse				Adresse		
Munkejordet 2				Munkejordet 2		
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
4838	Arendal			4838	Arendal	5691-5
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato	Sign	
				13/8-03	SG	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn		
501	623			Selmer Skanska AS, Distr.Avd Arendal		
Adresse				Adresse		
Øvregate 14				Moland park, Pb 1534		
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
4838	Arendal			4856	Arendal	5694-6
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato	Sign	
				13/8-03	SG	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn		
507	1449			Aust-Agder Fylkeskommune		
Adresse				Adresse		
Fylkesuset				Fylkeshuset		
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
4809	Arendal			4809	Arendal	5692-9
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato	Sign	
				13/8-03	SG	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn		
501	575			Vidar Røysland		
Adresse				Adresse		
Munkegaten 7				Idunnv. 16		
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
4838	Arendal			1386	Asker	5693-2
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato	Sign	
				13/8-03	SG	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn		
Adresse				Adresse		
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				Dato	Sign	

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 4 Sign SG

ARENDAL 13.08.03

© NBR nr 5155 Juli-2003

Arendal kommune
Plan, oppmåling, byggesak, landbruk
Byggesak

ARKIV

Tyholmen Arkitektkontor AS
Nedre Tyholmsvei 8

4836 ARENDAL

Dato: 03.09.03

Vår ref:
L.nr: **031921/03**
Arkivsaksnr: **03/02869**

Arkivkode: BS 501/176
Saksbeh: Ragnar Myhren
Saksbeh.tlf: 37013734
Deres ref:

VEDR. SØKNAD OM TILLATELSE TIL ENKLE TILTAK

Gjelder:	*Endring fra butikklokale til hybelleil.*
Byggested:	*Østregate 18, 4838 Arendal*
Gnr/Bnr.:	*501/176*
Tiltakshaver:	*Arnt Ole Løvdal*
Ansvarlig søker:	*Tyholmen Arkitektkontor AS*

BAKGRUNN FOR SAKEN:

Det foreligger søknad om tillatelse til enkele tiltak, datert 14.04.03, fra Tyholmen arkitektkontor as på vegne av Arnt Ole Løvdal. Søknaden gjelder bruksendring av et mindre butikklokale i 1. etasje til hybelleilighet, og innredning av denne.

Med søknaden følger søknad om ansvarsrett fra foretaket Tyholmen arkitektkontor as, i rollene som ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og kontrollerende av prosjekteringen, foruten plantegning som viser innredning av ny hybelleilighet.

VURDERING:

Vedr. ansvarsrett:
Foretaket Tyholmen arkitektkontor as er tidligere gitt ansvarsrett for tilsvarende tiltak og tiltaksklasser, og vi har derfor ingen spesielle merknader til søknaden. Jfr. vedlagte godkjenning.

Vedr. tiltaket:
Eiendommen ligger i utkanten av et boligområde bestående hovedsakelig av eneboliger, men også med et godt innslag av hybelbygg. Det angjeldende bygg er innredet med hybler, og det søkes nå om tillatelse til å innrede noen få resterende km2 forretningsareal til hybel. Det har vist seg å være vanskelig å drive forretningsvirksomhet øverst i Østregate, og antall forretninger i strøket er redusert betraktelig. Kommunen har derfor ingen merknader til tiltaket.

Det er parkeringsplass å egen grunn for hybelleiligheten.

Det er ikke mottatt noen merknader fra noen av naboene.

VEDTAK:

Saken er behandlet som saksnr DRI 03 0739/03.

Søknaden godkjennes, og det gis bruksendringstillatelse fra forretning til hybelleilighet i samsvar med innsendt søknad og tegninger datert henholdsvis 14.04.0314.02.03.

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

Behandlingsgebyr med kr. 1.300,- må innbetales. Giro vil bli ettersendt.

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

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker, jfr. vedlagte skjema "Melding om rett til å klage".

Ett sett dokumenter sendes i retur.

Med hilsen

Ragnar Myhren
overarkitekt

Vedlegg.

Kopi til: Arnt Ole Løvdal, Slottheia 3, 4824 BJORBEKK (+ gebyr)

Søknad om ansvarsrett

For arbeid etter §93, jf. §§ 93b og 98,
Plan- og bygningsloven av 14. Juni 1985 nr. 77

08 APR. 2003

Kommune/bygningsmyndighet

Arendal **kommune**

Søknad om ansvarsrett sendes kommunen ved hvert tiltak. Dersom det ikke foreligger sentral godkjenning, må ***Søknad om godkjenning av foretak*** (blankett nr. 5161) vedlegges

Søknaden gjelder

Eiendom/ Byggested	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Evt. Saksnr.
	Østregate 18	*501*	*176*			

Foretak

Navn	Org.nr/foretaksnr.
Tyholmen arkitektkontor as	**977487536**
Adresse Nedre Tyholmsvei 8,	**Telefon** **370 22928**
Postnr. 4836 **Poststed** Arendal	

Tiltakshaver

Navn	Telefon
Arnt Ole Løvdal	
Adresse Slottheia 3	
Postnr. 4824 **Poststed** Bjorbekk	

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☒ Nei Hvis "ja"; godkjenningsnr.:

Hvis "nei", må ***Søknad om godkjenning av foretak*** vedlegges. Vedl.nr.

Ansvarsområde(r)

Funksjon.	Fagområde.	Tiltaksklasse	Koder iht byggesakskatalogen	
Søker	Bygning	1	SØK	040.1
Prosjekterende	Bygning	1	PRO	110.1
Kontrollerende	Bygning	1	KPR	110.1

Oppgavene omfatter

Kontaktperson/ansvarlig utførendes representant på byggeplassen

Navn	Telefon	Telefax	E-post

Adresse/byggeadresse

Underskrifter

Sted	Dato	Sted	Dato	
Arendal	**14.04.03**	*Arendal*	**14.04.03**	
Ansvarlig søkers underskrift		***Ansvarlig foretak*** underskrift		Gjentas med store bokstaver
				Bjørn Barexstein

Fylles ut av bygningsmyndigheten

☒ Søknaden er godkjent ☐ Søknaden er avslått av følgende Grunn (klageadgang, se baksiden):

☐ Søknaden er ikke behandlet da søknad om rammetillatelse er avslått/bortfalt

Sted	Dato	Underskrift
ARENDAL	03.09.03	

ARENDAL KOMMUNE
Plan, oppmåling, byggesak, landbruk

Kopi sendes til ☐ Ansvarlig søker ☐ Tiltakshaver ☐ ☐ ☐ ☐

BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, båthus, bod o.l.

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer.
Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger.
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.

Til bygningsrådet i: Arendal

A.B.jnr. 461/1971

FREMLAGT
21. 06. 79
ARENDAL BYGNINGSRÅD

Arbeidssted: Østregt. 18			Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)
Byggherre: A. Evjen (A/s Bil)	Adresse: A/s Bil		Tlf. 21645
Anmelder/~~ansvarshavende~~: A. Evjen	Adresse		Tlf.

Bygget
Bruttoareal m²
Art: ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Båthus ☐ Bod
Annet: Bolig

Vedlegg
☐ Målsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere
☒ Tegninger av plan, snitt, fasader
☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerklæringer)

Minsteavstander
Til annen bygn. m | Til eiend.grense m | Til veg (midte) m
☐ Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet

Atkomst
☒ Komm. veg ☐ Privat veg ☐ Veg skal opparbeides
☐ Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kartet

Byggegrunn, drenering
Annet
☒ Fjell ☐ Grus/sand ☐ Leire
Ant. dim.
☒ Rør ☐ Kultgrøft ☐ Selvdrenering

Byggebeskrivelse
Fundamentering
☒ Frostfri mur ☐ Frostfrie pilarer ☐ Løs på bakken
Utførelse
☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte seksjoner./elementer
Fabrikk, type
Materiale
☒ Tre ☐ Sementblokker ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Aluminium
Annet
Fasadebehandling
☐ Liggende kledning ☐ Stående kledning ☐ Puss ☐ Synlige fuger ☐ Aluminium
Annet: Eternit.
Isolasjon
☐ Ingen isolasjon ☒ Mineralull ☐ Blokker
Annet
Innvendig kledning
☐ Ingen kledning ☒ Spon-/gipsplater ☒ Panel
Annet
Taktekking
☒ 2 lag papp ☐ Taksten ☐ Skifer ☐ Aluminium
Annet
Dokumentasjon
☐ Angitt på tegningene ☐ Beskrevet i eget bilag
Evt. henv.

Andre opplysninger
~~Fasaden~~ ~~taket~~ skal heves på syd- og vestsiden, uten at takhöyden totalt blir endret.

E 0 J S 3 / 23540259 Geomatikk
501/176 Søknad Kart/S Vedtak Kc

Underskrifter
Arendal den 12. 6. 79.

Byggherres underskrift: Evjen.
Anmelders/~~ansvarshavendes~~ underskrift: Evjen.

Nr. 2122 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 3-78

GJENPART AV NABOVARSEL

A.B.jnr. 461
1979

Kommunalforvaltningen

Til bygningsrådet i

FREMLAGT
21. 06. 79
ARENDAL BYGNINGSRÅD

I henhold til bestemmelsene i § 94.3 i bygningsloven av 18.6.65 er nabovarsel med følgende ordlyd sendt til samtlige naboer og gjenboere spesifisert på baksiden av dette skjema.

Skriv ikke her

Jfr. Bl. § 93

Søknad om byggetillatelse for

Arbeidets art

☐ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring

☐ Riving ☐ Annet (beskriv) .....

Byggets art

☐ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale

☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte

☐ Annet (beskriv) .....

Søknad om bruksendring

☐ fra ..... til .....

Jfr. Bl. § 7

Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i

☐ bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan

Jfr. Bl. § 84.1

Melding om anlegg

☐ Kai ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transformator

☐ Tank eller beholderanlegg ☐ Underjordisk anlegg

☐ Haller og bedrifter i fjell ☐ Tribuner ☐ Idrettsanlegg

☐ Annet (beskriv) .....

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.

Byggherrens navn	Adresse	Telefon

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor

adresse .....

Eventuelle merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Sted ..... den ...../..... 19 .....

.....	.....	.....
Byggherrens/Anmelders underskrift	Adresse	Telefon

KFS-blankett 5-017-03.75 (formularbeskyttet)
Nr. 2125. Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo

KVITTERING FOR NABOVARSEL

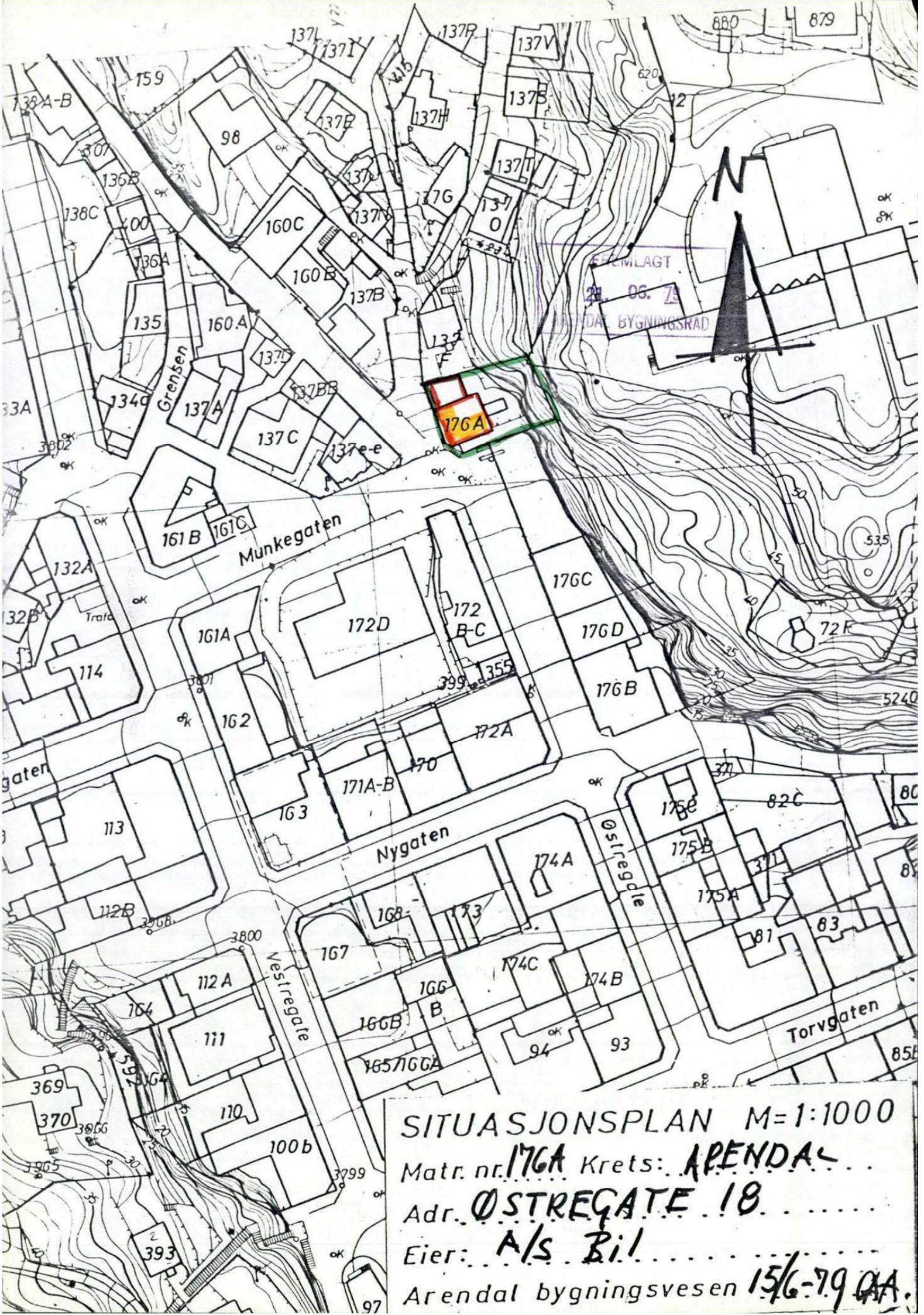
ved rek. sending eller ved personlig underskrift

NABOOPPGAVE	POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING		PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL	
Nabo- eller gjenboereiendommens gatenavn nr./g.nr., b.nr./matr.nr. (fylles ut av byggherre/anmelder)	Naboens eller gjenboerens navn og postadresse (fylles ut av byggherre/anmelder)	Poststedets reg.nr.	Nabovarsel mottatt dato	Egenhendig underskrift av nabo og gjenboer
Østregt. 13	Østregt. 172B-C · H/S		12/6-79	Arild Ellefsen
Munkegaarden 2	Jens Vinesgt 137 F		12/6 79	Jens Vinesgt

Det attesteres at det d.d. er innlevert rek.sending til ovennevnte adressater.
Samlet antall sendinger:

Sign. .....

Det gjøres merksam på at Postverket ikke har adgang til å gi kvittering in duplo for postsendinger.



SITUASJONSPLAN M=1:1000

Matr. nr. 176A Krets: ARENDAL

Adr. ØSTREGATE 18

Eier: A/S Bil

Arendal bygningsvesen 15/6-79 AA.

17. juni 1980

T.S. arkiv nr. 511/80 - Østregt. 18
OHJ/ts

A/S Bil,
v/Are Evjen,
Østregt. 14,

4800 Arendal.

Vedr. søknad om utsettelse av bygging Østregt.18.

De meddeles herved at omsøkte utsettelse av bygging Østregt. 18 i 6 måneder er godkjent.

BYGNINGSSJEFEN I ARENDAL

Odd Hugo Johnsson
e.f.

A.B. jnr. 461/79 19. juli 1979
-/ASL

A/S Bil,
v/A. Evjen,
Østregt. 18,
4800 ARENDAL.

Bygningsrådets sak nr. 163/79, fremlagt 21.6.1979.
Vedr. ØSTREGT: 18, matr.nr. 176 A Arendal krets.
Eier: A/S BIL (A. EVJEN).

Under henvisning til vedlagte utskrift av møteprotokollen meddeles at ovennevnte sak ble forelagt bygningsrådet i møte 21.6.1979, og følgende vedtak ble fattet:

" Anmeldelsen godkjennes på vanlige vilkår.

Sendes brannsjefen. "

Saken ble 3.7.1979 sendt brannsjefen til uttalelse, og i brev 12.7.1979 skriver brannsjefen at det ikke er noe å bemerke til den anmeldte ominnredning av 3. etasje.

Byggearbeidet må ikke settes igang før:

1. Behandlingsgebyr med ..... kr. 20,-
   Tilsynsgebyr med ..... kr. 50,-
   Gebyr for ferdigattest med ..... kr. 10,-

   Tilsammen med ..... kr. 80,-
   ==========

   er blitt innbetalt på bygningssjefens kontor.

2. Ansvarshavende for arbeidet er godkjent og har undertegnet byggeanmeldelsen. Vedkommende er ansvarlig bl.a. for at bygningslov med forskrifter og vedtekter følges i alle deler.

Særskilt byggetillatelseskort vil så bli utstedt av bygningsvesenet, som skal ha kontroll med utførelsen.

1 sett anmeldelsesdokumenter tilbakesendes vedlagt.

ARENDAL BYGNINGSVESEN.
For bygningssjefen

Per Madland.

SAK NR. 163/79 MØTEPROTOKOLL FOR bygningsrådet I ARENDAL

FREMLAGT 21.6.1979. GAA/amo.

Vedr. ØSTREGT. 18,matr.nr. 176 A- ARENDAL KRETS.

Eier: A/S BIL (A.EVJEN.).

Byggemelding datert 12.6.1979 fra byggherren bilagt 3 blad tegninger og kvittering for nabovarsler.

Tomten, som er 411 kvm. stor, er bebygd med murbygning i $2\frac{1}{2}$ og 1 etasje med grunnflate 151 kvm.

Det anmeldes nå fjerning av to arker på taket som skal erstattes med en stor "kvist", heving av taket på syd - og vestsiden.

Etasjen brukes idag til leilighet og skal fortsatt bli det.

Innstilling:

Anmeldelsen godkjennes på vanlige vilkår.

Sendes brannsjefen.

20 + 50 + 10

A.B.jnr. 539
1979

T.E.ark.nr. 511/79
BH/EH

Bygningsrådets sak nr. 163/79, fremlagt 21.6.1979.
Vedr. Østregt. 18, matr.nr. 176 A Arendal krets.
Eier: A/S Bil (A. Evjen).

Arendal Bygningsråds eksp. av 3.juli 1979.A.B.jnr.461/79

Tilbakesendes Arendal Bygningsråd.

Det er fra brannvesenets side ikke noe å bemerke til den anmeldte ominnredning av 3.etasje.

Rømningsmulighetene er gode idet det foruten den interne trapp er direkte utgang til terreng fra 3.etasje.

Brannsjefen i Arendal, 12.juli 1979

Birger Høyer

ARENDAL BYGNINGSRÅD
Telefon 25 850
4801 ARENDAL
Postboks 250

A.B. jnr. 461/79
-/ASL

4801 ARENDAL 3. juli 1979

Mottatt	10/7	Arkiv nr. 511	
Til orientering			
Sett			
Behandlet av: B.H.			

Brannsjefen i

A r e n d a l.

Bygningsrådets sak nr. 163/79, fremlagt 21.6.1979.
Vedr. ØSTREGT. 18, matr.nr. 176 A Arendal krets.
Eier: A/S BIL (A. Evjen).

Under henvisning til vedlagte utskrift av møteprotokollen meddeles at ovennevnte sak ble forelagt bygningsrådet i møte 21.6.1979, og følgende vedtak ble fattet:

" Anmeldelsen godkjennes på vanlige vilkår.

Sendes brannsjefen. "

1 sett anmeldelsesdokumenter følger vedlagt, og imøteses tilbakesendt hertil med Deres uttalelse.

ARENDAL BYGNINGSVESEN.
For bygningssjefen

Per Madland.

Per Madland.

Gjenpart til:
A/S Bil, v/A.Evjen, Østregt. 18

BYGGEMELDING 1
for nybygg og større arbeider

Jfr. bygningsloven av 18 juni 1965 (L) og bygningsforskriftene av 1. aug. 1969 (F). Mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen.
Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger.
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer.

ETTER BEMYNDIGELSE 03. 08. 82 ARENDAL BYGNINGSRÅD

ARENDAL KOMMUNE
Teknisk sekretariat
MOTTATT 31/8 -1982
J.NR. 3318 ARKIV NR. 511
OVERSENDES/BEHANDLES AV: Byplansj.
SAKSBEH.
IN:

Til bygningsrådet i: ARENDAL

Arbeidssted	Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. paresellnr
Østregt. 18	501/176

Eier/fester av tomt (navn og fødselsnr.)	Adresse	Tlf.
A/s Bil		

Byggherre (navn)	Adresse	Tlf.
A/s Bil		

Anmelder (navn)	Adresse	Tlf.
Are Evjen		

ARENDAL BYGNINGSRÅD 09. 09. 82 ETTER BEMYNDIGELSE

1. Arbeidet art (L. § 93, F. kap. 14)

☐ Nybygg ☐ Tilbygg ☒ Påbygg ☐ Ombygging ☐ Hovedreparasjon
Annet

2. Bygningens art (L §§ 70 - 86)

☒ Boligbygg ☒ Kontor-/forr. bygg ☐ Industrilokale ☐ Bilverksted ☐ Driftsbygning for jordbruk
☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte
Annet

ETTER BEMYNDIGELSE 09. 09. 82 ARENDAL BYGNINGSRÅD

3. Vedlegg til søknaden (L. § 94 nr.3, F. kap. 14, 15, 52)

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk blankett)
☐ Situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere
☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader
☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger


E 0 J S 1 / 23540257 Geomatikk
501/176 Søknad Vedtak 310882 16

4. Dispensasjonssøknad (L. § 7)

Det er vedlagt grunngitt dispensasjonssøknad fra bestemmelser i: ☐ Bygningslov ☐ Byggeforskrifter ☐ Vedtekter ☐ Reguleringsplan

BEBYGGELSEN

5. Minste avstander (L. §§ 70 - 72, 81, F. kap. 26)

Til eiendomsgrense: m | Til veimidte: m | Til annen bygning på samme eiendom: m

☐ Minsteavstanden er målsatt på situasjonsplanen/-kartet

Går det høyspent kraftlinje over eiendommen? ☐ Ja ☐ Nei

6. Bebyggelsen (L. §§ 70 - 77. F. kap. 26)

	Eldre bygg	Nybygg	I alt
Bebygd grunnflate:	m²	27 m²	m²
Brutto gulvflate:	m²	m²	m²

Antall etasjer	Antall leiligheter	Tomteareal	Antatt verdi av byggearbeide (ekskl. tomt):
/		m²	kr

7. Innretning (F. kap. 31, 56)

På tegningen er anført: ☐ Romareal ☐ Etasjehøyde ☐ Romvolum ☐ Lysflate ☐ Bodareal

☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepts. krav

☐ Vedlagt godkjennelse Fra

Nr 2121 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

BYGGETOMTA

8. Regulering. Oppmåling (L. §§ 22 - 23, 62 - 64)

Ligger tomta i regulert område? ☐ Ja ☐ Nei

Er tomta oppmålt? ☐ Ja ☐ Nei

For boligbygg skal situasjonsplan/-kart vise garasjeplassering (også fremtidig)

9. Atkomst (L. § 66)

a. ☐ Tomta har atkomst til riksveg (fylkesveg)

Foreligger vegsjefens avkjøringstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

b. ☐ Tomta har atkomst til kommunal veg

c. ☐ Tomta har atkomst til privat veg

Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Er atkomstvegen ferdig opparbeidet? ☐ Ja ☐ Nei

10. Vann (L. § 65)

Vannforsyning fra: ☐ Offentlig vannverk ☐ Privat felles vannverk ☐ Egen /felles brønn ☐ Sisterne Annet

Vann fra annet enn offentlig vannverk skal godkjennes. Foreligger slik godkjennelse? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kopi vedlagt

11. Kloakk (L. § 66, nr. 2)

Kloakk tilknyttes: ☐ Offentlig kloakk ☐ Privat kloakkanlegg ☐ Vannklosett skal installeres

Annen ordning ☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplan/-kart og beskrevet i eget bilag

12. Byggegrunn. Drenering (L. § 68, F. kap. 42:5, 45:2)

Grunnens beskaffenhet: ☐ Fjell ☐ Grus/sand ☐ Leire Annet ☐ Rapport er vedlagt

Drenering ved: ☐ Rør Antall rader Rørdiameter ☐ Kultgrøft ☐ Selvdrenering

Drensvann føres til: ☐ Off. avløpssystem ☐ Terreng

Overvann føres til: ☐ Off. avløpssystem ☐ Terreng

BYGGEBESKRIVELSE

13. Kjellergulv. Gulv på terreng (F. kap. 42:4, 31:24, 54:3)

Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner

Dokumentasjon — Henv.

☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlige byggebestem.

14. Kjellerytterveggger (F. kap. 42:3, 54:3)

Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner

Dokumentasjon — Henv.

☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlige byggebestem.

15. Yttervegger (F. kap. 43:1, 54:3, 55)

Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner

2"x4" reisverk, 10 cm isolasjon.

☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk. type

Dokumentasjon — Henv.

☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlige byggebestem.

16. Dører. Vinduer (F. kap. 43:2, 54:3)

Materialer, konstruksjoner

Tre m/ isolerglass

☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene (f=vindus-, dørflater (F=Total ytterveggflate)

Dokumentasjon — Henv.

☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlige byggebestem.

17. Innvendige bærevegger
(F. kap. 43, 53, 55)

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter)

2"x4" reisverk.

☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk, type

Dokumentasjon | Henv.

☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlige byggebestem.

18. Andre innvendige vegger
(F. kap. 43,53,55)

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter)

☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk, type

Dokumentasjon | Henv.

☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlige byggebestem.

19. Etasjeskiller
(F. kap. 44:1, 53, 54:3, 55:4)

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner

☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk, type

Dokumentasjon | Henv.

☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlige byggebestem.

20. Tak
(F. kap. 45, 54:3, 55)

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims

Tekning
☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbest sementplater ☐ Natur–skifer ☐ Metall-plater | Annet

☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk, type

Takets, loftets ventilasjon m.v.

Dokumentasjon | Henv.

☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlige byggebestem.

21. Oppbygg over tak

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner

22. Balkonger, terrasser og andre fasade-fremspring
(F. kap. 44:2.)

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, rekkverkhøyde m.v.

Dokumentasjon | Henv.

☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlige byggebestem.

23. Trapper
(F. kap. 46.)

Materiale, konstruksjon, dimensjoner, stigningsforhold, rekkverkhøyde, lysforhold m.v.

Dokumentasjon | Henv.

☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlige byggebestem.

24. Sanitæranlegg
(Meldes særskilt)
L. § 75)

Klossetter, bad, sluk etc,

25. Ventilasjon
(L. § 106, F. kap. 47)

Beskrivelse

☐ Frisklufts- og avtrekks-ventiler er vist på tegninger

☐ Mekanisk ventilasjon (egne tegninger innsendes)

26. Søppelnedkast, -rom, -plass
(F. kap. 31:33, 48)

Antall luker, ventilasjon, brannisolasjon, transportveg m.m.

27 Oppvarmingssystem, piper og ildsteder
(Meldes særskilt til brannsjefen)
L.§ 106, F. kap. 49)

☐ Ovns-fyring ☐ Elektrisk oppvarming | Type ☐ Peis

☐ Sentralvarmeanlegg ☐ Ildsted med flytende brensel ☐ Tank for flytende brensel

☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene

28. Brannvern
(F. kap. 55)

Annet

Bygningen er: ☐ Branntrygg ☐ Brannherdig ☐ Trebygning

For større bygg: ☐ Tegningene viser bygningsdelers brannteknisk klasse brannventilasjon, brannisolasjon m.v.

29. Særskilt søknad
(L. § 93. F. kap. 46:2)

☐ Heiser ☐ Forstøtningsmur ☐ Innhegning mot veg

30. Tilleggsopplysninger

31. Underskrifter

Arendal den 26.08.82

Byggherrens underskrift

Anmelders underskrift

T.S. ark.nr. 511/82. Østregate 18

VAUXHALL GM TOYOTA

A/S BIL

ETTER BEMYNDIGELSE
03. 09. 82
ARENDAL BYGNINGSRÅD





FORRETNING NEDENES
TELEFON (041) 20 770

KONTOR, FORRETNING
OG VERKSTED
ØSTREGT. 14, 4800 ARENDAL
TELEFON (041) 21 645
VERKSTED: 23 943
BANKGIRO: 7310.05.04593
POSTGIRO: 58 386

ARENDAL, 26.08.82

Ad. Østregate 18, tilbygg tørkerom i 2. etasje bakgård:

Undertegnede er blitt forevist tegningen over planlagte påbygg og har intet å invende mot oppføring av dette.

Jens Vivestøl
Nenkefjordet 2

ETTER BEMYNDIGELSE
09. 09. 82
ARENDAL BYGNINGSRÅD

B. S. ark. nr. 51/82. Østregate 18

VAUXHALL GM TOYOTA

A/S BIL

ETTER BEMYNDIGELSE
03. 09. 82
ARENDAL BYGNINGSRÅD





FORRETNING NEDENES
TELEFON (041) 20 770

KONTOR, FORRETNING
OG VERKSTED
ØSTREGT. 14, 4800 ARENDAL
TELEFON (041) 21 645
VERKSTED: 23 943
BANKGIRO: 7310.05.04593
POSTGIRO: 58 386

ARENDAL, 26.08.82

Ad. Østregate 18, tilbygg tørkerom i 2. etasje bakgård:

Undertegnede er blitt forevist tegningen over planlagte påbygg og har intet å invende mot oppføring av dette.

ETTER BEMYNDIGELSE
09. 09. 82
ARENDAL BYGNINGSRÅD

9. september 1982

BYPLANSJEFEN

511/82 - Østregt. 18
R.sak 263/82 R
Ø.Bjørløw

Are Evjen
A/S Bil
Østregate 18

ØB/ASL

4800 Arendal

Vedr. Østregate 18, gnr. 1, bnr. 176.
Eier: A/S Bil v/Are Evjen.

Byggemelding dat. 26.8.1982 vedlagt 2 blad tegninger, kvittering for nabovarsler og erklæring fra nabo er mottatt.

A/S Bil har tidligere fått tillatelse til påbygg, og søker nå om forlengelse av påbygget med 27 kvm. Eieren begrunner bl.a. søknaden med at bygget derved vil bli penere. Tilbygget er tenkt brukt som tørkerom.

Bygget står i dag 6,5 m fra naboens hus. Påbygget blir å regne som endring av bestående bygning, og kommer inn under § 87 i bygningsloven.

Anmeldelsen godkjennes på vanlige vilkår.

Byggearbeidene må ikke settes igang før:

1. Behandlingsgebyr med ..... kr. 20,-
   Tilsynsgebyr med ..... kr. 20,-
   Gebyr for ferdigattest med ..... kr. 10,-
   Tilsammen med ..... kr. 50,-

   er blitt innbetalt til Kemneren i Arendal.

2. Ansvarshavende for arbeidet er godkjent. Vedkommende er ansvarlig bl.a. for at bygningslov med forskrifter og vedtekter følges i alle dåer.

Særskilt byggetillatelseskort vil så bli utstedt av bygningsvesenet, som skal ha kontroll med utførelsen.

1 sett anmeldelsesdokumenter tilbakesendes vedlagt.

Med hilsen

Kjell Sjøvaag
byplansjef

REGISTRERING AV FASTE KULTURMI
I NORGE

REGISTRERING AV H

S 0 Y 4 U / 47073486 Geomatikk
09065103001

OBJEKT	Forretningsgård + privat bolig
EIER (tittel, navn, postadresse)	A/S BIL v/ Ave Evjen, Østregt. 18 4800 Arendal
BRUKER (tittel, navn, postadresse)	" " Østregt. 18 4800 Arendal

ARKIV-/KARTREF.

1	KORTARKIV-NUMMER	V	Kommunenummer 0903	Registreringskrets nummer 004	Hus løpenummer 001	
2	FOTOARKIV-NUMMER	V	Filmnummer 001	Bildenummer, laveste 01	Bildenummer, høyeste 05	
3	ØKONOMISK KARTVERK BLAD-BETEGNELSE	V	Sone B	Øst-vest i sonen R	Nord-sør 011	Målestokk 5 / Bladnummer 1
4	KOORDINATER (fylles ikke ut)	O	System	Akse/sone	Y = ±	X =

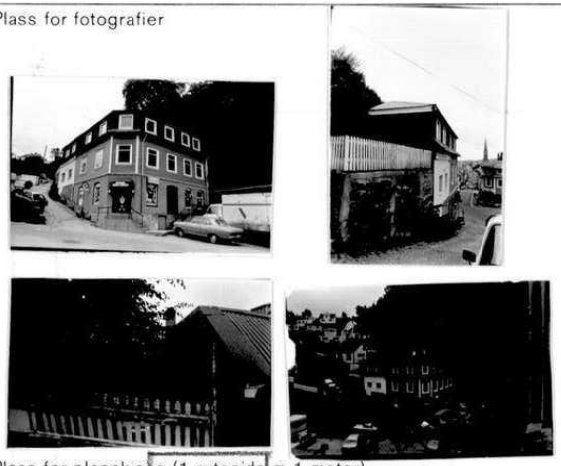
LOKALISERING

5	KOMMUNE	V	Kommune, navn ARENDAL	Topogr. betegnelse, navn og nummer ARENDAL 100
6	TOPOGR.BETEGNELSE			
7	MATRIKKEL-BETEGNELSE	V	Gardsnummer 00001 / Bruksnummer lav. 0176 høy. / Undernummer (feste- m.m.) lav. høy.	Annen matrikkelbetegnelse (bare for eiendommer utenfor landsmatrikkelen)
8	BYGNINGSNUMMER (fylles ikke ut)			
9	EIENDOMMENS NAVN,	X	Dialektform	X Offisiell form
10	DIALEKT/OFFISIELT			
11	EIENDOMMENS VEG-/GATEADRESSE	V	Veg-/gatenavn Østregate	Veg-/gatenummer og -bokstav laveste 018 høy.

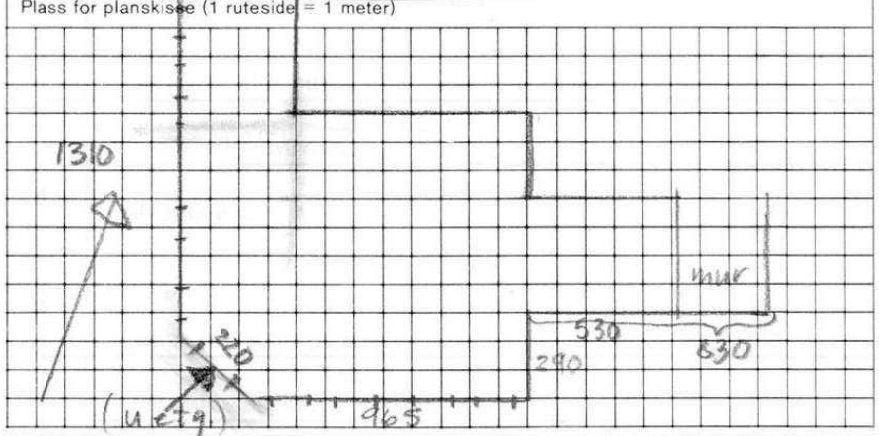
FUNKSJON OG MILJØ

12	OPPRINNELIG FUNKSJON (FORMÅL)	V	Lokal betegnelse på huset	Kode 1: 211 / 2: 481 / 3 / 4	Merknad: Ifg. nåv. eier: Bakeri + bolig	
13	NÅVÆRENDE FUNKSJON (FORMÅL)	V	Kode 1: 565 / 2: 562 / 3: 212 / 4		Merknad: Bla. video-butikk	
14	OPPRINNELIG SOSIAL MILJØSAMMENHENG	O	1. Embetsverk m.m. ☐	2. Næringsdrivende ☐	3. Tjenestemenn m.m. ☐	Merknad
15	FORHOLDET TIL ANDRE HUS	V	1. Selvstendig hus frittst. ⊗ s.bygd ○	2. Del av anlegg frittst. ○ s.bygd ○		Merknad
16	FYSISK MILJØSAMMENHENG	V	1. Større tettsted (by) 1	2. Mindre tettsted ☐	3. Gardsanlegg ☐	Merknad
			4. Seteranlegg ☐	5. Annen husgruppe ☐	6. Enkelthus, spredt ☐	

Plass for fotografier



Plass for planskisse (1 ruteside = 1 meter)



44 VERNEVERDI								Vurderingen utført av	
EGENVERDI				SOM DEL AV MILJØ					
Høy	Midd.	Lav	Ingen	Høy	Midd.	Lav	Ingen	Dato	Underskrift
○	⊗	○	○	○	⊗	○	○	7/7	IA Apall-Olsen
○	○	○	○	○	○	○	○	/	
○	○	○	○	○	○	○	○	/	01/176 - 1

BYGGEMÅTE M. M.

17	UNDERBYGNINGENS KONSTRUKSJON	✓	1. Grunnmur [3] [6] [ ]	2. Pilarer, laftestein e. l. [ ] [ ] [ ]	Merknad: 1.6 i tilbygg
18	KJELLERENS/UNDER-ETASJ. UTNYTTING M. M.	✓	1. Oppfylt [ ] [4] [ ]	2. Ganghøyde [1] [ ] [ ]	3. Kryperom [ ] [ ] [ ]	4. Åpen [ ] [ ] [ ]	Merknad: 1/2 kjeller under 1. etg. mot syd
19	YTTERVEGGENS KONSTRUKSJON	✓	1. Tre- [5] [3] [ ]	2. Mur- [ ] [ ] [ ]	3. Støpt [ ] [ ] [6]	Merknad
		✓	4. Metall- [ ] [ ] [ ]	5. Blandings- [ ] [ ] [ ]	9. Annet [ ] [ ] [ ]	
20	FASADEKLEDNING	✓	1. Ingen [ ]	2. Jord, torv [ ] [ ] [ ]	3. Tre [2] [5] [ ]	4. Stein [ ] [ ] [ ]	Merknad: 1. etg: 5.1 2. etg: 3.5 3. etg: 3.2 m/kant
		✓	5. Sement- [ ] [ ] [ ]	6. Plater [ ] [ ] [ ]	7. Papp, plast [ ] [ ] [ ]	9. Annet [ ] [ ] [ ]	
21	TAKFORM	✓	1. Saltak [1] [ ] [ ]	2. Valm m.m. [ ] [1] [ ]	3. Pult, flatt [ ] [ ] [ ]	4. Hvelv, kup. [ ] [ ] [ ]	9. Annet [ ] [ ] [ ]	Merknad: sal mot øst pyramide mot vest
22	TAKTEKKINGS-MATERIALE		1. Never, torv [ ] [ ] [ ]	2. Tre [ ] [ ] [ ]	3. Naturstein [ ] [ ] [ ]	4. Teglstein [ ] [ ] [ ]	Merknad: Ny bølgeblikk
		?	5. Sementstein [ ] [ ] [ ]	6. Plater [4] [ ] [ ]	7. Papp, plast [ ] [ ] [ ]	9. Annet [ ] [ ] [ ]	
23	ANTALL ETASJER	✓	1et. ○	1½ ○	2et. ○	2½ ○	3et. ⊗	3½ ○	4et. ○	4½ ○	5 o.m. ○	Merknad
24	HOVEDMÅL I PLAN	✓	Lengde 1310 cm	Bredde 965 cm		Merknad
25	ANTALL SKORSTEINER	✓	Skorsteiner 2 stk.	
26	PLANFORM (fylles ikke ut)		Merknad
27	STILPREG (fylles ikke ut)		Merknad

ALDER, VEDLIKEHOLD, SIKRING M. M.

28	TIDFESTING/ BYGGEÅR	?	Tidskode [1] [8] [0]	Merknad
29	TILBYGGING/ OMBYGGING	✓	Tidskode 1 [1] [9] [4]	2 [ ] [ ] [ ]	3 [ ] [ ] [ ]	Merknad: 3. etg: 1982
30	FLYTTING	X	Tidskode 1 [ ] [ ] [ ]	2 [ ] [ ] [ ]	3 [ ] [ ] [ ]	Merknad
31	REVET/BRENT/ FALT I RUIN	X	Tidskode [ ] [ ] [ ]	Merknad
32	VEDLIKEHOLDS-SITUASJON	✓	1. God stand [0]	2. Beg. forfall [ ] [ ] [ ]	3. Framskredet forfall [ ] [ ] [ ]	4. Ruin [ ]	Merknad
33	OFFENTLIGE TILTAK SOM KAN BERØRE HUSET	✓	1. Ingen [ ]	2. Saner.-plan [ ]	3. Regul.-plan [1]	4. Veg-plan [ ]	5. Byggepl. huset selv [ ]	6. Byggepl. andre hus [ ]	7. Vass-drags-plan [ ]	9. Annet [ ]
34	EIERS/BRUKERS MENING OM HUSET	✓	1. Bevaring på stedet [0]	2. Bevaring annet sted på samme eiendom [ ]	3. Flytting/salg til annen eiend [ ]	4. Forfall/riving for godt [ ]
35	FREDNING/SIKRING	✓	1. Ingen fredning/ sikring ⊗	2. Fredet etter lov ○	3. Sikret v/offentlig vedtak ○	4. Sikret v/offentlig erverv ○

FORSKJELLIGE OPPLYSNINGER

36	✓	KARTFESTET PÅ ØKONOMISK KARTVERK?	Ja ⊗ Nei ○
37	✓	REGISTRERT/OPPMÅLT FØR?	Ja ○ Nei ⊗
38	✓	ELDRE FOTOGRAFIER/TEGNINGER?	Ja ⊗ Nei ○ — I familiens eie. (før tilbygg av 3. etg i 1982)
39	✓	BRANNFORSIKRINGSSELSKAP: Storebrand-Norden	
40	O	INNSKRIFTER, DEKOR M. M.	
41	O	BYGGHERRE	
42	O	BYGGMESTER/ARKITEKT	
43		ANDRE OPPLYSNINGER: Huset hadde opprr. liggende bordkledning.	

DENNE REGISTRERINGEN ER UTFØRT:

Arendal 7/7-83 Inger Anne Apall-Olsen

Sted Dato Underskrift

REGISTRERINGEN ER UTFØRT/SUPPLERT/AJOURFØRT:

/

/

Signaler for kontrollfeltene:

- V – rubrikken utfylt, opplysningen sikker
- ? – » » , » usikker/mangelfull
- O – » ikke » , » mangler
- X – » » » , rubrikken irrelevant

□ – fylles ut med kodesiffer

○ – fylles ut med kryss

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Østre gate 18, 4838 Arendal
Gnr. 501, Bnr. 176, Arendal kommune.

Oppdragsnummer:
307250221

Meglerforetak: PrivatMegleren Arendal

Saksbehandler: Mads Møller Helgesen

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

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

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

\+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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