

Skytebaneveien 17B



Velkommen til

Skytebaneveien 17B



Salgsoppgaven produsert 19. mai 2025

Arendal

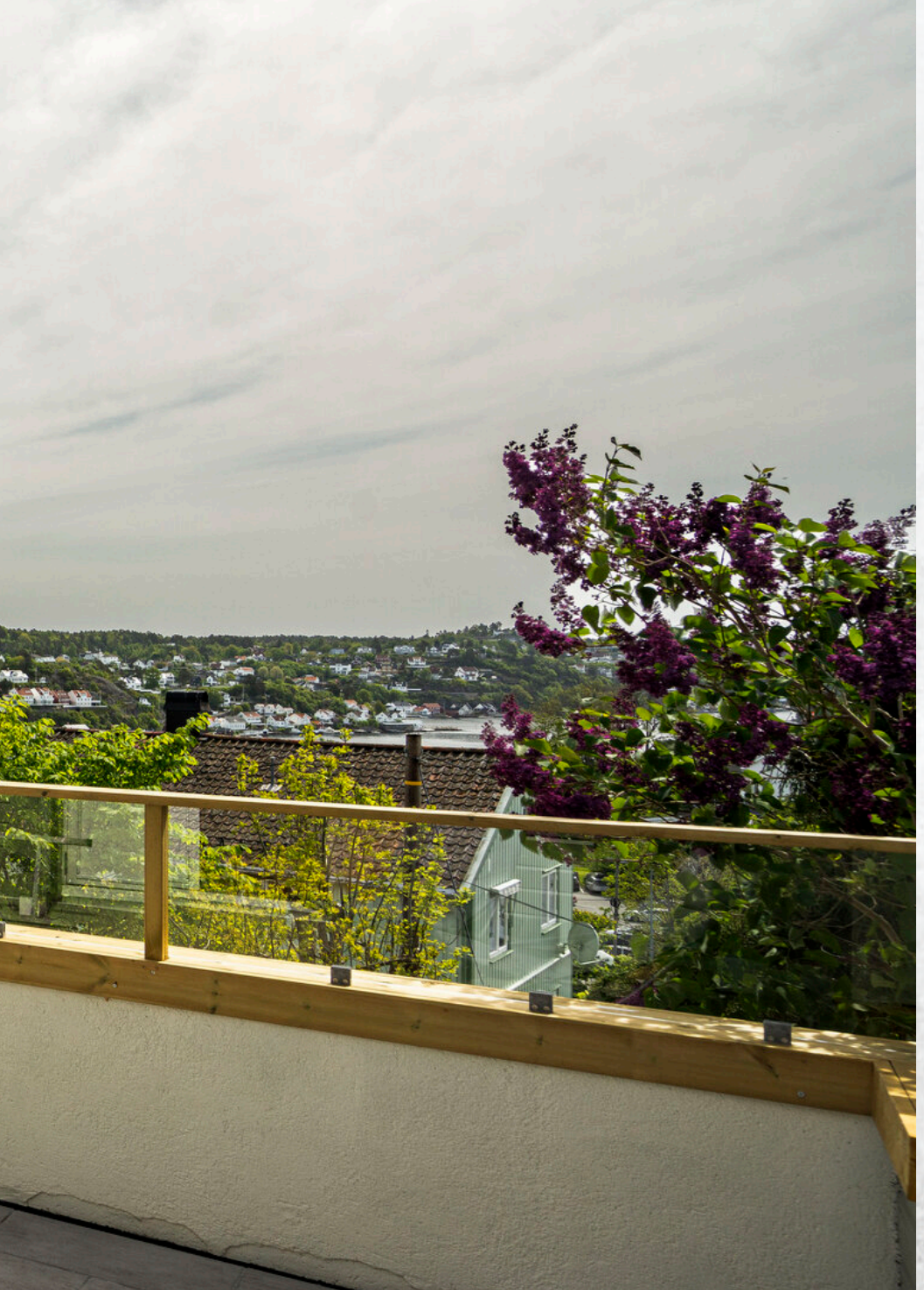
Terrassebygd enebolig med sjøutsikt- Sentrumsnært og rolig - Solrike og store terrasser - Dobbelgarasje

Prisantydning	5 500 000,-
Omkostninger	138 850,-
Totalpris	5 638 850,-
BRA-i	263 kvm
Totalt BRA	263 kvm
Soverom	4
Etasje	3
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1990

Megler	Kristoffer Eastwood
Telefon	485 02 050
E-post	k.eastwood@nordvikbolig.no


17B





Kort fortalt

- Kristoffer Eastwood i Nordvik presenterer Skytebaneveien 17B!

- Romslig utsiktseiendom med rolig og sentrumsnær beliggenhet ved Skytebanen. Boligen ligger fint til på en høyde med fin utsikt mot Tromøysund og ut Galtesund. Boligen har en smart utforming med 2 stuer som har flotte terrasser med god utsikt og fine solforhold. I stuene er det store vindusflater som gir gode naturlige lysforhold og et fint utsyn. Gode parkeringsmuligheter på tomten og dobbelgarasje med direkte adkomst til underetasjen. Fine, steinlagte uteområder. Kort gange til Barbu og sentrum med alt av fasiliteter og dagligvare.

- Utsikt mot Tromøysund og Galtesund
- Romslige og solrike terrasser
- 2 soverom med bad en suite
- 2 stuer og 2 kjøkken
- Dobbelgarasje

Arealer og innhold

BRA-i:	263 kvm
Totalt BRA:	263 kvm
TBA:	58 kvm

Beskrivelse

Kjeller:
BRA-i: 94 kvm. Hall m/trapp, soverom, vaskerom, badstue, bod og garasje
Total BRA: 94 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 71 kvm. Hall m/trapp, stue/kjøkken, to bad og to soverom
Total BRA: 71 kvm.
TBA: 21 kvm.

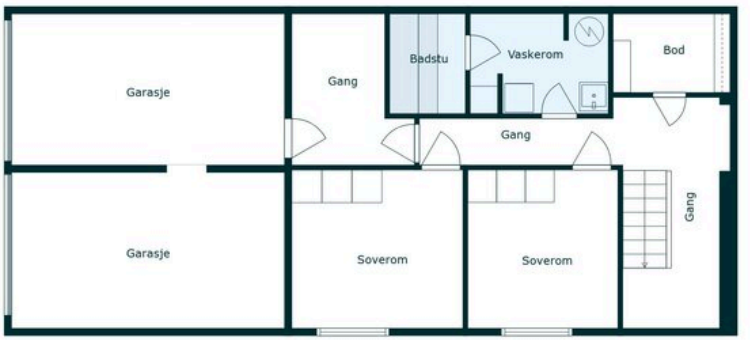
2. etasje:
BRA-i: 98 kvm. Kjøkken og stue
Total BRA: 98 kvm.
TBA: 37 kvm.



3. Etasje



2. Etasje



1. Etasje
















LG
























































TIL LEIE



Informasjon

Skytebaneveien 17B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
39-0083/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr 507, bnr 2214 i Arendal kommune

Selgere
Frøydis Melhus
Torstein Melhus
Randi Melhus
Gisle Melhus

Kjøpesum og omkostninger
5 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
137 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
138 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
158 050,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 638 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 658 050,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1990

Etasje
3

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 263 kvm
Totalt BRA: 263 kvm
TBA: 21 kvm

Beskrivelse:
Kjeller:
BRA-i: 94 kvm. Hall m/trapp, soverom, vaskerom, badstue, bod og garasje
Total BRA: 94 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 71 kvm. Hall m/trapp, stue/kjøkken, to bad og to soverom
Total BRA: 71 kvm.
TBA: 21 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 98 kvm. Kjøkken og stue
Total BRA: 98 kvm.
TBA: 37 kvm.

Solforhold

Selger opplyser at solen på veranda foran fra tidlig morgen til ca. 19, da er den tilstede på veranda bak til ca. 21.

Innhold

Boligen går over tre plan og inneholder:

1. etasje: Hall m/trapp, stue/kjøkken, to bad og to soverom
2. etasje: Kjøkken og stue
Kjeller: Hall m/trapp, 4 soverom, vaskerom, badstue, bod og garasje

Standard

Boligen har innvendige overflater som panel, malte plater og strie på vegg. Panel og plater i tak. Belegg, flis og parkett på gulv.

Kjøkken i første etasje med slette fronter og laminat benkeplate. Kjøkkenet har kombinasjon av frittstående og integrerte hvitevarer som består av kombiskap kjøl/frys, stekeovn og oppvaskmaskin. Kjøkkenventilator bosch med avtrekk ut.

Kjøkken i andre etasje med profilerte fronter og laminat benkeplate. Frittstående hvitevarer bestående av kombiskap med kjøl/frys og stekeovn. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Badet i første etasje er fra byggeår 1990 med flislagte gulv og vegger, samt panel i himling. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Badet i andre etasje er fra byggeår 1990 med flislagte gulv og vegger, samt plater i himling. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vaskerommet i kjeller er fra byggeår 1990 med flislagte gulv og vegger, samt panel i himling. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Badstue i kjeller med gran panel på vegg og osp innredning som er plassbygd. Montert elektrisk badstuovn som ikke er tilkoblet.

Parkering

Parkering i garasje.

Modernisering og påkostninger

Det opplyses at følgende arbeider er gjort i tidsrommet omkring 2008-2010:
Fasade i 3.etg mot syd ble skiftet av Heggland bygg da det var lekkasje. Det ble samtidig med dette arbeidet lagt helsveiset protanmembran på gulv ute på terrasse i 3.etasje. Arbeidene ble gjort av firma med påstøp og flis.
Fasade i 3 etasje mot syd ble utbedret av eiers sønn ved at kledning under vindu på østre side av dør ble tatt av, asfaltplater fjernet, ny vindsperre, lektet ut og lagt på kledning. Dårlig kledningsbord ble skiftet. Også himling i stue ble tatt ned for kontroll av fukt og lagt ny. Det ble i den forbindelse også satt opp ny stender på

utsiden av glassdør veranda nede.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.
Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)? - 4. april 2004
Selges eiendommen på vegne av noen andre? - Ja, Anna Eline Melhus
Selges eiendommen som et dødsbo? - Ja, Anna Eline Melhus
Har du kjennskap til eiendommen? - Ja
Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? - Nei
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring? - Ja
Polisenummer: 5025979
Forsikret i: If skadeforsikring NUF

Utført arbeid
2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Forsikringssak - den ene verandaen falt ned og forsikringen dekket ferning av gammel veranda og oppsett av ny. Forsikringsselskapet skaffet firma som utførte oppdraget, jeg vet ikke hvem det var. Utbedret noe på fasaden på verandaen oppe.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring? - Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Richard Andersen elektro, utbedret feil/mangler etter Inspekson/Periodisk kontroll: Montert stikkkontakt til vaskemaskin og festet en litt løs stikkontakt i samme etasje.

4.1. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? 15.11.2023.

Feil og mangler
18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja, sukkermaur og skjeggkre.

Offentlige og private forhold
22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja
Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport fra Vegard Paulsen 10. mai 2025.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport fra Vegard Paulsen 10. mai 2025.

Bygningssakkyndig

Vegard Paulsen

Byggemåte

Informasjonen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport datert 06.05.2025.
Vi oppfordrer iherdig alle interessenter å sette seg inn i fullstendig tilstandsrapport vedlagt.

UTVENDIG,
Taktekking: Taktekkingen består av betongtakstein med undertak av asfaltbasert papp.
Veggkonstruksjon: Bygget er oppført med bindingsverk og utvendig liggende bordkledning. Murvegger av forskalingsblokk med naturstein.
Takkonstruksjon/Loft: Boligen har sperrekontruksjon med limtredrager i møne.
Vinduer: Malte trevindu med 2 lags glass fra byggeår.
Dører: Boligen har malt ytterdør med sidefelt, samt utvendig malt skyvedør og balkongdør med tolags glass.
Balkonger og terrasser: Veranda er oppført i impregnert treverk og har rekkverk med liggende bordkledning. Terrasse 1.etg består av siporex elementer kledd med takmembran og skifer, fra år 2000. Terrasse 2.etg er oppført over bjelkelag i tre og ble renovert i 2015.
Utvendige trapper: Støpt trapp med skifer i trinn.

FØLGENDE ER KOMMENTERT MED TG3,

TG3, Utvendig > Veggkonstruksjon - Murvegger:
Det er stedvise sprekkdannelser i forblending/utvendig puss.
Tiltak: Utvendige sprekkdannelser må tettes.
Kostnadsestimat: 50.000-100.000.

TG3, Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger:
-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
-Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter.
Tiltak:
-Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.
-Lokal utbedring må utføres.
Kostnadsestimat: 50.000-100.000

TG3, Innvendig > Overflater - Gulv 1 & 2 etg.:
Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
Tiltak: Overflater må utbedres eller skiftes.
Kostnadsestimat: 50.000-100.000

TG3, Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 1.etg:
-Målt høydeforskjell på mellom 10-20 mm innenfor en lengde på 2 meter.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
-Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Tiltak: For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
Kostnadsestimat: 10.000-50.000

TG3, Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 2.etg:
-Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
-Målt høydeforskjell på mellom 10-20mm innenfor en lengde på 2 meter.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
-Målt høydeforskjell på over 20mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3

gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
-Målt høydeforskjell på over 30mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Tiltak: For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
Kostnadsestimat: 10.000-50.000

TG3, Innvendig > Pipe og ildsted:
Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
Tiltak: Det må monteres ildfast plate under/foran ildsted.
Kostnadsestimat: Under 10.000

TG3, Innvendig > Rom under terreng:
Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader.
Tiltak: Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader.
Kostnadsestimat: 50.000-100.000

TG3, Tomteforhold > Fuktsikring og drenering:
-Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
-Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Tiltak:
-Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
-Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
Kostnadsestimat: 100.000-300.000

TG3, Tomteforhold > Forstøtningsmurer:
-Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
-Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.
Tiltak:
-Lokal utbedring må utføres.
-Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
Kostnadsestimat: 10.000-50.000

TG3, Våtrom > 2.Etasje > Bad 1 > Generell:
Bad fra byggeår 1990 og har vært i jevnlig bruk frem til nylig. Rommet er oppført med flislagte gulv og vegger, samt panel i himling. På grunn av alder settes tilstandsgrad 3 i henhold til standardens krav.
Vurdering av avvik:
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Konsekvens/tiltak
-Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
-Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG3, Våtrom > 2.Etasje > Bad 2 > Generell:
Bad fra byggeår 1990 og har vært i jevnlig bruk frem til nylig. Rommet er oppført med flislagte gulv og vegger, samt plater i himling. På grunn av alder settes tilstandsgrad 3 i henhold til standardens krav.
Vurdering av avvik:
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG3, Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell:
Vaskerommet er fra byggeår 1990 og har vært i jevnlig bruk frem til nylig. Rommet er oppført med flislagte gulv og vegger, samt panel i himling. På grunn av alder settes tilstandsgrad 3 i henhold til standardens krav.
Vurdering av avvik:
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Konsekvens/tiltak
- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG3, Spesialrom > Kjeller > Badstue > Overflater og konstruksjon:
Badstu med gran panel på vegg og osp innredning som er plassbygd.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist skade som følge av angrep av fukt/råte.
- Det er ikke tilfredsstillende ventilering fra rommet.
- Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.
Badstu har manglende ventilering.
Badstu har parkett på gulv.
Konsekvens/tiltak
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Ventilering i vegger må lages.
Ventilasjonen i badstuen er utilstrekkelig og bør forbedres for å sikre tilstrekkelig luftutskifting og forebygge fuktskader. Gulvet er ikke egnet for bruk i badstu og bør skiftes ut med fuktbestandig og varmetilpasset materiale.
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

FØLGENDE ER KOMMENTERT MED TG2,

TG2, Utvendig > Taktekking:
-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
-Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
Tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG2, Utvendig > Nedløp og beslag:
-Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
-Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
-Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
Tiltak:
-Stigetrinn for feier må monteres.
-Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
-Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

TG2, Utvendig > Veggkonstruksjon:
-Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
-Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
Tiltak:

-Råteskadet trekledning må skiftes ut.
-Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

TG2, Utvendig > Veranda 2.etg:
-Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
-Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Tiltak:
-Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
-Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

TG2, Innvendig > Radon:
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Tiltak: Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG2, Innvendig > Innvendige trapper:
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Tiltak: Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

TG2, Innvendig > Innvendige dører
Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
Tiltak: Enkelte dører må justeres.

TG2, Tekniske installasjoner > Vannledninger:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Tiltak:
-Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
-I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG2, Tekniske installasjoner > Ventilasjon:
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
Tiltak: Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG2, Tomteforhold > Terrengforhold:
Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
Tiltak: Det bør foretas terrengjusteringer.

TG2, Spesialrom > Kjeller > Badstue > Teknisk anlegg
Montert elektrisk badstuovn er av eldre modell, trolig fra byggeår.
Ovnen ble ikke testet ved befaring.
Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på badstuovn.
Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:
Funksjonstest av badstuovn ble ikke utført ved befaring. Det anbefales at anlegget testes for å kontrollere varmefunksjon og sikkerhet.

FØLGENDE ER KOMMENTERT MED TG-IU,

TG-IU, Takkonstruksjon/Loft:
Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
Tiltak: Innhent dokumentasjon, om mulig.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at eiendommen leies ut.

Energi og oppvarming

Energimerking
F - oransje
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har elektrisk oppvarming.
Boligen har element pipe, det er montert vedovn i kjeller og peis med innsats på kjøkken i 2.etg.
Varmvannstank Oso på 200L fra 2015.

Informasjon om strømforbruk
Strømforbruket er ikke opplyst.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 13 199,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp og renovasjon.

Arendal kommune fakturerer følgende:
-Kommunale eiendoms gebyr for 2025 kr. 20.722,-
-Herav eiendomsskatt pr år kr 10.799,-

Agder Renovasjon IKS fakturerer for renovasjon.
-Årsprognose for 2025 er 3.276,32,-.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 10.800,- pr år.
- Alarm fra xx kr xx,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra xx kr xx,- pr mnd.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Eiendomsskatt
Kr 10 799,- pr. 01.01.2025
Boligen har ifølge kommunen blitt ilagt kroner 10.799,- i eiendomsskatt for 2025 år.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 159 379,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 4 637 516,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

If skadeforsikring NUF
Polisenr: 5025979

TV/Internett/Bredbånd

Boligen er tilknyttet fiber.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 305 kvm (Eiertomt)
Byggegrunn bestående av fjell/fylling. Dreneringen er fra byggeåret. Støpt betong såle som fundament for yttervegger av betong. Forstøttningsmurer av forskalingsblokk fylt med armering og betong. Avløpsrør og vannrør av plast fra byggeår. Boligen er bygd i skrånende terreng og to etasjer ligger delvis under bakkenivå. Terrenget bak huset skråner ned mot husveggen.

Målebrev fra 1987 viser et areal på 305.2 m^2. Målebrevet ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Adkomst

På visningsdagen vil det bli skiltet med Nordvik Bolig visningsskilter. Velkommen til visning!

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Eiendommen har en fantastisk beliggenhet et steinkast fra Arendal sentrum og Pollen med en rekke caféer, restauranter og butikker. Alti Arendal med over 70 butikker er også få minutters gange fra huset. I sentrum er det også flere hoteller og bowling. Gode muligheter for leie av båtplass flere steder i Arendal sentrum og Barbu. Gangavstand til søndagsåpen Bunnpris i Barbu.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

De byggmeldte tegningene har ikke definert de to rommene som i dag benyttes som soverom i underetasjen. Det mangler et vindu ihht de byggemeldte tegningene i samme området, og vinduene virker å ha en noe annen karakter enn de som står der i dag.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og avløpsnett via private stikkledninger.
Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område, men omfattes av kommuneplanens arealdel 2023–2033 for Arendal kommune. I kommuneplanen er området avsatt til bebyggelse og anlegg.

Arealplaner under arbeid
Varsel om oppstart - Detaljregulering av kanal i Arendal sentrum

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4203/507/2214:
24.11.1987 - Dokumentnr: 10368 - Forkjøpsrett
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:507 Bnr:502
GJELDER FØRSTEGANGSOVERDRAGELSE
Fra eiendommen gnr. 7 bnr. 502 er fradelt en byggetom som har fått gnr. 7 bnr. 2214. Sistnevnte parsell skal beholdes av selgeren som har en personlig rett til å bygge på den. Ved mld. fra selgeren om at ha nikke vil benytte retten til å bygge på tomten, eller senest ved utløpt av 2-års fristen har kjøper rett og plikt til innen fire mnd. å overta parsellen. Dersom selgeres oppfører bolighus på tomten, skal kjøperen ha forkjøpsrett til tomta og bebyggelsen etter vanlig markedspris. Forkjøpsretten gjelder kun ved første salg.
Gnr. 7 bnr. 502 har bruksrett over gnr. 7 bnr. 4414 i en bredde av 3m fra grensen mellom eiendommene.
Betyr: Gnr. 7 bnr. 502 har rett til å benytte eksisterende veg på eiendommen gnr. 7 bnr. 4414 i Arendal som adkomstveg.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

24.11.1987 - Dokumentnr: 10368 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:507 Bnr:502

24.11.1987 - Dokumentnr: 10388 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:507 Bnr:502
KJØPEKONTRAKT TIL AVTALT PRIS M DIV BEST

17.11.1987 - Dokumentnr: 10070 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4203 Gnr:507 Bnr:502

01.01.2020 - Dokumentnr: 192427 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:507 Bnr:2214

13.10.1989 - Dokumentnr: 10388 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:507 Bnr:502
Bestemmelser om overtakelse av bnr. 2214

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av

grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Selger har observert skjeggkre i boligen. Skjeggkre er et beslektet insekt av sølvkre. Det lever kun innendørs og trives best ved høy fuktighet, men sammenlignet med sølvkre kan de klare seg også i tørrere miljøer. Skjeggkre er observert i bygg over hele landet, og mange av funnene er fra nyere og moderne boliger.

Bekjempelse av skjeggkre med forgiftet åte har vist seg å være svært effektivt. Skadedyrfirmaer som benytter denne strategien, tilbyr en god og sikker sanering.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Dødsbo

Boligen selges som dødsbo og selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor eksistere feil, skader eller andre forhold ved boligen som ikke er spesifikt opplyst i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å undersøke boligen særlig grundig.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring: Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet

tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, 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. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 55 000,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar - max 2 betalte kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 5 500,-

Samlet skal selger betale kr. 126 090,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle

utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 625,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 16. juni 2025

Megler

Kristoffer Eastwood, Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 48502050

Meglerforetaket

Nordvik Arendal
Kirkegaten 5
4836 ARENDAL
Juridisk navn: Arendal Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 932433192

Vedlegg

Skytebaneveien 17B

Skytebaneveien 17B

Nabolaget Neset/Håvet - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Familier med barn
- Studenter

Skoler

St. Franciskus skole (1-10 kl....	13 min
185 elever, 15 klasser	1.1 km
Stinta skole (1-10 kl.)	15 min
544 elever, 31 klasser	1.1 km
Birkenlund skole (1-10 kl.)	23 min
406 elever, 23 klasser	1.9 km
Arendal vgs - Mølleheia	2 min
Arendal videregående skole	13 min
880 elever, 30 klasser	1 km

Ladepunkt for el-bil

Arendal VGS avd. Barbu - Agder...	1 min
Pollen P-hus AS	5 min

Offentlig transport

Barbu	4 min
Linje 101, N101, 102, 103	0.3 km
Arendal stasjon	7 min
Linje F5, R50	0.6 km
Kristiansand Kjevik	54 min

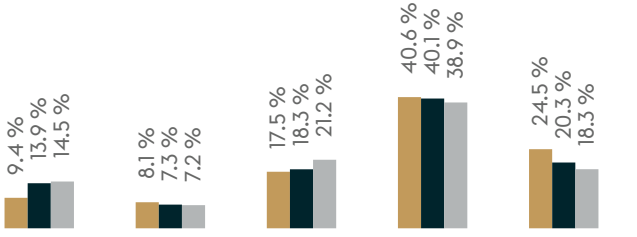
Barnehager

St Franciskus barnehage (0-5 å...	13 min
27 barn	1.1 km
Tyholmen barnehage (1-5 år)	13 min
39 barn	1.1 km
Villa Matilda Strømsbu (1-5 år...	17 min
50 barn	1.4 km

Dagligvare

Bunnpris Arendal	6 min
Kiwi Arendal Sentrum	10 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Neset/Håvet	729	413
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 71/100

Kvalitet på skolene

Bra 68/100

Naboskapet

Høflige 66/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

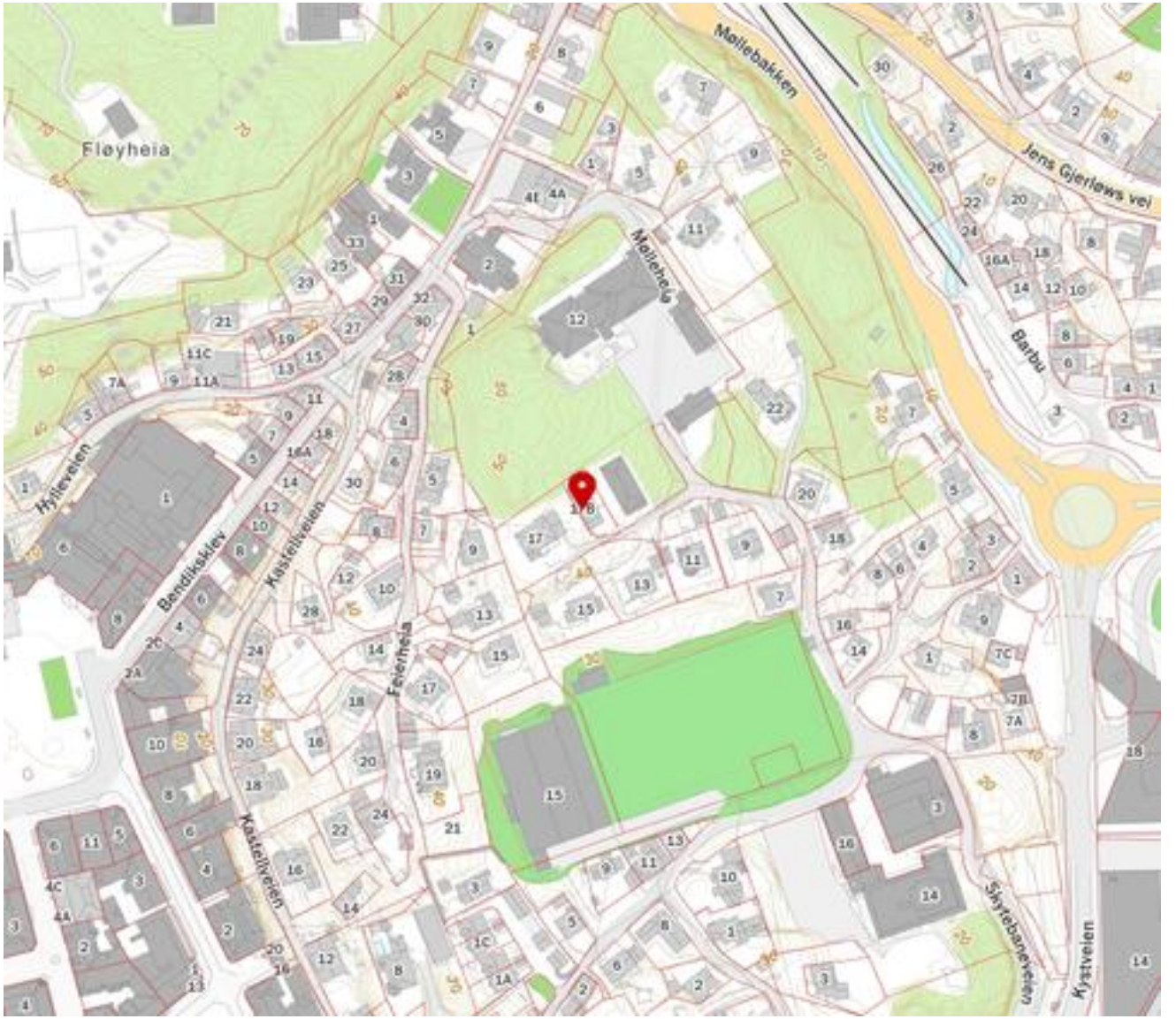
Sport

Skytebanen - kunstgressbane	3 min
Granehallen	5 min
MOVA Arendal Sentrum	11 min
Medvind Trening	13 min

Kvalitet på barnehagene
Bra 69/100

Kollektivtilbud
Bra 68/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 67/100



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

Tilstandsrapport

Enebolig
Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
ARENDAL kommune
gnr. 507, bnr. 2214

Sum areal alle bygg: BRA: 263 m² BRA-i: 263 m²



Befaringsdato: 30.04.2025 **Rapportdato:** 06.05.2025 **Oppdragsnr.:** 22013-1026 **Referansenummer:** XC1091

Autorisert foretak: Vegard Paulsen **Sertifisert Takstingeniør:** Vegard Paulsen **Vår ref:** Vegard Paulsen

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

Norsk takst

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

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

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

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

Vegard Paulsen

Rapportansvarlig

Vegard Paulsen
Ekstern Takstingeniør
Paulsen-90@hotmail.com
476 59 595

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr 507 - Bnr 2214
4203 ARENDAL

Vegard Paulsen
Fjellveien 28
4838 ARENDAL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i 1990 av tidligere eier.
Boligen fremstår som romslig og funksjonell, med svært gode solforhold og flott utsikt. Den er jevnlig vedlikeholdt og holder generelt god standard, men det er registrert enkelte bygningsmessige og fuktrelaterte forhold som bør utbedres. Disse gjelder primært drenering, eldre våtrom og enkelte konstruksjonsmessige avvik, noe som er forventet ut fra valgt konstruksjonsmetode og boligens alder.

Enebolig - Byggeår: 1990

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen består av betongtakstein med undertak av asfaltbasert papp.
Inspeksjon fra tak avdekket ingen synlige avvik eller skader.
Tilstandsgrad 2 (TG2) settes likevel på bakgrunn av at mer enn halvparten av forventet levetid for både taktekking og undertak er passert. Dette medfører økt risiko for fremtidige skader og behov for oppfølging.
Boligen er utstyrt med takrenner og nedløpsrør i sort lakkert stål, samt pipebeslag og plassformet blybeslag rundt kloakkavluftingen.
Beslaget rundt kloakkrøret ble demontert i forbindelse med inspeksjon, og det ble ikke funnet fukt- eller råteskader – treverket under var tørt og i god stand.
Bygget er oppført med bindingsverk og utvendig liggende bordkledning.
Det er registrert noe spredt råteskade i kledningen, hovedsakelig på belistningsbord, hjørnekasser og enkelte kledningsbord i området der nedløpsrør avsluttes ved garasjeportene. Lufting i nedre del av kledningen vurderes som utilstrekkelig på enkelte områder.
Murvegger av forskalingsblokk med naturstein.
Boligen har sperrekontruksjon med limtredrager i møne.
Konstruksjonen er gjenbygget og ikke mulig å inspisere.
Malte trevindu med 2 lags glass fra byggeår.
Boligen har malt ytterdør med sidefelt, samt utvendig malt skyvedør og balkongdør med tolags glass.
Mellom garasjen og underetasjen er det montert branndør. Døren har mindre delaminering på innsiden av dørbladet, men fremstår ellers som funksjonell.
Terrasse 1.etg består av siporex elementer kledd med takmembran og skifer, fra år 2000.
Terrasse 2.etg er oppført over bjelkelag i tre og ble renovert i 2015 som følge av tidligere lekkasjeproblemer.
I 2024 ble det registrert vanninntrengning fra terrassen til stuen i 1. etasje. I den forbindelse ble himlingen åpnet, og lekkasjepunktet – mellom terrasse og yttervegg – ble lokalisert og utbedret av huseiers sønn.
Støpt trapp med skifer i trinn.

INNVENDIG Gå til side

Boligen har panel, malte plater og strie på vegg. Panel og plater i tak. Belegg, flis og parkett på gulv. Overflater i leiligheten er godt vedlikehold med normal slitasje alder tatt i betraktning.
Støpt betongdekke på grunn.
Etasjeskiller består av Siporex-elementer kombinert med støpt betonggulv.
Det er registrert avvik i planhet på soverommet vendt mot Barbu skole, hvor det er støpt betongdekke. Måling viser høydeforskjell på ca. 3 cm på tvers av rommet og 11 mm over en lengde på 2 meter, noe som overskrider toleransekravene i henhold til gjeldende standarder.
Bjelkelag av tre. Måling viser høydeforskjell på ca. 50 mm på tvers av rommet og 25 mm over en lengde på 2 meter, noe som overskrider toleransekravene i henhold til gjeldende standarder.
Bygget er oppført uten radonsperre mot grunnen,noe som var vanlig byggeskikk på oppføringstidspunktet. Det er ikke gjennomført radonmålinger i bygget. Ifølge nasjonale radonkart ligger eiendommen i et område med moderat til lav forekomst av radon.
Boligen har element pipe, det er montert vedovn i kjeller og peis med innsats på kjøkken i 2.etg.
Boligen har murvegger under terreng som er innvendig lektet ut og kledd med panel.
Lakkert trapp i furu med rekkverk og håndløper, normalt bruks slitasje.
Hvitmalt furu heltre dører fra byggår.

VÅTROM Gå til side

Bad 2
Bad fra byggeår 1990 og har vært i jevnlig bruk frem til nylig.
Rommet er oppført med flislagte gulv og vegger, samt plater i himling. På grunn av alder settes tilstandsgrad 3 i henhold til standardens krav.
Det er utført hulltaking fra kjøkken i 1.etg med retning mot dusj på bad. Måling med elektronisk fuktindikator viste en fuktverdi på 8 %, som ligger innenfor akseptabelt nivå for trekonstruksjoner i innemiljø.

Bad
Bad fra byggeår 1990 og har vært i jevnlig bruk frem til nylig.
Rommet er oppført med flislagte gulv og vegger, samt panel i himling. På grunn av alder settes tilstandsgrad 3 i henhold til standardens krav.
Det er utført hulltaking fra soverom i 1.etg med retning mot vask på bad. Måling med elektronisk fuktindikator viste en fuktverdi på 14,7 %, som ligger innenfor akseptabelt nivå for trekonstruksjoner i innemiljø.

Vaskerom
Vaskerommet er fra byggeår 1990 og har vært i jevnlig bruk frem til nylig. Rommet er oppført med flislagte gulv og vegger, samt panel i himling. På grunn av alder settes tilstandsgrad 3 i henhold til standardens krav.
Det er utført hulltaking fra gang i kjeller med retning mot vaskerom. Måling med elektronisk fuktindikator viste en fuktverdi på 14 %, som ligger innenfor akseptabelt nivå for trekonstruksjoner i innemiljø.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken med slette fronter og laminat benkeplate. Kjøkkenet har kombinasjon av frittstående og integrerte hvitevarer som består av kombiskap kjøl/frys, stekeovn og oppvaskmaskin.
Kjøkkenventilator bosch med avtrekk ut.
Kjøkken med profilerte fronter og laminat benkeplate. Frittstående hvitevarer bestående av kombiskap med kjøl/frys og stekeovn.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Badstu med gran panel på vegg og osp innredning som er plassbygd. Montert elektrisk badstuovn er av eldre modell, trolig fra byggeår. Ovnen ble ikke testet ved befaring.

Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr 507 - Bnr 2214
4203 ARENDAL

Vegard Paulsen
Fjellveien 28
4838 ARENDAL
Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør av kobber med plastkappe fra byggeår.
Avløpsrør av plast fra byggeår.
Boligen har kun naturlig ventilasjon gjennom ventiler plassert i vinduene. Det er ikke etablert veggventiler eller andre tiltak for å sikre tilfredsstillende luftutskifting, noe som kan føre til begrenset ventilasjon og redusert luftkvalitet, særlig i rom med liten gjennomstrømning av luft.
Varmvannstank Oso på 200L fra 2015.
Det elektriske anlegget er utført med skjult førings system og har automatsikringer plassert i sikringsskap.
Nye røykvarslere og brannslukningsapparat i 2025.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn bestående av fjell/fylling.
Dreneringen er fra byggeåret og vurderes som teknisk utlevd.
På bakgrunn av påviste fuktverdier i rom under terreng, samt dreneringens alder, anbefales det at dreneringssystemet utbedres for å redusere fuktbelastningen mot bygningskroppen.
Støpt betong såle som fundament for yttervegger av betong.
Forstøttningsmurer av forskalingsblokk fylt med armering og betong.
Boligen er bygd i skrånende terreng og to etasjer ligger delvis under bakkenivå. Terrenget bak huset skråner ned mot husveggen.
Avløpsrør og vannrør av plast fra byggeår.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

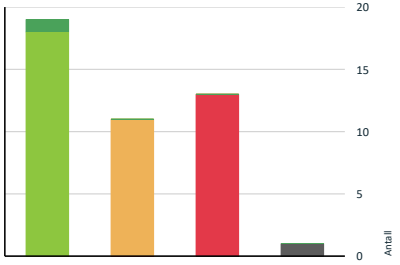
Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger ikke fremvist.

Sammendrag av boligens tilstand

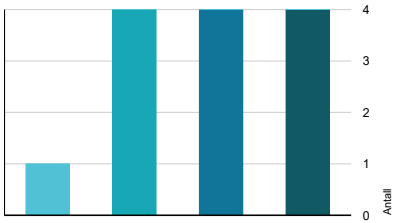
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapport laget etter Norsk Takst sine etiske regler.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Veggkonstruksjon - Murvegger	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater - Gulv 1 & 2 etg.	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 1.etg	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 2.etg	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad 2 > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell	Gå til side
Spesialrom > Kjeller > Badstue > Overflater og konstruksjon	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > veranda 2.etg -	Gå til side

Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr 507 - Bnr 2214
4203 ARENDAL

Vegard Paulsen
Fjellveien 28
4838 ARENDAL
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Spesialrom > Kjeller > Badstue > Teknisk anlegg	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1990

Kommentar
Byggeår oppgitt av datter til avdød eier.

Anvendelse
Bolig

Standard
God standard.

Vedlikehold
Godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen består av betongtakstein med undertak av asfaltbasert papp.
Inspeksjon fra tak avdekket ingen synlige avvik eller skader.
Tilstandsgrad 2 (TG2) settes likevel på bakgrunn av at mer enn halvparten av forventet levetid for både taktekking og undertak er passert. Dette medfører økt risiko for fremtidige skader og behov for oppfølging.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Tak.



Tak sett fra møne.

TG 2 Nedløp og beslag

Boligen er utstyrt med takrenner og nedløpsrør i sort lakkert stål, samt pipebeslag og plassformet blybeslag rundt kloakkavluftingen.
Beslaget rundt kloakkrøret ble demontert i forbindelse med inspeksjon, og det ble ikke funnet fukt- eller råteskader – treverket under var tørt og i god stand.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Avløpet som leder ned ved garasjeporten har mangelfull bortledning av vann.
Dette har medført fuktskader og råte i kledningen rundt garasjeportene.
Øvrige avløp på bygget har tilfredsstillende bortledning.

Konsekvens/tiltak
• Stigetrinn for feier må monteres.
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr 507 - Bnr 2214
4203 ARENDAL

Vegard Paulsen
Fjellveien 28
4838 ARENDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport



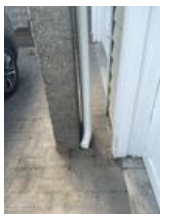
Pipebeslag



Takrenner.



Lufterør for kloakk.



Nedløpsrør ved garasjeporter hvor bortledning av vann må utbedres.

TG 2 Veggkonstruksjon

Bygget er oppført med bindingsverk og utvendig liggende bordkledning. Det er registrert noe spredt råteskade i kledningen, hovedsakelig på belistningsbord, hjørnekasser og enkelte kledningsbord i området der nedløpsrør avsluttes ved garasjeportene. Lufting i nedre del av kledningen vurderes som utilstrekkelig på enkelte områder.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.



Råte i bunn av kledning ved garasjeporter.



Råte i kledning mellom garasjeporter. Se informasjon under: nedløp og beslag



Liggende bordkledning.

Tilstandsrapport



Gavl vegg.

TG 3 Veggkonstruksjon - Murvegger

Murvegger av forskalingsblokk med naturstein.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
• Det er stedvise sprekkdannelser i forblending/utvendig puss.

Manglende overdekning av armering i mur over garasjeporter og på mur over terrasse til 1.etg. Skaden skyldes utilstrekkelig overdekning ved støp – armeringen ble ikke korrekt løftet opp i konstruksjonen, og betongen har ikke omsluttet jernet. Dette har ført til rustangrep og avskalling av betong. Det er ikke indikasjoner på akutt bæreevneproblem, men tilstandsgrad 3 (TG3) settes på grunn av omfanget og nødvendigheten av fagmessig utbedring for å hindre videre nedbrytning og sikre varighet.

Konsekvens/tiltak
• Utvendige sprekkdannelser må tettes.
• Tiltak:

Det anbefales at skadene på betongdragerne utbedres ved meisling av løs betong, rengjøring og korrosjonsbeskyttelse av armeringsjern, samt påføring av egnet reparasjonsmørtel.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Manglende overdekning av armeringsjern rundt garasjeporter og terrasse.





Horisontal sprekk i murvegg.



Murvegger rundt terrasser.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Boligen har sperrekontruksjon med limtredrager i møne. Konstruksjonen er gjenbygget og ikke mulig å inspisere.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Vinduer

Malte trevindu med 2 lags glass fra byggeår.

Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr 507 - Bnr 2214
4203 ARENDAL

Vegard Paulsen
Fjellveien 28
4838 ARENDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport

TG 1 Dører

Boligen har malt ytterdør med sidefelt, samt utvendig malt skyvedør og balkongdør med tolags glass.
Mellom garasjen og underetasjen er det montert branndør. Døren har mindre delaminering på innsiden av dørbladet, men fremstår ellers som funksjonell.



Skyvedør 1.etg



Branndør mellom garasje og u.etg.



Ytterdør.

TG 2 veranda 2.etg -

Veranda er oppført i impregnert treverk og har rekkverk med liggende bordkledning. Veranda er oppført i senere tid da tidligere veranda kollapset.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Verandaen har rekkverk med høyde på ca. 90 cm og liggende bord. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på minimum 100 cm for rekkverk i høyder over 0,5 meter. I tillegg er det registrert åpninger mellom de horisontale bordene som kan utgjøre en sikkerhetsrisiko, spesielt for barn.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.



Veranda 2.etg



Veranda 2.etg

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse 1.etg består av siporex elementer kledd med takmembran og skifer, fra år 2000.

Årstall: 2000 **Kilde:** Kontaktperson

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
• Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter.

Parkett har skader som tyder på fukt har trengt inn under skyvedør og forårsaker svelling, ingen fukt ved befaring. Årsaken kan muligens komme av utettheter i fuge ved dør, eller feil i oppkant av membranen under skyvedøren.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.
• Lokal utbedring må utføres.

Tilstandsrapport

Det anbefales nærmere undersøkelse av tettesjikt og tilslutninger rundt skyvedør. Skader og utettheter må kartlegges, og nødvendige tiltak bør iverksettes for å hindre videre fuktskader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Terrasse 1.etg



Terrasse 1.etg



Parkett i 1.etg med fuktskader ved skyvedør

TG 1 Terrasse 2.etg

Terrasse 2.etg er oppført over bjelkelag i tre og ble renovert i 2015 som følge av tidligere lekkasjeproblemer.
I 2024 ble det registrert vanninntrengning fra terrassen til stuen i 1. etasje. I den forbindelse ble himlingen åpnet, og lekkasjepunktet – mellom terrasse og yttervegg – ble lokalisert og utbedret av huseiers sønn.

Årstall: 2015 **Kilde:** Kontaktperson



Terrasse 2.etg



Terrasse 2.etg



Glassrekke terrasse.

TG 1 Utvendige trapper

Støpt trapp med skifer i trinn.



Støpt trapp med skifer trinn.

Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr 507 - Bnr 2214
4203 ARENDAL

Vegard Paulsen
Fjellveien 28
4838 ARENDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 3 Overflater - Gulv 1 & 2 etg.

Parkett i stue på 1.etg og 2.etg har sprekker og skader utover normal slitasje grad.

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



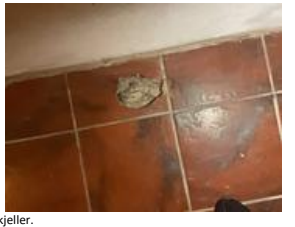
Skader på parkett

TG 1 Overflater

Boligen har panel, malte plater og strie på vegg. Panel og plater i tak. Belegg, flis og parkett på gulv. Overflater i leiligheten er godt vedlikehold med normal slitasje alder tatt i betraktning.



Stue 2.etg.



Hull i flis, kjeller.



Soverom kjeller.



Leilighet 1.etg

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn - 1.etg

Etasjeskiller 1.etg består av Siporex-elementer kombinert med støpt betonggulv.
Det er registrert avvik i planhet på soverommet vendt mot Barbu skole, hvor det er støpt betongdekke. Måling viser høydeforskjell på ca. 3 cm på tvers av rommet og 11 mm over en lengde på 2 meter, noe som overskrider toleransekravene i henhold til gjeldende standarder.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

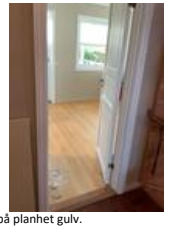
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

For å oppnå tilfredsstillende planhet anbefales det at gulvet på soverommet avrettes med flytsparkel før legging av nytt belegg, parkett eller laminat.
Døren inn til rommet må enten tilpasses ved kapping eller demonteres og remonteres etter nytt gulv er lagt, for å sikre fri bevegelse uten at døren subber i underlaget.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Dør subber i gulvet.



Soverom med avvik på planhet gulv.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn - 2.etg

Etasjeskiller 2.etg består av bjelkelag i tre. Måling viser høydeforskjell på ca. 50 mm på tvers av rommet og 25 mm over en lengde på 2 meter, noe som overskrider toleransekravene i henhold til gjeldende standarder.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Fra toppen av trappen og på tvers av stuegulvet mot terrassen er det en helning på ca. 50 mm. I området med utstikk mot terrassen er det målt en helning på ca. 25 mm over 2 meter.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Det anbefales at gulvet rettes opp ved hjelp av avrettingsmasse eller justering av undergulvet før nytt belegg eller parkett legges.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Område i stue der største høydeavvik i gulvet ble målt.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongdekke på grunn.

TG 2 Radon

Bygget er oppført uten radonsperre mot grunnen,noe som var vanlig byggeskikk på oppføringstidspunktet. Det er ikke gjennomført radonmålinger i bygget. Ifølge nasjonale radonkart ligger eiendommen i et område med moderat til lav forekomst av radon.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har element pipe, det er montert vedovn i kjeller og peis med innsats på kjøkken i 2.etg.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres ildfast plate under/foran ildsted.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr 507 - Bnr 2214
4203 ARENDAL

Vegard Paulsen
Fjellveien 28
4838 ARENDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport

Boligen har murvegger under terreng som er innvendig lektet ut og kledd med panel.

Vurdering av avvik:
• Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader.

Ved hulltaking ble det målt forhøyede fuktverdier i konstruksjonen. I stue i 1. etasje ble det registrert en fuktverdi på 21,7 %, og på soverom mot garasje i kjeller ble det målt 20,4 %. Fuktverdier over 20 % anses som kritiske, da dette nivået kan gi grunnlag for biologisk nedbrytning, inkludert utvikling av fukt- og råtesopp i organiske materialer.

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader.

Det anbefales nærmere undersøkelser av konstruksjonen for å avdekke årsak til fuktbelastning, samt tiltak for å sikre tilstrekkelig uttørking. Dreneringen er fra byggeåret og vurderes som teknisk og funksjonelt utlevd.
Basert på registrert fuktproblematikk antas det at forholdene i stor grad kan bedres ved å etablere ny, funksjonell drenering rundt mur under terreng.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Soverom mot garasje i kjeller.



Soverom mot trapp i kjeller.



Garderobe i hall/m trapp 1.etg



Stue mot terrasse 1.etg

TG 2 Innvendige trapper

Lakkert trapp i furu med rekkverk og håndløper, normalt bruks slitasje.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

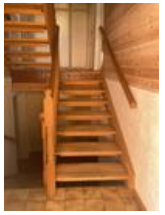


Trapp fra 2 etg.

Tilstandsrapport



Trapp fra entre ned mot u.etg.



Trapp fra entre mot 1.etg

TG 2 Innvendige dører

Hvitmalt furu heltre dører fra byggår.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Flere av dørene i boligen tar i karm ved lukking.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.



Ubehandlet furu dør mot badstu. Isolert.



Hvitmalte furu heltre innerdører.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Bad fra byggeår 1990 og har vært i jevnlig bruk frem til nylig. Rommet er oppført med flislagte gulv og vegger, samt panel i himling. På grunn av alder settes tilstandsgrad 3 i henhold til standardens krav.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Bad 1.etg

Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr 507 - Bnr 2214
4203 ARENDAL

Vegard Paulsen
Fjellveien 28
4838 ARENDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport



Bad 1.etg.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er utført hulltaking fra soverom i 1.etg med retning mot vask på bad. Måling med elektronisk fuktindikator viste en fuktverdi på 14,7 %, som ligger innenfor akseptabelt nivå for trekonstruksjoner i innemiljø.



Hulltaking fra soverom mot vask 1.etg.

2.ETASJE > BAD 2

TG 3 Generell

Bad fra byggeår 1990 og har vært i jevnlig bruk frem til nylig. Rommet er oppført med flislagte gulv og vegger, samt plater i himling. På grunn av alder settes tilstandsgrad 3 i henhold til standardens krav.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Bad i leilighet 1.etg



Bad i leilighet 1.etg.

2.ETASJE > BAD 2

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er utført hulltaking fra kjøkken i 1.etg med retning mot dusj på bad. Måling med elektronisk fuktindikator viste en fuktverdi på 8 %, som ligger innenfor akseptabelt nivå for trekonstruksjoner i innemiljø.



Hulltaking kjøkken mot dusj 1.etg.

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Vaskerommet er fra byggeår 1990 og har vært i jevnlig bruk frem til nylig. Rommet er oppført med flislagte gulv og vegger, samt panel i himling. På grunn av alder settes tilstandsgrad 3 i henhold til standardens krav.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Vaskerom i kjeller.



Vaskerom i kjeller.

KJELLER > VASKEROM

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Det er utført hulltaking fra gang i kjeller med retning mot vaskerom. Måling med elektronisk fuktindikator viste en fuktverdi på 14 %, som ligger innenfor akseptabelt nivå for trekonstruksjoner i innemiljø.



Hulltaking i gang kjeller mot opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkken med slette fronter og laminat benkeplate. Kjøkkenet har kombinasjon av frittstående og integrerte hvitevarer som består av kombiskap kjøl/frys, stekeovn og oppvaskmaskin.



Kjøkken 2.etg



Kjøkken 2.etg.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Kjøkkenventilator bosch med avtrekk ut.



2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkken med profilerte fronter og laminat benkeplate. Frittstående hvitevarer bestående av kombiskap med kjøl/frys og stekeovn.

Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr 507 - Bnr 2214
4203 ARENDAL

Vegard Paulsen
Fjellveien 28
4838 ARENDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport



Kjøkken 1.etg.



Kjøkken 1.etg.

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

KJELLER > BADSTUE

TG 3 **Overflater og konstruksjon**

Badstu med gran panel på vegg og osp innredning som er plassbygd.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skade som følge av angrep av fukt/råte.
• Det er ikke tilfredsstillende ventilering fra rommet.
• Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.

Badstu har manglende ventilering.
Badstu har parkett på gulv.

Konsekvens/tiltak
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
• Ventilering i vegger må lages.

Ventilasjonen i badstuen er utilstrekkelig og bør forbedres for å sikre tilstrekkelig luftutskifting og forebygge fuktskader. Gulvet er ikke egnet for bruk i badstu og bør skiftes ut med fuktbestandig og varmetilpasset materiale.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Badstu.



Fuktskjolder i gulv på badstu.

KJELLER > BADSTUE

TG 2 **Teknisk anlegg**

Montert elektrisk badstuovn er av eldre modell, trolig fra byggeår. Ovnen ble ikke testet ved befaring.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på badstuovn.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Funksjonstest av badstuovn ble ikke utført ved befaring. Det anbefales at anlegget testes for å kontrollere varmefunksjon og sikkerhet.



Badstuovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

Tilstandsrapport

Vannrør av kobber med plastkappe fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast fra byggeår.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har kun naturlig ventilasjon gjennom ventiler plassert i vinduene. Det er ikke etablert veggventiler eller andre tiltak for å sikre tilfredsstillende luftutskifting, noe som kan føre til begrenset ventilasjon og redusert luftkvalitet, særlig i rom med liten gjennomstrømning av luft.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 1 Varmtvannstank

Varmvannstank Oso på 200L fra 2015.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Varmtvannsbereder.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget er utført med skjult førings system og har automatsikringer plassert i sikringsskap.

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Nei

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Nei

Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr 507 - Bnr 2214
4203 ARENDAL

Vegard Paulsen
Fjellveien 28
4838 ARENDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport



Sikringsskap med automatsikringer.



Kursfortegnelse.



Kvittering på utført arbeid etter kontroll av elektrisk i bolig.



Rapport fra fevik elektro.

TG 0 Brannstekniske forhold

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

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

Nye røykvarslere og brannslukningsapparat i 2025.

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

2. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

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

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn bestående av fjell/fylling.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra byggeåret og vurderes som teknisk utlevd.
På bakgrunn av påviste fuktverdier i rom under terreng, samt dreneringens alder, anbefales det at dreneringssystemet utbedres for å redusere fuktbelastningen mot bygningskroppen.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Mur på bakside av hus.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpt betong såle som fundament for yttervegger av betong.

TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøttningsmurer av forskalingsblokk fylt med armering og betong.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Det er påvist noe sprekker i mur(Tg2). Manglende rekkverk på murer (TG3).

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.
• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Sprekker i fugene på støttemuren bør utbedres for å hindre videre forringelse.
Rekkverk må monteres der det er fare for fall.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Noe sprekker i fuger.



Mur i bakkant av huset, høyden krever montering av rekkverk.



Mur mot garasje, høyden krever montering av rekkverk.

TG 2 Terrengforhold

Boligen er bygd i skrånende terreng og to etasjer ligger delvis under bakkenivå. Terrenget bak huset skråner ned mot husveggen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.



Noe skrånende terreng fra topp heller mot husvegg.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløpsrør og vannrør av plast fra byggeår.

Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr 507 - Bnr 2214
4203 ARENDAL

Vegard Paulsen
Fjellveien 28
4838 ARENDAL
Norsk takst

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

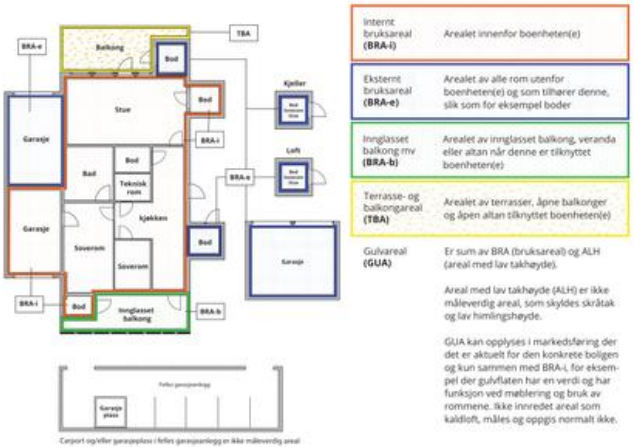
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.Etasje	98			98	21
2.Etasje	71			71	37
Kjeller	94			94	
SUM	**263**				**58**
SUM BRA	**263**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Kjøkken, Stue		
2.Etasje	Soverom, Bad, Hall m/trapp, Stue/kjøkken, Soverom 2, Bad 2		
Kjeller	Garasje, Bod, Soverom, Vaskerom, Badstue, Soverom 2, Bod 2, Hall m/trapp		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger ikke fremvist.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Utført arbeid på elektrisk anlegg i boligen.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	209	54

Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr 507 - Bnr 2214
4203 ARENDAL

Vegard Paulsen
Fjellveien 28
4838 ARENDAL
Norsk takst

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.4.2025	Vegard Paulsen	Takstingeniør
	Frøydis Melhus	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4203 ARENDAL	507	2214		0	305 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Skytebaneveien 17B

Hjemmelshaver
Melhus Anna Eline

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Skytebaneveien, kun et steinkast fra Barbu videregående skole og med kort gangavstand til Arendal sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et uregulert område, men omfattes av kommuneplanens arealdel 2023–2033 for Arendal kommune. I kommuneplanen er området avsatt til bebyggelse og anlegg.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning, forstøtningsmurer, støpt platting og trapp.

Tinglyste/andre forhold

FORKJØPSRETT
24.11.1987 RETTIGHETSHAVER: KNR:4203 GNR:507 BNR:502
GJELDER FØRSTEGANGSOVERDRAGELSE

BESTEMMELSE OM VEG
24.11.1987 RETTIGHETSHAVER: KNR:4203 GNR:507 BNR:502

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2004	Uskifte

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.05.2025	
2	06.05.2025	
3	09.05.2025	
4	04.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr 507 - Bnr 2214
4203 ARENDAL

Vegard Paulsen
Fjellveien 28
4838 ARENDAL
Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/XC1091

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Melhus, Frøydis	9578-5998-4-1046447	2025-05-10 16:52:20

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
10. mai 2025

Oppdragsnummer
39-0083/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL

Meglerfirma
Nordvik Arendal

Selgere
Gisle Melhus, Frøydis Melhus, Randi Melhus, Torstein Melhus

Fullmektige
Frøydis Melhus for Torstein Melhus, Randi Melhus, Gisle Melhus

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
4. april 2004

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Ja. Anna Eline Melhus

Selges eiendommen som et dødsbo?
Ja. Anna Eline Melhus

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 5025979
Forsikret i: If skadeforsikring NUF

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Forsikringssak - den ene verandaen falt ned og forsikringen dekket ferning av gammel veranda og oppsett av ny. Forsikringsselskapet skaffet firma som utførte oppdraget, jeg vet ikke hvem det var. Utbedret noe på fasaden på verandaen oppe

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Richard Andersen elektro, utbedret feil/mangler etter Inspekson/Periodisk kontroll: montert stikkkontakt til vaskemaskin og festet en litt løs stikkontakt i samme etasje.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja

Når ble kontrollen utført? 15.11.2023

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Nei

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja

Beskriv: sukkermaur og skjeggkre

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport fra Vegard Paulsen 10. mai 2025

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport fra Vegard Paulsen 10. mai 2025

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?
Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Nei

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?
Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?
Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 39-0083/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Melhus, Frøydis	**2025-05-10**

Identifikasjon



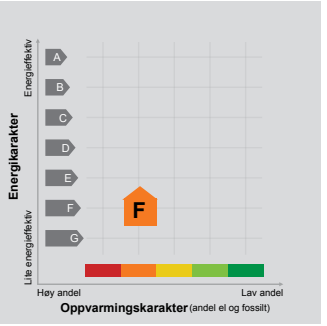
Melhus, Frøydis

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST

Adresse	Skytebaneveien 17B
Postnummer	4841
Sted	ARENDAL
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	507
Bruksnummer	2214
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	8715793
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-117954
Dato	09.05.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tiltak utendørs
- Montere urbryter på motorvarmer
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Montering tetningslister

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1989
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	263
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 21: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

ARENDAL KOMMUNE

Postboks 123,
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

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

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	507	Bnr.:	2214	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Skytebaneveien 17B, 4841 Arendal					Dato:	15.05.2025 sch

Vann- og avløpsforhold

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

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt		x

Kommunale eiendomsgebyrer

Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr.	20.722,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr	10.799,-

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

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

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

Kommunalforvaltningen – Oppmålingsteknisk blankett utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM
REKVISISJON AV KARTFORRETNING

jfr. kap. 2 og 3 i delingsloven av 23.6.78 med tilhørende forskrifter og §§ 63 og 66 i bygningsloven av 18.6.65

12. 11. 87

J NR 85/87

ARENDAL BYGGESAKSARKIV
Mottatt 07. 10. 87
Jour. 2003
Arkiv nr. 511 07

Oppmålingsmyndighet
Kommunens navn: Arendal Kommune

Angår

Adresse/Bruksnavn	G nr	B nr	Festenr	Areal ca. m²
Skydebaneveien 17	7	502		1353

Hjemmelshavers navn	Adresse	Telefon
Hans Kr. Melhus	Skydebaneveien 17	25439

Kjøpers/Festers navn	Adresse	Telefon
Tore Oland	Rønnekleiv Terr. 50	94643

Nabooppgave
Eiere/festere av grunn som grenser inntil

Naboeiendommenes betegnelse

Gnr	Bnr	Festenr	Eierens/festerens navn og postadresse
7	568		Per Ihme, Feierheia 9
7			Aust Agder Fylke
7	768		Arendal Kommune
7	767		Ansgar Birkeland, Skydebaneveien 9.
7	1		Kjetil Mørland Tvait Feierheia 13

Hva søknaden/-rekvisisjonen gjelder

Det rekvireres – (sett x)

- [ ] (A) - kartforretning over hele grunneiendommen uten deling
- [ ] (B) - kartforretning over festegrunn
- [ ] (C) - kartforretning over enkelte grenselinjer/ grensejustering
- [ ] (D) - grensepåvisning etter målebrev
- [x] (E) - deling av grunneiendom med kartforretning over parsell

Angivelse av parsellens ca. areal og ev. bruksnavn (Oppgis ved B og E)

Deling i henhold til – (Bl. § 63)
- [ ] reguleringsplan
- [ ] strandplan og fjellplan
- [ ] godkjent tomtedelingsplan
- [x] eget forslag fra søkeren

Parsellen skal benyttes til – (Oppgis ved A, B og E)
- [ ] bolighus
- [ ] fritidshus
- [ ] bergverk/ industri
- [ ] varehandel/bank/forsikring/hotell/restaurant
- [ ] off.virksomhet
- [ ] naturvern
- [ ] off.friluftsformål
- [ ] off. veg
- [ ] annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg
- [ ] landbruk/fiske

Er parsellen selvstendig bruksenhet eller tilleggsareal? (Oppgis ved B og E) Gnr - Bnr
- [ ] Parsellen er selvstendig bruksenhet
- [ ] Parsellen er tilleggsareal til –

Eier eller fester hjemmelshaver andre eiendommer i kommunen? Gnr - Bnr - Festenr
- [ ] Ja
- [ ] Nei

Opplysninger som må fremlegges av søkeren
Det må legges ved kart eller orienterende riss som viser grenser og naboforhold, og nabooppgaven ovenfor må utfylles. I tilfellet A, B og C må dessuten vedlegges kopi av skylddelingsforretningen. I tilfellet B og E må det legges ved gjenpart av varselbrevene til naboene og kvittering for at brevene er sendt eller overlevert personlig. I tillegg må spørsmålene på baksiden besvares.

Atkomst
Atkomst til – (Bl. § 66.1 og vegloven § 40 - 43 – inntegnes på vedlagte kartbilag.
- [ ] riksveg/fylkesveg
- [x] kommunal veg
- [ ] privat veg
- [ ] Ny avkjørsel fra off. veg
- [ ] Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel
- [ ] Atkomst sikret ifølge vedlagte dokument
- [ ] Avkjørselstillatelse er gitt
- [ ] Søknad om avkjørsel vedlegges

For parseller som skal bebygges må følgende besvares og tilknyttingen inntegnes på vedlagte kartbilag.

Vann
Vann fra – (Bl. § 65)
- [x] offentlig vannverk
- [ ] privat felles vannverk tilknyttingstillatelse vedlegges
- [ ] annen vannkilde

Beskrivelse av annen vannkilde

Kloakkutslipp
Kloakkutslipp til – (Bl. § 66.2)
- [ ] offentlig kloakkanlegg
- [x] privat fellesanlegg tilknyttingstillatelse vedlegges
- [ ] privat enkeltanlegg

Beskrivelse av privat enkeltanlegg

VEND !

Nr 5801 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 9-81
K-blankett 58.01 Godkjent av Miljøverndepartementet

AREALOPPGAVE I DA (for landbruksmyndighetene og Statistisk Sentralbyrå)

Eiend. før deling/-bortfesting	1- Fulldyrka areal	2- Overflatedyrka areal	3- Prod. barskog	4- Prod. lauvskog	5- Annet skogareal	6 - Myr	7- Annet ubebygd areal	8- Bebygd areal	9- Sum areal	10- Dyrk bart (2–7)
Registerbetegnelse	13	31	50					1353	1353	
Arealet som ønskes fradelt/festet bort							★ 338	1020	1353	

★ Jfr. kolonne 7 – Beskriv arealet: Brutt fjell.

ANDRE OPPLYSNINGER FRA SØKEREN (f.eks. andre rettighetshavere av betydning) – OG SØKERENS UNDERSKRIFT

Sted og dato: Arendal 30.9.87

Søkerens underskrift (hjemmelshaver eller stedfortreder): Hans Kr. Melhus.

PLASSEN NEDENFOR ER RESERVERT SØKNADENS BEHANDLING

Planstatus for området eiendommen ligger i
- [ ] Fylksplanvedtekt
- [ ] Generalplanvedtekt
- [ ] Generalplan
- [ ] Reguleringsplan
- [ ] Fjellplan/strandpl.
- [ ] Ingen plan eller vedtekt

Uttalelse fra/vedtak av –	Søken sendt	Uttalelse/vedtak datert	Merknader
landbruksmyndighet			
vegmyndighet			
helserådet			
strandplanmyndighet			
friluftsnemnda			
forurensningsmyndighet			

Søknaden er behandlet – [ ] etter delegasjonsinstruks [ ] av bygningsrådet, den – Dato/Sak

Oversendes til videre behandling.

Sted og dato | Underskrift

12. 11. 87

12 11 87
2273/87
SH/87

Bygningsrådet i Arendal.

Vedr. Skytebaneveien 17-fradeling av tomt.

Ovennevnte sak skal behandles i bygningsrådets møte torsdag 12. november. Jeg vil i den anledning tillate meg å komme med følgende saksopplysninger:

1:Det var etter ønske fra Hans Melhus at den påtenkte fradelte tomt ble stipulert til ca 330 m^2.Dethan og konen ønsker er å reise en liten bolig på tomta med minst mulig hage slik at de skal få det lettvint på sine eldre dager. Jeg hadde personlig ingen betenkeligheter med å gå med på en slik deling.Den resterende tomt blir stor nok for vårt vedkommende.

2:Under våre forhandlinger om kjøp og fradeling av tomt har det hele tiden vært vår intensjon at Melhus skal få anledning til å bygge i tomtegrensen.Jeg frafaller med andre ord ethvert krav om at den nye aldersboligen skal reises i en avstand på 4 meter fra den påtenkte tomtegrensen. Det sier seg selv at den fraskilte tomt i så fall ville ha blitt for liten.

Jeg forventer at disse tilleggsopplysningene vil klargjøre saken slik at denne fradelingen vil bli vedtatt i bygningsrådet.En slik godkjennelse er nødvendig for at kjøpet av eiendommen kan gå i orden.

Rønnekleiv Terrasse 50, 11.november 1987

Tore Oland
Tore Oland

MØTEBOK

ARENDAL KOMMUNE BLAD 1/1

Styrer, råd, utvalg, m.m.	Møtested:	Møte dato:	Saksbeh.
Bygningsrådet	-Rådhusgt. 14	12.11.1987	G.Smedstuen V
	Vår ref. GS/amo	ARKIV NR. 511	SAK NR. 244/87

SØKNAD OM FRADELING.
SKYTEBANEVEIEN 17, GNR. 7, BNR. 502.

./.	1.	Søknad av 30.9.1987.
./.	2.	Situasjonskart datert 25.9.1987.
t.	3.	Byplansjefens forslag, situasjonskart 3.11.1987.

Det søkes om fradeling av en boligtomt med et areal på ca.345 m². Tomten er gitt en bredde på ca. 11.5 m, som er for smalt til at den kan bebygges uten vesentlige dispensasjoner.

Byplansjefen har derfor foreslått i situasjonskart datert 3.11.87 at eiendomsgrensen forskyves til 4 m fra eksisterende bolighus. Grensen er gitt et brekk p.ga. mur og utvendig trapp som er atkomst til bolighuset. Arealet blir ca. 455 m².

Parsellen og eksisterende eiendom må ved fradelingen sikres atkomst over privat grunn.

Innstilling:
Arendal bygningsrådet godkjenner fradeling av en parsell på ca. 455 m² av Hans Kr. Melhus sin eiendom gnr. 7, bnr. 502, jfr. situasjonskartet datert 3.11.1987.

Det settes som vilkår at både eksisterende eiendom og den fradelte parsellen ved tinglyst erklæring sikres atkomst over privat grunn.

Kjell Sjøvåg.
byplansjef.

Vedtak:

ENSTEMMIG VEDTATT

Sign.	Utskrift sendt:

ARENDAL KOMMUNE
BYPLANKONTORET
Rådhusgaten 14
Tlf. (041) 22 980

4801 ARENDAL
Postboks 235

17.11.1987

Arkiv nr.: 511/87

Saksbeh.: G.Smedstuen

Deres ref.:

Vår ref.: GS/amo.

Hans Kr. Melhus
Skytebaneveien 17

4800 ARENDAL.

SØKNAD OM FRADELING.
SKYTEBANEVEIEN 17, GNR. 7, BNR.502.

Bygningsrådet behandlet Deres søknad datert 30.9.1987 (mottatt 7.10.87) i møte 12.11.d.å. og fattet slikt vedtak:

" Arendal bygningsråd godkjenner fradeling av en parsell på ca. 455 m² av Hans Kr. Melhus sin eiendom gnr. 7, bnr. 502, jfr. situasjonskartet datert 3.11.1987.

Det settes som vilkår at både eksisterende eiendom og den fradelte parsellen ved tinglyst erklæring sikres atkomst over privat grunn."

Vedtaket medfører en forskyvning av eiendomsgrensen med 3-6 meter, i forhold til søknaden, jfr. vedlagte situasjonskart.

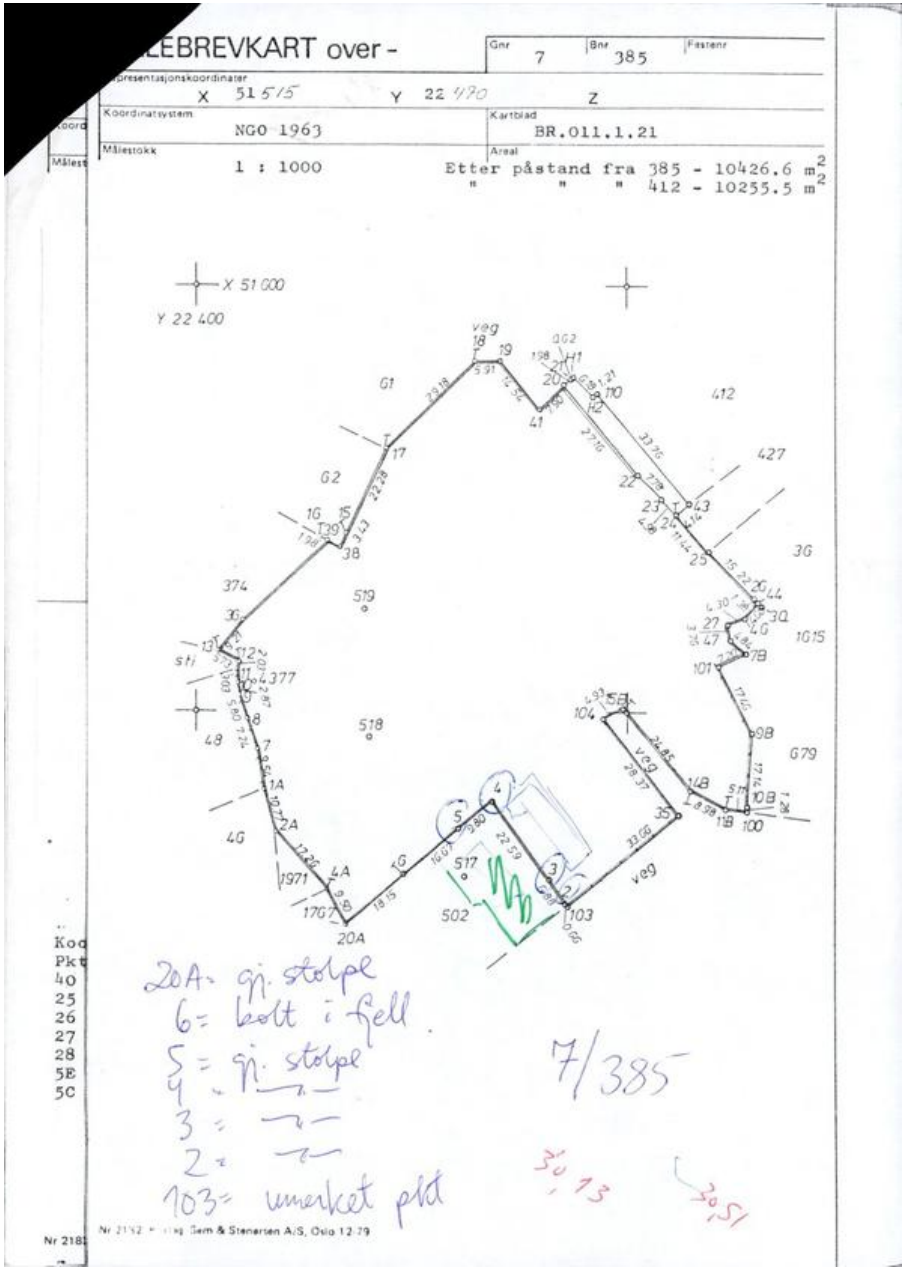
Det vises til tlf. 16.11.87 mellom byplansjef Kjell Sjøvaag og Sparebanken Sør v/Svein Åril, hvor det ble bedt om midlertidig kartforretning snarest mulig. Regning for oppmålingsgebyr skal sendes Sparebanken Sør. Fordi adv. Svein Åril bekrefter at bygningsrådets vedtak ikke vil bli påklaget, vedlegges ikke orientering om klageadgangen.

Med hilsen

Gerd Smedstuen

e.f. Gerd Smedstuen.
avd.ingeniør.

Gjenpart:
Sparebanken Sør v/Svein Åril.
Tore Oland, Ranneklev terr.50
Oppmålingsvesenet.



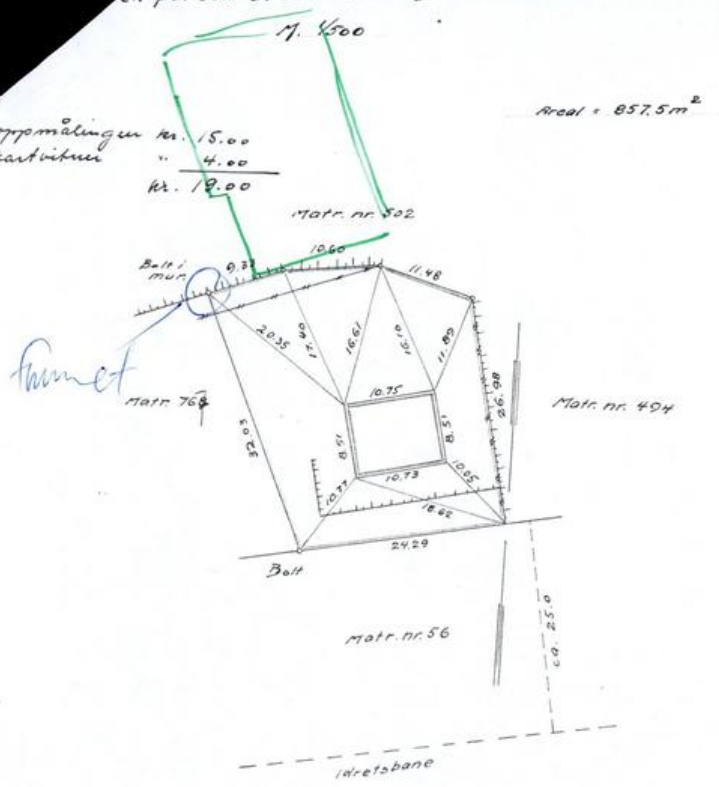
078

en parsell av matr. nr. 56 Barbu.

M. 1/500

Areal = 857.5 m²

For oppmåling kr. 15.00
+ 2 kartvitnen " 4.00
kr. 19.00



7/768

Den utskilte parsell vil få nytt matr. nr. 768 Barbu krets i Arendal.

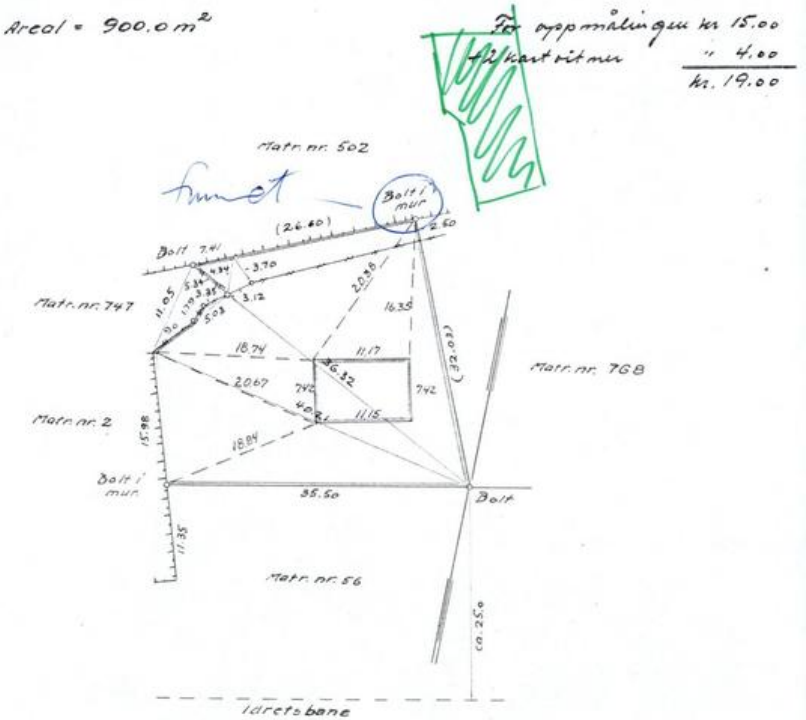
Nedenes arealskriverembete den 7. januar 1950
For arealskriveren
A. Gjerildsen
(sign)

Kart over en parsell av matr. nr. 56 Barbu.

M. 1/500

Areal = 900.0 m²

For oppmåling kr. 15.00
+2 kartvitner " 4.00
kr. 19.00



7/767

Den utskilte parsell vil få nytt matr. nr. 767 Barbu krets i Arendal.

Nedenes arealskriverembete den 7. januar 1950
For arealskriveren
A. Gjerildsen
(sign)

KART

over

en parcel av Arendals Kommunes eiendom paa Fiærheia.

1:250

Areal = 18533 m²

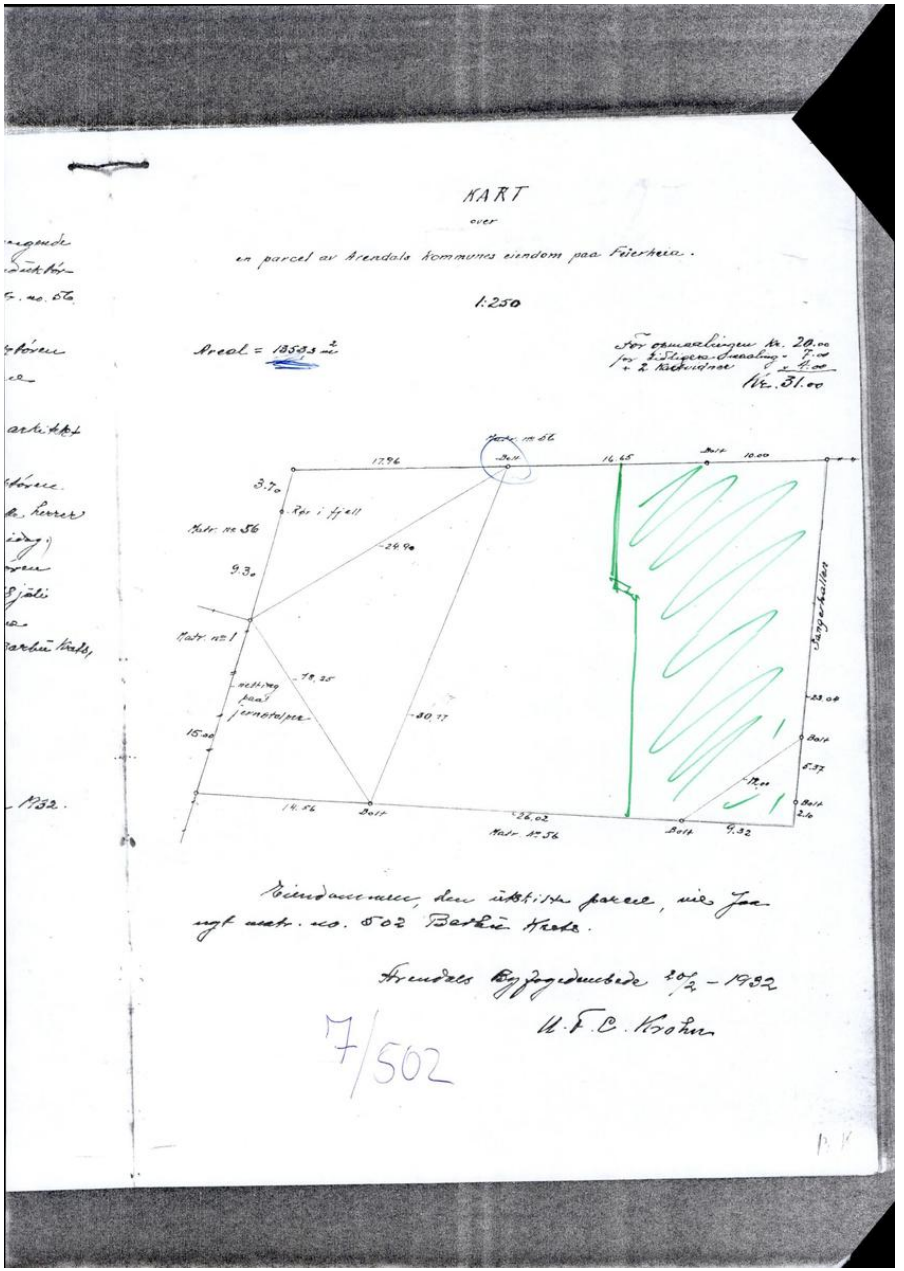
Tinglysningsgebyr kr. 20.00
for 2 Eiendoms-Overskjøter = 7.00
+ 2 Kvitteringer = 4.00
kr. 31.00

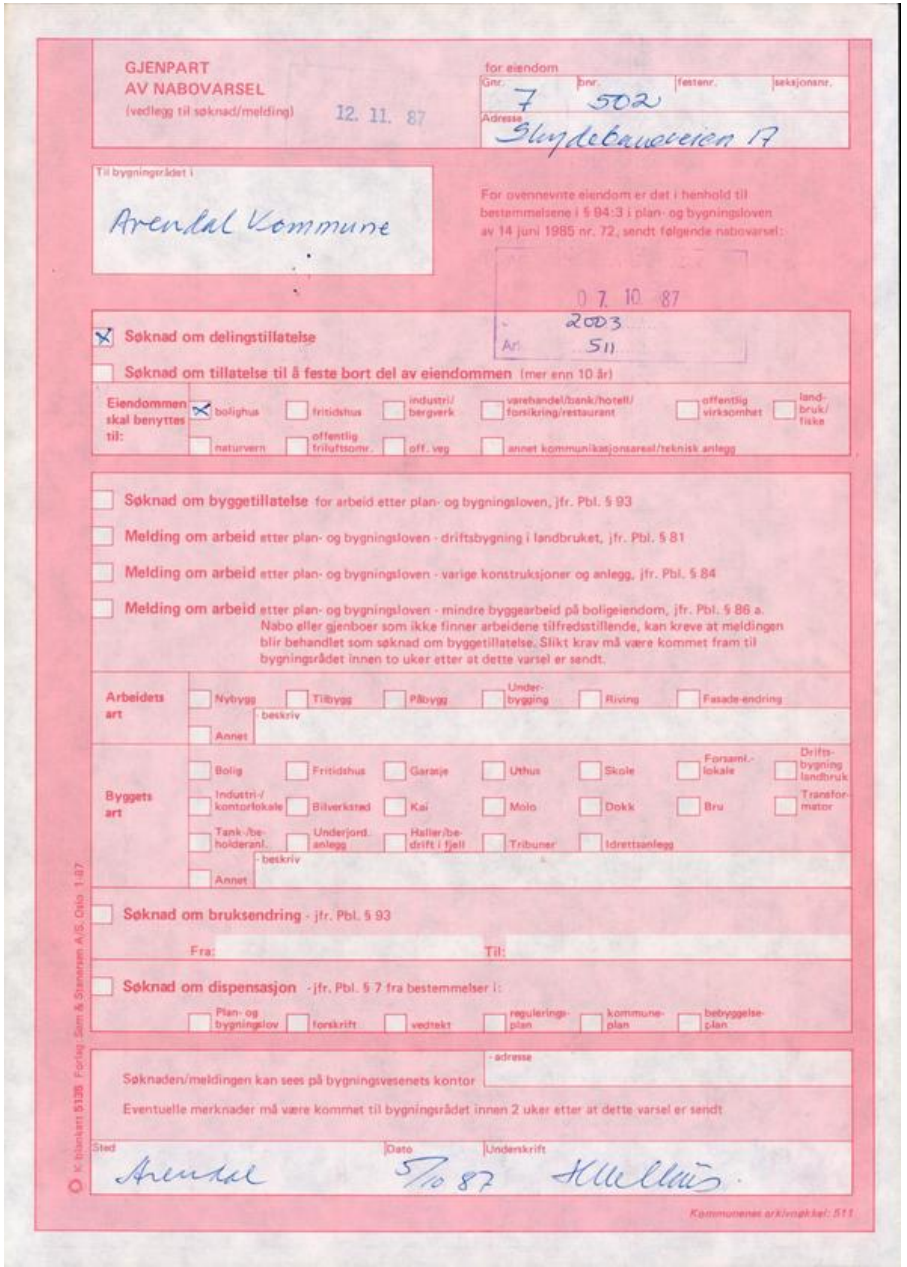
Bindaccessen, den inntegnede parcel, nies Jaf. matr. no. 502 Barkeå Hæsle.

Arendals Byfogedembede 20/2 - 1982

M. F. C. Krohn

7/502





GJENPART
AV NABOVARSEL
(vedlegg til søknad/melding) 12. 11. 87

for eiendom
Gnr. 7 | bnr. 502 | festenr. | seksjonsnr.
Adresse Skydebaneveien 17

Til bygningsrådet i
Arendal Kommune

For ovennevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94:3 i plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 nr. 72, sendt følgende nabovarsel:

07. 10. 87
2003
Ar. 511

☒ Søknad om delingstillatelse

☐ Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendommen (mer enn 10 år)

Eiendommen skal benyttes til: ☒ bolighus ☐ fritidshus ☐ industri/bergverk ☐ varehandel/bank/hotell/forsikring/restaurant ☐ offentlig virksomhet ☐ landbruk/fiske ☐ naturvern ☐ offentlig friluftsområde ☐ off. veg ☐ annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg

☐ Søknad om byggetillatelse for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. Pbl. § 93

☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - driftsbygning i landbruket, jfr. Pbl. § 81

☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - varige konstruksjoner og anlegg, jfr. Pbl. § 84

☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - mindre byggearbeid på boligeiendom, jfr. Pbl. § 86 a. Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfredsstillende, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slikt krav må være kommet fram til bygningsrådet innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Arbeidets art: ☐ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Riving ☐ Fasade-endring ☐ Annet – beskriv

Byggets art: ☐ Bolig ☐ Fritidshus ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Skole ☐ Forsaml.-lokale ☐ Driftsbygning landbruk ☐ Industri-/kontorlokale ☐ Bilverksted ☐ Kai ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transformator ☐ Tank-/beholderanl. ☐ Underjord. anlegg ☐ Haller/bedrift i fjell ☐ Tribuner ☐ Idrettsanlegg ☐ Annet – beskriv

☐ Søknad om bruksendring - jfr. Pbl. § 93
Fra: Til:

☐ Søknad om dispensasjon - jfr. Pbl. § 7 fra bestemmelser i: ☐ Plan- og bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan ☐ kommuneplan ☐ bebyggelsesplan

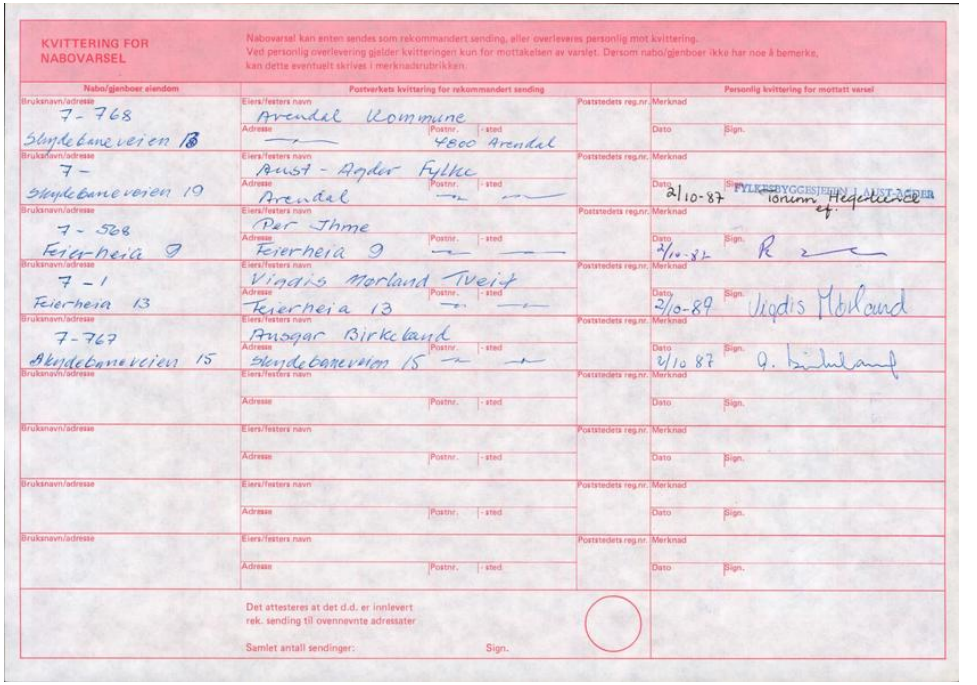
Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor – adresse

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

Sted Arendal | Dato 5/10 87 | Underskrift

K. blankett 5138. Forleg. Sem & Stenersen A/S, Oslo 1.87

Kommunenes arkivnøkkel: 511



KVITTERING FOR NABOVARSEL

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering gjelder kvitteringen kun for mottakelsen av varslet. Dersom nabo/gjenboer ikke har noe å bemerke, kan dette eventuelt skrives i merknadsrubrikken.

Nabo/gjenboer eiendom	Postverkets kvittering for rekommandert sending		Personlig kvittering for mottatt varsel
Bruksnavn/adresse: 7-768 Skydebaneveien 18	Eiers/festers navn: Arendal Kommune; Adresse: —; Postnr. - sted: 4800 Arendal	Poststedets reg.nr.	Merknad; Dato; Sign.
Bruksnavn/adresse: 7- Skydebaneveien 19	Eiers/festers navn: Aust - Agder Fylke; Adresse: Arendal	Poststedets reg.nr.	Merknad: FYLKESBYGGESJEFEN I AUST-AGDER; Dato: 2/10-87; Sign.: Ishaug ef. Helgeland
Bruksnavn/adresse: 7-508 Feierheia 9	Eiers/festers navn: Per Ihme; Adresse: Feierheia 9	Poststedets reg.nr.	Merknad; Dato: 2/10-87; Sign.: R
Bruksnavn/adresse: 7-1 Feierheia 13	Eiers/festers navn: Vigdis Morland Tveit; Adresse: Feierheia 13	Poststedets reg.nr.	Merknad; Dato: 2/10-87; Sign.: Vigdis Morland
Bruksnavn/adresse: 7-767 Skydebaneveien 15	Eiers/festers navn: Ansgar Birkeland; Adresse: Skydebaneveien 15	Poststedets reg.nr.	Merknad; Dato: 2/10 87; Sign.: A. Birkeland
Bruksnavn/adresse:	Eiers/festers navn; Adresse; Postnr. - sted	Poststedets reg.nr.	Merknad; Dato; Sign.
Bruksnavn/adresse:	Eiers/festers navn; Adresse; Postnr. - sted	Poststedets reg.nr.	Merknad; Dato; Sign.
Bruksnavn/adresse:	Eiers/festers navn; Adresse; Postnr. - sted	Poststedets reg.nr.	Merknad; Dato; Sign.
Bruksnavn/adresse:	Eiers/festers navn; Adresse; Postnr. - sted	Poststedets reg.nr.	Merknad; Dato; Sign.

Det attesteres at det d.d. er innlevert rek. sending til ovennevnte adressater

Samlet antall sendinger: Sign.

Ark 2 av 3

J.nr. 85/87

GJENPART AV VARSEL OM KARTFORRETNING M.V.

De varsles herved om at det skal holdes kartforretning på Deres naboeiendom

	Adresse/bruksnavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	Skytebaneveien 17 B	7	2214	
	Forretningen gjelder: Kart- og delingsforretning	Parsellbetegnelse: boligtomt		
	Rekvirent: H. K. Malhus	Rekvisisjonsdato: 30.09.1987		
Forretningen Avholdes	Møtedato/klokkeslett: 24. mai kl 1230	Møtested: Skytebaneveien 17 B		

For Deres eiendom gjelder følgende forhold

☐ Grensene for Deres eiendom er ikke fastlagt ved tidligere forretning. Det er derfor ønskelig at De møter for å ivareta Deres interesser, eller på annen måte gir opplysninger av betydning for saken. De bes medta dokumenter og kart som kan ha betydning for grensepåvisningen. Mener De at noen grenser er uklare, er det ønskelig at De i samråd med de øvrige parter bringer klarhet i disse.

☐ Grensene for Deres eiendom er fastlagt ved tidligere kartforretning. Disse grensene vil bli respektert. Dersom De ikke har andre forhold å ivareta, overlates det til Dem selv å avgjøre om De vil møte ved forretningen.

Dersom noen møter for Dem, må denne gis skriftlig fullmakt (se nedenfor).
Tapt arbeidsfortjeneste, reiseutgifter o.l. i forbindelse med forretningen kan ikke kreves dekket.
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978, nr. 70, § 1 - 6, kan forretningen klages til fylkesmannen

Følgende er varslet

Gnr., bnr., festenr.	Partsstilling	Navn	Adresse
~~7/2214~~		Kirsten og Tore Oland	Skytebaneveien 17
7/502	Nabo	Kirsten og Tore Oland	Skytebaneveien 17
7/768	"	Arendal kommune v/ Skollevoll, Skytebanevn. 13	
7/385	"	Fylkeskommunen, eiendomsavd.	
7/767			

Dersom forretningen kan få betydning for andre enn de ovennevnte, ber vi om at det sendes melding om dette til bestyreren så snart som mulig.

Bestyrers underskrift

Sted	Dato	Underskrift
Arendal	12.05.89	Thorstein Snøles

FULLMAKT (leveres forretningens bestyrer ved fremmøte)

J.nr. 85/87

Undertegnede, som har grunnbokshjemmel til grunneiendommen/festerettigheten:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Adresse/bruksnavn

Gir fullmakt til

	Navn	Adresse
Fullmektig		

Fullmakten gjelder:
☐ Fullmakt til å møte og representere meg/oss ved kartforretningen.
☐ Fullmakt til å inngå forlik, ta bindende standpunkt til evt. voldgift eller grensejustering jfr. delingslovens § 2 - 2 og 2 - 3

Forretningen angår

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Kartforretningens dato

Hjemmelshavers underskrift

Sted	Dato	Underskrift

NB! Vær nøyaktig med å krysse av for hva fullmakten gjelder.

© K-blankett 5823 Forlag Sem & Stenersen A/S. Oslo 5 - 87

KVITTERING FOR VARSEL OM KARTFORRETNING

VED REK. SENDING ELLER VED PERSONLIG UNDERSKRIFT

Postverkets kvittering for rekommandert sending		Personlig kvittering for mottatt varsel	
Adressat	Poststedets reg.nr.	Varsel mottatt dato	Underskrift

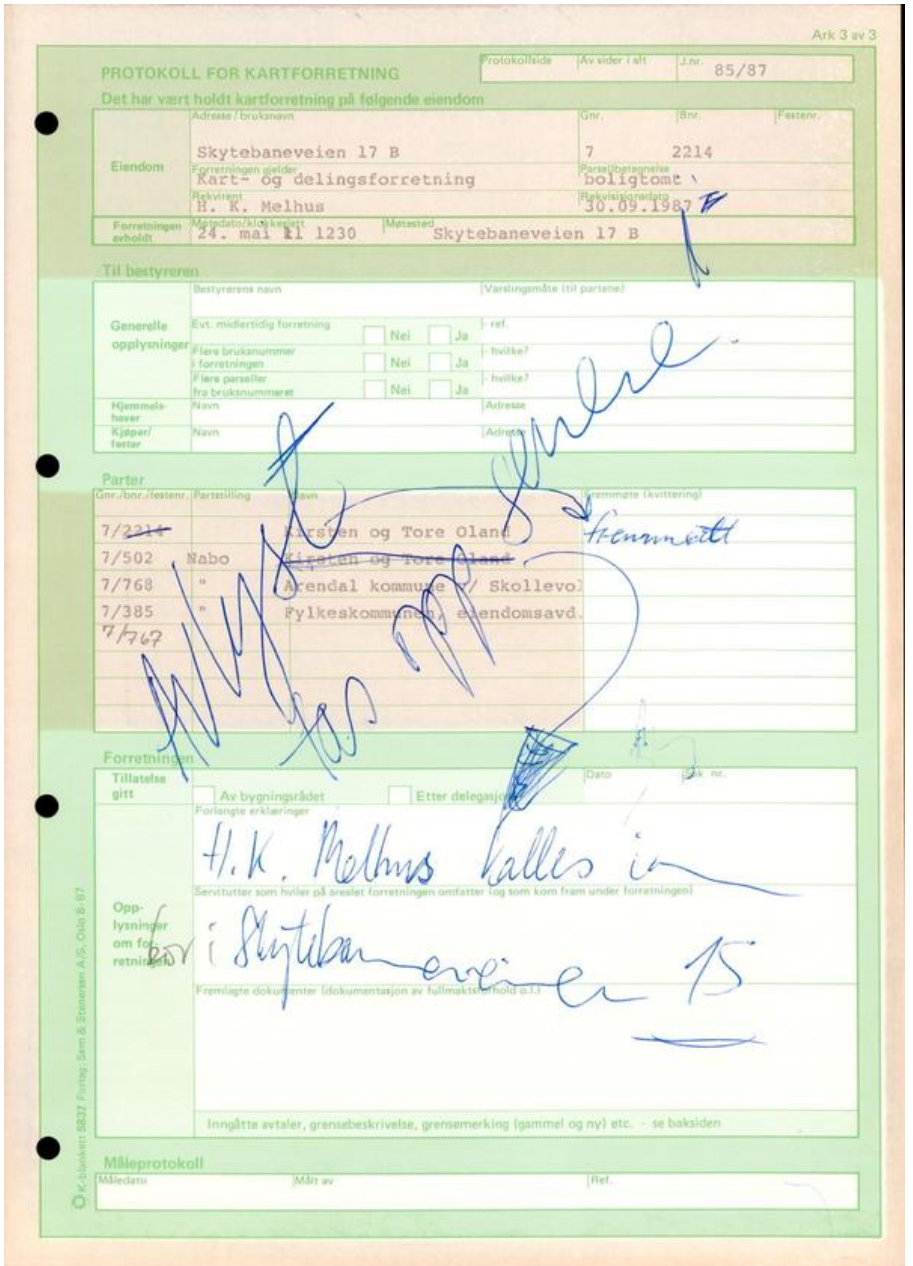
Det attesteres at det d.d. er innlevert rek. sending til ovennevnte adressater

Samlet antall sendinger

Underskrift

Stempel

Vær oppmerksom på at Postverket ikke har adgang til å gi kvittering in duplo for postsendinger.



Ark 3 av 3

PROTOKOLL FOR KARTFORRETNING

Protokollside | Av sider i alt | J.nr. 85/87

Det har vært holdt kartforretning på følgende eiendom

Eiendom: Adresse / bruksnavn: Skytebaneveien 17 B | Gnr.: 7 | Bnr.: 2214 | Festenr.:

Forretningen gjelder: Kart- og delingsforretning | Parsellbetegnelse: boligtomt \

Rekvirent: H. K. Melhus | Rekvisisjonsdato: 30.09.1987

Forretningen avholdt: Møtedato/klokkeslett: 24. mai kl 1230 | Møtested: Skytebaneveien 17 B

Til bestyreren

Generelle opplysninger: Bestyrerens navn | Varslingsmåte (til partene)

Evt. midlertidig forretning ☐ Nei ☐ Ja | - ref.

Flere brukanummer i forretningen ☐ Nei ☐ Ja | - hvilke?

Flere parseller fra brukstnummeret ☐ Nei ☐ Ja | - hvilke?

Hjemmelshaver: Navn | Adresse

Kjøper/festar: Navn | Adresse

Parter

Gnr./bnr./festenr.	Partstilling	Navn	Fremmøte (kvittering)
7/2214		Kirsten og Tore Olan[illegible]	fremmøtt
7/502	Nabo	~~Kirsten og Tore Olan[illegible]~~	
7/768	"	Arendal kommune v/ Skollevo[illegible]	
7/385	"	Fylkeskommunen, eiendomsavd.	
7/767			

Forretningen

Tillatelse gitt: ☐ Av bygningsrådet ☐ Etter delegasjon | Dato | Sak nr.

Opplysninger om forretningen: Forlangte erklæringer

H. K. Melhus kalles in

Servitutter som hviler på arealet forretningen omfatter (og som kom fram under forretningen)

per i Skytebaneveien 15

Fremlagte dokumenter (dokumentasjon av fullmaktsforhold o.l.)

Inngåtte avtaler, grensebeskrivelse, grensemerking (gammel og ny) etc. - se baksiden

Måleprotokoll

Måledato | Målt av | Ref.

O.K.-bladet 5837 Forlag: Sørn & Strømsen A/S, Oslo 8: 87

Inngåtte avtaler, grensebeskrivelse, grensemerking (gammel og ny) etc.

Bestyrerens underskrift

Jeg bekrefter at protokollen er i samsvar med gjennomføringen av forretningen og de faktiske forhold i marken. Protokollens innhold er gjort kjent for alle fremmøtte.

Sted | Dato | Underskrift

I henhold til delingslovens § 1 - 6, kan forretningen påklages fylkesmannen.

Ark 3 av 3

PROTOKOLL FOR KARTFORRETNING

Protokollside | Av sider i alt | J.nr. 85/87

Det har vært holdt kartforretning på følgende eiendom

Eiendom

Adresse / bruksnavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Skytebaneveien 17 B	7	2214	

Forretningen gjelder: kart- og delingsforretning — Parsellbetegnelse: boligtomt

Rekvirent: H. K. Melhus — Rekvisisjonsdato: 30.9.1987

Forretningen avholdt — Møtedag/klokkeslett: 4.juli 1989 kl.0900 — Møtested: Skytebaneveien 17 B

Til bestyreren

Generelle opplysninger

Bestyrerens navn	Varslingsmåte (til partene)
Evt. midlertidig forretning ☐ Nei ☐ Ja	- ref.
Flere bruksnummer i forretningen ☐ Nei ☐ Ja	- hvilke?
Flere parseller fra bruksnummeret ☐ Nei ☐ Ja	- hvilke?

Hjemmelshaver — Navn — Adresse

Kjøper/fester — Navn — Adresse

Parter

Gnr./bnr./festenr.	Partstilling	Navn	Fremmøte (kvittering)
7/2214		H. K. Melhus	Hans Melhus
7/502		Kirsten og Tore Oland	Tore Oland
7/768	nabo	Arendal kommune v/Skollevol	
7/385	"	Fylkeskommunen, eiendoms-	
		avdelingen Fylkeshuset	

Forretningen

Tillatelse gitt — Dato — Sak nr. — ☐ Av bygningsrådet ☐ Etter delegasjon

Opplysninger om forretningen

Forlangte erklæringer

Servitutter som hviler på arealet forretningen omfatter (og som kom fram under forretningen)

Fremlagte dokumenter (dokumentasjon av fullmaktsforhold o.l.)

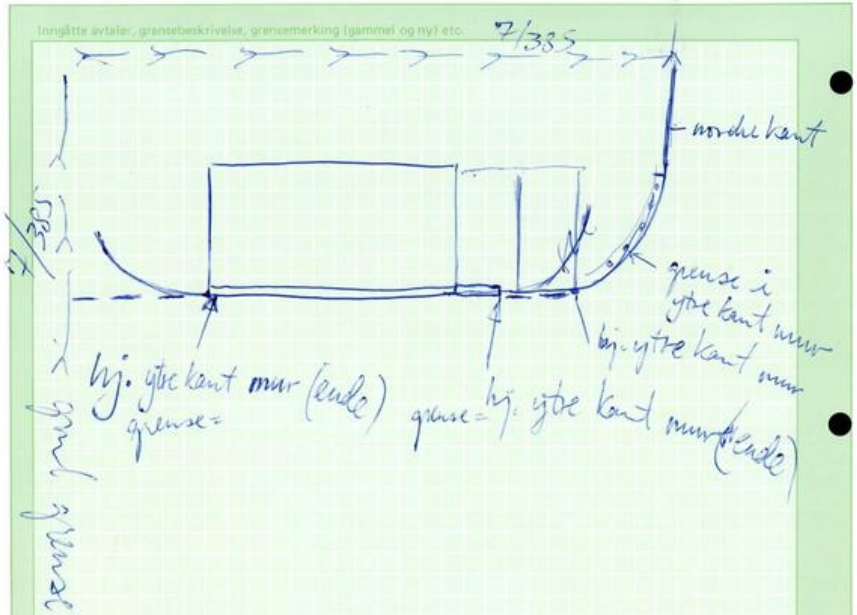
Inngåtte avtaler, grensebeskrivelse, grensemerking (gammel og ny) etc. - se baksiden

Måleprotokoll

Måledato	Målt av	Ref.

K-blankett 8837 Forlagt Sem & Stenersen A/S, Oslo 8 87

Inngåtte avtaler, grensebeskrivelse, grensemerking (gammel og ny) etc.

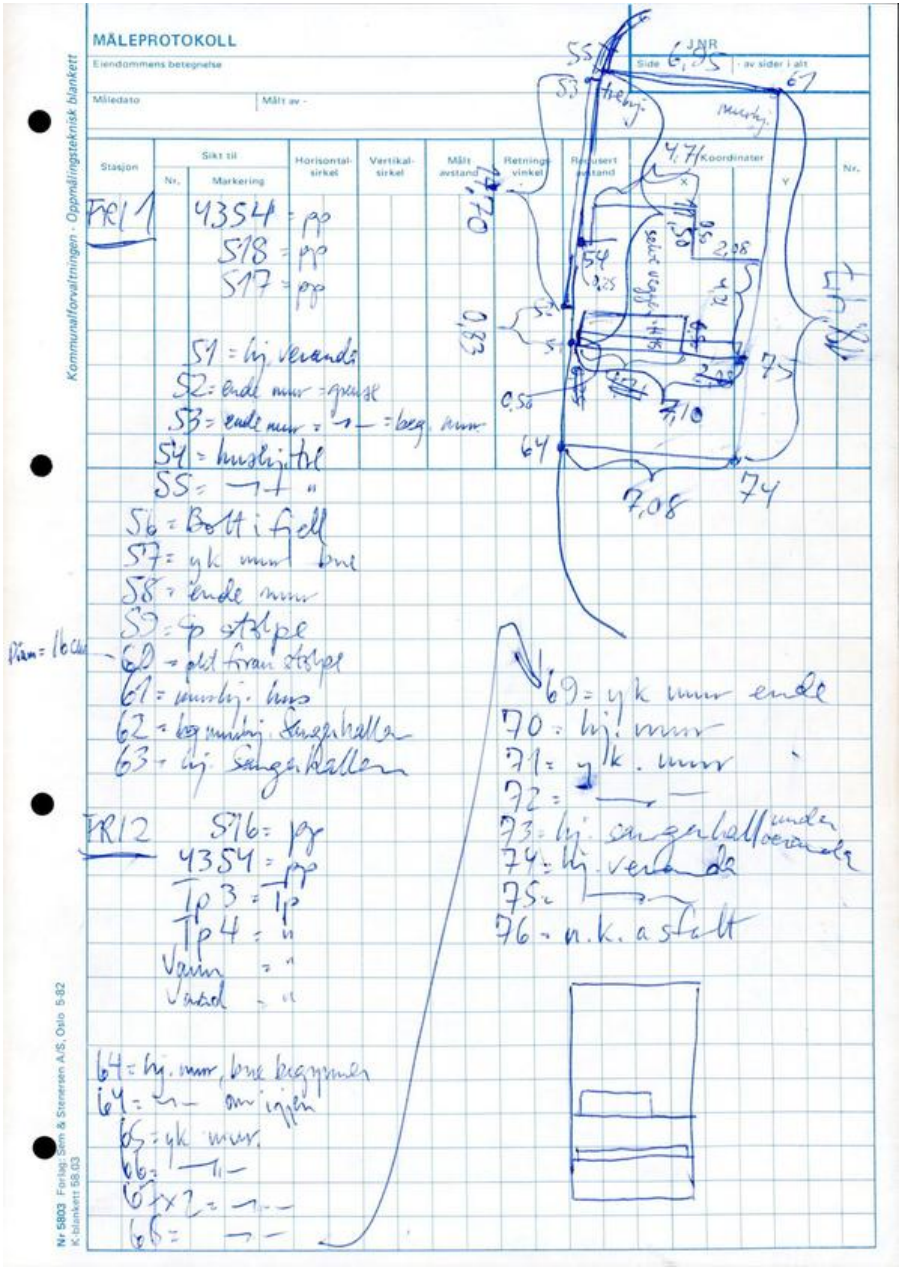


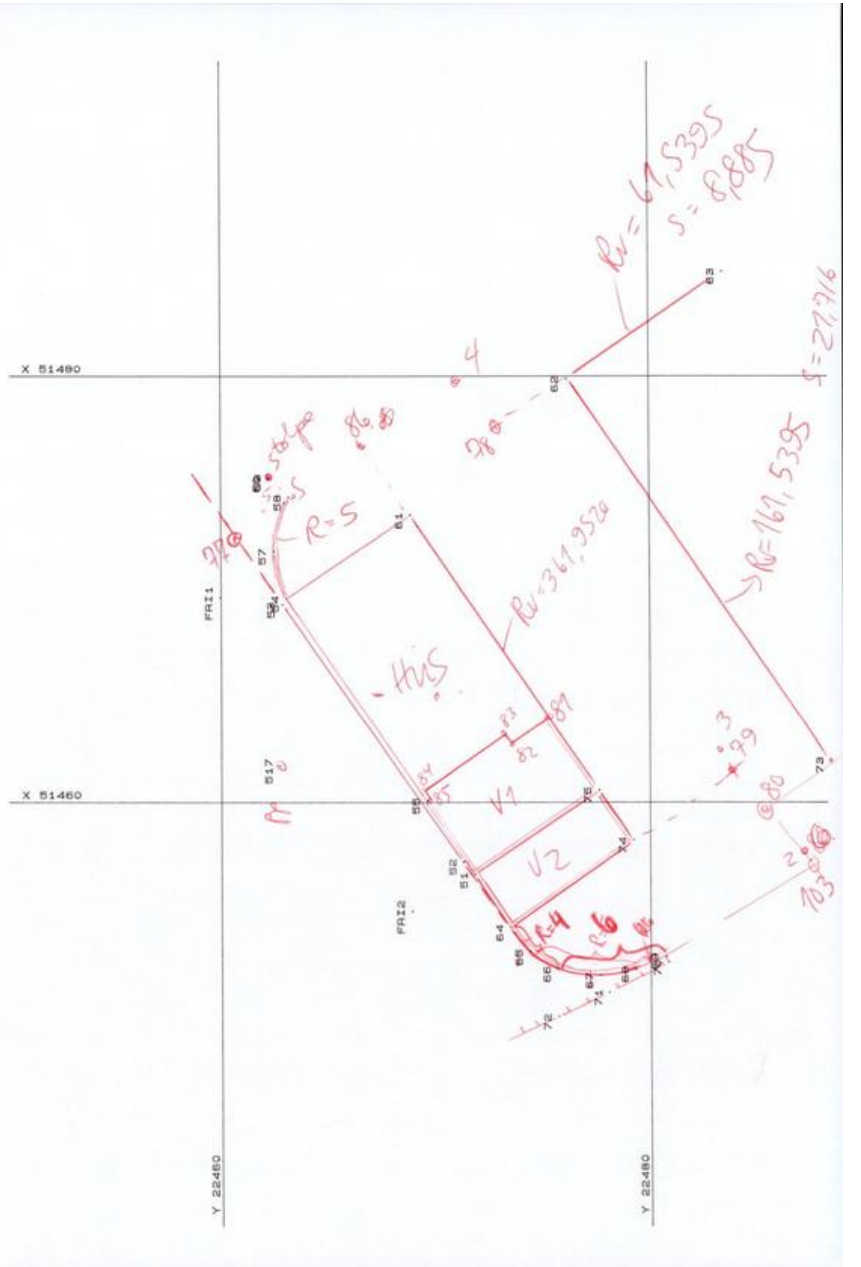
Bestyrerens underskrift

Jeg bekrefter at protokollen er i samsvar med gjennomføringen av forretningen og de faktiske forhold i marken. Protokollens innhold er gjort kjent for alle fremmøtte.

Sted | Dato | Underskrift

I henhold til delingslovens § 1 - 6, kan forretningen påklages fylkesmannen.


MÄLEPROTOKOLL
Kommunalförvaltningen · Oppmålningsteknisk blankett
Nr 5803 Förlags-Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-82
K-blankett 58.03
Stasjon
Sikt til
Nr.
Markering
Horisontal-sirkel
Vertikal-sirkel
Målt avstand
Retnings-vinkel
Reduisert avstand
Koordinater
Nr.
FR1 1
4354 = pp
518 = pp
517 = pp
51 = hj. vegrand
52 = ende mur = grense
53 = ende mur = " = begg. mur
54 = husliv tbl
55 = " "
56 = Bolt i fjell
57 = yk mur bru
58 = ende mur
59 = p stolpe
60 = plt fra p stolpe
61 = murhj. hus
62 = begynn hj. garasjhallen
63 = hj. garasjhallen
FR12
576 = pp
4354 = pp
Tp 3 = Tp
Tp 4 = "
Vann = "
Vatrd = "
64 = hj. mur bru begynner
64 = " omvigsen
65 = yk mur
66 = " "
66 x 2 = " "
65 = " "
69 = yk mur ende
70 = hj. mur
71 = yk. mur
72 =
73 = hj. garasjhall under overvann
74 = hj. veranda
75 =
76 = n.k. asfalt
Vann = 16 cm
7,08
74
0,58
7,10
2,08
0,85
0,80
0,70
0,83
4,7
4,2
2,5
2,4
2,3
2,2
2,1
2,0
1,9
1,8
1,7
1,6
1,5
1,4
1,3
1,2
1,1
1,0
0,9
0,8
0,7
0,6
0,5
0,4
0,3
0,2
0,1


X 51480
X 51460
Y 22480
Y 22480
FRI1
FRI2
HUS
R=5
R=361,352
R=161,5395
R=61,5395
S=8885
S=27,716
V1
V2
517
518

NB! Ukjent blokktype :

OVERFØRING FRA FELTMINNE: REC 500

OPPDRAG : SKYTE
DATO : 2308.8900
VEGNR. :
KOMMUNE :
OBSERVATØR : TS

Fra	Til	Hor.	Vertv.	Avst.	I	S	Kode
FRI1	4354	154.8880	92.6692	18.528			
FRI1	518	208.3576	99.3932	31.437			
FRI1	517	28.7142	95.2838	8.385			
FRI1	51	3.3968	103.7266	17.632			
FRI1	52	3.2320	103.3382	16.807			
FRI1	53	357.2554	124.7404	3.170			
FRI1	54	351.0288	96.9596	3.110			
FRI1	55	.0512	97.9188	13.541			
FRI1	56	113.7668	111.8114	13.657			
FRI1	57	304.7084	138.0134	4.035			
FRI1	58	288.6690	129.5646	6.390			
FRI1	59	274.9456	125.4350	6.625			
FRI1	60	274.9292	126.0954	6.560			
FRI1	61	324.2582	127.4230	10.651			
FRI1	62	314.3760	116.1144	19.801			
FRI1	63	313.5898	111.2938	28.498			
FRI2	516	112.2430	106.8752	27.502			
FRI2	4354	219.0708	95.8702	31.703			
FRI2	TP3	224.0538					
FRI2	TP4	124.8412					
FRI2	VANN	115.4434					
FRI2	VARD	399.0306					
FRI2	64	395.4988	136.7828	5.573			
FRI2	64	395.5030	136.8564	5.575			
Middel-observasjon:							
FRI2	64	395.5009	136.8196	5.574			
Middelfeil:		29 cc	520 cc	1 mm	Overb.= 1		
Advarsel!	**** Stor middelfeil ****						
FRI2	65	6.3054	140.0212	7.201			
FRI2	67	5.8756	133.0592	10.697			
FRI2	67	5.9898	133.1328	10.696			
Middel-observasjon:							
FRI2	67	5.9327	133.0960	10.697			
Middelfeil:		807 cc	520 cc	0 mm	Overb.= 1		
Advarsel!	**** Stor middelfeil ****						
FRI2	68	1.1896	131.7802	12.298			
FRI2	69	396.1894	129.8566	13.491			
FRI2	70	397.6324	129.7080	13.685			
FRI2	71	10.0510	130.9310	11.251			
FRI2	72	24.9552	133.8512	9.775			
FRI2	73	362.9986	121.6502	22.165			
FRI2	74	365.2674	119.8690	11.452			
FRI2	75	348.3506	104.5052	10.486			
FRI2	76	377.3716	125.7080	22.898			

FRI 2 66 8.708 136.5558 9,0200

Dato: 06.11.89 Side 1

Oppdrag : Vesla/Geonor

Enkeltpunktutjevning

Punkt: FRI1

X= 51469.603 Y= 22459.972 Kode:

Punktn¢yaktighet:
MP= .001 m M0= .0018 g Qxy= 0. Overbest= 3
MP= .001 m M0= .0012 g Qxy= 0. Teor. verdi (M0=0.0012g)

Restfeil etter utjevning:

Fra	Til	Retning (g)	T-avvik (m)	Avstand (m)	H¢yde (m)
FRI1	517	-.0001	.000	-.000	
FRI1	518	.0002	.000	.000	
FRI1	4354	-.0001	.000	.013	

Punkt: FRI2

X= 51454.861 Y= 22468.858 Kode:

Punktn¢yaktighet:
MP= .001 m M0= .0017 g Qxy= 1. Overbest= 5

Restfeil etter utjevning:

Fra	Til	Retning (g)	T-avvik (m)	Avstand (m)	H¢yde (m)
FRI2	516	-.0001	.000	-.010	
FRI2	4354	-.0004	-.000	-.003	
FRI2	TP3	.0009	.004		
FRI2	TP4	.0019	.013		
FRI2	VANN	-.0018	-.054		
FRI2	VARD	-.0006	-.021		

Linje/Punkt	Kode	L	X	Y
64,74*3,2				
79	4	1	51460.523	22482.465

Fra	Til	Retn.vinkel	Avstand
74	79	60.5838	3.976

Linje/Punkt	Kode	L	X	Y
61,<61.9451*4,3				
87	4	1	51475.456	22471.779

Fra	Til	Retn.vinkel	Avstand
61	87	61.9451	3.545
Fra	Til	Retn.vinkel	Avstand
78	87	160.3766	1.143
87	3	160.3764	17.911

Linje/Punkt	Kode	L	X	Y
52,53*6,5				
77	4	1	51472.450	22460.686
62,63*3,4				
78	4	1	51476.385	22471.112
64,74*3,4				
79	4	1	51460.537	22482.484
73,<261.5395*3,2				
80	4	1	51458.662	22483.664

FEIL

Fra	Til	Retn.vinkel	Avstand
4	61	202.2598	5.796
4	78	160.3764	3.530
4	62	94.4907	7.134
5	4	56.6774	9.800
5	61	96.7955	7.421
5	62	72.5193	16.211
79	74	260.5838	3.999
79	73	84.8272	6.188
3	74	253.4301	4.022
3	79	160.3764	.451
3	73	89.0091	6.371
80	73	61.5395	5.872
80	74	293.6255	4.459
80	79	364.2269	2.215
2	74	327.4818	7.395
2	73	22.6362	7.334
2	80	363.5758	4.210
2	103	163.6159	.656
103	74	330.3060	7.956
103	73	18.3184	7.746
103	69	280.3784	5.862
77	6	255.2048	15.683

Linje/Punkt	Kode	L	X	Y
75,61*75,+4.21				
81		2	51464.062	22475.246
81,55*81,+2.08				
82		2	51462.864	22473.545
81,55*55,+.25				
85		1	51460.223	22469.792
81,55,+.5*82,<361.952				
83		1	51463.278	22473.264
81,55,+.5*85,<361.952				
84		1	51460.636	22469.510

Linje/Punkt	Kode	L	X	Y
75,61*4,5				
86	4	1	51477.088	22466.379

Fra	Til	Retn.vinkel	Avstand
61	86	361.9520	4.388

62 – 78 = 261,5395 6,135

74 – 61 = 361,9451 18,44

Dato: 06.11.89 Side 1

Prosjekt: Vesla/Geonor

A R E A L B E R E G N I N G

7/2214

Punkt	X	Y	Side	Retn.	Radius	Pilh.
77	51472.45	22460.69				
			.98	55.20		
5	51473.09	22461.44				
			6.36	56.68		
86	51477.09	22466.38				
			3.44	56.68		
4	51479.25	22469.05				
			3.53	160.38		
78	51476.38	22471.11				
			19.05	160.38		
3	51460.90	22482.22				
			.45	160.38		
79	51460.53	22482.48				
			2.28	164.23		
80	51458.66	22483.66				
			4.21	163.58		
2	51455.12	22485.94				
			.66	163.62		
103	51454.57	22486.30				
			5.86	280.38		
69	51452.79	22480.71				
			5.09	292.42	6.00	.57
66	51452.19	22475.66				
			2.92	345.70	4.00	.28
64	51454.11	22473.46				
			3.79	361.12		
52	51457.21	22471.29				
			14.71	361.29		
53	51469.29	22462.89				
			3.85	361.29		
77	51472.45	22460.69				

Areal = 305.22 m2 Omkrets = 77.36

Representasjonspunkt: X = 51465.00 Y = 22470.00

Kommunalforvaltningen · Oppmålingsteknisk blankett
utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Kommunens navn (ev. stempel)

Arendal kommune

MIDLERTIDIG FORRETNING

J nr 85/87

M/364

Midlertidig forretning for—

Gnr	Bnr	Festenr/Seksjonsnr
7	2214	

Bruksnavn eller adresse: Skytebaneveien 17B

Representasjonspunkt: X Y Z

Koordinatsystem | Kartblad

Dagbokstempel

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, § 2–6, attesteres at det den—

30. september 1987

er rekvirert—

[ ] delingsforretning [X] for en parsell av · [ ] kartforretning over festegrunn av · Gnr 7 Bnr 502

Forretningen er rekvirert av—

Hans Kr. Melhus

Tillatelse er gitt—

[X] av bygningsrådet den · [ ] etter delegasjonsinstruks den · Dato 12.11.87 Søknr 244/87

Nødvendig tillatelse fra andre organer er også gitt, se bygn.l. § 63 nr 3, jfr. § 95 nr 2.

Beliggenhet og grenser—

[ ] er påvist i marken [X] er ikke påvist i marken Anslått areal ca. 455 m²

I gebyr er innbetalt—

kr. 3520,-

Fullstendig forretning skal være gjennomført ved utstedelse av målebrev senest innen den angitte tidsfrist.

Frist for utstedelse av målebrev: 17.11.1990

Etter søknad kan fylkesmannen forlenge fristen.
Vilkårene for å fullføre forretningen er til stede.

Arendal den 17. november 1987

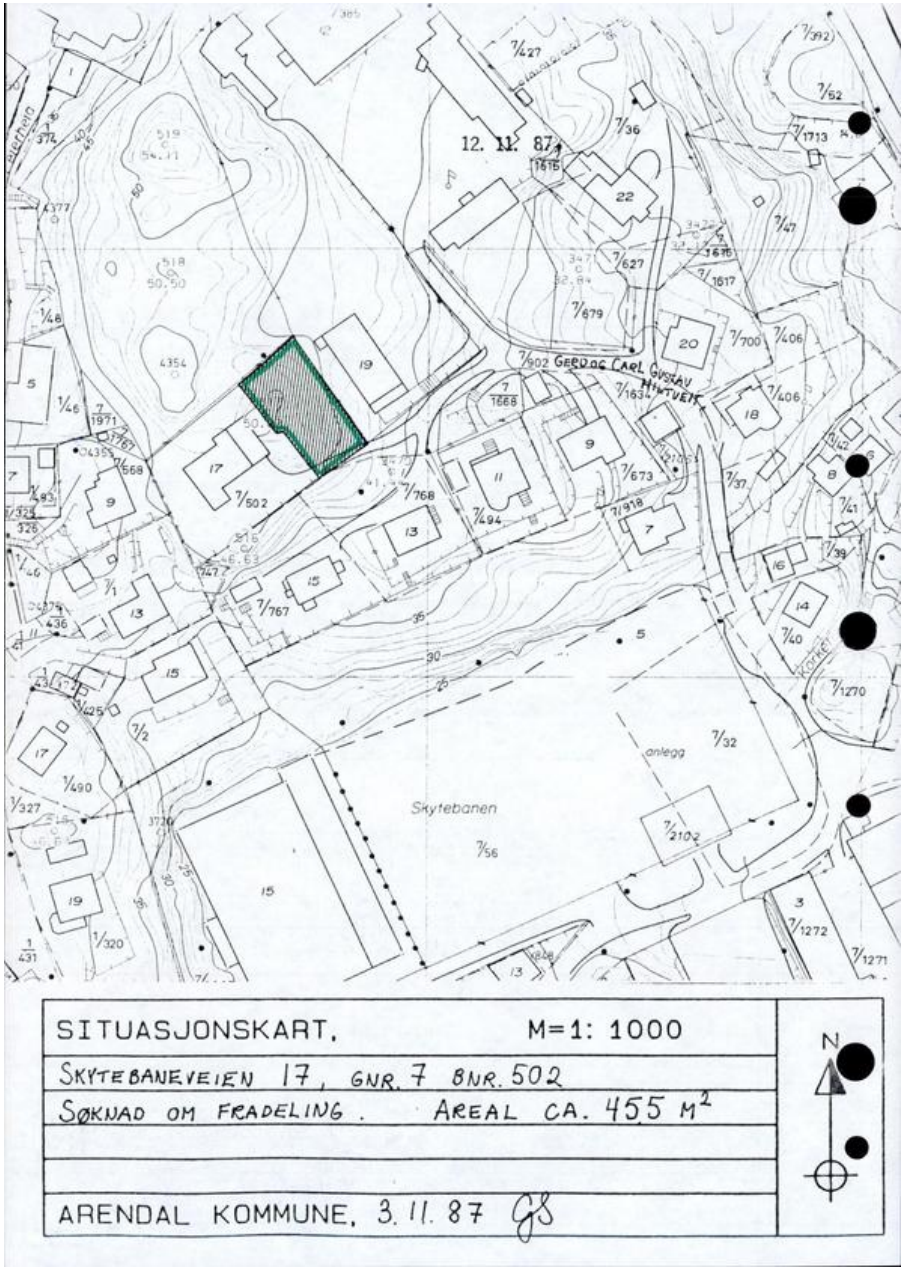
Thorstein Snøløs

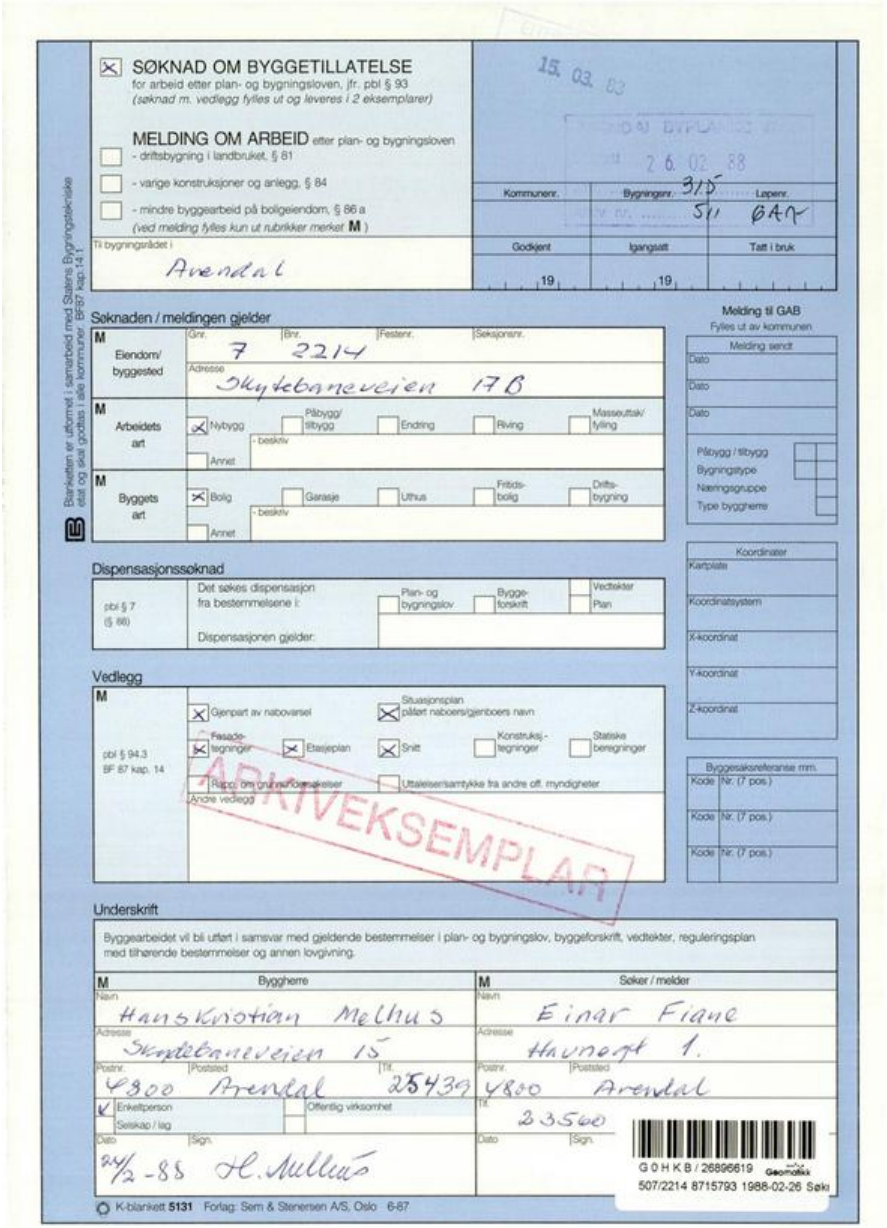
Dagbokstempel ved tinglysing | Tinglysingsstempel

Forretningen er fullstendig gjennomført med utstedelse av målebrev den—

Dato 7/11-89 | Målebrev nr 36/169 | Underskrift

Nr 5834 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-82
K-blankett 58.34





☒ **SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

☐ **MELDING OM ARBEID** etter plan- og bygningsloven
- ☐ driftsbygning i landbruket, § 81
- ☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
- ☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86 a
(ved melding fylles kun ut rubrikker merket **M** *)*

15. 03. 83
26. 02. 88

Kommunenr. | Bygningsnr. 315 511 | Løpenr. 6AR

Til bygningsrådet i: Arendal

Godkjent | Igangsatt 19 | Tatt i bruk 19

Bankietten er utformet i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og skal godtas i alle kommuner. BF87 kap.14.1

Søknaden / meldingen gjelder

M Eiendom/ byggested: Gnr. 7 | Bnr. 2214 | Festenr. | Seksjonsnr. | Adresse: Skytebaneveien 17B

M Arbeidets art: ☒ Nybygg | ☐ Påbygg/ tilbygg | ☐ Endring | ☐ Riving | ☐ Masseuttak/ fylling | ☐ Annet | - beskriv

M Byggets art: ☒ Bolig | ☐ Garasje | ☐ Uthus | ☐ Fritids-bolig | ☐ Drifts-bygning | ☐ Annet | - beskriv

Melding til GAB
Fylles ut av kommunen
Melding sendt: Dato | Dato | Dato
Påbygg / tilbygg
Bygningstype
Næringsgruppe
Type byggherre

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 66) — Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: ☐ Plan- og bygningslov ☐ Bygge-forskrift ☐ Vedtekter ☐ Plan
Dispensasjonen gjelder:

Koordinater: Kartplate | Koordinatsystem | X-koordinat | Y-koordinat | Z-koordinat

Vedlegg

M pbl § 94.3, BF 87 kap. 14:
☒ Gjenpart av nabovarsel
☒ Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn
☐ Fasade-tegninger
☒ Etasjeplan
☒ Snitt
☐ Konstruksj.-tegninger
☐ Statiske beregninger
☐ Rapp. om grunnforholdene
☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter
Andre vedlegg

Byggesaksreferanse mm.
Kode | Nr. (7 pos.)
Kode | Nr. (7 pos.)
Kode | Nr. (7 pos.)

ARKIVEKSEMPLAR

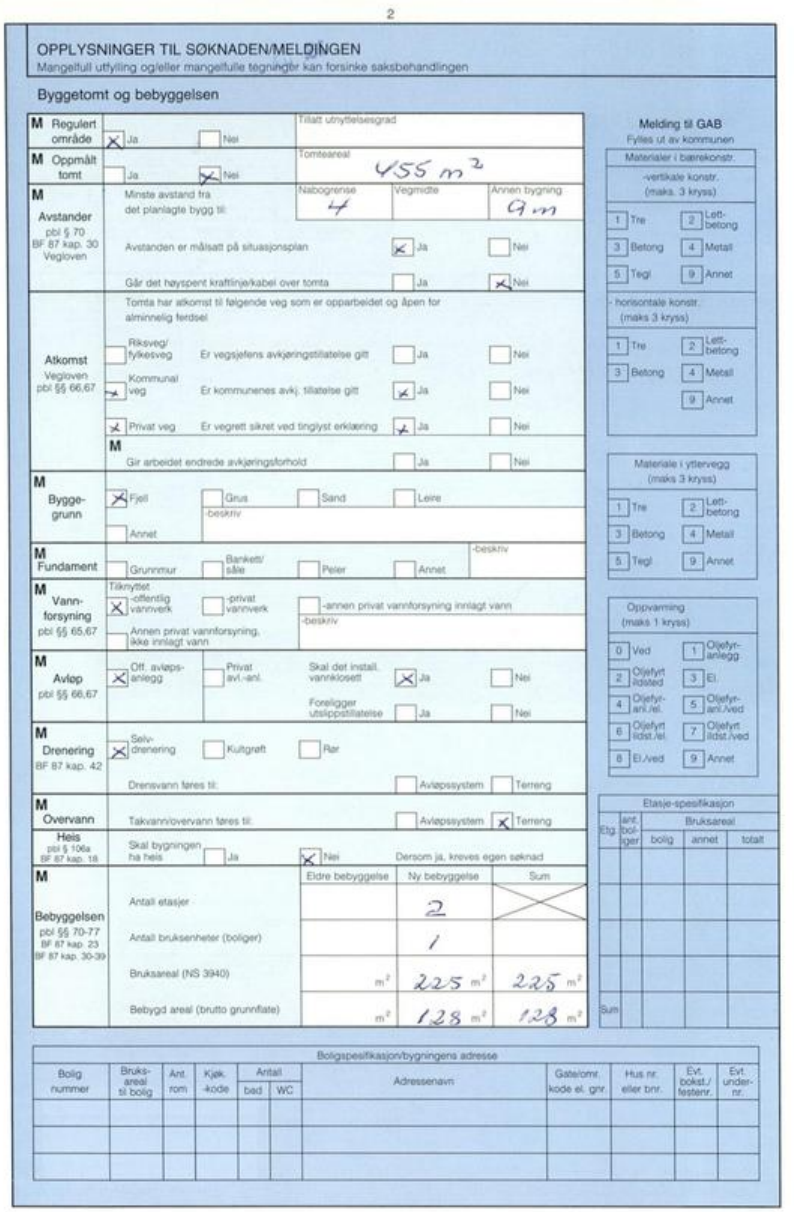
Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

M Byggherre	**M** Søker / melder
Navn: Hans Kristian Melhus	Navn: Einar Fiane
Adresse: Skytebaneveien 15	Adresse: Havnegt 1.
Postnr.: 4800 Poststed: Arendal Tlf.: 25439	Postnr.: 4800 Poststed: Arendal Tlf.: 23560
☒ Enkeltperson ☐ Selskap / lag ☐ Offentlig virksomhet	
Dato: 24/2-88 Sign.: H. Melhus	Dato: Sign.:

G 0 H K B / 26896619 Geomatikk
507/2214 8715793 1988-02-26 Søkt

K-blankett **5131** Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 6-67



2

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN
Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område: ☒ Ja ☐ Nei — Tillatt utnyttelsesgrad

M Oppmålt tomt: ☐ Ja ☒ Nei — Tomteareal: 455 m²

M Avstander pbl § 70, BF 87 kap. 30 Vegloven
Minste avstand fra det planlagte bygg til: Nabogrense: 4 | Vegmidte | Annen bygning: 9 m
Avstanden er målsatt på situasjonsplan: ☒ Ja ☐ Nei
Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta: ☐ Ja ☒ Nei

Atkomst Vegloven pbl §§ 66,67
Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:
☐ Riksveg/ fylkesveg — Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt: ☐ Ja ☐ Nei
☒ Kommunal veg — Er kommunenes avkj. tillatelse gitt: ☒ Ja ☐ Nei
☒ Privat veg — Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring: ☒ Ja ☐ Nei
M Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold: ☐ Ja ☐ Nei

M Bygge-grunn: ☒ Fjell ☐ Grus ☐ Sand ☐ Leire ☐ Annet | -beskriv

M Fundament: ☐ Grunnmur ☐ Bankett/ såle ☐ Peler ☐ Annet | -beskriv

M Vann-forsyning pbl §§ 65,67
Tilknyttet: ☒ -offentlig vannverk ☐ -privat vannverk ☐ -annen privat vannforsyning innlagt vann | -beskriv
☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

M Avløp pbl §§ 66,67
☒ Off. avløps-anlegg ☐ Privat avl.-anl.
Skal det install. vannklosett: ☒ Ja ☐ Nei
Foreligger utslippstillatelse: ☐ Ja ☐ Nei

M Drenering BF 87 kap. 42
☒ Selv-drenering ☐ Kultgrøft ☐ Rør
Drensvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng

M Overvann
Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Heis pbl § 106a, BF 87 kap. 18
Skal bygningen ha heis: ☐ Ja ☒ Nei — Dersom ja, kreves egen søknad

M Bebyggelsen pbl §§ 70-77, BF 87 kap. 23, BF 87 kap. 30-39

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer		2	
Antall bruksenheter (boliger)		1	
Bruksareal (NS 3940) m²		225 m²	225 m²
Bebygd areal (brutto grunnflate) m²		128 m²	128 m²

Melding til GAB
Fylles ut av kommunen

Materialer i bærekonstr.
-vertikale konstr. (maks. 3 kryss): 1 Tre | 2 Lett-betong | 3 Betong | 4 Metall | 5 Tegl | 9 Annet
- horisontale konstr. (maks 3 kryss): 1 Tre | 2 Lett-betong | 3 Betong | 4 Metall | 9 Annet

Materiale i yttervegg (maks 3 kryss): 1 Tre | 2 Lett-betong | 3 Betong | 4 Metall | 5 Tegl | 9 Annet

Oppvarming (maks 1 kryss): 0 Ved | 1 Oljefyr-anlegg | 2 Oljefyr ildsted | 3 El. | 4 Oljefyr-anl./el. | 5 Oljefyr-anl./ved | 6 Oljefyr ildst./el. | 7 Oljefyr ildst./ved | 8 El./ved | 9 Annet

Etasje-spesifikasjon

Etg.	ant. boliger	Bruksareal: bolig	annet	totalt
Sum				

Boligspesifikasjon/bygningens adresse

Bolig nummer	Bruks-areal til bolig	Ant. rom	Kjøk. -kode	Antall bad	Antall WC	Adressenavn	Gate/omr. kode el. gnr.	Hus nr. eller bnr.	Evt. bokst./ festenr.	Evt. under-nr.

TEKNISKE KRAV

skriv ikke her

BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer	☑ Ja ☐ Nei
Brann-vern	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☑ 4
	-beskriv	
	☐ Ikke krav	

BF 87 Del 3	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- branncelleinndeling	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
	- arealgrenser/ brannvegger	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
	- rømningsveier	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
	- brannalarm/røykvarsler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
	- slukningsredskap	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
	- brannventilasjon/ sprinkler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	

BF 87	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
Kap. 41	- rom	☒ Ja	☑ Ja	☐ Nei	
- 23.2, 41 og 43.2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	☑ Ja ☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei	
- 42	- grunn og fundamenter	☒ Ja	☑ Ja	☐ Nei	
- 43	- bygningsdeler	☒ Ja	☒ Ja	☐ Nei	
- 44	- trapp og rampe	☑ Ja ☐ Nei	☑ Ja	☐ Nei	
- 45	- heis,rulletrapp,rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- 46	- sanitæranlegg	☑ Ja ☐ Nei	☑ Ja	☐ Nei	
- 47	- ventilasjonsanlegg	☑ Ja ☐ Nei	☑ Ja	☐ Nei	
- 48	- elektriske installasjoner og antenner	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei	
- 49	- røykkanal og varmeanlegg	☑ Ja ☐ Nei	☑ Ja	☐ Nei	
- 51	- bæreevne og sikkerhet	☒ Ja	☒ Ja	☐ Nei	
- 52	- lydforhold	☑ Ja ☐ Nei	☑ Ja	☐ Nei	
- 53	- varmeisolasjon og tetthet	☑ Ja ☐ Nei	☑ Ja	☐ Nei	
" 54	- sikfluktsrom	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja	☐ Nei	

De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

Krav til søknaden/ meldingen

Byggeforskriftenes kap. 14 angir nærmere detaljer for søknadens/meldingens innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggearbeid på boligeiendom.
Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finner det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:
- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

Krav til situasjons-plan

Det eller de planlagte byggearbeidene eller meldepliktige tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål bør fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/ kartet skal vise følgende:
- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terasse, støttemur, utvendig trapp eller levegg forbundet med bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/ eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høydene angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøydene angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebanens midtlinje.
- avkjørsel til offentlig veg med angitt stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplasser m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengforandringer, frittliggende støttemurer o.l.

Nabo-varsling

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevene skal vedlegges søknaden / meldingen.

Dispen-sasjons-søknader

Hvis det planlagte byggearbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnyttingsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonssøknaden har rimelig sjanse til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.

Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:

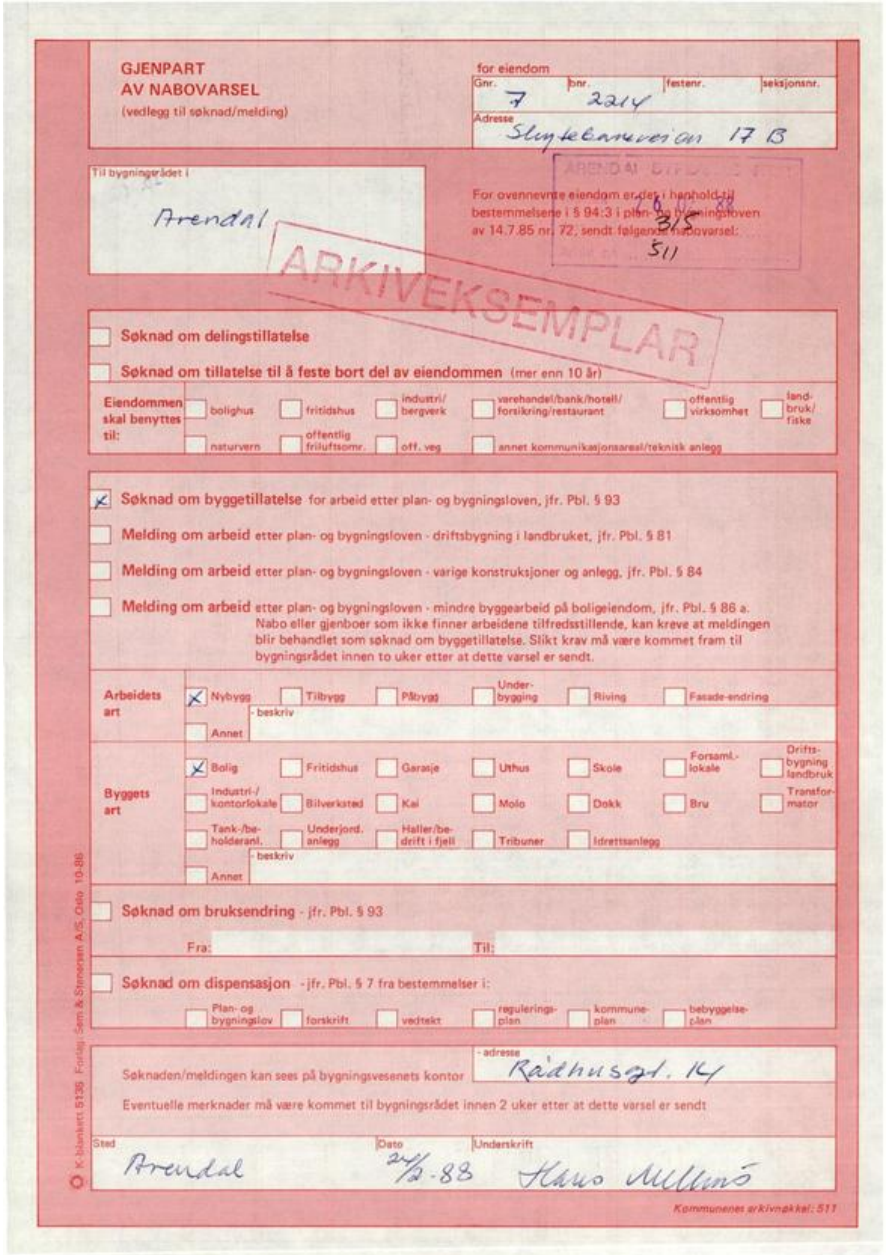
Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet / bygningssjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.





GJENPART AV NABOVARSEL
(vedlegg til søknad/melding)

for eiendom
Gnr. 7 | bnr. 2214 | festenr. | seksjonsnr.
Adresse Slyngeleaveien 17 B

Til bygningsrådet i
Arendal

For ovennevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94:3 i plan- og bygningsloven av 14.7.85 nr. 72, sendt følgende nabovarsel:

ARENDAL BYGNINGSKONTOR 16 JAN 88 315 511

ARKIVEKSEMPLAR

☐ Søknad om delingstillatelse

☐ Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendommen (mer enn 10 år)

Eiendommen skal benyttes til: ☐ bolighus ☐ fritidshus ☐ industri/bergverk ☐ varehandel/bank/hotell/forsikring/restaurant ☐ offentlig virksomhet ☐ landbruk/fiske ☐ naturvern ☐ offentlig friluftsområde ☐ off. veg ☐ annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg

☒ Søknad om byggetillatelse for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. Pbl. § 93

☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - driftsbygning i landbruket, jfr. Pbl. § 81

☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - varige konstruksjoner og anlegg, jfr. Pbl. § 84

☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - mindre byggearbeid på boligeiendom, jfr. Pbl. § 86 a. Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfredsstillende, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slikt krav må være kommet fram til bygningsrådet innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Arbeidets art: ☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Riving ☐ Fasade-endring ☐ Annet - beskriv

Byggets art: ☒ Bolig ☐ Fritidshus ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Skole ☐ Forsaml.-lokale ☐ Driftsbygning landbruk ☐ Industri-/kontorlokale ☐ Bilverksted ☐ Kai ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transformator ☐ Tank-/beholderanl. ☐ Underjord. anlegg ☐ Haller/bedrift i fjell ☐ Tribuner ☐ Idrettsanlegg ☐ Annet - beskriv

☐ Søknad om bruksendring - jfr. Pbl. § 93
Fra: Til:

☐ Søknad om dispensasjon - jfr. Pbl. § 7 fra bestemmelser i: ☐ Plan- og bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan ☐ kommuneplan ☐ bebyggelsesplan

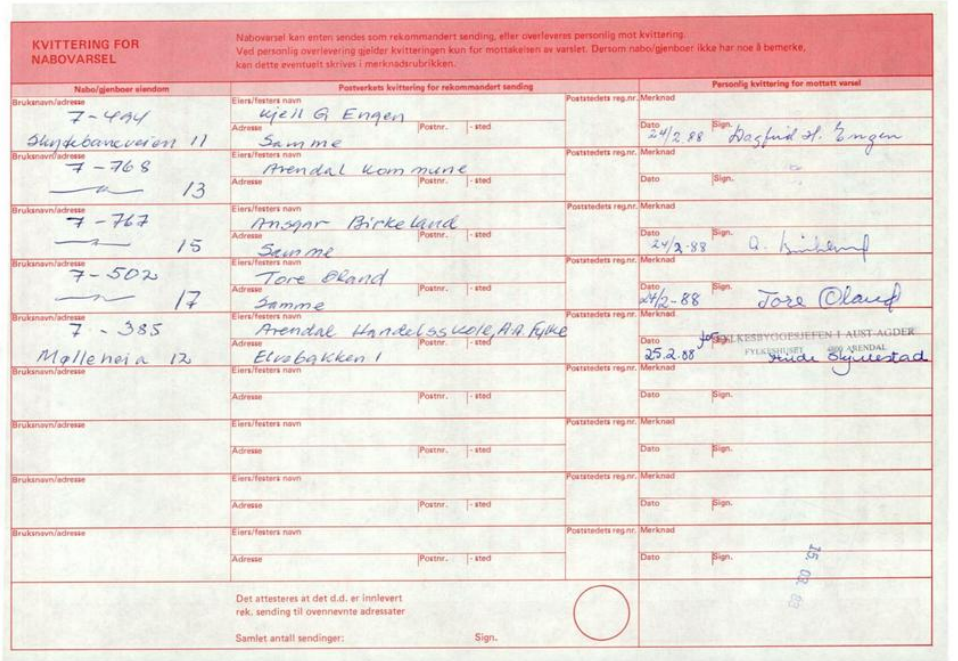
Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor - adresse Rådhusgt. 14

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

Sted Arendal | Dato 24/2-88 | Underskrift Hans Mellmo

K-blankett 5136 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 10-86

Kommunenes arkivnøkkel: 511



KVITTERING FOR NABOVARSEL

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering gjelder kvitteringen kun for mottakelsen av varslet. Dersom nabo/gjenboer ikke har noe å bemerke, kan dette eventuelt skrives i merknadsrubrikken.

Nabo/gjenboer eiendom	Postverkets kvittering for rekommandert sending		Personlig kvittering for mottatt varsel
Bruksnavn/adresse 7-494 Slyngeleaveien 11	Eiers/festers navn Gjell G. Engen Adresse Samme Postnr. - sted	Poststedets reg.nr.	Merknad Dato 24/2 88 Sign. Dagfrid H. Engen
Bruksnavn/adresse 7-768 13	Eiers/festers navn Arendal kommune Adresse Postnr. - sted	Poststedets reg.nr.	Merknad Dato Sign.
Bruksnavn/adresse 7-767 15	Eiers/festers navn Ansgar Birkeland Adresse Samme Postnr. - sted	Poststedets reg.nr.	Merknad Dato 24/2-88 Sign. A. Birkeland
Bruksnavn/adresse 7-502 17	Eiers/festers navn Tore Eiland Adresse Samme Postnr. - sted	Poststedets reg.nr.	Merknad Dato 24/2-88 Sign. Tore Eiland
Bruksnavn/adresse 7-385 Molleheia 12	Eiers/festers navn Arendal Handelsgymnasium A.A. Fylke Adresse Elvebakken 1 Postnr. - sted	Poststedets reg.nr.	Merknad Dato 25.2.88 Sign. Inge Sigvestad SKATTEOPPKREVERKONTORET FYLKESSKATTEKONTORET I AUST-AGDER ARENDAL
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. - sted	Poststedets reg.nr.	Merknad Dato Sign.
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. - sted	Poststedets reg.nr.	Merknad Dato Sign.
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. - sted	Poststedets reg.nr.	Merknad Dato Sign.
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. - sted	Poststedets reg.nr.	Merknad Dato Sign.

Det attesteres at det d.d. er innlevert rek. sending til ovennevnte adressater

Samlet antall sendinger: Sign.

SØKNAD OM ANSVARSRETT

for arbeid etter § 93, jfr. § 98, plan- og bygningsloven av 14 juni 1985
(fylles ut og leveres/innsendes i 2 eksemplarer)

Bygningsråd	Ansvarshavende (navn, adresse)
Arendal	Hans Kr. Melhus

SØKNADEN GJELDER

Eiendom/ byggested	Adresse: Skytebanevejen 17	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Byggherre	Navn: Hans Kr. Melhus	Adresse: Skytebanev. 15			Tlf. 25439
Arbeidets art	Ny villa, alt unntatt, rørl. og el.anlegg				
Byggets art	Villa				
Dato for byggesøknad: 21.3.88	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef): 16.03.88			Saksnr.: 36/88	

FYLLES UT AV ANSVARSHAVENDE

Søknaden gjelder: [X] hele arbeidet [ ] del av arbeidet - spesifiser

Søkerens kvalifikasjoner vedlegges, bilag [X] innsendt tidl.: Bygg N.T.H., byggeleder m/ansvarsrett i Fana, Snekker i ca. 5 år hos byggmester Gabriel Melhus (Far) Arendal.

Jeg påtar meg å forestå ovennevnte byggearbeid. Arbeidet blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrift og gjeldende plan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.

Jeg er å treffe på tlf.nr.: Privat 25439 Arb.

Sted: Arendal Dato: 21.3.88 Underskrift: Hans Kr. Melhus

FYLLES UT AV BYGGHERREN

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter.
Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende.
Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.

Sted: Arendal Dato: 21.3.88 Underskrift: Hans Kr. Melhus

[X] Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende). Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningssjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.

[ ] Søknaden er avslått av følgende grunn (klageadgang, se baksiden):

[ ] Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt

ARENDAL KOMMUNE
Byplankontoret

Sted: Arendal Dato: 7/4-88 Underskrift:

Vedlegg: [ ] Byggetillatelse [ ] Instruks for ansv.havende [ ]

Kopi sendes til: [ ] Byggherren [X] Bm. [ ]

Kommunenes arkivnøkkel: 511

K-blankett 5136 Forlag Sem & Stenersen A/S, Oslo 4-87

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. fvl. § 27.

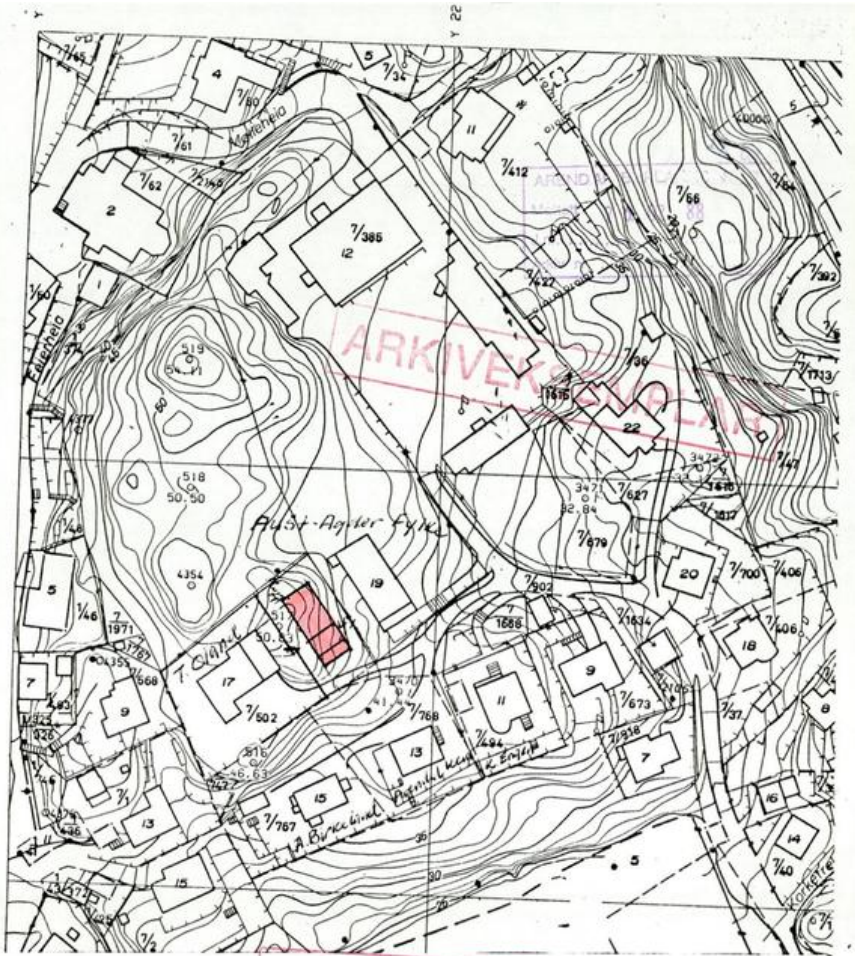
Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens § § 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.



SITUASJONSPLAN

ARKIVEKSEMPLAR

ENEBOLIG SKYTEBANEN

BYGGHERRE: HANS MELHUS
ARKITEKT: EINAR FIANE

1

20/2-88

ARENDAL KOMMUNE
BYPLANKONTORET
Rådhusgaten 14
Tlf. (041) 22 980

4801 ARENDAL
Postboks 235

16.03.88

Arkiv nr.: 511
Saksbeh.: G.A. Aspholm
Deres ref.:
Vår ref.: GAA/ASL

Ark. Einar Fiane
Havnegt. 1

4800 Arendal

BYGNINGSRÅDETS SAK BR.36/88, TIL REFERAT 22.03.1988
VEDR. SKYTEBANEVEIEN 17 B, GNR. 7, BNR. 2214
EIER: HANS KRISTIAN MELHUS
OPPFØRING AV BOLIG

Byggemelding dat. 24.02.88 bilagt 7 blad tegninger og kvittering for nabovarsler er mottatt.

Det anmeldes oppført enebolig i 2 + underetasje i tre og leca med grunnflate 128 m². Bra. blir 228 m².

Huset får 5 rom og kjøkken samt nødvendige birom fordelt på de to nederste plan. I underetasjen er det anlagt dobbeltgarasje på 36,5 m².

Huset er terrassert mot syd med terrasser fra 1. og 2. etasje.

Avstand til nabogrense er 4,0 m.

I henhold til delegert myndighet godkjenner byplansjefen anmeldelsen på vanlige vilkår.

Byggearbeidene må ikke igangsettes før:

1. Gebyr til bygningsrådet med kr. 1.500,- er blitt innbetalt til kemneren i Arendal. Giro vil bli ettersendt.
2. Vann- og kloakkanlegget, v/aut. rørleggermester, er blitt anmeldt til og godkjent av driftssjefen.
3. Ansvarshavende for arbeidet er blitt godkjent.

Et sett godkjente anmeldelsesdokumenter tilbakesendes vedlagt.

Med hilsen

Kjell Sjøvaag
byplansjef

Kopi:
Driftssjefen, Hans Kr. Melhus

Gustav A. Aspholm
avd.ing.

G 0 H K A / 26896618 Geomatikk
507/2214 8715793 260288 Tegnin



Fasade syd



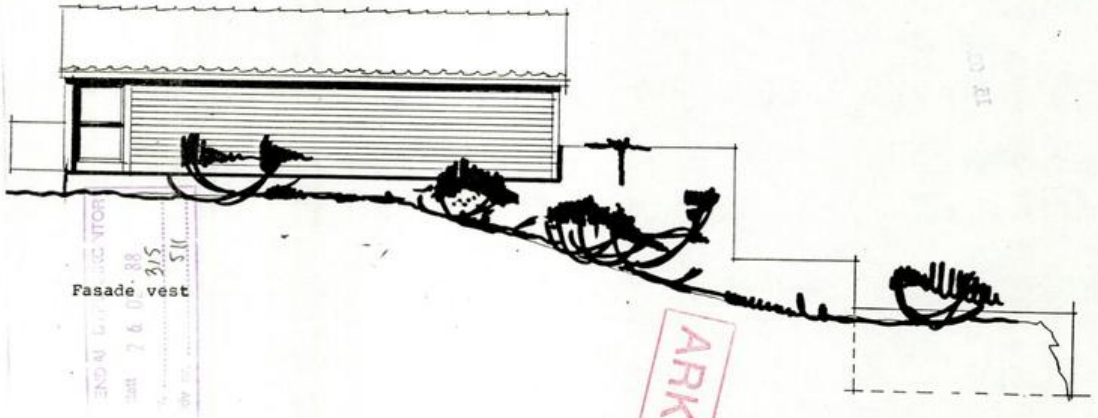
Fasade nord

ARKIVEKSEMPLAR

ENEBOLIG SKYTEBANEN

BYGGHERRE: HANS MELHUS
ARKITEKT: EINAR FIANE

7 20/2-88



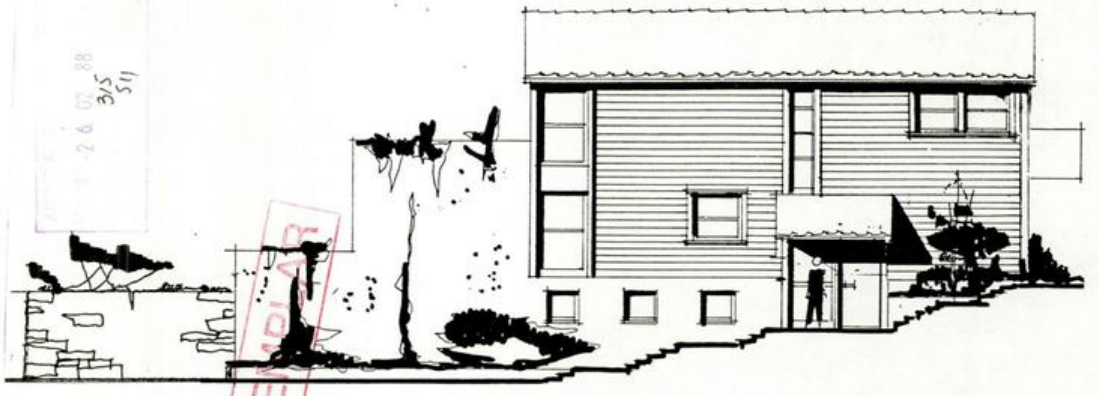
Fasade vest

ARKIVEKSEMPLAR

ENEBOLIG SKYTEBANEN

BYGGHERRE: HANS MELUS
ARKITEKT: EINAR FIANE

6 20/2-88



Fasade øst

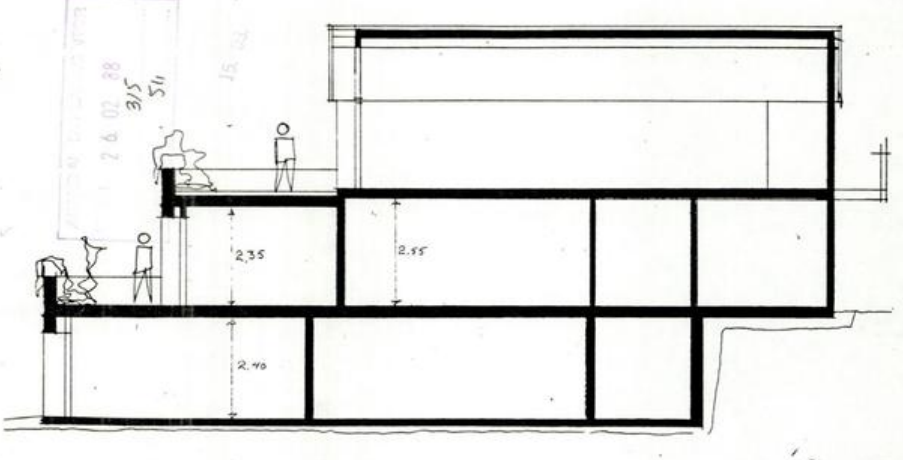
ENEBOLIG SKYTEBANEN

BYGGHERRE: HANS MELHUS
ARKITEKT: EINAR FIANE

5

20/2 - 88

ARKIVEKSEMPLAR



snitt B-B

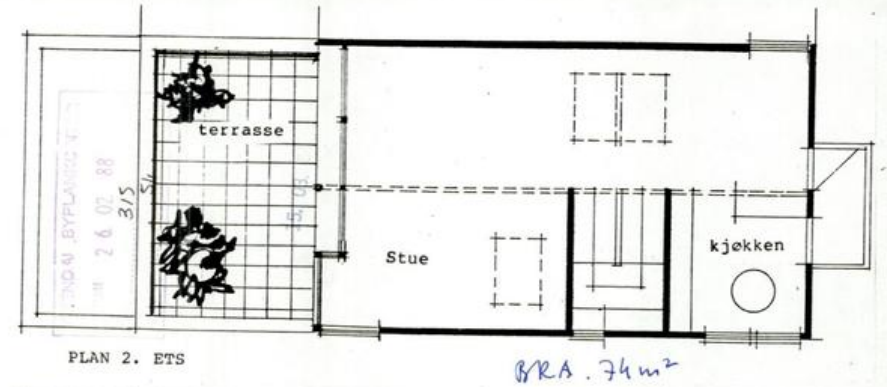
ENEBOLIG SKYTEBANEN

BYGGHERRE: HANS MELHUS
ARKITEKT: EINAR FIANE

4

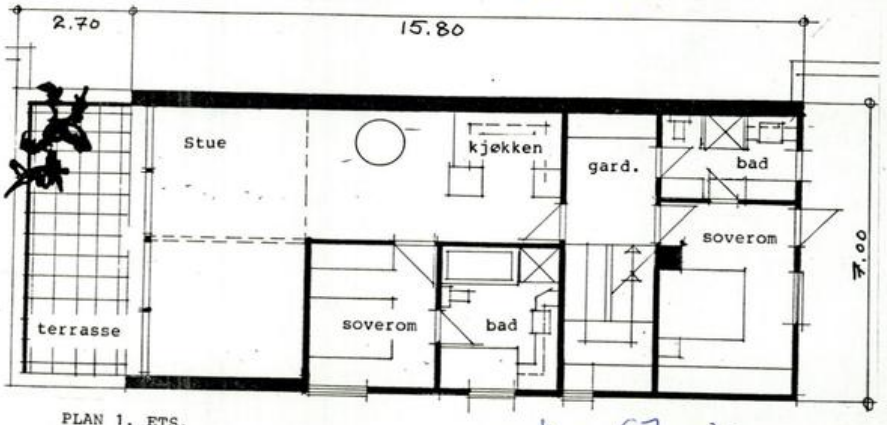
20/2 - 88

ARKIVEKSEMPLAR



PLAN 2. ETS

BRA. 74 m²



PLAN 1. ETS.

BRA 97 m².

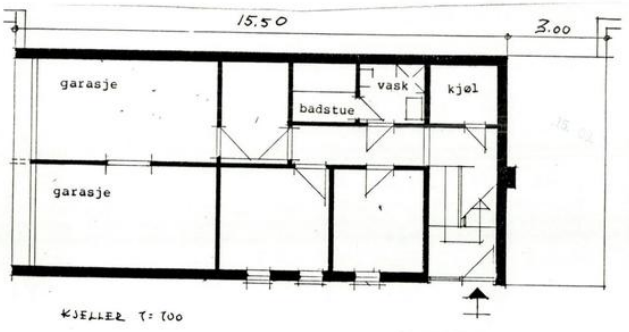
ARKIVEKSEMPLAR

ENEBOLIG SKYTEBANEN

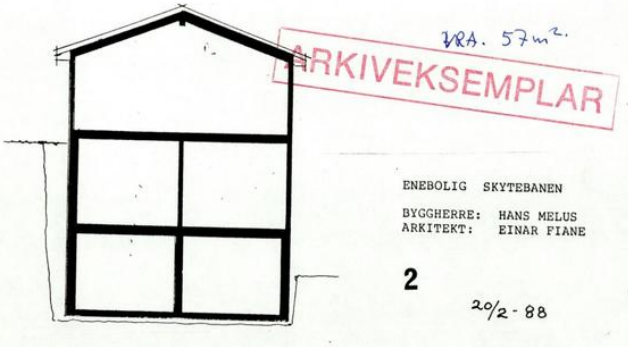
BYGGHERRE: HANS MELHUS
ARKITEKT: EINAR FIANE

3

20/2 - 88



KJELLER 1:100



BRA. 57 m².

ARKIVEKSEMPLAR

ENEBOLIG SKYTEBANEN

BYGGHERRE: HANS MELUS
ARKITEKT: EINAR FIANE

2

20/2 - 88

snitt A-A

P007L
507/2214 Delingssak Søk

MÅLEBREV ☒ uten grensejustering ☐ med grensejustering

Kommune: ARENDAL KOMMUNE

J.nr.: 85/87

Målebrev nr.: 36/169

Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.: 17.11.1987

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	7	2214	
Bruksnavn/adresse	Skytebaneveien 17b		
Areal	305.2 m²		

Dagbokstempel:

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	4.juli 1989
Rekvirent	Hans Kristian Melhus.
Bestyrer	Thorstein Snøløs.
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr.7, bnr.502. Det er tinglyst midlertidig forretning på parsellen. Grenselinjene er inntegnet med grønne kanter.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Arendal	6.11.89	Thorstein Snøløs	

Tinglysing

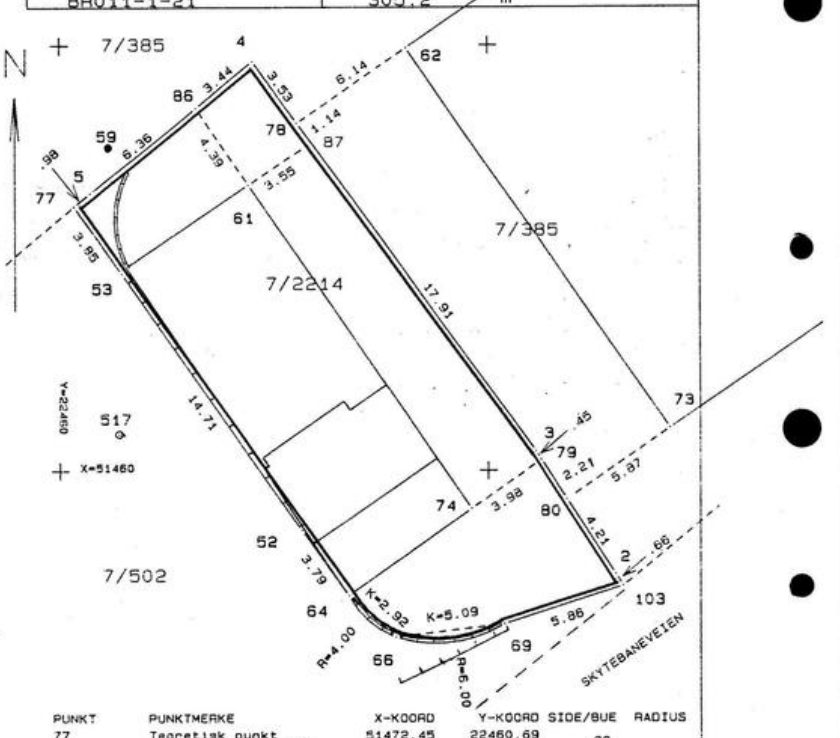
Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

K-blankett 5814 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-87 — *Kommunens arkivnøkkel: 58*

Gnr	Bnr	Festenr	MÅLEBREVKART
7	2214		

Representasjonspunkt			Jnr
X 51465 Y 22470	Z		85/87
Koordinatsystem: AKSE 2	Målestokk: 1:200		Målebrev nr: 63
Kartblad: BR011-1-21	Areal: 305.2 m²		



PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
77	Teoretisk punkt	51472.45	22460.69		
5	Gjerdestolpe (borte)	51473.09	22461.44	.98	
86	Teoretisk punkt	51477.09	22466.38	6.36	
4	Gjerdestolpe (borte)	51479.25	22469.05	3.44	
78	Teoretisk punkt	51476.38	22471.11	3.53	
3	Gjerdestolpe (borte)	51460.90	22482.22	19.05	
79	Teoretisk punkt	51460.52	22482.47	.45	
80	Teoretisk punkt	51458.66	22483.66	2.21	
2	Gjerdestolpe (borte)	51455.12	22485.94	4.21	
103	Teoretisk punkt	51454.57	22486.30	.66	
69	Y.k. mur	51452.79	22480.71	5.86	
66	Y.k. mur	51452.19	22475.66	5.25	6.00
64	Y.k. hj. mur	51454.11	22473.46	2.99	4.00
52	Y.k. ende mur	51457.21	22471.29	3.79	
53	Y.k. ende mur	51469.29	22462.89	14.71	
61	Hushjørne (mur)	51473.46	22468.85	3.85	
74	Hushjørne (mur)	51458.22	22479.23		
63	Hushjørne (mur)	51484.92	22483.47		
62	Hushjørne (mur)	51479.87	22476.16		
73	Hushjørne (mur)	51462.00	22488.50		
59	Stolpe	51475.26	22462.27		
517	Polygonpunkt	51461.72	22462.76		

Vesla/Geonor

T0377
8715793 507/2214 Fer

REGISTRERINGSSKJEMA FOR VANNMÅLERE

Eiers navn: Hans K. Melhus				
Adresse: Skytebaneveien 17B			Gnr.: 507	Bnr.: 2214
Dato: 12.09.02	Vannmåler montert: 16.09.02	Montert av: VVS Bjørn Bråtsveit	Kvittering for mottatt måler: John Gvandalen	
Type: SPX (stående)		Modell nr:	Siffer: 000,107	Målernr: 62079937
Plassering:	I vaskerom			

Kontrollert:	Dato:	Stand:	Dato:	Stand:	Dato: Stand:
Pålegg:					
Endringer:					
Kommentar:	VANNMÅLER SKAL MONTERES FØR FØRSTE AVGREINING PÅ EIENDOMMEN				

Reg. 16.9.02

\\aknfil02\pobl\Kommunalteknikk\ANSATTE\Hans\REGISTRERINGSSKJEMA FOR VANNMÅLERE.doc

Reguleringsplan

Adresse: Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr/Bnr: 507/2214/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

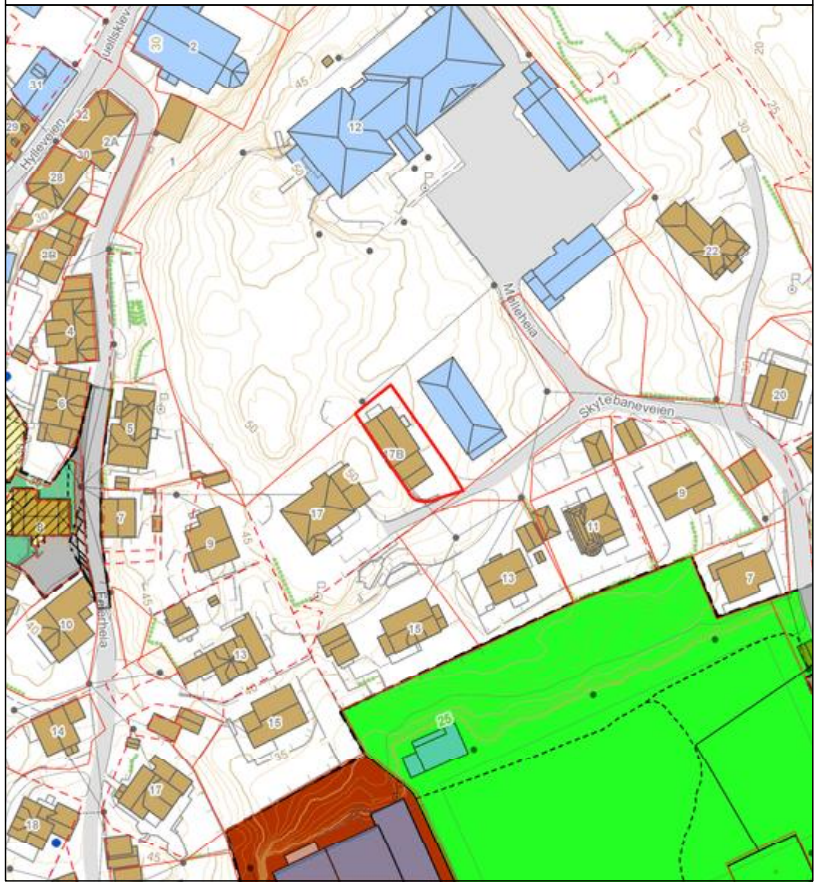
Formål: Uregulert

Hensynssone:

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2025-05-09

N



Tegnforklaring - Reguleringsplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense
- 1242 - Avkjørsel
- 1273 - Regulert møneretning
- Regulert høydelinje
- Reguleringsplan hensynssonegrense
- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1211 - Byggegrense
- 1213 - Planlagt bebyggelse
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- 1225 - Regulert parkeringsfelt
- Reguleringsplan formålsgrense
- Reguleringsplanomriss
- RpAngittHensynSone
- RpSikringSone
- Område for særskilt angitt allmennyttig formål
- Kjørevei
- Annen veggrunn
- Anlegg for idrett og sport
- 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
- 1600 - Uteoppholdsareal
- 1610 - Lekeplass
- 2010 - Veg
- 2011 - Kjøreveg
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
- 2019 - Annen veggrunn, grøntareal
- 2080 - Parkering

Kommuneplan

Adresse: Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr/Bnr: 507/2214/0/0

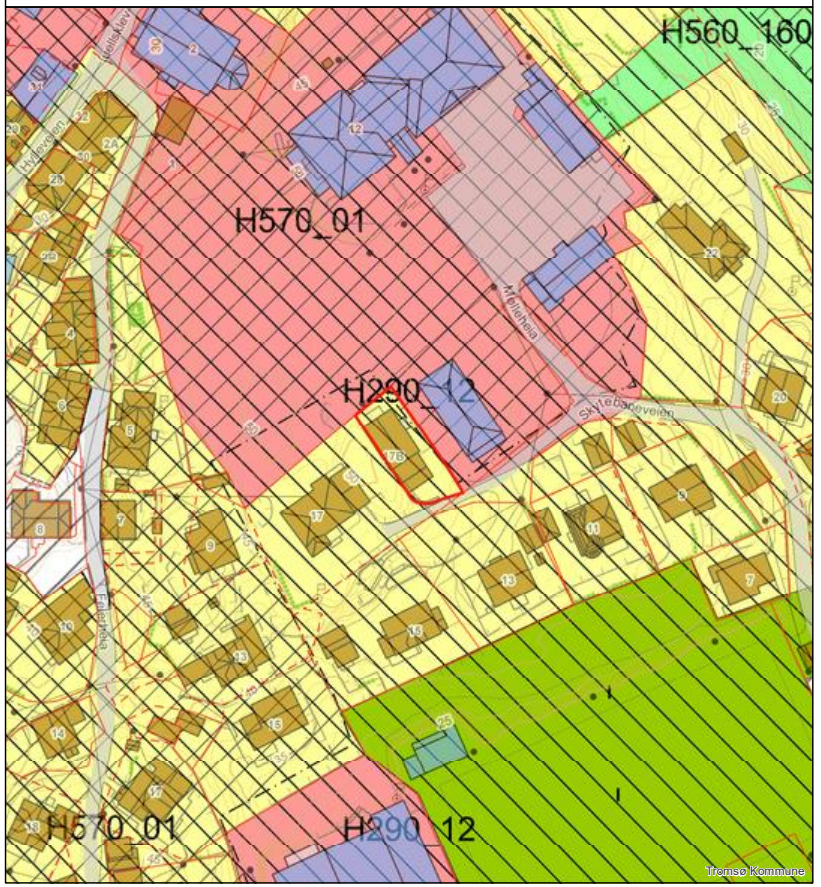
Planident: 42032022-8
Ikrafttredelsesdato: 27.4.2023
Plannavn: Kommuneplan Arendal (2023 - 2033)
Bestemmelser: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_arendal/?plan=0
Formål:

Hensynssone: Kp Støysone

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2025-05-09

N



Tegnforklaring - Kommuneplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense
- E18 - Båndleggingssone

KpSamferdselLinje

KSL_Presentasjon

- Fjernveg N
- Fjernveg (tunnel) F
- Fjernveg F
- Hovedveg (tunnel) N
- Hovedveg N
- Fjernveg (tunnel) F
- Hovedveg F
- Samleveg N
- Samleveg F
- Adkomstveg N
- Adkomstveg F
- Gang- og sykkeveg N
- Gang- og sykkeveg F
- Gangveg F
- Turvegtrase N
- Turvegtrase F
- Bane N
- Skipsled N
- KpRetningslinjeGrenseGmlLov
- KpRestriksjonGrenseGmlLov

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø
- Forbudsgrense vassdrag
- Strandlinje sjø
- Strandlinje vassdrag
- Midtlinje vassdrag
- Markagrense
- KpHensynssoneGrense
- KpGrense
- KpArealformalGrense

KpHensynssoneOmrade

OBJTYPE

- Kp Sikringssone
- Kp Faresone
- Kp Støysone
- Kp Infrastruktursone
- Kp Angitt hensynssone
- Kp Båndleggingssone
- Kp Gjennomføringssone
- Kp Detaljeringssone

KpArealformalOmrade

- KpOmrade

Kommunedelplan

Adresse: Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr/Bnr: 507/2214/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

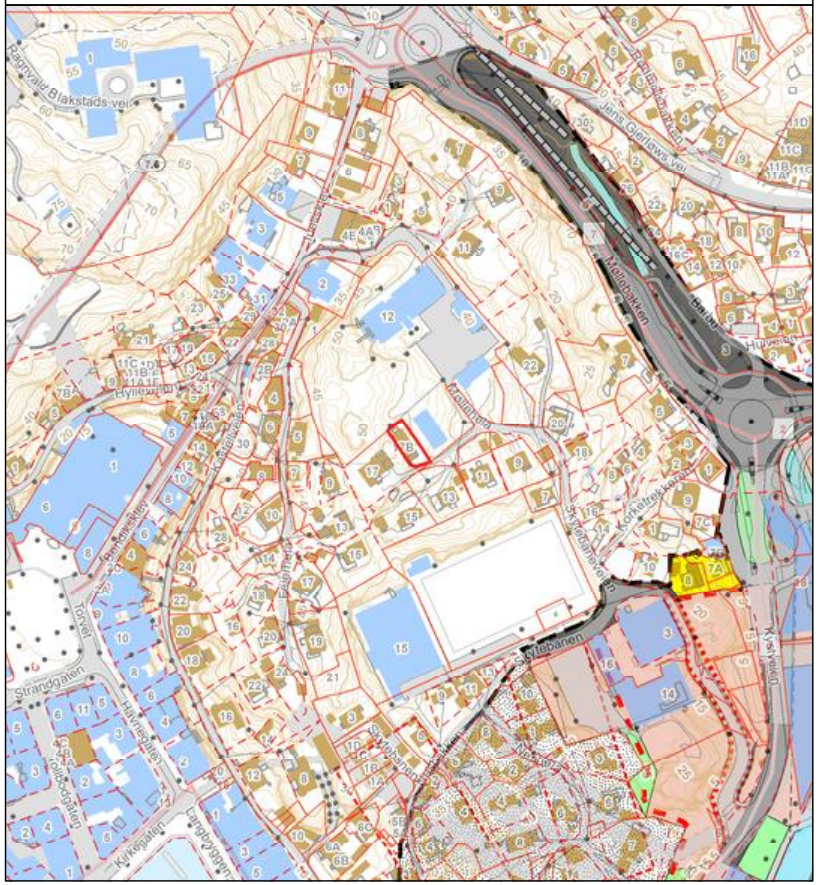
Formål:

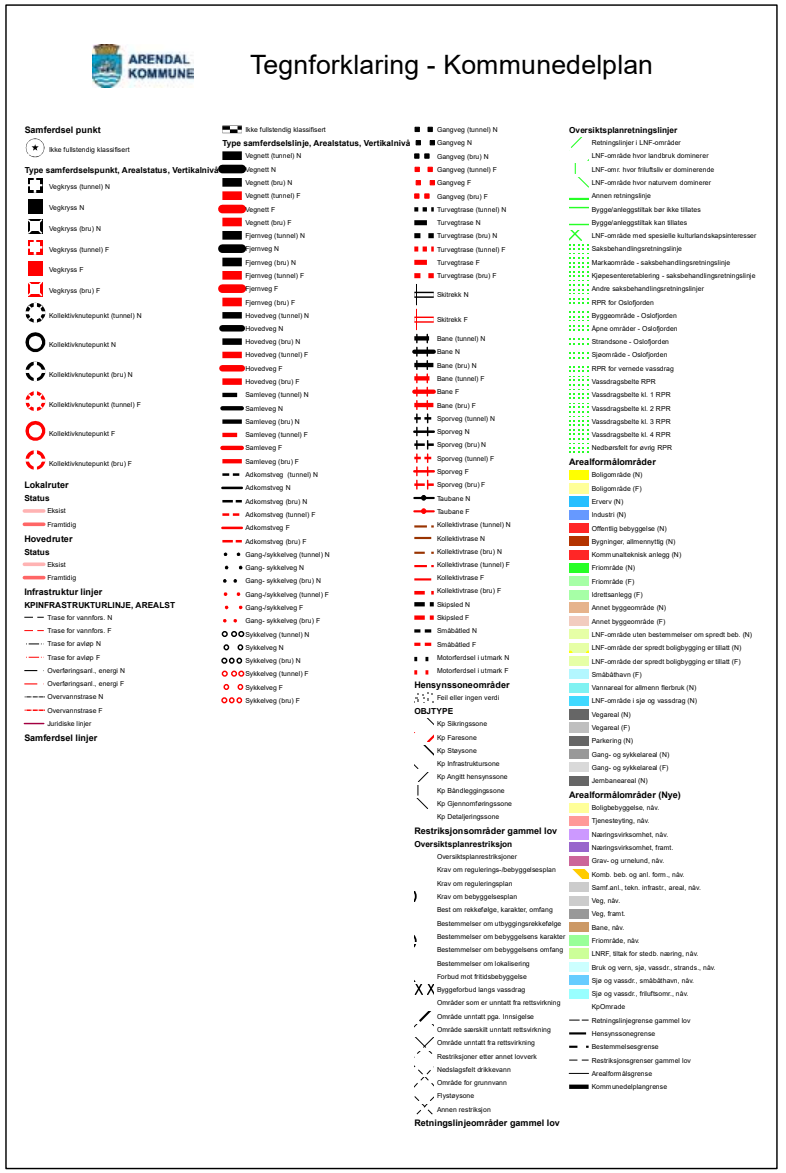
Hensynssone:

ARENDAL KOMMUNE

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2025-05-09




ARENDAL KOMMUNE
Tegnforklaring - Kommunedelplan
Samferdsel punkt
Ikke fullstendig klassifisert
Type samferdselspunkt, Arealstatus, Vertikalnivå
Vegkryss (tunnel) N
Vegkryss N
Vegkryss (bru) N
Vegkryss (tunnel) F
Vegkryss F
Vegkryss (bru) F
Kollektivknutepunkt (tunnel) N
Kollektivknutepunkt N
Kollektivknutepunkt (bru) N
Kollektivknutepunkt (tunnel) F
Kollektivknutepunkt F
Kollektivknutepunkt (bru) F
Lokalruter
Status
Eksist
Framtidig
Hovedruter
Status
Eksist
Framtidig
Infrastruktur linjer
KPINFRASTRUKTURLINJE, AREALST
Trase for vannfors. N
Trase for vannfors. F
Trase for avløp N
Trase for avløp F
Overføringsanl., energi N
Overføringsanl., energi F
Overvannstrase N
Overvannstrase F
Juridiske linjer
Samferdsel linjer
Ikke fullstendig klassifisert
Type samferdselslinje, Arealstatus, Vertikalnivå
Vegnett (tunnel) N
Vegnett N
Vegnett (bru) N
Vegnett (tunnel) F
Vegnett F
Vegnett (bru) F
Fjernveg (tunnel) N
Fjernveg N
Fjernveg (bru) N
Fjernveg (tunnel) F
Fjernveg F
Fjernveg (bru) F
Hovedveg (tunnel) N
Hovedveg N
Hovedveg (bru) N
Hovedveg (tunnel) F
Hovedveg F
Hovedveg (bru) F
Samleveg (tunnel) N
Samleveg N
Samleveg (bru) N
Samleveg (tunnel) F
Samleveg F
Samleveg (bru) F
Adkomstveg (tunnel) N
Adkomstveg N
Adkomstveg (bru) N
Adkomstveg (tunnel) F
Adkomstveg F
Adkomstveg (bru) F
Gang-/sykkelveg (tunnel) N
Gang- sykkelveg N
Gang- sykkelveg (bru) N
Gang-/sykkelveg (tunnel) F
Gang-/sykkelveg F
Gang- sykkelveg (bru) F
Sykkelveg (tunnel) N
Sykkelveg N
Sykkelveg (bru) N
Sykkelveg (tunnel) F
Sykkelveg F
Sykkelveg (bru) F
Gangveg (tunnel) N
Gangveg N
Gangveg (bru) N
Gangveg (tunnel) F
Gangveg F
Gangveg (bru) F
Turvegtrase (tunnel) N
Turvegtrase N
Turvegtrase (bru) N
Turvegtrase (tunnel) F
Turvegtrase F
Turvegtrase (bru) F
Skitrekk N
Skitrekk F
Bane (tunnel) N
Bane N
Bane (bru) N
Bane (tunnel) F
Bane F
Bane (bru) F
Sporveg (tunnel) N
Sporveg N
Sporveg (bru) N
Sporveg (tunnel) F
Sporveg F
Sporveg (bru) F
Taubane N
Taubane F
Kollektivtrase (tunnel) N
Kollektivtrase N
Kollektivtrase (bru) N
Kollektivtrase (tunnel) F
Kollektivtrase F
Kollektivtrase (bru) F
Skipsled N
Skipsled F
Småbåtled N
Småbåtled F
Motorferdsel i utmark N
Motorferdsel i utmark F
Hensynssoneområder
Feil eller ingen verdi
OBJTYPE
Kp Sikringssone
Kp Faresone
Kp Støysone
Kp Infrastrukturs one
Kp Angitt hensynssone
Kp Båndleggingssone
Kp Gjennomføringssone
Kp Detaljeringssone
Restriksjonsområder gammel lov
Oversiktsplanrestriksjon
Oversiktsplanrestriksjoner
Krav om reguleringsbebyggelsesplan
Krav om reguleringsplan
Krav om bebyggelsesplan
Best om rekkefølge, karakter, omfang
Bestemmelser om utbyggingsrekkefølge
Bestemmelser om bebyggelsens karakter
Bestemmelser om bebyggelsens omfang
Bestemmelser om lokalisering
Forbud mot fritidsbebyggelse
Byggeforbud langs vassdrag
Områder som er unntatt fra rettsvirkning
Område unntatt pga. Innsigelse
Område særskilt unntatt rettsvirkning
Område unntatt fra rettsvirkning
Restriksjoner etter annet lovverk
Nedslagsfelt drikkevann
Område for grunnvann
Flystøysone
Annen restriksjon
Retningslinjeområder gammel lov
Oversiktsplanretningslinjer
Retningslinjer i LNF-områder
LNF-område hvor landbruk dominerer
LNF-omr. hvor friluftsliv er dominerende
LNF-område hvor naturvern dominerer
Annen retningslinje
Bygge/anleggstiltak bør ikke tillates
Bygge/anleggstiltak kan tillates
LNF-område med spesielle kulturlandskapsinteresser
Saksbehandlingsretningslinje
Markaområde - saksbehandlingsretningslinje
Kjøpesenteretablering - saksbehandlingsretningslinje
Andre saksbehandlingsretningslinjer
RPR for Oslofjorden
Byggeområde - Oslofjorden
Åpne områder - Oslofjorden
Strandsone - Oslofjorden
Sjøområde - Oslofjorden
RPR for vernede vassdrag
Vassdragsbelte RPR
Vassdragsbelte kl. 1 RPR
Vassdragsbelte kl. 2 RPR
Vassdragsbelte kl. 3 RPR
Vassdragsbelte kl. 4 RPR
Nedbørsfelt for øvrig RPR
Arealformålområder
Boligområde (N)
Boligområde (F)
Erverv (N)
Industri (N)
Offentlig bebyggelse (N)
Bygninger, allmennyttig (N)
Kommunalteknisk anlegg (N)
Friområde (N)
Friområde (F)
Idrettsanlegg (F)
Annet byggeområde (N)
Annet byggeområde (F)
LNF-område uten bestemmelser om spredt beb. (N)
LNF-område der spredt boligbygging er tillatt (N)
LNF-område der spredt boligbygging er tillatt (F)
Småbåthavn (F)
Vannareal for allmenn flerbruk (N)
LNF-område i sjø og vassdrag (N)
Vegareal (N)
Vegareal (F)
Parkering (N)
Gang- og sykkelareal (N)
Gang- og sykkelareal (F)
Jernbaneareal (N)
Arealformålområder (Nye)
Boligbebyggelse, nåv.
Tjenesteyting, nåv.
Næringsvirksomhet, nåv.
Næringsvirksomhet, framt.
Grav- og urnelund, nåv.
Komb. beb. og anl. form., nåv.
Samf.anl., tekn. infrastr., areal, nåv.
Veg, nåv.
Veg, framt.
Bane, nåv.
Friområde, nåv.
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Bruk og vern, sjø, vassdr., strands., nåv.
Sjø og vassdr., småbåthavn, nåv.
Sjø og vassdr., friluftsomr., nåv.
KpOmrade
Retningslinjegrense gammel lov
Hensynssonegrense
Bestemmelsesgrense
Restriksjonsgrenser gammel lov
Arealformålsgrense
Kommunedelplangrense

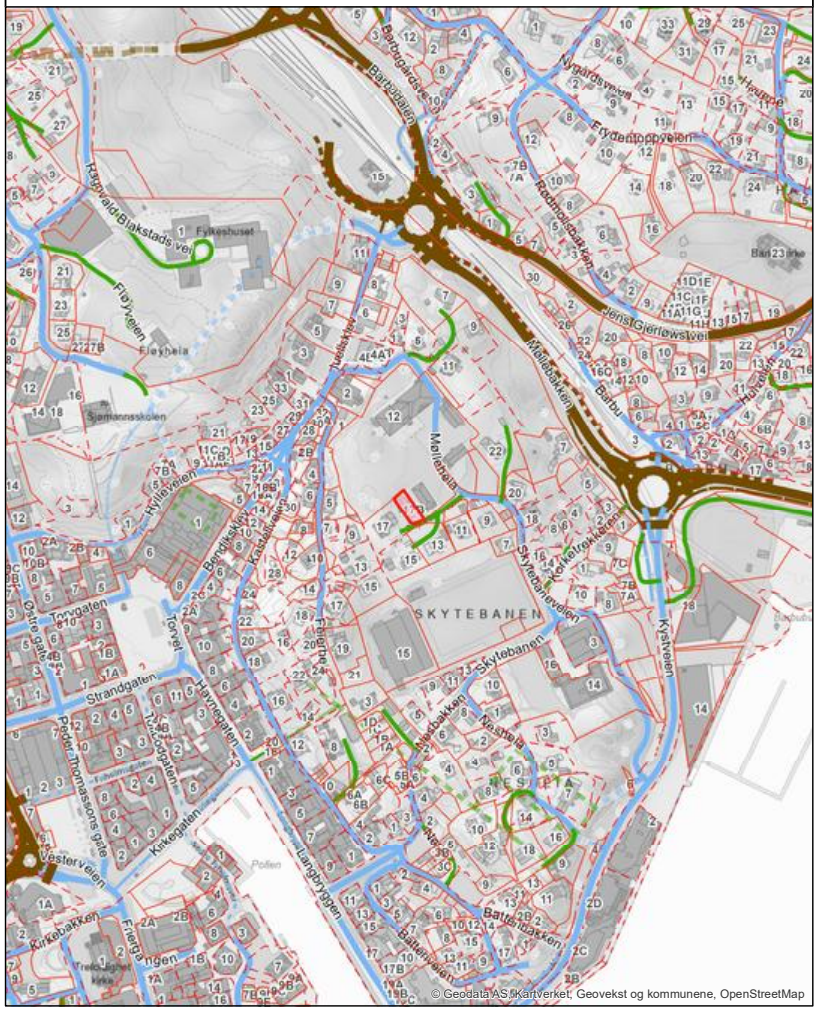
Veikart

ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr/Bnr: 507/2214/0/0

Målestokk: 1:3,500
Areal: 305 m□
Dato: 2025-05-09

N



Tegnforklaring - Veikart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

Bilveg

VEGKATEGORI,MEDIUM

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

Ikke bilveg

VEGKATEGORI,MEDIUM,TYPEVEG

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

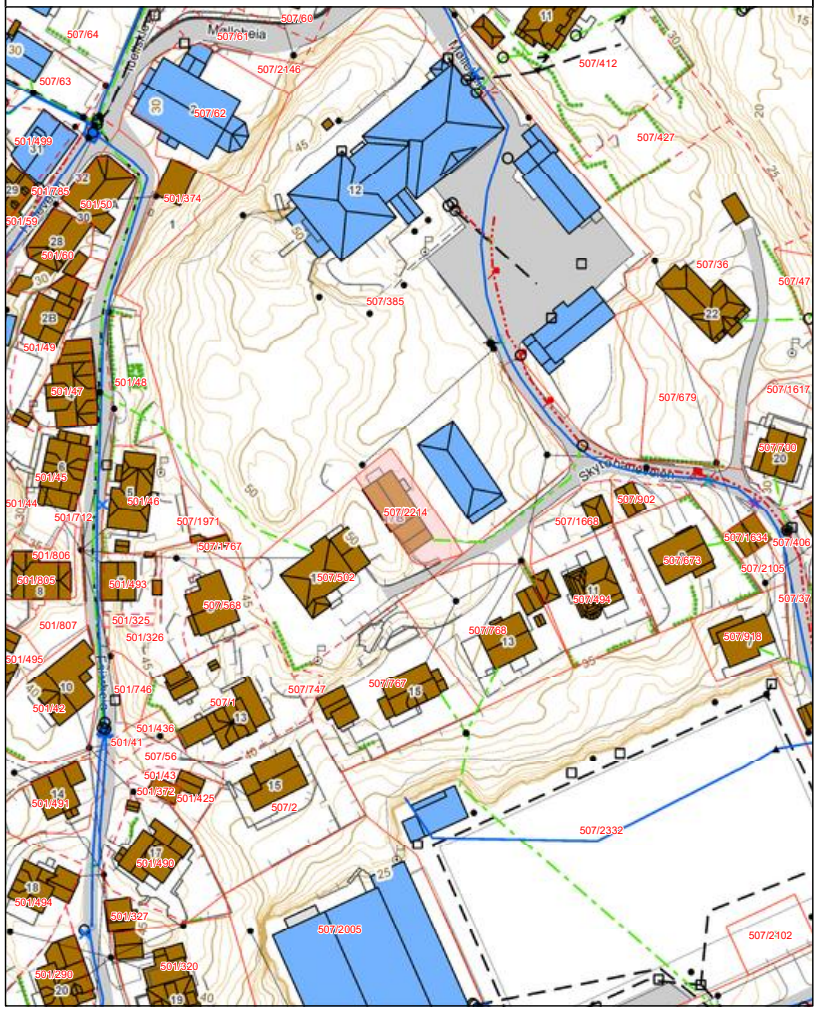
Ledningskart

ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr/Bnr: 507/2214/0/0

Målestokk: 1:1,000
Areal: 305 m□
Dato: 2025-05-09

N



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

Vann og avløp

- Vannledning
- Avløp fellesledning
- Avløp spillvannsledning
- Overvannsledning
- Kum
- Planlagte vann- og avløps-anlegg

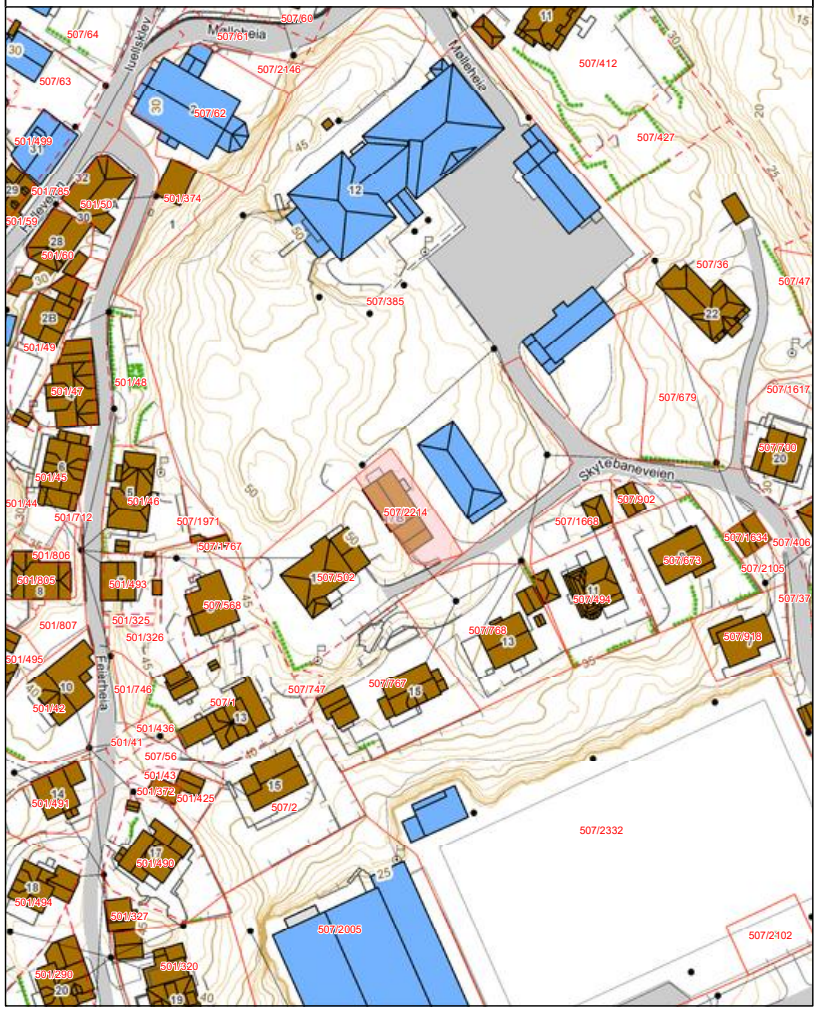
Grunnkart

Adresse: Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr/Bnr: 507/2214/0/0

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Areal: 305 m□
Dato: 2025-05-09

N



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

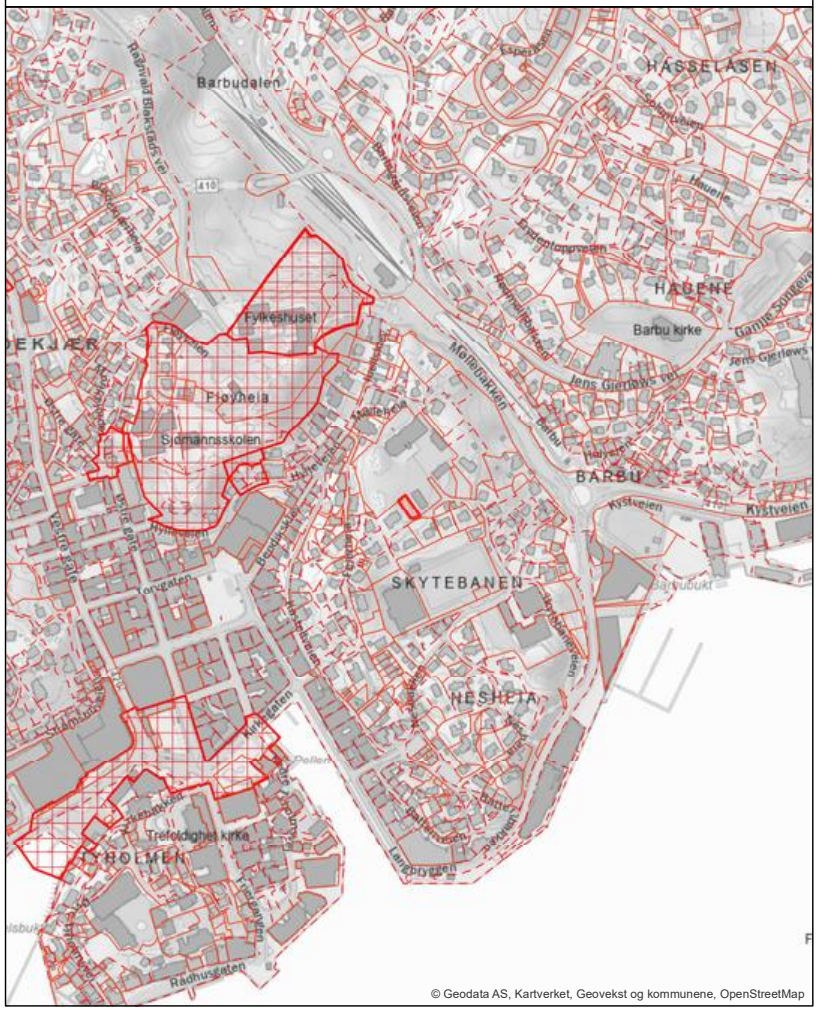
Arealplaner under arbeid

Adresse: Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr/Bnr: 507/2214/0/0
Planident: 42032022-18, ,42032023-2,42032023-8
Plannavn: <plannavn

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2025-05-09

ARENDAL KOMMUNE

N



asplan
viak

I hht mottakerliste

Arendal, 31.03.2023
Vår ref. 620719-03

Varsel om oppstart - Detaljregulering av kanal i Arendal sentrum

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-3, 12-9 og 17-4 varsles det om oppstart av detaljregulering, høring av planprogram og oppstart av forhandling om utbyggingsavtale.

Forslagsstiller er Stiftelsen Kanal2023, som har som formål å få realisert en kanal fra Kittelsbukt til Pollen, i samarbeid med Arendal kommune. Det skal utarbeides en detaljreguleringsplan som skal sikre areal til kanal og nødvendige sideareal. Bredden på tilgrensende areal vil variere etter behovet for arealavklaring. Ut over byggetiltak som er nødvendig for selve kanalen, vil planen vurdere plassering av utforming av brokryssinger, gatebruk o.l. langs kanalen.



Forslag til planavgrensing

Planforslaget skal konsekvensutredes for temaene kulturmiljø og forurensing, i henhold til plan- og bygningslovens § 4-2.2, siden dette er et større infrastrukturprosjekt/ byutviklingsprosjekt.

asplan
viak

Program for planarbeidet legges nå ut til høring og offentlig ettersyn. Planprogrammet beskriver hvordan planprosessen for reguleringsplanen for kanal i Arendal skal gjennomføres: Hvilke tema skal utredes, utredningsomfang, medvirkningsopplegg og framdriftsplan, i tråd med plan- og bygningslovens § 12-9.

Det varsles samtidig om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale i henhold til plan- og bygningsloven § 17-4 første ledd. Utbyggingsavtalen vil i hovedsak omhandle gjennomføring av tiltak knyttet til offentlig veg samt vann- og avløpsanlegg i området. Framforhandlet avtale vil bli lagt ut til offentlig ettersyn før den vedtas av Arendal bystyre.

Alle plandokumenter kan sees på Arendal kommunes hjemmesider:
www.arendal.kommune.no/ (reguleringsplan under arbeid)

Innspill til planarbeidet og evt. kommentarer til planprogram sendes til Asplan Viak AS, Pb. 701, 4808 Arendal, eller Sigrid Hellerdal Garthe, e-post: sigrid.garthe@asplanviak.no.

Spørsmål kan rettes til Asplan Viak v/Sigrid Hellerdal Garthe eller til Stiftelsen Kanal2023 v/Cecilie Helberg (480 90 619)

Frist for å sende innspill er 21. mai 2023

Med vennlig hilsen
Asplan Viak AS

Sigrid Hellerdal Garthe
Samfunnsplanlegger/arealplanlegger

Telefon 93815929
E-post sigrid.garthe@asplanviak.no

Asplan Viak AS
Org. nr. 910 209 205
Kranveien 62 A, 4950 Risør

asplan
viak

Mottakerliste

Firma	Adresselinje 1	Poststed	E-postadresse
AGDER FYLKESKOMMUNE	Postboks 788 Stoa	4809 ARENDAL	postmottak@agderfk.no
ALTI ARENDAL AS	Øravegen 4	6650 SURNADAL	
ARENA PARK 1 BORETTSLAG	Vestre gate 2	4836 ARENDAL	
ARENA PARK II ARENDAL BORETTSLAG	Vestre gate 2	4836 ARENDAL	
ARENDAL KOMMUNE	Postboks 123	4891 GRIMSTAD	postmottak@arendal.kommune.no
Eiendomsinvest AS	Barbudalen 44	4846	
FISKEBRYGGA AS	Nedre Tyholmsvei 1	4836 ARENDAL	
HAMMER ARENDAL AS	Tollbodgaten 1	4836 ARENDAL	
HELLERUD HELENE BIRGITTE	TORVET 2	4876 GRIMSTAD	
KANALGÅRDEN AS	Postboks 5556 Torgarden	7484 TRONDHEIM	
KLEM KNUT-HENNING	BERGLJOTS VEI 21	4633 KRISTIANSAND S	
MARKUSSEN SIGURD	ARKENVEIEN 2	4836 ARENDAL	
MECHLENBORG ANITA ARDAL	ARKENVEIEN 8	4836 ARENDAL	
Moe Steinar Eiendom AS	Sveres gate 14	0652 OSLO	
MYHREN ÅSE	ARKENVEIEN 4	4836 ARENDAL	
NYVOLD OLAV	SØMSVEIEN 3	4870 FEVIK	
PER HALL AS	Eikelandveien 141	4620 SAUDA	
SPAREBANKEN SØR	Postboks 200	4662 KRISTIANSAND S	
STATENS VEGVESEN	Postboks 723 Stoa	4808 ARENDAL	firmapost@vegvesen.no
STIFTELSEN ARENDAL BYSELSKAP	Postboks 416	4804 ARENDAL	
SYLTE GUDRUN URD	TORDENSKJOLDS GATE 25	5031 BERGEN	
SYLTE SIGRID ELISE	FINNBERGÅSEN 69	5063 BERGEN	
SYLTE TORBJØRN	DYRGRAVVEIEN 23 A	3617 KONGSBERG	
SYRDALEN ANNE	PEDER THOMASSONS GATE 2	4836 ARENDAL	
SYRDALEN PEDER	MEYERGATEN 7	4836 ARENDAL	
THOMMESEN CELINE LUISE	KIRKEGATEN 5	4836 ARENDAL	
THOMMESEN JENS THOMAS	MARKALLEEN 17A	1368 STABEKK	
THOMMESEN NILS ANDREAS	HÅKON HÅKONSONS GATE 13A	7052 TRONDHEIM	
THOMMESEN OLE THOMAS	CARL KJELSENS VEI 32	0874 OSLO	
TORGERSEN PER OLAV	ARKENVEIEN 12	4836 ARENDAL	
TYHOLMEN P HUS AS	Postboks 41	4801 ARENDAL	
Tyholmen beboerforening v/Eduard Irgens	Øvre Tyholmsvei 9	4836 ARENDAL	
Arendal kommune, nettsider, varsel om oppstart			lisbeth.gulbrandsen@arendal.kommune.no
Statsforvalteren i Agder			sfagpost@statsforvalteren.no
Direktoratet for mineralforvaltning			post@dirmin.no
Direktoratet for samfunnssikkerhet			postmottak@dsb.no
Fiskeridirektoratet Region Sør			postmottak@fiskeridir.no
Forsvarsbygg			postmottak@forsvarsbygg.no
Mattilsynet, Regionkontoret Rogaland og Agder			postmottak@mattilsynet.no
Kystverket			post@kystverket.no
NVE			rs@nve.no
Telenor kabelnett			kabelnett@telenor.com
Norsk Maritimt Museum			fellespost@marmuseum.no
Kirkevergen			post@agderkirken.no
Politiet			post.agder@politiet.no
Opplysningsvesenets fond			ovf@ovf.no
Eldrerådet i Arendal v/Stein Torgersen			sttorge2@online.no
Rådet for funksjonshemmede i Arendal v/Mariann Olsen			mariann.olsen@arendal.kommune.no
Arendal havnevesen KF v/Rune Hvass			post@arendalhavn.no
Arendal Brannvesen v/Ingeborg Wormli Rømyr			ingeborg.wormli.romyr@arendal.kommune.no
Agder renovasjon v/Hilde Hvoslef			hilde.hvoslef@agderrenovasjon.no
Agder Energi Nett AS			nett@ae.no; firmapost@ae.no
iTaxi			post@itaxi.no
Aust-Agder fortidsminnefrening.			aust-agder@fortidsminneforeningen.no
Arendal By AS v/Sverre Knutsen			post@arendal-by.no
Forum for natur og friluftsliv Agder			agder@fnf-nett.no
Naturvernforbundet i Arendal			arendal@naturvernforbundet.no
Naturvernforbundet i Agder			agder@naturvernforbundet.no
Arendal Natur og ungdom v/Vilde Holtet			vildealiceholtet@outlook.com
Norges handikapforbund v/Celina Hagen			celina.hagen@nhf.no
Agder Arkitektforening			aaf@arkitektur.no
Stivita skole v/Reidun Pihlman			reidun.pihlman@arendal.kommune.no
Enhet Hjemmebaserte tjenester v/Per Øyvind Larsen			per.oyvind.larsen@arendal.kommune.no
Arendal næringsforening v/Morten Haakstad			morten@arendalchamber.no

Oversiktskart

Adresse: Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr/Bnr: 507/2214/0/0

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 305 m□
Dato: 2025-05-09

N



Matrikkelkart

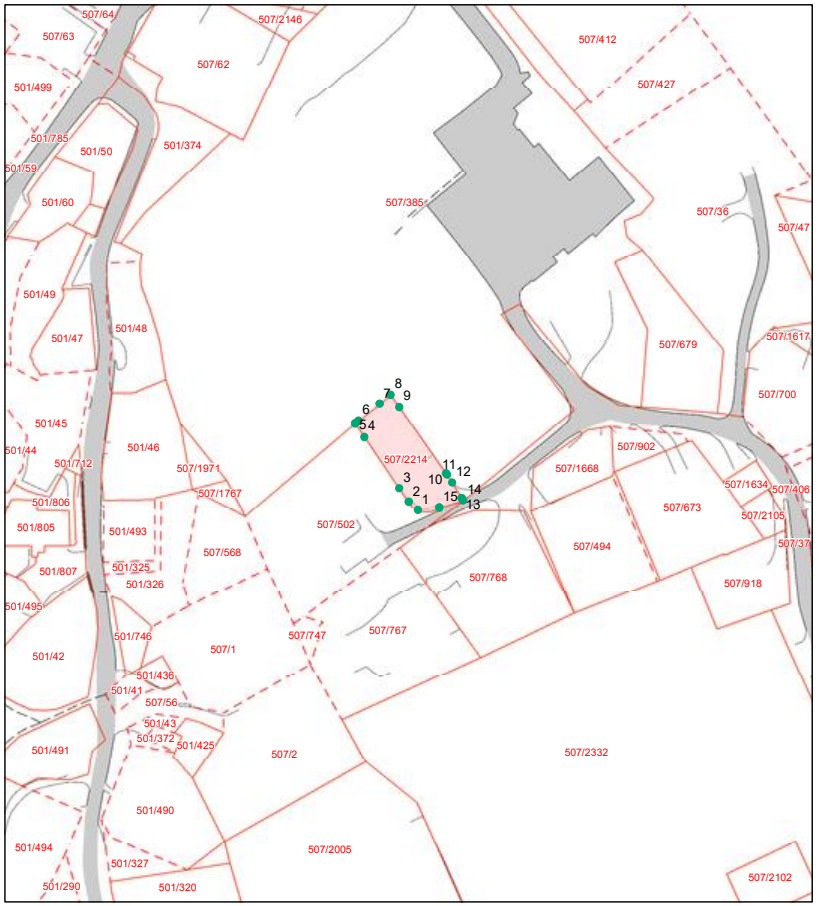
Adresse: Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL
Gnr/Bnr: 507/2214/0/0

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 305 m□
Dato: 2025-05-09

N

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikkelovens § 17.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 9.5.2025

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
305.1		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6480201.32793	486589.744175	Ikke spesifisert	2.99	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	14	4.004
2	6480203.26694	486587.555661	Ikke spesifisert	3.79	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	14	0
3	6480206.3936	486585.421126	Ikke spesifisert	14.74	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	14	0
4	6480218.55103	486577.124773	Ikke spesifisert	3.85	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	14	0
5	6480221.71479	486574.956841	Ikke spesifisert	1	Umerket		Terrengmålt	14	0
6	6480222.35466	486575.721471	Ikke spesifisert	6.36	Gjerdestolpe		Terrengmålt	14	0
7	6480226.30814	486580.689942	Ikke spesifisert	3.44	Umerket		Terrengmålt	14	0
8	6480228.44325	486583.375502	Ikke spesifisert	3.53	Gjerdestolpe		Terrengmålt	14	0
9	6480225.5689	486585.417266	Ikke spesifisert	19.09	Umerket		Terrengmålt	14	0
10	6480209.98132	486596.37654	Ikke spesifisert	0.46	Gjerdestolpe		Terrengmålt	14	0
11	6480209.60315	486596.630945	Ikke spesifisert	2.21	Umerket		Terrengmålt	14	0
12	6480207.73327	486597.800856	Ikke spesifisert	4.22	Umerket		Terrengmålt	14	0
13	6480204.16625	486600.055035	Ikke spesifisert	0.66	Gjerdestolpe		Terrengmålt	14	0
14	6480203.60539	486600.395975	Ikke spesifisert	5.87	Umerket		Terrengmålt	14	0
15	6480201.89078	486594.795893	Ikke spesifisert	5.27	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	14	6.006

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4203-507/2214/0

Bruksnavn	SKYTEBANEVEIEN 17B	Beregnet areal	305.0
Etablert dato	17.11.1987	Historisk oppgitt areal	305.0
Oppdatert dato	15.06.2020	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunenummer	4203	Kommunenavn	ARENDAL

- [x] Tinglyst
- [ ] Avklarte eiere
- [ ] Har festegrunn
- [ ] Bestående
- [ ] Har grunnforurensning
- [ ] Mangel matrikkelføring
- [ ] Seksjonert
- [ ] Har kulturminner
- [ ] Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
ANNA ELINE MELHUS		H - Hjemmelshaver	D - Død		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
ON - Omnummerering	07.01.1992			
DL - Kart- og delingsforretning	17.11.1987			

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
[x]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	06.07.1996	305.0	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
8715793	0	111 - Enebolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 8715793: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	266.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	266.0
Avløp		Har heis	[ ]
Har kulturminner	[ ]	Har sefrakminne	[ ]

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	22.03.1988	22.03.1988
IG - Igangsettingstillatelse	02.05.1988	02.05.1988
TB - Tatt i bruk	26.01.1990	26.01.1990

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	266.0	0	0	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	101.0	0.0	101.0	0.0
H02	0	73.0	0.0	73.0	0.0
U01	0	92.0	0.0	92.0	40.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Skytebaneveien	17B		4841 ARENDAL

Agder Renovasjon IKS
Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal
Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 09.05.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	4203	**Gårdsnr.**	507	**Bruksnr.**	2214	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Skytebaneveien 17B, 4841 ARENDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Renovasjon	3 276,24 kr
Sum	**3 276,24 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Delt Abonnement (fast del)	5 stk	1 445,58 kr	1/5	0 %	1 445,58 kr	722,80 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	380 liter	24,09 kr	1/5	0 %	1 830,65 kr	915,33 kr
				Sum	**3 276,23 kr**	**1 638,13 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kartverket

ARENDAL EIENDOMSMEGLING AS
V/KRISTOFFER EASTWOOD
KIRKEGATEN 5
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 39-0083/25
Vår referanse: 3757878/26454715
Bestilling: C3 2025-05-20 6

Dato
20.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
10368 = 10388	36	24.11.1987	BESTEMMELSE OM VEG FORKJØPSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4203 ARENDAL	507	2214	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket

ARENDAL EIENDOMSMEGLING AS
V/KRISTOFFER EASTWOOD
KIRKEGATEN 5
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 39-0083/25
Vår referanse: 3757880/26454725
Bestilling: C3 2025-05-20 7

Dato
20.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
10388	36	24.11.1987	ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4203 ARENDAL	507	502	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1987/10388/36
Uthentet 2025-05-20 07:50

Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

DAGBOKFØRT
87 10388
24.11.87 10388
SORENSKRIVEREN I NEDENES

Skjøte[1]

EIENDOMMEN(E)

Registernummer[2]	Kommune
Gnr. 7, bnr. 502 i	Arendal

OVERDRAS FRA

Navn	Fødselsnummer[3] Dag - mnd. - år - personnr
Hans Melhus	[redacted]

TIL

Navn	Fødselsnummer[3] Dag - mnd. - år - personnr
Kirsten Fiuren Oland	[redacted]
Tore Oland	[redacted]

KJØPESUMMEN KR. 1.060.000,- er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:[4]

Fra eiendommen gnr. 7, bnr. 502 er fradelt en byggetomt som har fått gnr. 7 bnr. 2214 Sistnevnte parsell skal beholdes av selgeren som har en personlig rett til å bebygge den med et bolighus samt garasje innen 10. november 1989. Ved melding fra selgeren om at han ikke vil benytte retten til å bygge på tomten, eller senest ved utløpet av 2 års-fristen har kjøperen rett og plikt til innen fire måneder å overta parsellen mot en fast pris på kr. 100.000,-.
Dersom selgeren oppfører bolighus på tomta, skal kjøperen ha forkjøpsrett til tomta og bebyggelsen etter vanlig markedspris, som fastsettes ved takst dersom partene ikke er enige om prisen. Forkjøpsretten gjelder kun ved første gangs salg. Den gjelder ikke ved salg til selgerens barn. Selgeren har rett til å kople den nye boligens vann- og kloakkledning til den eksisterende ledning på gnr. 7, bnr. 502 og i den forbindelse foreta de nødvendige anleggsarbeider for egen regning og risiko. Dette arbeidet må i tilfelle skje innen 10. november 1988.

Eierne av eiendommen gnr. 7, bnr. 502 har bruksrett over gnr. 7 bnr. 2214 i en bredde av 3 m fra grensen mellom eiendommene.

fortsetter:

Nr 48 På lager: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-81

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1987/10388/36
Uthentet 2025-05-20 07:50

Fortsatt

Gnr. 7 bnr. 502 har rett til å benytte eksisterende veg på eiendommen gnr. 7 bnr. 2214 i Arendal som adkomstveg.

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

☐ Jeg er ugift.

☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Arendal 23/11-87
Sted

23/11-1987
Dato

Hans Kristian Melhus
Utstederens underskrift

Ellen Melhus
Ektefellens underskrift[5]

25/9-1925
Fødselsnr.[6]

Jeg/vi[x] bekrefter[7] at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt[x] nærvær. Jeg/vi[x] er myndig(e) og bosatt i Norge.

Vitneunderskrift

Gjentas med blokkbokstaver

Vitneunderskrift

Gerd Bjørnsen
Født 15.09.48
SPAREBANKEN SØR

Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Rett kopi bekreftes: .....

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Arendal

Kirkegaten 5, 4836 ARENDAL

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som vet hva det er verdt, og setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe.

Vi kjenner hele Sørlandet godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem.

Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger fra din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Kristoffer Eastwood

485 02 050

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris: 24 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking 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.

Til høyre 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.

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.

Oppdragsnummer: 39-0083/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Skytebaneveien 17B 4841 ARENDAL

Betegnelse: Gnr 507, bnr 2214 i Arendal kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no