NORDVIK

Kilsundveien 3

2 soverom | 54 kvm | Enebolig

Velkommen til

Kilsundveien 3

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
43	Om boligen
54	Nabolagsprofil
55	Tilstandsrapport
75	Egenerklæringsskjema
83	Andre vedlegg
157	Kontaktinfo
160	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
163	Forbrukerinformasjon om budgivning
164	Budskjema

Salgsoppgave produsert 21.08.2026

Nøkkelinformasjon



Skjermet enebolig på stor tomt - Vesentlig oppgradert - Energiklasse B - Nær butikk, skole, barnehage og sjøen

Prisantydning	**2 590 000,-**
Omkostninger	**66 130,-**
Totalpris	**2 656 130,-**
BRA-i	**54 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1977**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Kilsundveien 3 – et sted for deg som drømmer om å trekke deg litt tilbake fra verden. Her ligger boligen idyllisk og skjermet til blant trærne, på en stor tomt med naturen tett på og en helt egen ro rundt eiendommen.

Bak det landlige uttrykket skjuler det seg en bolig som er vesentlig oppgradert. Ny kledning og etterisolering har løftet boligen til energiklasse B, samtidig som det er lagt nytt tak, installert balansert ventilasjon, satt inn nytt kjøkken og badet er oppgradert. Resultatet er et hjem hvor moderne komfort møter den lune følelsen av å bo midt i naturen.

Her kan du våkne til skogen utenfor vinduene, nyte uteområdene i fred og ha god plass rundt deg – samtidig som du slett ikke bor langt unna alt. Det er kort vei til hovedveien, Kilsund, badestrender, butikk, sko

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 54 kvm
Total BRA: 56 kvm





FOKUS FOTO

Plantegning Laget Av Fokus Foto Med Cubicasa Teknologi. Tegningen Er Ikke Målbar.


















Hand
Soap
Rosemary
& Lemongrass


Hand
Soap


Miele
Miele

















Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
39-0200/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Kilsundveien 3, 4920 STAUBØ
Gnr 71, bnr 214 (ideell andel 1/1) i Arendal kommune

Selger
Christian Evensen

Kjøpesum og omkostninger
2 590 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
64 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
66 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
85 830,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
2 656 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 675 830,- (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, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1977

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 54 kvm
BRA-e: 18 kvm
Totalt BRA: 72 kvm
TBA: 16 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 54 kvm. Gang, stue, kjøkken, 2 soverom, mellomgang og bad.
BRA-e: 2 kvm. Utvendig bod
Total BRA: 56 kvm.
TBA: 13 kvm. Terrasse

Anneks
1. etasje:
BRA-e: 16 kvm. 2 soverom
Total BRA: 16 kvm.
TBA: 3 kvm. Terrasse

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

Innhold
Enebolig:
1. etasje: Gang, stue, kjøkken, 2 soverom, mellomgang og bad. Samt utvendig bod og terrasse.

Anneks:
2 soverom og terrasse - Annekset er definert som uthus og er ikke godkjent for varig opphold.

Standard
Enebolig:
1. etasje:

Gang
Velkommen inn til ne hyggelig gang med plass til klær og sko.

Stue
I stuen er det plass til sofagruppe, TV møbler og

oppbevaring. Fra stuen er det utgang til en hyggelig terrasse.

Kjøkken
Nytt kjøkken med speil fronter fra Epoq med lys i skuffer, uttrekkbar kran og benkeplate fra Nerostein.
Følgende hvitevarer med følger: Mile oppvaskmaskin, Elektrolux koketopp, Elektrolux stekeovn, Elektrolux kjøl/frys og ventilator.
Det er montert vannstopper og komfyrvakt.

Soverom
Eneboligen har 2 soverom, begge med plass til seng og oppbevaring.

Bad
Oppgradert bad/vaskerom 2019 og 2025.
Veggene er med noe plater og noe panel.
Himling er med malte plater og gulvet er med fliser.
Det er montert EL. vifte i yttervegg
Innredning som består av vask, klosett og kabinett.

Utvendig bod
Praktisk bod for oppbevaring.

Anneks:
2 soverom og terrasse - Annekset er definert som uthus og er ikke godkjent for varig opphold.

Diverse:
EL. vifte montert i gang og soverom nord-øst.
VVS bereder à 200 liter montert i utvendig bod.
Varmepumpe montert i stue, krever jevnlig service.

Parkering
Parkering i garasje og på egen tomt.

Modernisering og påkostninger
Informasjon fra selger:

2025 utendørs
- Etterisolert vegger med glava 31 (10cm) tilsvarer 20cm etterisolering uten kuldebroer og tak er etterisolert med glava 20cm, der det kan
- Ny kledning, grunnet og oljebeiset
- Nytt undertak og papp, takpanner fra Skarpnes
- Nye takrenner, stige og pipehatt.
- Nye 3 lags vinduer og balkongdør
- Ny isolert bod dør
- Ny isolert inngangs dør
- Nye terrassebord veranda
- Nye lamper
- Ny strømtilførsel til anneks/bod
- Slammet mur
- Gruset rundt hus, knotteplast mot terreng bak
- Isolert avløp og vann i kjeller

2025 innendørs
- Nytt sikringsskap/utbytting av alt el i huset. (Unntatt opplegg fra 2019 i bod, strøm til vann/avløp og sikringsskap utendørs)
- Lave stikkontakter og dimmere / brytere
- Stikk over de fleste vinduer med bryter
- Astro ur på utendørs lamper, bryter til lys over veranda.
- Kraftig varmepumpe - mitcubichi
- 2 vifter fra Flexit
- 1 ny avtrekksvifte bad
- Installert varmekabel i vanntilførsel
- Ny peis - Jøtul
- Nytt moderne kjøkken fra Epoq - montert av Montera, lys i skuffer, og utrekkbar kran, stillegående vifte og oppvaskmaskin, kraftig matt koketopp.
- Eksklusiv benkeplate fra annerkjente Nerostein
- Nytt rør i rør vannskap til kjøkken.
- Nye 3 avløp til vaskemaskin, kjøkken, og bod.
- Vannstopper kjøkken.
- Komfyrvakt
- Opplegg vaskemaskin
- Ny isolasjon og gipsvegger/perlestaff panel i alle vegger i huset (utenom bod og deler av bad.)
- Originale gulv stue og kjøkken er slipt og behandlet.
- Nye lister og karmer i tre
- Pergo gulv soverom 1
- Teppe på gulv soverom 2
- Garderobeløsning soverom 1, med stikk bak for ettermontering lys.
- 3 nye heltre dører inne
- I kjeller er det dekket med plast mot grunn for å begrense avdamping

Utførende elektrisk- Bravida
Vann og avløp - brødrene Vatne
Tak, kledning og etterisolering - sentralt godkjent tømmermann Tom

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Om eierskapet
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. august 2025
Har du kjennskap til eiendommen?
Ja
Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 1410039
Forsikret i: Frende

Utført arbeid
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Installert tilførsel til vaskemaskin og sluk. Samt sluk i gulv. Brødrene vatne høsten 2025. Installert avtrekksvifte,

stikk, brytere, speil og lamper på bad/vaskeorm. Bravida Arendal høsten 2025 Lagt gulv, belegg, delvis satt opp panel/gips/malt/listet og ny isolasjon vaskerom. Egeninnsats Høsten 2025 Tidligere eier har satt inn vask, vannklosett, dusjkabinett. Rørlegger jensen as 2019
1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei
Eventuell kommentar: Vet ikke
1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei
Eventuell kommentar: Vet ikke
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, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hus rehabilitert utendørs. Takpanel, takpapp, takpanner, pipehatt, stige, etterisolert , kledning og takrenner og nedløp. Nye vinduer og dører. sommer/høst 2025. Firma Tømmermann Tom
3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Gravd bort jord mot skråning og lagt dreneringsrør, knotteplast og pukk. Samt rør til regnvann fra tak ledet bort fra grunnmur. Egeninnsats Høsten 2025
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: Omfattende oppgradering av el og nytt sikringsskap høsten 2025. Bravida Arendal
Tidligere eier satt opp sikringsskap ute og noe elektrisk arbeid i bod i 2019. Flosta elektro as
4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? Høsten 2025
4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Nei
Eventuell kommentar: Det er lagt klar tomme rør ned i krypkjeller om man skal trekke strøm ut
5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nytt vannskap, nye rør i rør til kjøkken, avløp kjøkken, kjøkkenkran og vannstopper, opplegg vaskemaskin og oppkobling oppvaskmaskin. Frostsikker utekran, varmekabel i vanntilførsel. 1 sluk vaskerom. 1 sluk teknisk bod/rom. Brødrene Vatne høsten 2025 Det ble borret etter vann, lagt inn avløp, renseanlegg i 2019. Rørlegger Jensen AS og nye vann og energi sør AS
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
Eventuell kommentar: Flyttet 1 vindu på soverommet. 1 vindu er sløyfet på bad. 1 ytterdør er sløyfet inn til vaskerom. Det er satt opp en romdeler i entre. Bygget inn høyskap på kjøkken inn i soverommet.
7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Ja
Beskriv: Klaro renseanlegg og borrevann ca 80meter
9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Egeninnsats 2025: Diverse oppussing innendørs, lettvegg, gips, sparkel, isolasjon, teip, plast, panel, maling, lister, dører. Laget ny dør til krypkjeller. Lagt ny veranda og rekkverk ute. Satt inn ny peis, benyttet meg av eksisterende rør åpning. Faglært 2025: Kjøkken ble montert av , Montera As og benkeplate Nerostein.

Feil og mangler
12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: Har forsøkt peis 1 gang, fungerte fint. Anbefaler å kontakte feier for sikkerheten.
14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei
Eventuell kommentar: Vet ikke
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: Det har vært mus i krypkjeller før. Har ikke sett noe etter det ble forsøkt tettet. Kan være greit med en felle for sikkerhetskontroll.

Offentlige og private forhold
24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Nei
Eventuell kommentar: Vet ikke
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?
Ja
Beskriv: Det ligger en sommer-vannledning på eiendommen som går til naboen. Det skal være mulig å koble seg på for en liten kostnad, om ønskelig. Det er en borebrønn helt sør-vest på eiendommen ved grensen til naboen.

Bygningssakkyndig
Erik Sørensen AS

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en

tilstandsrapport fra bygningssakkyndig.
Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis.
Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Byggemåte

Enebolig
Yttervegg – Konstruksjon
Konstruksjonen består av isolert bindingsverk. Vassheller er felt inn bak kledningen. Ny isolasjon er i følge eier montert.
Yttervegg – Kledning
Kledning er av type liggende i fra 2025, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre
Vinduer
Vinduene er i tre med isolerglass i fra 2025.
Ytterdører
Ytterdører er i tre.
Tak- og loftskonstruksjon
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler. Isolasjon lagt ut.
Er kun inspisert i fra lukeåpning. Utlufting av loft er kun via ventiler i gavler
Tekking
Tekking er med stein i fra 2025, undertak består av bord.
Gradrenner og alle typer beslag på yttertak
Renner og beslag er i plastbelagt stål, nedløp side øst ledes i rør.
Skorsteiner over tak
Pipe er helbeslått over tak.
Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon
Krypkjeller med liten høyde, mangelfull utlufting, har stedvis litt mugg i himling. Grunn tildekket med plast hvor det er noe fukt.

Anneks
Byggeår 2002.
Grunnmur:
Mur er med pilarer i betong. Gulvet er i tre.
Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning.
Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak.
Taktekking:
Taket er tekket med betongtakstein.
Bygningen har vanlig elde mht. alder.

Enebolig
Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring

A.3.21.4 Fuktsikring og drenering,TG 2
Grunnmursplate montert, har begrenset funksjon pga. deler av mur står an rett på fjell.

Årsak:
Utførelse.

Konsekvens:
Vil fukte inn i grunn til krypkjeller.

Trapper, mur, terreng, stikkledninger, tanker og frittstående byggverk
A.3.22.3 Terrengforhold,TG 2
Terrenget mangler fall ut i fra mur på 3 av sidene.

Årsak:
Terrengforhold iht. NS-3600.

Konsekvens:
Kan oppstå ekstra fuktbelastning på mur.

Krypkjeller
A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon,TG 2
Krypkjeller med liten høyde, mangelfull utlufting, har stedvis litt mugg i himling. Grunn tildekket med plast hvor det er noe fukt.

Årsak:
Utførelse og utvendig drenering.

Konsekvens:
Her kan oppstå et fuktig miljø. EL. vifte bør monteres for bedre utlufting.

Våtrom (bad og vaskerom), Bad
A.2.1.2 Overflater – Gulv,TG 2
Gulvet er med fliser, er å regne for flatt, har litt underhøyde ved dør.

Årsak:
Utførelse.

Konsekvens:
Vann vil ikke renne til sluk.

A.2.1.9.1 Dokumentasjon for våtrom,TG 2
Ingen dokumentasjon på oppbygningen av rommet.

Årsak:
Manglende dokumentasjon iht. NS-3600.

Konsekvens:
Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til utførelse, oppbygning og levetid for bygningsdelen.

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
Beskrivelse
Iht. NGU sitt radonkart ligger boligen i et område med

moderat til lav aktsomhet.
Vurdering / Avvik
Radon
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre
Skredfare
Eiendommen ligger ikke i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til NVE.
Flomfare
Eiendommen ligger ikke i et flomutsatt område i henhold til NVE.
Lyd- og støyforhold
Det er ikke foretatt lydmålinger eller nærmere undersøkelser av lydisolasjon i boligen mot naboboenheter og mot utendørs støy, hvis dette ikke er bestilt som en tilleggssanalyse.
Elektrisk anlegg
Sikringsskap montert i utvendig bod på vegg vest, 11 kurser.
Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.
For å få en fullstendig kontroll av el-anlegget anbefales det å innhente en utvidet el-kontroll/ tilstandsvurdering av el-anlegget av autorisert personell.
Konsekvens av feil og mangler ved det elektriske anlegget kan være en sikkerhetsrisiko knyttet til brann, liv og helse.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger: Mile oppvaskmaskin, Elektrolux koketopp, Elektrolux stekeovn, Elektrolux kjøl/frys og ventilator.
Følgende hvitevarer medfølger ikke: Tørketrommel og vaskemaskin.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- 2 stk vegglamper stue/entre.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

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
Energimerking på boligen er B
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Elektrisk, varmepumpe og vedfyring.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 9 947 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 5 326,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer: Renovasjon og tilsynsgebyr for privat vann og avløp.

Det vil også påløpe kostander vedrørende privat vann og avløp, se vei, vann og avløp for utfyllende informasjon.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

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

- Årlig bygningsforsikring kr 7 776,- pr år.

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

Eiendomsskatt
Kr 1 528,- pr. 01.01.2026
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Arendal kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 275 000,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 1 100 000,- pr. 2024
Det er ikke mulig å innhente formuesverdi på eiendommen pr i dag.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Forsikring
Frende
Polisenr: 1410039

TV/Internett/Bredbånd
Boligen er ikke tilknyttet kabel-tv, bredbånd eller fiber.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 3 156 kvm (Eiertomt)
Eiet tomt. I følge grunnkartet innehar eiendommen usikre eiendomsgrenser.

Adkomst
Det vil bli skiltet med visningsskilt fra Nordvik under annonserte visninger. Åpner du annonsen på hjem.no eller nordvikbolig.no, finnes kartskisse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til reiserute fra din starts destinasjon til boligen. 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 ligger fredelig og tilbaketrukket i grønne omgivelser ved Kilsund på Flosta, samtidig som man har kort vei til det man trenger i hverdagen. Her bor man landlig og usjenert, men med enkel adkomst til både Arendal og Tvedestrand.

I nærområdet finnes Matkroken Kilsund, Flosta skole og Trollstubben barnehage. Sistnevnte ligger kun en kort vei fra eiendommen, mens Flosta skole ligger ca. 1,2 km unna. Området byr ellers på fine turmuligheter, sjø og flere attraktive badeplasser – godt egnet for deg som ønsker nærhet til naturen uten å gi avkall på praktiske hverdagsfunksjoner.

Fra eiendommen er det enkel forbindelse videre mot Kilsund, Eydehavn, Tvedestrand og Arendal, samt videre til E18.

Offentlig kommunikasjon
Bussholdeplass, Vatnebuveien - linje 151 - ca. 2 minutter i gåavstand.
Grenstøl bussterminal - linje F5 - ca. 11 minutter i kjøreavstand.
Kristiansand Kjevik - ca. 1 time og 8 minutter i kjøreavstand.

Skoler og barnehager
Barnehage:
Trollstubben barnehage (1-5 år) - ca. 4 minutter i gåavstand.

Skoler:
Flosta skole (1-7 kl.) - ca. 19 minutter i gåavstand.
Stuenes skole (1-10 kl.) - ca. 13 minutter i kjøreavstand.
Tvedestrand videregående skole - ca. 10 minutter i kjøreavstand.
Arendal videregående skole - Mølleheia - ca. 27 minutter i kjøreavstand.
Sam Eyde videregående skole - ca. 26 minutter i kjøreavstand

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.

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

Det foreligger tegninger datert 07.01.1977 av boligen disse stemmer med dagens bruk, men det er etablert bad ved kjøkken. Videre foreligger det tegninger av anneks datert 14.03.2002 dette viser kun utvendig utforming og er definert som uthus og er ikke godkjent for varig opphold.

Endring fra hoveddel til hoveddel er ikke søknadspliktig. Endringer fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar risiko og ansvar for eventuelle pålegg/søknader som følger av dette.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har privat vei, vann og avløp.

Vei: Adkomst til boligen går via gamle kystvei. Etter brev fra statens vegvesen datert 17.06.75 viser de til at riksvei vil bli flyttet og at eiendommen vil få påkjøring på da eksisterende riksvei "Søkeren vil kunne nytte gammel riksvei".

Selger har en frivillig avtale om brøyting av vei inn til eiendommen. Forrige sesong kostet kr 6750,-.
Det må påregnes vedlikehold om fremkommeligheten blir dårlig.

Vann: Eiendom har privat borrevann, ca. 80 meter.

Selger opplyser at Nye Vann og Energi Sør AS utførte jobben for tidligere eiere i 2019. Det ble utført rens av borebrønn i 2025. Selger opplyser at det ikke er gjennomført vannprøver etter dette. Vannprøve bør gjennomføres.
Filter til vann skiftes etter behov koster ca. 100,- og kan byttes selv, opplyser selger.

Avløp: Minirenseanlegg fra Klaro renseanlegg Norge AS, ble utført av Nye Vann og Energi Sør AS.
Pålagt service av renseanlegg fra 2019. Den årlige serviceavgiften er kr 5.720,-. Den blir delt i 2 og faktureres til fast tid hvert år.
Den første halvdelen faktureres i mai og den andre halvdelen i november.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et uregulert område, avsatt til LNF (Natur-, landbruk- og friluftsområder), og er en del av kommuneplanens arealdel. I områder som er lagt ut til LNF er det ikke tillat med annen bygge- og anleggsvirksomhet en den som har dirkete tilknytning til landbruk eller stedbunden næring. Det kan derfor hvile begrensninger i forhold til utvikling av eiendommen, herunder bygging, rivning m.m.

Kommuneplan Arendal 2023-2033 - planid: 42032022-8.

Boplikt
Det er boplikt på eiendommen.

Arendal kommune har vedtatt forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Dette medfører at det er boplikt på eiendommen.

Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet som bekrefter at boligen vil bli benyttet som helårsbolig.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

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

4203/71/214:
13.08.2026 - Dokumentnr: 922397 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt
Betyr: Sikring/urådighet.

20.12.1974 - Dokumentnr: 10105 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4203 Gnr:71 Bnr:62

04.03.1983 - Dokumentnr: 1700 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4203 Gnr:71 Bnr:236
Betyr: Utskilt tomt fra eiendommen. Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr. 71, bnr. 214. Se vedlagt kart.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

01.01.2020 - Dokumentnr: 1757332 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:71 Bnr:214

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.
Det gjøres oppmerksom på at grunnboken er endret, slik at det ikke lenger er mulig for kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant der hvor det er tinglyste heftelser, som ikke skal slettes for selgers regning. Eiendommen blir overdratt fri for rene pengeheftelser med mindre annet er oppgitt.

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.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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.

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 budaksept.

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. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no 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.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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 vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 45 000,-
Grunnpakke Hus kr. 9 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 29 000,-
Oppgjørshonorar kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 6 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 0,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 900,-
Utlegg veiledningstime kr. 1 500,-

Samlet skal selger betale kr. 106 700,- 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. 3 500,-.

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 21. august 2026

Ansvarlig megler
Even Guttormsen, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 40408024

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-

kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Arendal Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Kilsundveien 3

Nabolaget Kilsund - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Eldre

Skoler

Flosta skole (1-7 kl.) 81 elever, 6 klasser	19 min 1.7 km
Stuenes skole (1-10 kl.) 471 elever, 24 klasser	13 min 11 km
Tvedestrand videregående skole 460 elever, 38 klasser	10 min 8.6 km
Arendal vgs - Mølleheia	27 min

Offentlig transport

Vatnebuveien Linje 151	2 min 0.2 km
Grenstøl bussterminal Linje F5	11 min 9.3 km
Kristiansand Kjevik	1 t 8 min

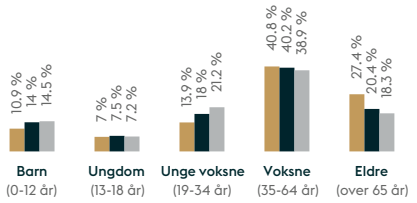
Barnehager

Trollstubben barnehage (1-5 år... 30 barn	4 min 0.3 km

Dagligvare

Matkroken Kilsund	19 min
Coop Extra Eydehavn	11 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kilsund	1 042	624
Arendal kommune	45 509	22 198
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100

Naboskapet
Godt vennskap 77/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Vatnebubanen	4 min
Vatnebu idrettspark	6 min
Aktivitetshuset	12 min
SKY Fitness Tvedestrand	12 min

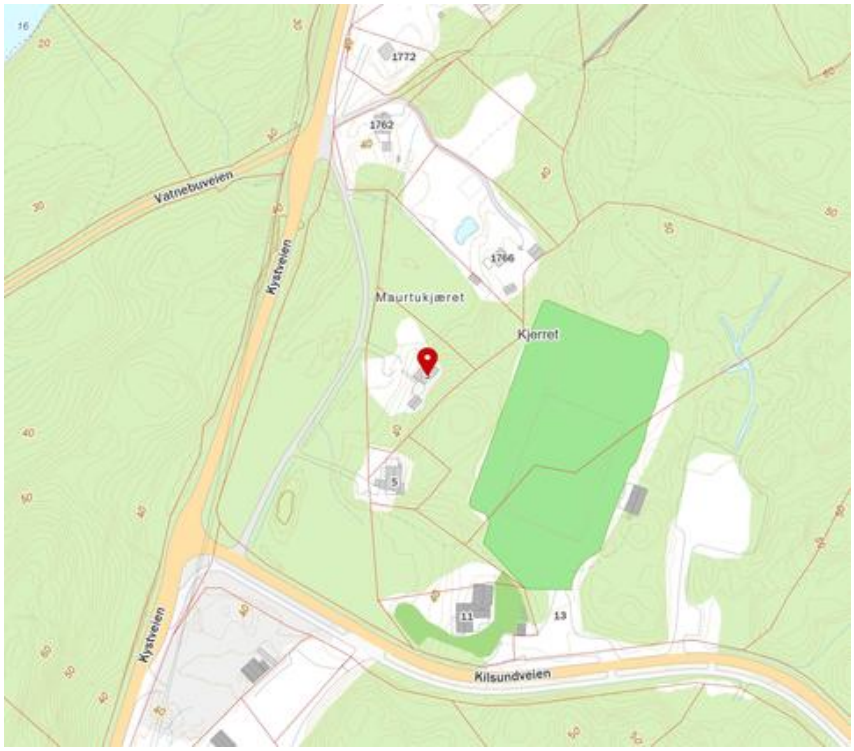
«Stille og rolig men litt tett mellom husene»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Trafikk
Lite trafikk 93/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100



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 2026

Tilstandsrapport - NS 3600:2025

Kilsundveien 3

4920 Staubø

Gnr: **71** Bnr: **214**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *857301*
Opprettet: *19.08.2026*
Utskrift: *20.08.2026*

Erik Sørensen AS

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

Innledning

Formål

Rapporten gir en teknisk vurdering av boligens tilstand ved befaringstidspunktet, og er utarbeidet som beslutningsgrunnlag ved eierskifte. Analysen omfatter forhold som har betydning for funksjon, levetid og verdi. Forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter

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

Grunnlag og metode

Vurderingene er basert på:
• visuelle observasjoner
• enkle kontroller
• tilgjengelig dokumentasjon
• opplysninger fra eier
• stikkprøvekontroll
Undersøkelsen er i hovedsak visuell og ikke-destruktiv.
Bygningen vurderes opp mot det som er normalt for tilsvarende bygg med samme alder, utførelse og byggeskikk.

Omfang og begrensninger

Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige bygningsdeler.
Følgende inngår normalt ikke:
• skjulte konstruksjoner og installasjoner
• detaljert kontroll eller funksjonstesting av tekniske anlegg
• estetiske forhold og løsninger
Forhold som begrenset tilgang, værforhold eller bruk av bygningen kan påvirke hva som er kontrollert. Det kan derfor forekomme feil og mangler som ikke er avdekket.

Tilstandsgrader

Tilstanden angis etter følgende skala:
• TG0 – Ingen registrerte avvik. Nytt (0-5 år).
• TG1 – Mindre eller forventede avvik. Eldre enn 5 år.
• TG2 – Vesentlige avvik fra normal tilstand, slitasje eller redusert funksjon.
• TG3 – Store eller alvorlige avvik, funksjonssvikt eller fare for sammenbrudd.
• TG IU – Ikke undersøkt.
Tilstandsgrad må vurderes i sammenheng med bygningsdelens tilstand, alder og forventet levetid.

Kostnadsanslag

Kostnadsanslag for TG3 er vurderinger basert på erfaringstall og faglig skjønn. Faktiske kostnader vil kunne avvike, og anslagene er ikke å anse som tilbud.

Forutsetninger

Opplysninger fra eier og tilgjengelig dokumentasjon er lagt til grunn der dette foreligger. Det er ikke foretatt full verifikasjon av alle opplysninger.

Bruk av skjematur fra Byggekost.no

Rapporten er utarbeidet ved bruk av Byggekost sitt digitale verktøy. Hjelpetekster, struktur og veiledning i systemet er basert på Byggekost sin faglige tolkning av gjeldende regelverk og standarder.

Bygningssakkyndig / Takstingeniør

Den bygningssakkyndige har selvstendig og fullt ansvar for:
• faglige vurderinger
• konklusjoner og valg av tilstandsgrader
• etterlevelse av gjeldende lover, forskrifter og standarder
Byggekost fungerer kun som leverandør av verktøy og har ikke ansvar for innholdet i den enkelte rapport.
Den bygningssakkyndige må selv ha tilgang til og gjøre seg kjent med gjeldende standarder.

Ansvar og bruk

Rapporten er utarbeidet for bruk ved omsetning av bolig.
Annen bruk må avklares særskilt.
Rapporten gjelder kun for de forhold som er beskrevet, og for tidspunktet den er utarbeidet.

Arealopplysninger

Arealmåling basert på siste utgave av NS 3940.

- Målegrunnlag og usikkerhet:
Det gjøres oppmerksom på at:
• målinger kan ha naturlige avvik og toleranser
• skråtak, innredninger, sjakter og konstruksjoner kan påvirke arealet
• begrenset tilgjengelighet kan gi usikkerhet
Mindre avvik mellom oppgitte og faktiske arealer kan forekomme.

- Avgrensninger:
Følgende forhold inngår normalt ikke i kontrollen:
• kontroll av tegninger opp mot faktisk utførelse
• kontroll av byggesak, godkjenninger eller lovlighet
• etterprøving av tidligere oppmålinger
Arealer er ikke kontrollmålt mot offentlige registre.

-Forutsetninger:
Opplysninger om areal kan i noen tilfeller være basert på:
• tidligere dokumentasjon
• tegninger
• opplysninger fra eier
Slike opplysninger er ikke nødvendigvis verifisert.

- Ansvar:
Den bygningssakkyndige er ansvarlig for utført oppmåling og vurdering.
Byggekost leverer kun system og struktur for registrering av arealopplysninger.

- Viktig for kjøper:
Arealer bør ikke alene legges til grunn for kjøpsbeslutning.
Ved behov anbefales egen kontrollmåling.

Vurderingsgrunnlag og referansenivå

Som hovedregel legges til grunn:
• byggeregler på oppføringstidspunktet
• vanlig byggeskikk for perioden
Avvik vurderes ut fra funksjon, risiko og konsekvens.

Levetid

Levetidsvurderingene er basert på anerkjente bransjenormer, erfaringstall og alminnelige prinsipper for byggforvaltning og vedlikehold.

Videre undersøkelser

Ved usikkerhet, begrenset tilgang eller registrerte avvik kan det være behov for ytterligere undersøkelser.

Gyldighet

Tilstandsrapporten kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen.

Øvrige forhold

• Egenerklæringsskjema fylles ut av eier og skal foreligge ved befaring.
• Teknisk verdi beregnes som nybyggverdi med fradrag for alder, slitasje, vedlikehold og påviste avvik.
• Hulltaking utføres ved behov, normalt i våtrom, rom under terreng, badstue og kjølerom.
• I henhold til NS 3600 benyttes undersøkelsesnivå 1, med nivå 2 for våtrom og rom under terreng.
• Personopplysninger behandles i samsvar med gjeldende regelverk og kun i nødvendig omfang.

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningssakkyndig

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

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

Godkjenningsmerker / logoer

Premisser og forutsetninger

Premisser

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

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
1 stk

Våtrom (bad og vaskerom) - Bad
- A.2.1.8 Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
31 stk

Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring
- A.3.21.3 Grunnmur

Trapper, mur, terreng, stikkledninger, tanker og frittstående byggverk
- A.3.22.1 Utvendige trapper
- A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering
- A.3.22.6 Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank

Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner, terrasser og platting på terreng
- A.3.20.1 Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Yttervegg
- A.3.17.1 Yttervegg – Konstruksjon
- A.3.17.2 Yttervegg – Kledning

Vinduer og ytterdører
- A.3.17.3 Vinduer
- A.3.17.3 Ytterdører

Yttertak
- A.3.18.1 Tak- og loftskonstruksjon
- A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking)
- A.3.18.2 Gradrenner og alle typer beslag på yttertak
- A.3.18.4 Skorsteiner over tak

Våtrom (bad og vaskerom) - Bad
- A.2.1.1 Overflater – Vegger
- A.2.1.1 Overflater – Himling
- A.2.1.3 Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger
- A.2.1.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk
- A.2.1.5 Ventilasjon
- A.2.1.6 Sanitærutstyr/armaturer og innredning

Kjøkken

A.2.2.1 Overflater – Vegger

A.2.2.1 Overflater – Himling

A.2.2.2 Overflater – Gulv

A.2.2.3 Vann- og avløpsledninger

A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt

A.2.2.6 Innredning

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Ventilasjon generelt

A.2.12.1 Ventilasjon generelt - Tilluft og luftskifte

Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS)

A.2.13.1 Vannledninger

A.2.13.2 Avløpsledninger (spillvann og overvann)

A.2.13.3 Varmtvannsbereder

A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe)

TG 2
5 stk

Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring

A.3.21.4 Fuktsikring og drenering

Trapper, mur, terreng, stikkledninger, tanker og frittstående byggverk

A.3.22.3 Terrengforhold

Krypkjeller

A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon

Våtrom (bad og vaskerom) - Bad

A.2.1.2 Overflater – Gulv

A.2.1.9.1 Dokumentasjon for våtrom

TG 3
0 stk

TG IU
0 stk

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig med tilhørende anneks beliggende på en solrik tomt. Boligen ble i 2025 totalrenovert både utvendig og innvendig.

Utvendig virker den generelle tilstanden god, her må dreneringen holdes under oppsikt.

Innvendig bør krypkjeller utluftes bedre.

Anneks er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppsummering av HMS

Enebolig

Trapper, mur, terreng, stikkledninger, tanker og frittstående byggverk

A.3.22.1 Utvendige trapper
Avvik:
Rekkverk mangler.

Konsekvens:
Manglende montering av rekkverk medfører risiko for fallskader ved bruk.

Tiltak:
Montere rekkverk.

Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner, terrasser og platting på terreng

A.3.20.1 Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Avvik:
Rekkverket har en høyde som ikke er i samsvar med dagens krav.

Konsekvens:
Rekkverkshøyden gir redusert fallsikring sammenlignet med dagens krav.

Tiltak:
Det bør vurderes å øke rekkverkshøyden for å oppnå bedre personsikkerhet.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent:	Christian Evensen	**Rekvirert dato:**	12.08.2026

Besiktigelse

Til stede:	Takstingeniør Erik Sørensen Christian Evensen	**Besiktigelsesdato:**	18.08.2026

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Kilsundveien 3, 4920 Staubø **Kommunnr:** 4203 **Kommune:** Arendal

Gnr	Bnr
71	214

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Christian Evensen

Dokumentasjonskontroll

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

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	14.08.2026	

Tomteopplysninger

Tomten

Type tomt: Eiet

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og usjenert.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår
1977

Arealopplysninger - NS3940:2023

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

Enebolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
1. etasje	54	2	13
Sum BRA:	**56**		

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-i:** Gang, stue, kjøkken, 2 soverom, mellomgang, bad. **BRA-e:** Utvendig bod. **TBA:** Terrasse.

Anneks

Arealskjema

Etasje	BRA-e	TBA
1. etasje	16	3
Sum BRA:	**16**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-e:** 2 soverom. **TBA:** Terrasse.

Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring — Pkt. A.3.21

Vurdering / Avvik

A.3.21.1 Byggegrunn
Byggegrunn består av fjell og fyllmasse.

TG 1

A.3.21.3 Grunnmur
Grunnmur består av Leca og noe betong. Deler av mur står an rett på fjell.

TG 2

A.3.21.4 Fuktsikring og drenering
Grunnmursplate montert, har begrenset funksjon pga. deler av mur står an rett på fjell.

Årsak:
Utførelse.

Konsekvens
Vil fukte inn i grunn til krypkjeller.

Trapper, mur, terreng, stikkledninger, tanker og frittstående byggverk

Pkt. A.3.22

Vurdering / Avvik

TG 1

A.3.22.1 Utvendige trapper
Trapp til parkering mangler rekkverk på en side.

TG 2

A.3.22.3 Terrengforhold
Terrenget mangler fall ut i fra mur på 3 av sidene.

Årsak:
Terrengforhold iht. NS-3600.

Konsekvens
Kan oppstå ekstra fuktbelastning på mur.

TG 1

A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering
Vann er privat borevann, vannprøve anbefales tatt.

TG 1

A.3.22.6 Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank
Avløp er plast med privat septik i fra 2019.

Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner, terrasser og platting på terreng

Pkt. A.3.19-20

Vurdering / Avvik

TG 1

A.3.20.1 Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Terrasse side vest virker ok.

Rekkverk burde vært med 1 meter høyde.

Yttervegg

Pkt. A.3.17

Vurdering / Avvik

TG 1

A.3.17.1 Yttervegg – Konstruksjon
Konstruksjonen består av isolert bindingsverk. Vassheller er felt inn bak kledningen. Ny isolasjon er i følge eier montert.

TG 1

A.3.17.2 Yttervegg – Kledning
Kledning er av type liggende i fra 2025, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre.

Vinduer og ytterdører

Pkt. A.3.17

Vurdering / Avvik

TG 1

A.3.17.3 Vinduer
Vinduene er i tre med isolerglass i fra 2025.

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

TG 1

A.3.17.3 Ytterdører
Ytterdører er i tre, virker ok.

Yttertak

Pkt. A.3.18

Vurdering / Avvik

TG 1

A.3.18.1 Tak- og loftskonstruksjon
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler. Isolasjon lagt ut. Er kun inspisert i fra lukeåpning.

Utlufting av loft er kun via ventiler i gavler.

TG 1

A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking)
Tekking er med stein i fra 2025, undertak består av bord.

TG 1

A.3.18.2 Gradrenner og alle typer beslag på yttertak
Renner og beslag er i plastbelagt stål, nedløp side øst ledes i rør.

TG 1

A.3.18.4 Skorsteiner over tak
Pipe er helbeslått over tak.

Krypkjeller

Pkt. A.2.7

Vurdering / Avvik

TG 2

A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon
Krypkjeller med liten høyde, mangelfull utlufting, har stedvis litt mugg i himling. Grunn tildekket med plast hvor det er noe fukt.

Årsak:
Utførelse og utvendig drenering.

Konsekvens
Her kan oppstå et fuktig miljø. EL. vifte bør monteres for bedre utlufting.

Våtrom (bad og vaskerom) Bad

Pkt. A.2.1

Beskrivelse

Renovert i 2025.

Vurdering / Avvik

TG 1

A.2.1.1 Overflater – Vegger
Veggene er med noe plater og noe panel.

TG 1

A.2.1.1 Overflater – Himling
Himling er med malte plater.

TG 2

A.2.1.2 Overflater – Gulv
Gulvet er med fliser, er å regne for flatt, har litt underhøyde ved dør.

Årsak:
Utførelse.

Konsekvens
Vann vil ikke renne til sluk.

TG 1

A.2.1.3 Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger
Må forvente membran montert.

TG 1

A.2.1.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk
Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

A.2.1.5 Ventilasjon
EL. vifte i yttervegg.

TG 1

A.2.1.6 Sanitærutstyr/armaturer og innredning
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og kabinett.

TG 0

A.2.1.8 Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.

Hulltaking er bort valgt pga. veggene er uten fuktbelastning og innredning bak rør til kabinett.

TG 2

A.2.1.9.1 Dokumentasjon for våtrom
Ingen dokumentasjon på oppbygningen av rommet.

Årsak:
Manglende dokumentasjon iht. NS-3600.

Konsekvens
Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til utførelse, oppbygning og levetid for bygningsdelen.

Kjøkken — Pkt. A.2.2

Vurdering / Avvik

TG 1 **A.2.2.1 Overflater – Vegger**
Veggene er med plater.

TG 1 **A.2.2.1 Overflater – Himling**
Himling er med malt panel.

TG 1 **A.2.2.2 Overflater – Gulv**
Gulvet er med furubord.

TG 1 **A.2.2.3 Vann- og avløpsledninger**
Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1 **A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt**
Kjøkkenventilator montert.

TG 1 **A.2.2.6 Innredning**
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som er med speil fronter.

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen — Pkt. A.2.9

Vurdering / Avvik

TG 1 **A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen**
Pipe er i element, liten avstand i fra feieluke til brennbart materiale, krever sotlukestein.

Vedovn i stue.

Ventilasjon generelt — Pkt. A.2.12

Vurdering / Avvik

TG 1 **A.2.12.1 Ventilasjon generelt - Tilluft og luftskifte**
EL. vifte montert i gang og soverom nord-øst.

Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS)

Pkt. A.2.13

Vurdering / Avvik

TG 1

A.2.13.1 Vannledninger
Vannrør er i plast og kobber.

TG 1

A.2.13.2 Avløpsledninger (spillvann og overvann)
Avløpsrør er i plast.

TG 1

A.2.13.3 Varmtvannsbereder
VVS bereder à 200 liter montert i utvendig bod.

TG 1

A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe)
Varmepumpe montert i stue, krever jevnlig service.

Radon

Pkt. A.2.14

Radon er en naturlig forekommende radioaktiv gass fra grunnen som verken kan sees, luktes eller smakes, og som over tid kan være helseskadelig ved høye konsentrasjoner innendørs. Vurderingen av radonforhold er basert på tilgjengelig dokumentasjon, opplysninger fra eier, eventuelle tidligere målinger eller utførte tiltak, samt offentlige aktsomhetskart fra NGU. Det utføres ikke radonmålinger som en del av tilstandsrapporten, med mindre dette er særskilt avtalt. Dersom det mangler dokumentasjon på målinger eller radonsikring, eller boligen ligger i område med høy eller særlig høy radonaktsomhet, skal dette omtales i rapporten sammen med eventuell risiko og anbefaling om videre undersøkelser eller tiltak.

Beskrivelse

Iht. NGU sitt radonkart ligger boligen i et område med moderat til lav aktsomhet.

Vurdering / Avvik

A.2.14.1 Radon
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Geologiske forhold

Pkt. A.3.23

Vurderingen av geologiske forhold er basert på tilgjengelige offentlige kartdata, herunder NVEs aktsomhets- og faresonekart samt kommuneplanens arealdel, kombinert med visuelle observasjoner på befaringstidspunktet. Det utføres ikke geotekniske undersøkelser eller faglige vurderinger av grunnforhold, stabilitet eller skredfare, med mindre dette er særskilt avtalt. Dersom eiendommen ligger innenfor registrerte fare- eller aktsomhetsområder for skred, ras eller kvikkleire, eller det foreligger forhold som gir grunn til nærmere undersøkelser, skal dette omtales i rapporten.

Vurdering / Avvik

A.3.23.1 Skredfare
Eiendommen ligger ikke i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til NVE.

A.3.23.2 Flomfare
Eiendommen ligger ikke i et flomutsatt område i henhold til NVE.

Lyd- og støyforhold

Pkt. 12.8

Vurderingen av lyd- og støyforhold er basert på byggeår, normal byggeskikk, visuelle observasjoner og tilgjengelige offentlige kartdata. Det er ikke utført lydmålinger eller tekniske undersøkelser av lydisolasjon eller utendørs støy, med mindre dette er særskilt avtalt. Eldre boliger må normalt forventes å ha svakere lydisolasjon enn nyere bygg. Dersom det er kjent at bygningsmessige endringer kan påvirke lyd- eller støyforhold, skal dette omtales i rapporten. Selv om eiendommen ikke ligger innenfor registrert støysone, kan støy fra trafikk, næring eller andre forhold likevel forekomme.

Sjekkliste for det lyd- og støyforholdet

Byggeår og forventet lydisolasjon

NR	Sjekkpunkt	Kommentar
1	1969–1997: Bygget har merkbart svakere lydisolasjon enn nyere bygg.	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Det er avklart om boligen ligger innenfor eller utenfor definerte støysoner iht. offentlig støykart?	Ja	Boligen ligger utenfor støysone iht. offentlig kart.
2	Dersom boligen ligger innenfor støysone, er type støy og sone korrekt angitt?	Ikke relevant	
3	Dersom boligen ligger utenfor støysone, er det opplyst at boligen likevel kan være utsatt for støy?	Ikke relevant	
4	For boliger oppført før 1997 er det opplyst om normalt svakere lydisolasjon mot utendørs støy?	Ikke relevant	
5	Eventuelle endringer som påvirker lydisolasjon/støy er beskrevet, dokumentert der mulig, og det er opplyst at lydmålinger ikke er utført med mindre særskilt bestilt?	Ikke relevant	

Vurdering / Avvik

Pkt. 12.8 Lyd- og støyforhold
Det er ikke foretatt lydmålinger eller nærmere undersøkelser av lydisolasjon i boligen mot naboboenheter og mot utendørs støy, hvis dette ikke er bestilt som en tilleggssanalyse.

Elektrisk anlegg

Pkt. 12.5

Vurderingen av det elektriske anlegget er en forenklet gjennomgang basert på tilgjengelig dokumentasjon, opplysninger fra eier og visuelle observasjoner av synlige installasjoner og komponenter. Det utføres ikke målinger, belastningstester eller teknisk kontroll av anlegget, med mindre dette er særskilt avtalt. Formålet er å avdekke forhold som kan indikere behov for nærmere kontroll utført av kvalifisert elektrofaglig person. Dersom det registreres synlige avvik, manglende dokumentasjon, tegn til varmgang, skader eller andre forhold som kan medføre brann- eller elsikkerhetsrisiko, skal dette omtales i rapporten.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Dokumentasjon fra siste el-tilsyn foreligger med dato og referanse?	Ikke relevant	
2	Eventuelle avvik fra el-tilsyn er dokumentert utbedret?	Ikke relevant	
3	Det er mindre enn 5 år siden siste el-tilsyn, eller vurdering er gjennomført?	Ikke relevant	
4	Tidspunkt for installasjon eller siste totalrehabilitering av anlegget er opplyst?	Ja	2025
5	Sikringer løser ikke ut unormalt ofte (opplyst av eier)?	Nei	
6	Det er ikke opplyst om brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei	
7	Kursfortegnelse foreligger og samsvarer med antall sikringer?	Ja	
8	Det er ikke registrert brunsvidd plugg/ støpsel på varmtvannsbereder?	Nei	
9	Det er ikke synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, stikkontakter, downlights eller utstyr?	Nei	
10	Kabler er forsvarlig festet og uten synlige skader?	Ja	
11	Kabelinnføringer og hull i inntak/ sikringsskap fremstår som tette (uten demontering)?	Nei	
12	Samsvarserklæring foreligger for arbeid utført etter 01.01.1999?	Ja	
13	Samsvarserklæring inneholder beskrivelse av arbeid og dato?	Ja	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
14	Samsvarserklæring dekker hele anlegget / relevante endringer?	Ja	2025

Vurdering / Avvik

Pkt. 12.5 Elektrisk anlegg
Sikringsskap montert i utvendig bod på vegg vest, 11 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

For å få en fullstendig kontroll av el-anlegget anbefales det å innhente en utvidet el-kontroll/ tilstandsvurdering av el-anlegget av autorisert personell.
Konsekvens av feil og mangler ved det elektriske anlegget kan være en sikkerhetsrisiko knyttet til brann, liv og helse.

Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

Pkt. 12.7

Vurderingen av branntekniske forhold er basert på visuelle observasjoner av synlige deler av blant annet brannskiller, rømningsveier, røykvarslere, slokkeutstyr og annet tilgjengelig sikkerhetsutstyr på befaringstidspunktet. Det er ikke utført funksjonstesting, målinger eller full brannteknisk gjennomgang, med mindre dette er særskilt avtalt. Dersom det registreres åpenbare avvik, mangler ved rømningsvei, forhold som kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, eller synlige forhold som kan tyde på manglende brannteknisk utførelse etter byggeskikk eller regelverk på oppføringstidspunktet, skal dette omtales i rapporten.

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Det er ikke avdekket åpenbare ulovlige forhold (f.eks. ulovlig bruksendring)?	Nei	
2	Boligen fremstår å være inndelt i brannceller i tråd med krav på befaringstidspunktet?	Ja	
3	Boligen har tilfredsstillende rømningsveier i henhold til gjeldende krav?	Ja	
4	Det er ikke observert forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø eller sikkerhet?	Nei	
5	Brannvarslingsanlegg (røykvarslere/ brannalarm) er installert og fremstår funksjonelt?	Ja	
6	Slokkeanlegg (f.eks. sprinkler/vanntåke) er installert der det er relevant?	Ikke relevant	
7	Manuelt slokkeutstyr (brannslange og/ eller håndslukker) er tilgjengelig?	Ja	
8	Håndslukker har tilfredsstillende alder og fremstår kontrollert/vedlikeholdt?	Ja	
9	Komfyrvakt er installert der dette er påkrevd (etter 2010)?	Ikke relevant	

Frittstående bygninger UTEN rom som blir benyttet for varig opphold
Anneks **Pkt. 3.22**

Vurdering / Avvik

Anneks

Byggeår 2002.

Grunnmur:
Mur er med pilarer i betong. Gulvet er i tre.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak.

Taktekking:
Taket er tekket med betongtakstein.

Bygningen har vanlig elde mht. alder.

Signatur

Signatur

Rykene - 20.08.2026
Sted - Dato

BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Christian Evensen	9578-5999-4-1955890	2026-08-14 10:00:34

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
14. aug. 2026

Oppdragsnummer
39-0200/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kilsundveien 3, 4920 STAUBØ

Meglerfirma
Nordvik Arendal

Selgere
Christian Evensen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. august 2025

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 1410039
Forsikret i: Frende

Utført arbeid

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Installert tilførsel til vaskemaskin og sluk. Samt sluk i gulv. Brødrene vatne høsten 2025. Installert avtrekksvifte, stikk, brytere, speil og lamper på bad/vaskeorm. Bravida Arendal høsten 2025 Lagt gulv, belegg, delvis satt opp panel/gips/malt/listet og ny isolasjon vaskerom. Egeninnsats Høsten 2025 Tidligere eier har satt inn vask, vannklosett, dusjkabinett. Rørlegger jensen as 2019

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hus rehabilitert utendørs. Takpanel, takpapp, takpanner, pipehatt, stige, etterisolert , kledning og takrenner og nedløp. Nye vinduer og dører. sommer/høst 2025. Firma Tømmermann Tom

---

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Gravd bort jord mot skråning og lagt dreneringsrør, knotteplast og pukk. Samt rør til regnvann fra tak ledet bort fra grunnmur. Egeninnsats Høsten 2025

---

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: Omfattende oppgradering av el og nytt sikringsskap høsten 2025. Bravida Arendal Tidligere eier satt opp sikringsskap ute og noe elektrisk arbeid i bod i 2019. Flosta elektro as

---

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Høsten 2025

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er lagt klar tomme rør ned i krypkjeller om man skal trekke strøm ut

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nytt vannskap, nye rør i rør til kjøkken, avløp kjøkken, kjøkkenkran og vannstopper, opplegg vaskemaskin og oppkobling oppvaskmaskin. Frostsikker utekran, varmekabel i vanntilførsel. 1 sluk vaskerom. 1 sluk teknisk bod/rom. Brødrene Vatne høsten 2025 Det ble borret etter vann, lagt inn avløp, renseanlegg i 2019. Rørlegger Jensen AS og nye vann og energi sør AS

---

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

Eventuell kommentar: Flyttet 1 vindu på soverommet. 1 vindu er sløyfet på bad. 1 ytterdør er sløyfet inn til vaskerom. Det er satt opp en romdeler i entre. Bygget inn høyskap på kjøkken inn i soverommet.

---

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

Ja

Beskriv: Klaro renseanlegg og borrevann ca 80meter

---

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?

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Egeninnsats 2025: Diverse oppussing innendørs, lettvegg, gips, sparkel, isolasjon, teip, plast, panel, maling, lister, dører. Laget ny dør til krypkjeller. Lagt ny veranda og rekkverk ute. Satt inn ny peis, benyttet meg av eksisterende rør åpning. Faglært 2025: Kjøkken ble montert av , Montera As og benkeplate Nerostein.

---

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

Eventuell kommentar: Har forsøkt peis 1 gang, fungerte fint. Anbefaler å kontakte feier for sikkerheten.

---

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

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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: Det har vært mus i krypkjeller før. Har ikke sett noe etter det ble forsøkt tettet. Kan være greit med en felle for sikkerhetskontroll.

---

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?

Nei

---

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?

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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?

Ja

Beskriv: Det ligger en sommer-vannledning på eiendommen som går til naboen. Det skal være mulig å koble seg på for en liten kostnad, om ønskelig. Det er en borebrønn helt sør-vest på eiendommen ved grensen til naboen.

---

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: 39-0200/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Christian Evensen	**2026-08-14**

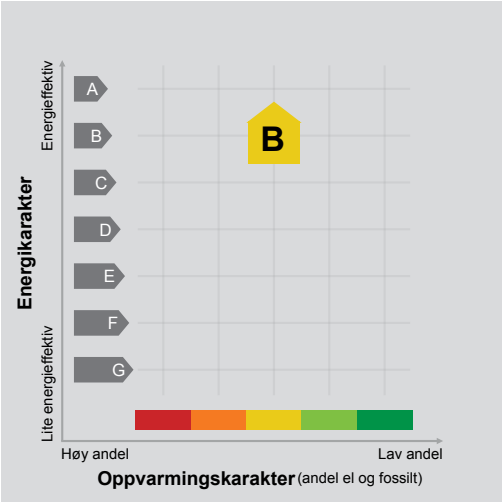
Identifikasjon

Christian Evensen

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

ENERGIATTEST

Adresse	Kilsundveien 3
Postnummer	4920
Sted	STAUBØ
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	71
Bruksnummer	214
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	167116906
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-192413
Dato	23.11.2025



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)

- Utskifting av ytterdør
- Utskifting av vindu
- Installere varmepumpe fra berg, jord, vann eller uteluft til vannbårent system
- Etterisolering av yttertak/loft

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	1977
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	52
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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.

Pliktene 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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Utskifting av ytterdør
Utskifting av ytterdør U:verdi 0.8

Tiltak 2: Utskifting av vindu
Utskifting av vindu til gjennomsnitt U:verdi 1.1

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak/loft
Etterisolering av kald loft med 200mm Glava. Totalt 350mm isolasjonstykkelse.

Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving
Termografering av bygg før og etter tiltak.

Tiltak 5: Tetting av luftlekkasjer
Montering av ny vindsperre, tape av alle gjennomføringer og skjøter.

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg
Etterisolering av vegg med Glava vegg 31 100mm. totalt 100+100mm isolasjon.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 7: Installere varmepumpe fra berg, jord, vann eller uteluft til vannbårent system
Installere varmepumpe

Tiltak 8: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin
Montere ny rentbrennende vedovn.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 9: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for naturlig ventilasjon
Installasjon av balansert ventilasjon.

From: "Geir Fiskebekk" <geir.fiskebekk@klaro.no>
Sent: Wed, 12 Feb 2025 08:12:17 +0100
To: "Postmottak Arendal kommune" <Postmottak@arendal.kommune.no>
Subject: Årsrapport 2024
Attachments: 2024-4203-ARENDAL-årsrapport-mini-renseanlegg.xlsx
Categories: AH

Hei,

Vedlagt ligger årsrapport for service på minirenseanlegg i deres kommune, fra Klaro renseanlegg Norge AS.

Årsrapporten er formattert etter mal utarbeidet av Norsk Vann, og må for å kunne leses optimalt åpnes som regneark i Excel eller lignende. Rapporten kan ikke leses i sin helhet om den blir konvertert til .PDF eller annet utskriftsvennlig format.

Årsrapporten omfatter alle servicebesøk utført i 2024.

Ikke nøl med å ta kontakt dersom det er spørsmål.

Med vennlig hilsen
Geir Fiskebekk

Serviceansvarlig

BD Klaro AS
Porsveien 12
4994 Akland

0047 37 15 68 05

E-post: geir.fiskebekk@klaro.no
Nettside: http://www.klaro.no
Facebook: https://www.facebook.com/klaronorge/

Skjema E

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

MOLAND KOMMUNE
INGENIØREN
Dato 23/3-76
Nr. 5036

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Dalsmyra		71	214	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Boligbygg	23.5.75	dato 18.3.76 sak 80/76

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Karen og Gudleik Nikolaysen	Kristoffer Hellumsv. 4 Oslo 9	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Vestkust-Stugen A/S	Wdm. Thranesgt. 84 b Oslo 1	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Knut Hokholt	Snipp Hellersv. 33. Oslo 6	

Merknader:

a. Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.

b. Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.

c. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.

d. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.

e. Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

Oslo 22/3 77

SE VEDLAGTE NY TEGNINGER

Fredrikstad den 22.3.76

bygningssjef

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ arbeidstilsynet
- ☐ byggeloyvemyndighet
- ☐
- ☐

E 0 6 X T / 23523617 Geomatikk
71/214 167116906 1975-06-10 Nyb

Skjema E

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Dalsmyra		71	214	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Boligbygg	23.5.75	dato 18.3.76 sak 89/76

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Karen og Budleik Nikolaysen	Kristoffer Hellumsv. 4 Oslo 9	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Vestkust-Stugan A/S	Wdm. Thranesgt. 84 b Oslo 1	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Knut Holthol t	Snipp Nøllersv. 33, Oslo 6	

Merknader:

a. Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.

b. Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.

c. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.

d. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.

e. Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

Eydehavn den 22.3.76

bygningssjef

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ arbeidstilsynet
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

Norsk Kommunalteknisk Forening. Kirk. Arkivnr. Bl. 677. Desember 1971 (Hemmyk bokutt.

S Æ R U T S K R I F T

av Moland bygningsråds møtebok, møte 18. mars 1976.

Sak nr. 89/76

Karen og Gudleik Nicolaysen
Kristoffer Hellumsv. 4

OSLO 9

Enebolig på gnr. 71, bnr. 214.
Byggeanmeldelse datert 23.5.75.
Tegninger datert 12.2.75.
Nabovarsel sendt: Olav Johnsen
Elfrida Sylvia Jensen
Øyvind Ellefsen.
Tømmermester Knut Hokholt søker å stå som ansvarshavende for bygget.

Bygningssjefen skal bemerke:
"Alle forhold ang. tomta er nå i orden, og byggeanmeldelsen skulle således kunne behandles."

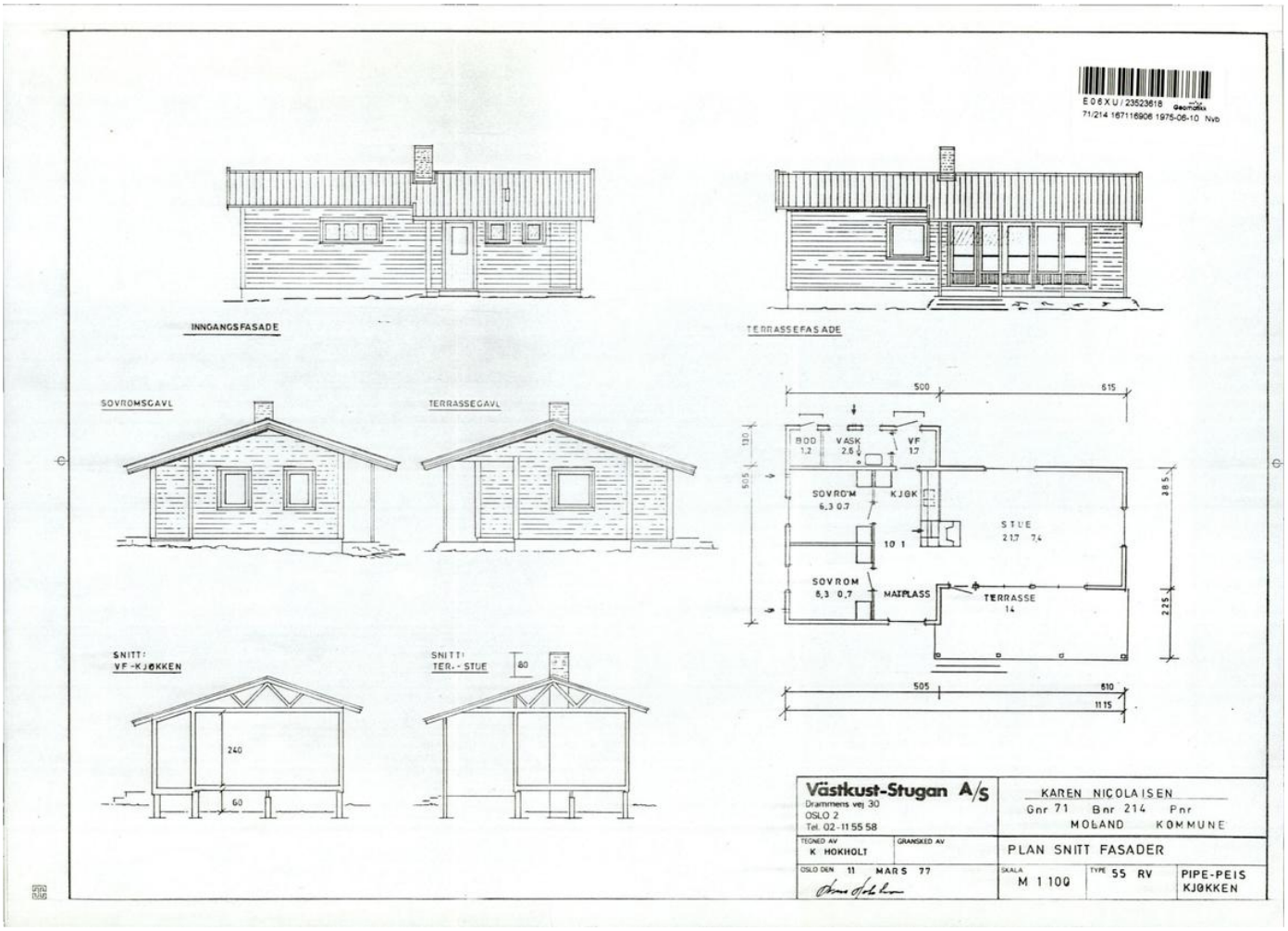
INNSTILLING:
Byggeanmeldelse og tegninger godkjennes på vanlige vilkår.
Tømmermester Knut Hokholt godkjennes som ansvarshavende for bygget.

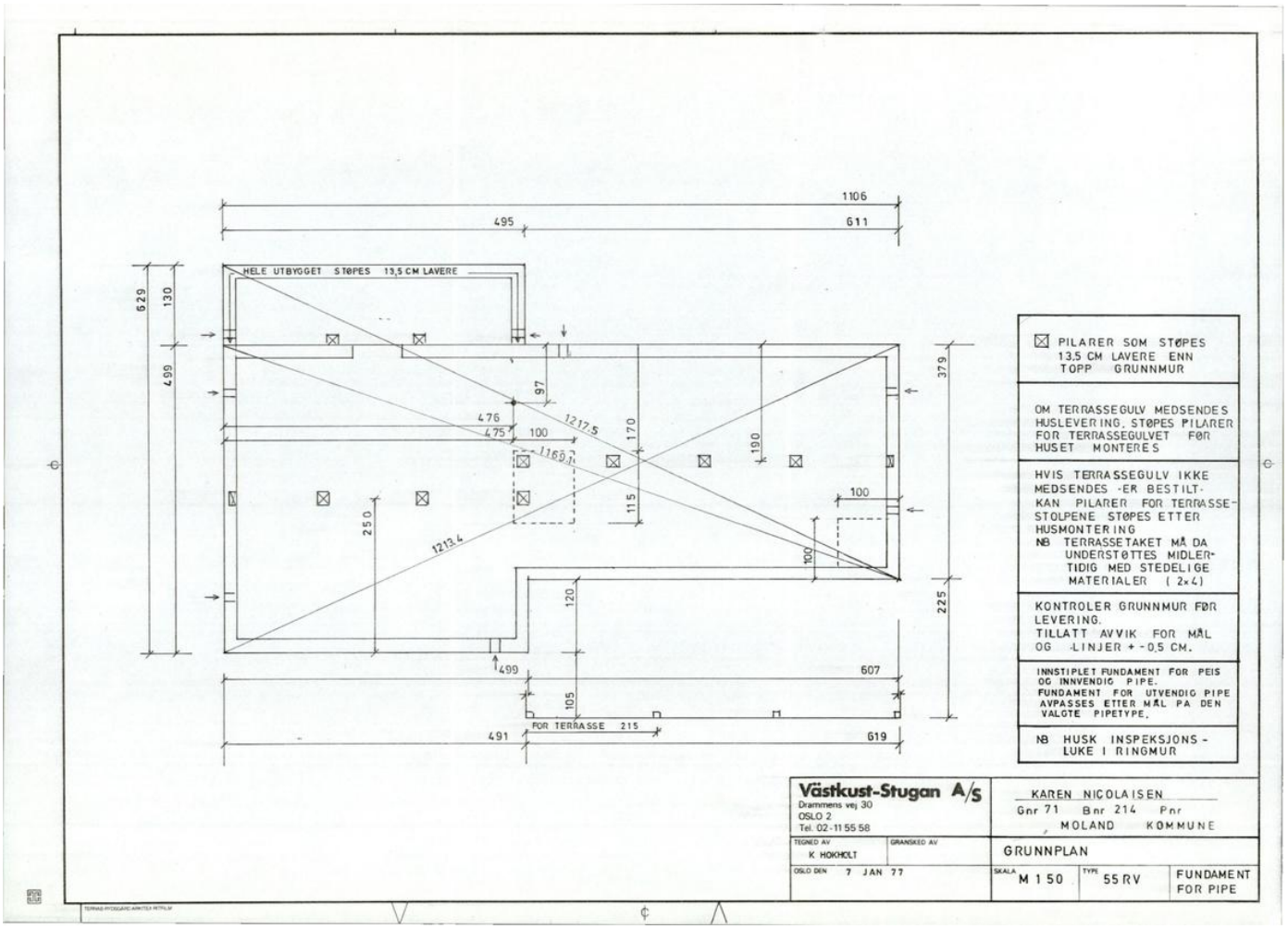
Vedtatt i samsvar med
Bygningssjefens innstilling

Eydehavn, 19. mars 1976

Arne M. Stiansen
bygn.sjef
bem.

Rett utskrift:


INNGANGSFASADE
TERRASSEFASADE
SOVROMSGAVL
TERRASSEGAVL
SNITT: VF-KJØKKEN
SNITT: TER.-STUE
240
60
80
BOD 1,2
VASK 2,6
VF 1,7
SOVROM 6,3 0,7
KJØK
10,1
STUE 21,7 7,4
SOVROM 6,3 0,7
MATPLASS
TERRASSE 14
500
615
505
610
1115
385
225
Västkust-Stugan A/S
Drammens vej 30
OSLO 2
Tel. 02-11 55 58
KAREN NICOLAISEN
Gnr 71 Bnr 214 Pnr
MOLAND KOMMUNE
TEGNET AV K HOKHOLT
GRANSKET AV
OSLO DEN 11 MARS 77
PLAN SNITT FASADER
SKALA M 1 100
TYPE 55 RV
PIPE-PEIS KJØKKEN


1106
495
611
HELE UTBYGGET STØPES 13,5 CM LAVERE
629
130
499
97
476
475
100
1217,5
170
1169,7
190
379
115
250
1213,4
100
100
120
225
499
607
105
491
FOR TERRASSE 215
619
PILARER SOM STØPES 13,5 CM LAVERE ENN TOPP GRUNNMUR
OM TERRASSEGULV MEDSENDES HUSLEVERING, STØPES PILARER FOR TERRASSEGULVET FØR HUSET MONTERES
HVIS TERRASSEGULV IKKE MEDSENDES -ER BESTILT- KAN PILARER FOR TERRASSE-STOLPENE STØPES ETTER HUSMONTERING
NB TERRASSETAKET MÅ DA UNDERSTØTTES MIDLER-TIDIG MED STEDELIGE MATERIALER (2x4)
KONTROLER GRUNNMUR FØR LEVERING.
TILLATT AVVIK FOR MÅL OG -LINJER +-0,5 CM.
INNSTIPLET FUNDAMENT FOR PEIS OG INNVENDIG PIPE.
FUNDAMENT FOR UTVENDIG PIPE AVPASSES ETTER MÅL PÅ DEN VALGTE PIPETYPE.
NB HUSK INSPEKSJONS-LUKE I RINGMUR
Västkust-Stugan A/S
Drammens vej 30
OSLO 2
Tel. 02-11 55 58
KAREN NICOLAISEN
Gnr 71 Bnr 214 Pnr
MOLAND KOMMUNE
TEGNET AV K HOKHOLT
GRANSKET AV
OSLO DEN 7 JAN 77
GRUNNPLAN
SKALA M 1 50
TYPE 55 RV
FUNDAMENT FOR PIPE

Skjema A

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Til bygningsrådet i MOLAND KOMMUNE

MOLAND KOMMUNE
INGENIØREN
Dato 10.6.75.
Nr. 2031.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
DALSMYRA		71	214	

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
GUDLEIK NIKOLAYSEN	KRISTOFFER HELLUMSV. 4 OSLO 9	

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Bl. § 93 / F.kap. 14 — **Arbeidets art** — Skriv ikke her

☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring
☐ Annet (beskriv) _____

Bl. §§ 70-86 — **Byggets art**

☒ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale
☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte
☐ Annet (beskriv) _____
Bygningen brukes nå til _____

F.kap. 14 / Bl. § 94.3 / F.kap. 51 og 52 — **Vedlegg til søknaden**

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).
☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader
☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser
Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):
SPESIFIKASJON FOR KONSTRUKSJONER



Bl. § 7 — **Dispensasjonssøknad**

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift er vedlagt
☐ vedtekt ☐ reguleringsplan

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98) som ved underskrift nedenfor eller på særskilt erklæring påtar seg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført.

OSLO den 23/5 1975

Sted

✗ Karen Mikalsen	Västkust-Stugan A/s	
Byggherrens underskrift	Adresse	Telefon
Arnt Sohlberg	Västkust-Stugan A/s	
Anmelders underskrift	Adresse	Telefon
Arnt Sohlberg		
Ansvarshavendes navn (underskrift)	Adresse	Telefon

Norsk Kommuneteknisk Forening Rich. Andvord bl. 672. Febr. 1971. Ettertrykk forbudt

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN
Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33 Bl. §§ 62-64

Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☐ regulert ☒ ikke regulert

Tomten er ☒ oppmålt ☐ ikke oppmålt

For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77 og 81 F.kap. 26

Minste avstander fra det planlagte bygg

Til nabogrense ca. 10 m Til midte av vei _____ m

Til annen bygning på samme tomt _____ m

☐ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen

Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei

Bl. §§ 70-77 F.kap. 26 F.kap. 55

Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg _____ m²

Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 56 + 14 m²

Sum bebygget grunnareal 69 m²

Antall etasjer 1 Antall leiligheter 1

Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse 55 m²

Bl. § 66

Atkomst

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

☐ Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.

☒ Kommunal veg

☐ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei

Bl. § 65

Vann og kloakk

Vannforsyning skaffes fra ☐ offentlig vannverk ☒ privat fellesvannverk

☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg

Annen (beskriv) _____

Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.

Bl. § 66.2

Kloakkavløp tilknyttes

☐ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg

Det skal installeres ☐ vannklosett

☐ Annet (beskriv) ETTER BESTEMMELSER FOR OMRÅDET

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.

☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

F.kap. 31

Bygningens innretning

Tegningene er påført ☒ romareal ☒ lysflate

☒ romhøyde ☐ romvolum ☒ bodareal

F.kap. 56

☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68

Byggegrunn, drenering og overvann

Grunnen består av ☒ fjell ☐ grus ☐ sand ☐ leire

☐ annet (beskriv) _____

F.kap. 42:5

Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☐ rør

Drensvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F.kap. 45:2

Takvann, overvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F.kap. 42: 1-3

Fundamentering

☒ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler

☐ Annet (beskriv) _____

3

F.kap. 42:4
F.kap. 31:24
F.kap. 54:3

Kjellergulv, gulv på terreng

Skriv ikke her

☐ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under

☐ Trebjelkelag med luftrom under

☐ Annen utførelse (beskriv) _____

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte_____ henv.nr. _____

_____

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F.kap. 42:3
F.kap. 54:3

Kjellerytterveggger

☐ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av lettaggregatbetong

☐ Annet (beskriv) _____

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte_____ henv.nr. _____

_____

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43
F.kap. 54:3
F.kap. 55

Yttervegg, dør og vindu

Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) _____

☐ Annet (beskriv) _____

Veggutførelse: ☐ Plassbygd ☒ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) Mjøsens Hus A/S

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte_____ henv.nr. _____

_____

☒ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene
(f = vindus- og dørflater. F = total ytterveggflate).

F.kap. 43
F.kap. 53
F.kap. 55

Skillekonstruksjoner mellom leiligheter

Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) _____

☐ Annet (beskriv) _____

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) _____

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse er angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte_____ henv.nr. _____

_____

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44
F.kap. 53
F.kap. 54:3
F.kap. 55:41

Etasjeskiller og balkong

Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____

☐ Annet (beskriv) _____

Utførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) _____

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte_____ henv.nr. _____

_____

☒ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Skriv ikke her

F.kap. 45
F.kap. 55

Tak

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) 18°

Tekning: ☒ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbestsementplater
☐ Naturskifer ☐ Metallplater
☐ Annet (beskriv) _____

Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____
☐ Annet (beskriv) _____

F.kap. 54:3 Utførelse: ☒ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak
☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) _____

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Bl. § 106
F.kap. 47

Ventilasjon

☒ Naturlig avtrekk ☒ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene
☐ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

Bl. § 106
F.kap. 49

Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for
☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel
Røykpipen utføres av ☐ tegl ☒ fabrikkfremstilte elementer
(oppgi fabrikk og type) _____
☐ Annen utførelse (beskriv) _____
☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene
☐ Elektrisk oppvarming, type _____

F.kap. 55

Brannvern

Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☒ trebygning
☐ Annet (beskriv) _____

F.kap. 55:41 For større bygg besvares:
Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller
☐ bygningsdelers branntekniske klasse
☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning
☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522 Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri
For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

Særskilt søknad innsendes for

F.kap. 46:2 ☐ personheis ☐ vareheis
Bl. § 93 ☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger:

Kvittering for nabovarsel

(Vedlegges byggemeldingen)

Undertegnede har idag utstedt nabovarsel til de naboer og gjenboere som er oppført nedenfor.

Nabovarslet har følgende ordlyd:

Avsender	Navn og adresse	GUDLEIK NIKOLAYSEN, KR. HELLUMSV 4 OSLO 9
Arbeidssted	Eiendommens navn, gnr. bnr. o.l.	GNR 71 BNR 214
Arbeidets art	Nybygg, tilbygg e.l.	NYBYGG
Bygningens art	Bolig, uthus, garasje e.l.	BOLIG

I henhold til bygningsloven av 18. juni 1965, § 94. nr. 3 varsles De med dette om at undertegnede idag har innsendt byggemelding på ovennevnte eiendom.

De har anledning til å få se byggemeldingen på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle innsigelser må fremsettes skriftlig i 2 eksemplar og sendes bygningsrådet snarest og senest 2 uker etter at varslet er gitt (poststemplingsdato).

Oslo den 26/5 75

Västkust-Siggan A/S

Byggemelder

Naboenes kvittering for mottatt varsel

Egenhendig underskrift	Dato mottatt	Eiendommens navn, gnr. bnr. m.v.
Olav Johnsen.	4/6 75.	Gnr. 71-3-59.
Elfrida Sylvia Jensen	4/6 75	Gnr. 71-4
Sigmund Ellefsen.	8/6-75	Gnr. 71-213

Postverkets attestasjon

Navn og adresse	Rek. nr.	Eiendommens navn, gnr. bnr. m.v.
EINAR ELLEFSEN, 4900 TVEDESTRAND	41	71 - 213
OLAV JOHNSEN, 4900 TVEDESTRAND	42	71 - 3
ELFRIDA S. JENSEN, 4900 TVEDESTRAND	43	71 - 4

Det attesteres at det er innlevert rekommanderte brev til de adressater som er nevnt ovenfor.

Posttj.mannens sign.

HAUKETO 23-5-75

Obs! Både naboer og gjenboere skal varsles. Byggherren er selv ansvarlig for riktig varsling.

Nr. 2282 Sem & Stenersen a.s. Oslo 10-68.

Herr Gudleik Nicolaysen
Kristoffer Hellumsbei 4
OSLO 9

Vedr.: Nye tegninger på enebolig til gnr. 71, bnr. 214.

Vi har mottatt Deres korrigerte tegninger til enebolig på ovennevnte tomt. Da forskjellen var så liten som den var, har vi bare vedlagt disse i Deres saksmappe her ved kontoret. Saken kan dermed sies å være i orden fra vår side slik at De kan bare sette i gang med byggingen.

Vi ønsker Dem lykke til med byggingen.

Eydehavn, den 5. april 1977

Harald Ruud
bem.

E 0 6 X R / 23523615 Geomatikk
71/214 167116906 1975-06-10 Nyt

S Æ R U T S K R I F T

av Moland bygningsråds møtebok, møte 24. juni 1975

Sak nr. 313/75.

Gudleik og Karen Nikolaysen
Rt. 2980, Vatnebu

4900 TVEDESTRAND

Våningshus på gnr. 71, bnr. 214.
Byggeanmeldelse datert 23.5.75. Tegninger datert 12.3.75.
Nabovarsel sendt: Olav Johnsen,
Sylvia Jenssen og
Øyvind Ellefsen.

Bygningssjefen skal bemerke:
"Tomta skal ikke fradeles, da søker selv eier denne.
Veimyndighetene er kontaktet i forbindelse med avkjørselsspørsmålet av søker. Vegsjefen har i brev av 17.6.75. uttalt at han er villig til å gi avkjørselstillatelse når saken er behandlet av Bygningsrådet.
Når det gjelder utslipp, har en sett på mulighetene for dette. Det ser ut til å ligge godt til rette for infiltrasjon i dyp og god skogsmark. Der må imidlertid tas synkeprøver før saken sendes Helserådet til uttalelse.
Byggesaken kan imidlertid ikke behandles før avkjørselstillatelse og utslippstillatelse foreligger."

INNSTILLING:
Bygningsrådet ser positivt på bebyggelse av tomta. Saken vil bli tatt opp når nødvendig avkjørselstillatelse og utslippstillatelse foreligger.
Saken sendes Helserådet til uttalelse.

Eydehavn, 25. juni 1975

Vedtatt i samsvar med
Bygningssjefens innstilling

Rett utskrift:

O. Skomedal
bygningssjef

STATENS VEGVESEN
VEGSJEFEN I AUST-AGDER FYLKE

MOLAND KOMMUNE
INGENIØREN
Dato 19.6.75.
Arkiv 3231.

Moland kommune
Bygningsrådet

4810 EYDEHAVN

Deres ref.	Vår ref.	Ark nr.	Arendal, den
	Eide/We	775-Mo 1988/75	17.6.75

GUDLEIK NICOLAISEN, SØKNAD OM AVKJØRSEL FRA RV 410 TIL PLANLAGT BOLIGHUS

./. Henvisning vedlagte kopi av søknad fra Gudleik Nicolaisen, datert 20.5.75.

Det søkes her om avkjørsel fra rv 410, 120 meter fra kryss fylkesvegen Vatnebu - Kilsund mot Tvedestrand til planlagt bolighus.

Riksvegen vil i nær framtid bli ombygget forbi vegkrysset. Etter denne ombyggingen vil søkeren kunne nytte gammel riksveg og komme ut der nåværende vegkryss er. Vegsjefen finner av den grunn å kunne tillate at avkjørselen anlegges som planlagt.

Avkjørselen må utformes med svingradier 4 meter til begge sider og vannavløp anordnes med 80 cm rør gjennom avkjørselen.

Nødvendig avkjørselstillatelse vil bli utstedt såsnart en har mottatt utskrift av bygningsrådets behandling av saken.

I vegsjefens fravær
etter bemyndigelse

O. Dukefoss

H. Colbjørnsen

Vedlegg

Gjenpart:
Vegmester K. Karlsen
Anders Ellefsen, Rute 2980, 4900 Tvedestrand

Postadresse	Kontor	Telefon	Postgiro
postboks 173 4801 Arendal	Vesterveí 1 a og 1b Nedenes Sparebanks gård	sentralbord 22 007	40 80

VEGSJEFEN I AUST-AGDER

27 05 75 1988

ARKIV Nr. 775-MO

Vegsjefen i Aust-Agder
Postboks 173

4801 ARENDAL

SØKNAD OM AVKJØRSELSTILLATELSE / ~~DISPENSASJON~~

Undertegnede ..Gudbuk Nicolaisen..... tillater seg

herved å søke om
- ☒ Avkjørsel
- ☐ Utvidet bruk av avkjørsel
- ☐ Dispensasjon

for ..Oppføring av bolighus.....
ved ~~sikks~~/fylkesveg ...Vatnbru x rv.410 - Kilsund.....
for eiendommen parsell av..... gnr: ..71.... bnr. 62...
i ...Moland..... kommune.
Beliggenhet ..ca. 125 meter fra kryss Rv. 410 mot Kilsund.
Andre opplysninger ...Søkeren vil bygd ha avkjørsel fra
..rikvg. 410 som vist på skissen.....

./. Målsatt situasjonsplan i målestokk 1:5000 følger vedlagt.

...Arendal... den 20/5 19.75.

Underskrift: Anders Ellefsen

Adresse: Boks 2980
4900 Tvedestrand
c/o Anders Ellefsen.



Västkust-Stugan

Mjöbäcks Hus AB
Wdm. Thranesgt. 84 B
Oppg. A, 3 etg.
OSLO 1
Tel. 37 19 80

Dat. 23/5 75

GUDLEIK NIKOLAYSEN
CHR FJELLUMSV 4
OSLO 9

Søknad om byggetillatelse.

Til Deres orientering oversendes hovedtegning,grunntegning og el-tegning, samt en folder som gir forslag til utførelse av grunnarbeider. Disse tegninger etc kan beholdes av Dem.

For signering og vidresending til bygningsrådet er det vedlagt søknad om byggetillatelse og ansvarsrett, med nødv. vedlegg. De skal signere som byggherre på alle skjemaer før disse vidresendes. Eventuelle tilleggsopplysninger som menes å ha betydning for saksbehandlingen kan ifylles.

Når De får svar fra bygningskontrolle bes De varsle oss om avgjørelsen.

Med vennlig hilsen
Västkust-Stugan A/S
Knut Holholt



Västkust-Stugan

Mjöbäcks Hus AB
Postadress:
510 60 Överlida
Sverige
Telefon
0325/341 50

Dat. 22/5 75

GUDLEIK NIELSAYSEN

EL.-ANLEGG. ELEKTRISK INSTALASJON:

Vedlegt oversendes tegninger og div dokumenter vedrørende elektrisk instalasjon i Deres Västkust-Stuga.

Vi ber Dem lese dette og forevise dette til den instalatør som skal foreta instalasjonen for Dem. Han skal også ha utlevert minst ett sett tegninger.

Med vennlig hilsen

Västkust-Stugan A/S

Knut Hokholt



Västkust-Stugan

Dat.

Mjöbäcks Hus AB

Postadress:
510 60 Överlida
Sverige
Telefon
0325/341 50

FORBEREDELSE AV EL.-INSTALSJON I VÆSTKUST-STUGAN I NORGE.

I Væsrkust-Stugan er det innebygget et komplett røranlegg for elektrisk skjult anlegg. Dette anlegg -med rør og bokser- er innlagt i de ferdige elementene og disse skal sammenkobles på byggeplassen. Nødvendige materialer for dette medfølger ved leveringen.

Norges Vassdrags og Elektrisitetsvesen (NVE) har hatt bemerkninger til vår forberedelse av el.-instalasjonen, idet vi allerede ved framstillingen gjør de første forberedelser med innlegg av plastrør og bokser i veggene. Denne del av instalasjonen kontroleres i fabrikken av en i Sverige autorisert instalatør. Se vedlegg.

For komplett montering må noen rør monteres på byggeplassen. Dette skal ifølge NVE foreståes av en i Norge autorisert instalatør. Dette må av praktiske grunner skje ved selve reisningen av "Stugan" . Derfor må Deres elektriker være tilstede på byggeplassen om ettermiddagen den første monteringsdagen, eller senest den andre monteringsdagen.

Etter vår erfaring har det vist seg at størstedelen av våre norske kunder ikke har mulighet til innmon ering av strøm umiddelbart etter reisning av huset. For at disse kunder skal slippe å engasjere en elektriker bare for montering av el.-rørene ved reisning av "Stugan" blir disse rørene - på tegningen merket A og B - montert av våre husmontører. Dette medfører dog at Deres elektriker i forbindelse med instalasjonen først besiktiger den overfor nevnte rørmontering. Finner han denn iorden kan han med fordel for Dem overta det innebygde rørsystem og benytte dette. Er anlegget ikke iorden må han rette til dette før anlegget benyttes, eller legge åpent anlegg om dette kreves.

Overnevnte medfører at den svenske instalatør står ansvarlig for instalasjonen som gjøres i fabrikken, mens den norske instalatøren står ansvarlig for de instalasjoner av el.-anlegg som utføres i Norge

JAF/KH

1975.04.29

Västkust-Stugan
Mjöbäcks Hus AB

VEDLEGG TIL SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for KAREN NICOLAISEN
Gnr 71 Bnr 214 Fnr
MOLAND KOMMUNE

BESKRIVELSE AV KONSTRUKSJONER, TYPE.

YTTERVEGGER:

Leveres fra fabrikk i hel blokk i opptil 5 m lengde, med EL-anlegg innlagt i vegg.

Utv. liggende kledning, papp 600, 35 x 95 mm bindingsverk med stender u/takstol 60 cm c/c, 95 mm mineralull, plastfolie, 10 mm fiberplate. Antatt k-verdi = 0,32 isolert vegg.

Dører og vinduer er innbygget som del av konstruksjonen, og leveres komplett med innlagt glass. Vinduer leveres koblet/~~2-lag isolerglass~~. Lysflate er min. 10% av gulvareal.

ETASJESKILLER MOT GRUNN/KJELLER:

Sviller og bjelkelag leveres ferdig tilkappet fra fabrikk, med dypimpregnering som utføres etter tilkapping.

47 x 170 mm sviller under alle yttervegger, 47 x 145 mm bjelker med 61 cm c/c, 70 x 145 mm bæredrager midt under bjelke.

Stubbgulv av 13 mm Asfaboard, 120 mm mineralull, gulv leveres med 22 mm sponplate/~~21 mm tre~~/22 mm furu laminert på spon.

Antatt k-verdi = 0,27.

ETASJESKILLER MOT LOFT:

10 mm fiberplate/12 mm panel, plastfolie, 150 mm mineralull, Undergurt i takstol danner bjelke.
Antatt k-verdi = 0,24.

YTTERTAK - TEKNING - TAKFALL 18°:

Takstoler av fagverkskonstruksjon med HYDRO-NAIL leveres fra egen fabrikk med beregnet snølast for 150/~~200~~/~~250~~ kg/m2.
17 mm bordtak lagt i plater, dekket med papp, bedtong tegl/~~shingel~~

Ventilasjon av loft med gallere i gavler og lyrer ved takfor.

VENTILASJON AV ROM.

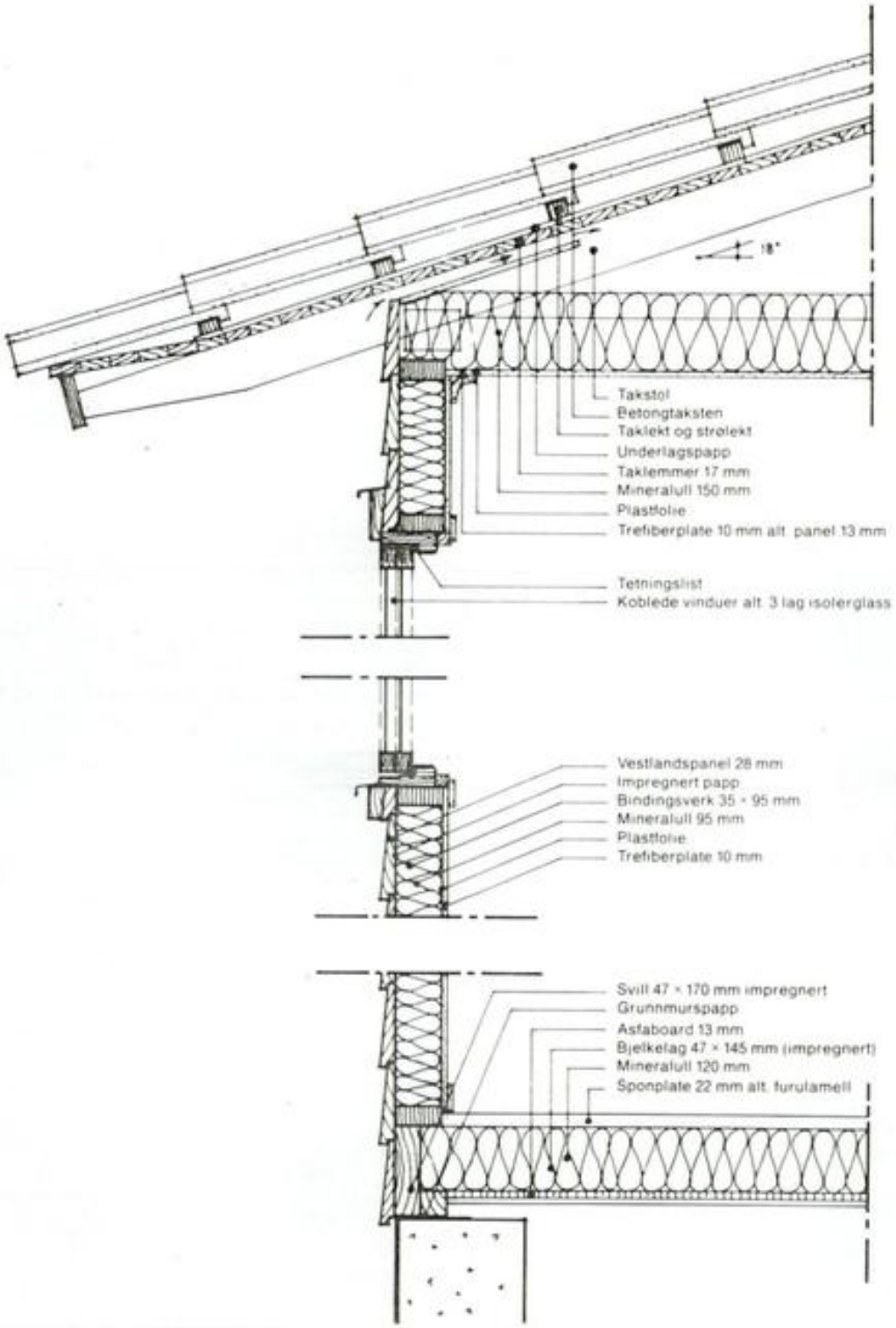
Friskluftsventiler er innlagt i yttervegg som markert på tegning. Avtrekk over tak fra kjøkken/vaskerom ordnes av byggherren.

GRUNNMUR/PILARER: PIPE/PEIS:

Alle grunn og murarbeider tilordnes av byggherren etter våre tegninger. Valg av materialer tilordnes etter de stedelige forhold med forbehold for den utførelse som er angitt i søknad.

Vår kontrakt med byggherren dekker intet ansvar for grunn og murarbeider.

KH 22
76)855



Västkust-Stugan A/S
Drammens vej 30
OSLO 2
Tel. 02-11 55 58

KAREN NICOLAISEN
Gnr 71 Bnr 214 Pnr
MOLAND KOMMUNE

TEGNET AV | GRANSKET AV

VERTIKALSNITT FOR GULV VEGG TAK

OSLO DEN 20. FEB. 77

SKALA M 1 10 | TYPE ALLE | VEDLEGG TIL BESKRIVELSE AV KONSTRUKSJONER

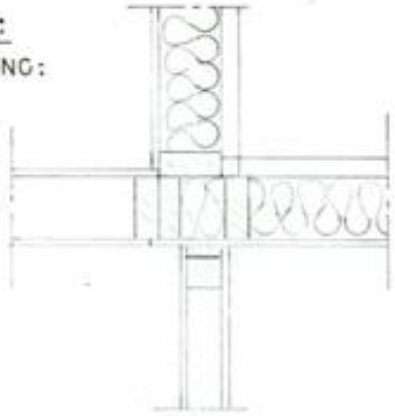
TERRIAB RYDSGÅRD ARKITEKTFILM

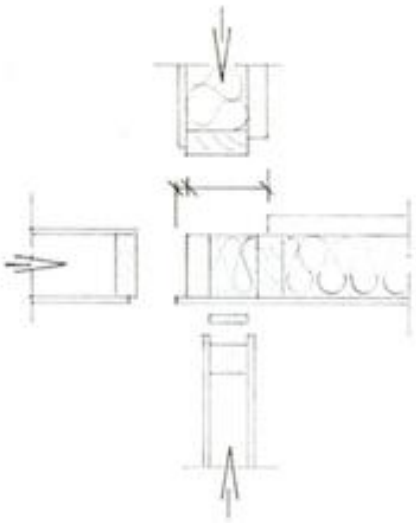
Västkust-Stugan
bygger för din fritid

KAREN NICOLAISEN
Gnr 71 Bnr 214 Pnr
MOLAND KOMMUNE

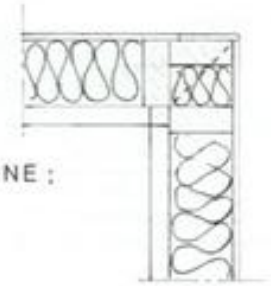
DETALJ :

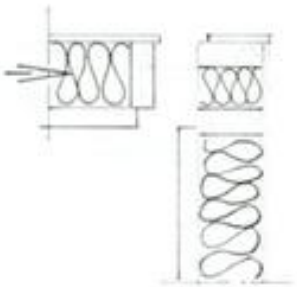
KRYSNING:



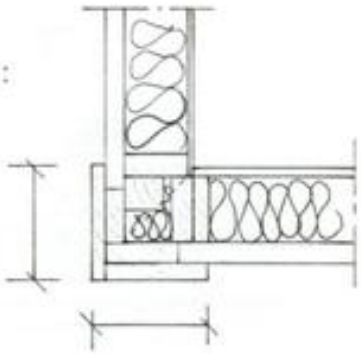


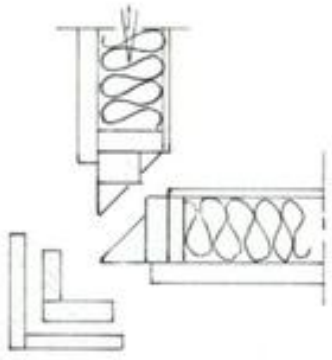
INNHJØRNE :



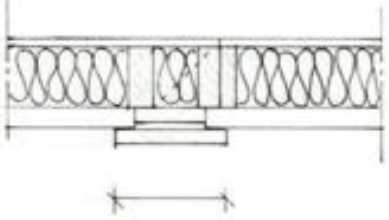


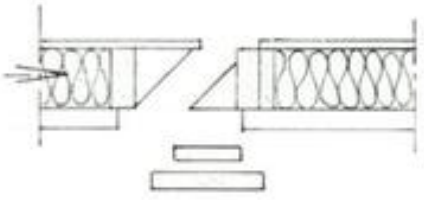
UTHJØRNE:





RETT VEGG:





K.H.

Västkust-Stugan
Mjöbäcks Hus AB

VEDLEGG TIL SØKNAD OM
BYGGETILLATELSE, SKJEMA A.

BESKRIVELSE AV KONSTRUKSJONER:

YTTERVEGGER, leveres i hel blokk fra fabrikk.

Utvendig liggende panel, papp 600, 47x70 mm bindingsverk 40 cm c/c, 70 mm mineralull, plast dif.sperre, innvendig 10 mm fiberplate.

Dører og vinduer leveres med glass, og karm innlagt ivegg.
Inngangsdør med 2 lag isolerglass.
Vinduer og terrassedør koblet 2 glass eller 3 lag isolerglass, etter valg. Lysflate min. 10% av gulareal.

ETASJESKILLERE, leveres ferdig tilkappet.

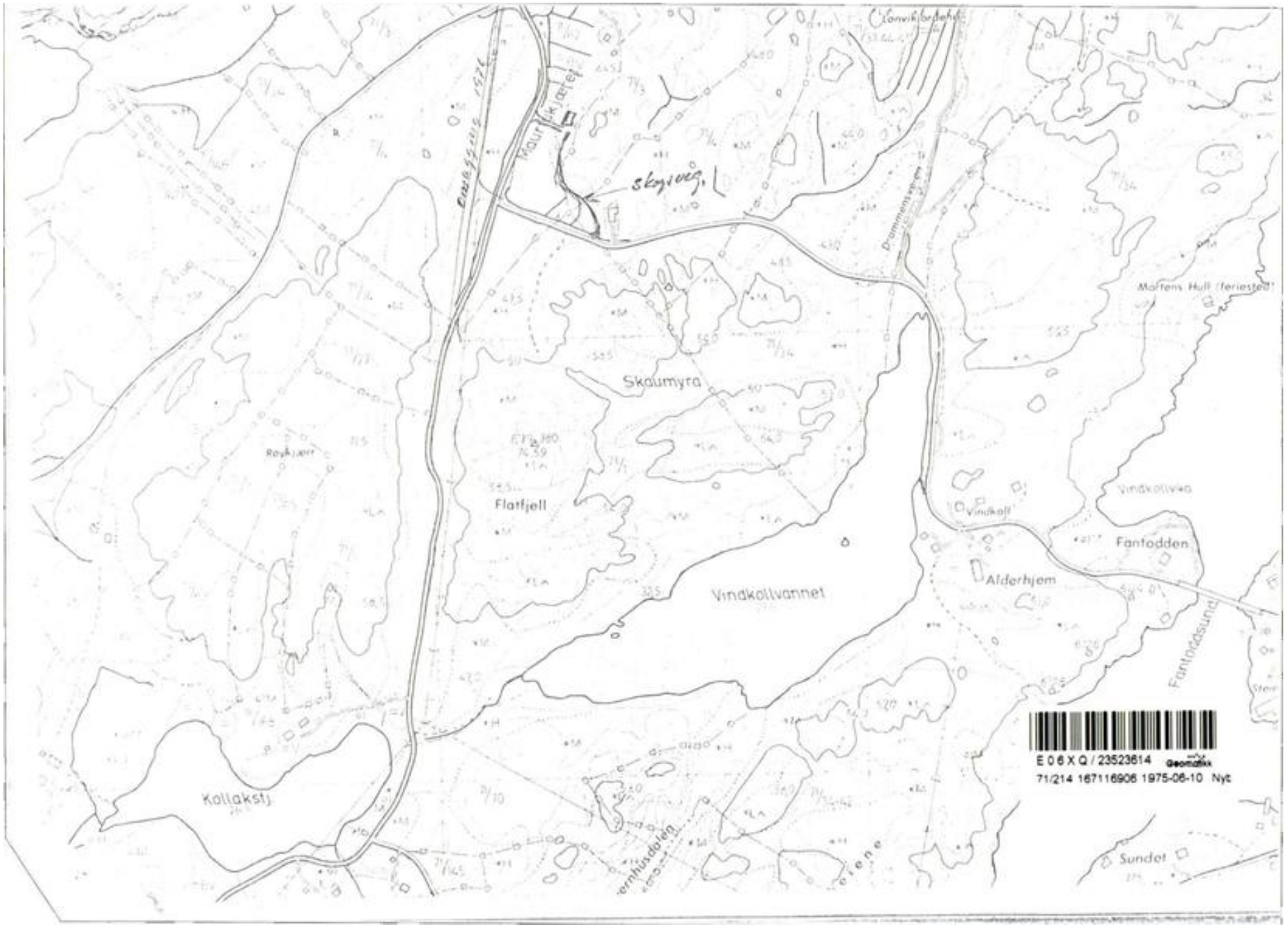
47x170 mm sviller under alle ytterverr, bjelkelag 47/145 mm 61 cm c/c, bæredrager midt under bjelkelag 70x145 mm, alt leveres dyppimpregnet og ferdig tilkappet.

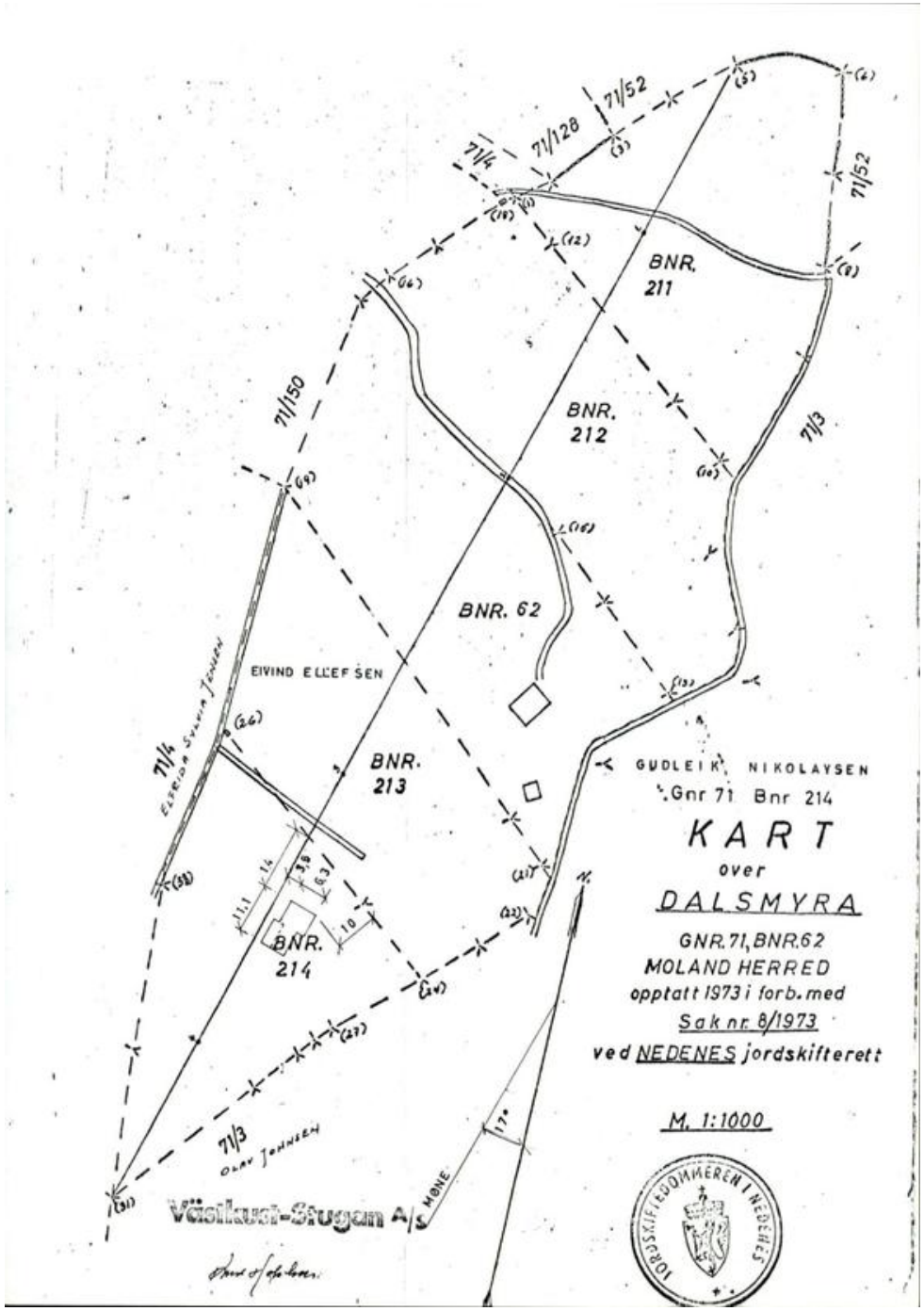
Stubbgulv 13 mm Asfaboard, 120 mm mineralull, 22 mm sponplate, 22 mm tregulv eller 25 mm furu lamellgulv.

TAK, fagverkstakstol tilvirket på fabrikk med Hydro-Nail.
17 mm bordtak i lemmer, tekket med underlagspapp.
Innvendig himling 10 mm fiberplate eller 12 mm panel.
120 mm mineralull lagt på plast dif.sperre og dekket med papp 6oo eller 50 mm sydd matte.

VENTILASJON
Friskluftsventiler i yttervegger i soverom og matplass.

Västkust-Stugan a/s
Wdm Thranesgt 84 B
Oslo 1. 02 371980


Skaumyra
Flatfjell
Vindkollvannet
Kollakstj
Fantodden
Alderhjem
Vindkollveg
Fantodasund
Sundet
Mortens Hull (feriested)
Dammensvingen
E 0 6 X Q / 23523614
71/214 167116906 1975-06-10 Nyt


71/52
71/128
71/4
71/52
71/150
71/3
BNR.
211
BNR.
212
BNR. 62
EIVIND ELLEFSEN
71/4
ELSEBA SYLVIA JENSEN
BNR.
213
BNR.
214
71/3
ODAR JENSEN
GUDLEIK NIKOLAYSEN
Gnr 71 Bnr 214
KART
over
DALSMYRA
GNR. 71, BNR. 62
MOLAND HERRED
opptatt 1973 i forb. med
Sak nr. 8/1973
ved NEDENES jordskifterett
M. 1:1000
Väsiluxi-Stugan A/S MONE
JORDSKIFTEDOMMEREN I NEDENES

Skjema H

SØKNAD OM ANSVARSRETT

for arbeid etter § 93 jfr. §98 i bygningsloven av 18.6.65

Til bygningsrådet i MOLAND KOMMUNE

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr. B.nr.	Parsell nr.
DALSMYRA		71 - 214	

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
GUDLEIK NIKOLAYSEN	CHR HELLUMSV 4 OSLO 9	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
KNUT HOKHOLT	SNIPP MØLLERSV 33, OSLO 6	02-371980

Arbeidets art	Byggets art	Byggesøknadens dato	Bygn.rådets eller bygn.sjefens vedtak	
			dato	sak
NYBYGG	FRITIDSHUS			

Under henvisning til § 98 i bygningsloven av 18.6.65 søker jeg herved om godkjenning som ansvarshavende for

- ☐ hele ovennevnte byggearbeid
- ☒ følgende del av ovennevnte byggearbeid: MONTERING FERDIGHUS

Jeg har

- ☐ autorisasjon som entreprenør i klasse _____
- ☒ håndverksbrev/svennebrev som TØMRERMESTER
- ☐ følgende kvalifikasjoner _____

Dokumentasjon av kvalifikasjoner:

- ☒ følger vedlagt med ialt 1 bilag
- ☐ er innsendt tidligere

Jeg påtar meg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at ovennevnte byggearbeid blir riktig og fagmessig utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon. Jeg forplikter meg til å følge den til enhver tid gjeldende instruks for ansvarshavende, herunder ikke å gjøre endringer i arbeidet uten at bygningsrådets godkjenning er innhentet.

OSLO den 24/5 75

søkerens underskrift

Som byggherre for nevnte arbeid forplikter jeg meg til å rette meg etter de krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i henhold til bygningsloven og byggeforskriftene. Dersom ansvarshavende slutter før hans arbeid er fullført forplikter jeg meg til å stoppe arbeidet inntil ny ansvarshavende er godkjent av bygningsrådet.

OSLO den 14/5 75

byggherrens underskrift

E 0 6 X P / 23523613 Geomatikk

71/214 167116906 100675 Nybygg

Norsk Kommunalteknisk Forening. Rich. Andvord bl. 690. Nov. 1972. Ettertrykk forbudt.

DENNE SIDE FOR BYGNINGSRÅDETS BEHANDLING AV SØKNADEN

TIL SØKEREN

Søkeren underrettes med dette om

☐ at søknaden er godkjent.
Det forutsettes at ansvarshavende gjør seg kjent med sakens dokumenter. Det bemerkes at kontraktsforholdene mellom byggherren og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende. Eventuell stedfortreder for ansvarshavende på byggeplassen må oppgis til bygningssjefen.

☐ at søknaden ikke er godkjent av følgende grunner:

☐ at søknaden ikke er behandlet idet byggesøknaden er avslått/bortfalt.

_____ den _____ _____
bygningssjef

Vedlegg:

☐ byggetillatelse
☐ instruks for ansvarshavende
☐
☐

Kopi til:

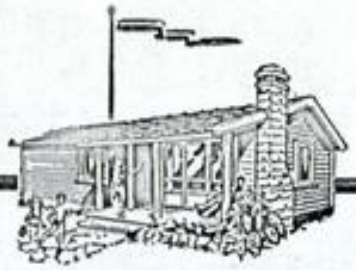
☐ byggherren
☐
☐

OPPLYSNING OM KLAGEADGANG

I samsvar med forvaltningslovens § 27 meldes med dette at bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt ovenfor.

Vedtaket kan påklages til bygningsrådet/fylkesmannen.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da dette skriv kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes bygningsrådet. 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 dette skriv kom frem. Om adgang til å få klagefristen forlenget og om adgang til å påklage vedtaket selv om klagefristen er oversittet m. m., gjelder bestemmelsene i forvaltningslovens §§ 29-32. Om oppsettende virkning av klage, gjelder forvaltningslovens § 34. Har De ikke adgang til å gjøre Dem kjent med disse bestemmelser, eller trenger De veiledning med hensyn til hva De skal eller kan gjøre, kan De henvende Dem til bygningsvesenet.



Västkust-Stugan

Dat.

MjöbäcksHus AB

Postadress:
510 60 Överlida
Sverige
Telefon
0325/341 50

Betr. leveranser av VÄSTKUST-STUGAN till Norge.

Undertecknad elektroinstallatör utövar kontinuerlig kontroll över att rör och dosor i väggar å VÄSTKUST-STUGANs typhus, som färdigställes på fabriken, lägges enl. Kommerskollegii föreskrifter.

Mjöbäck den 20/8 1973

Joel Fransson

Joel Fransson
El.installatör

Bil. Installatörsbevis

KUNGL. MAJ:TS

och

RIKETS

KOMMERSKOLLEGIUM

gör veterligt: att Kollegium, jämlikt Kungl. kungörelsen den 2 juni 1939 angående behörighet att vid elektriska starkströmsanläggningar utföra installationsarbete, utfärdat detta behörighetsbevis för

ANDERS JOEL FRANSSON

såsom

ELEKTRISK INSTALLATÖR

med behörighet av

KLASS B

hos firma Elektrodrift, Joel Fransson, Älvsered.

Behörigheten gäller intill utgången av år 1965 och avser installationsarbete inom ett område med 30 km radie från Älvsereds järnvägsstation i Älvsborgs län.

Stockholm den 15 december 1959.

På Kungl. Kommerskollegii vägnar:

Hugo Wennerholm

SEX KRONOR 15 DEC 1959

Stämpel 6 kronor.

Bevis om behörighet av klass B.

Nr 9157 d/59.

för A.J. Fransson, Älvsered (Älvsb).

Komm. Koll. nr 9 II a. 1959. E. B. 4.000.

Elektriska byrån

KUNGL. KOMMERSKOLLEGIUM
ELEKTRISKA BYRAN
STOCKHOLM C

Förlängning av installatörsbehörighet.

På därom gjord ansökan har Kungl. Kommerskollegium beslutat förlänga nedan angiven behörighet såsom elektrisk installatör, att gälla i oförändrad omfattning.

Installatörens namn ANDERS JOEL FRANSSON	
adress Älvsered	län Älvsborgs
bevis om behörigheten utfärdades den 17 december 1965	bevisets nummer 9157 d/59
beviset förlänges att gälla tills vidare, dock högst intill utgången av år 1975	Stockholm den 17 december 1965

På Kungl. Kommerskollegii vägnar:
Reidar Kihlgren

FEMTON KRONOR

Stämpel 15 kronor.

NORGES
VASSDRAGS- OG ELEKTRISITETSVESEN

Mjöbäcks Hus A-B
S-510 60 Överlida

SVERIGE

Deres ref.	Vår ref. (bes oppgitt ved svar)	Dato	Vedlegg
	Jnr. 2411 E-73 Ark.nr. 672.49 EØ/IMH	2.8.73	

ELEKTRISKE INSTALLASJONER
I FRITIDSHUSET VÄSTKUST-STUGAN

En viser til Deres søknad hertil av 2. mai 1973 med vedlegg om tillatelse til å utføre skjult rørinstallasjon i ovennevnte hustype i Sverige.

Det framgår at følgende materiell er planlagt brukt:

"Apparatbokser og spredningsbokser": IDEAL 6040

Takbokser: IDEAL 7056

Rør: VP 15.8 mm.

Installasjonen er vist på mottatte tegninger.

Elektrisitetsdirektoratet finner å kunne tillate skjult rørforlegning utført på fabrikk i Sverige i omhandlede hustype forutsatt følgende:

1. Alt materiell og eventuelt utstyr må være godkjent av Norges Elektriske Materiellkontroll (NEMKO).
2. Anlegget må utføres i henhold til de norske Forskrifter for elektriske anlegg.
3. Utførelsen av anleggene må forestås av elektroinstallatør godkjent i Sverige.

4. Fullføringen av installasjonen her i landet må på vanlig måte meldes og forestås av elektroinstallatør.

5. Forhåndsmeldingen må vedlegges kopi av dette brev.

Under henvisning til ovenstående pkt. 3 bes opplyst hvem som skal forestå installasjonene.

Videre bes kopi av vedkommendes installatørgodkjenning sendt hertil.

Gjenpart av dette brev er sendt Elektrisitetstilsynet 1. - 6. distrikt

Etter fullmakt

A. Johansen

I. Steine

ARKIV

Arendal kommune
Plan, oppmåling, byggesak, landbruk
Byggesak

Toralf Nikolaisen
Guldalsgt. 22

2010 STRØMMEN

Dato: 26.03.02

Vår ref:
L.nr: **012384/02**
Arkivsaksnr: **02/02081**

Arkivkode: BS 71/214
Saksbeh: Astrid Hedvig Sørum
Saksbeh.tlf: 37013759
Deres ref:

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK/ENKLE TILTAK

Gjelder:	*Nybygg. Garasje, uthus knyttet til bolig*
Byggested:	*Vatnebu*
Gnr/Bnr.:	*71/214*
Tiltakshaver:	*Toralf Nikolaisen*
Ansvarlig søker:	

BAKGRUNN FOR SAKEN:

Kommunen mottok den 14.03.02 "melding om tiltak" for oppføring av uthus i tilknytning til bolig.

Planrettslig status:
Den aktuelle eiendommen ligger i uregulert område og er i kommuneplanens arealdel lagt ut til landbruk,- natur,- og friluftsformål. Til kommuneplanen er det knyttet bestemmelser som sier at i disse områdene er det ikke tillatt med bygging såfremt det ikke tilhører stedbunden næring (dvs. landbruksrelatert).
Omsøkte tiltak er dermed i strid med arealbruksformålet i kommuneplanens arealdel.
Kommunen kan dispensere fra denne bestemmelsen når "særlige grunner" foreligger. "Særlige grunner" vil etter praksis foreligge dersom de hensyn bestemmelsen er ment å ivareta ikke blir skadelidende om en dispensasjon gis.

Siden meldte byggeplaner er i behov for en dispensasjon, blir medling av den grunn være gjenstand for en ordinær søknadsbehandling, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) § 22.

E 0 6 X X / 23523621 Geomatikk
71/214 21622982 2002-03-14 0202

VURDERING:

Vedr. dispensasjonsavveining:
Meldte byggeplaner er lokalisert til en tomt som allerede er tatt i bruk til boligformål.

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

Kommunen kan ikke se at omsøkte byggeplaner vil kunne medføre ytterligere forringelse av de verdier som er ment ivaretatt gjennom kommuneplanens arealbruksbestemmelser og innvilger med dette dispensasjon.

Med bakgrunn i dette fattes slikt……..

VEDTAK: (saksnr DRI 03 0254/02)

Kommunen gir, etter plan- og bygningslovens § 7, dispensasjon fra arealbruks-bestemmelsen i kommuneplanens arealdel og godkjenner oppføring uthus på eiendommen gnr. 71, bnr. 214. Arbeidene kan igangsettes.

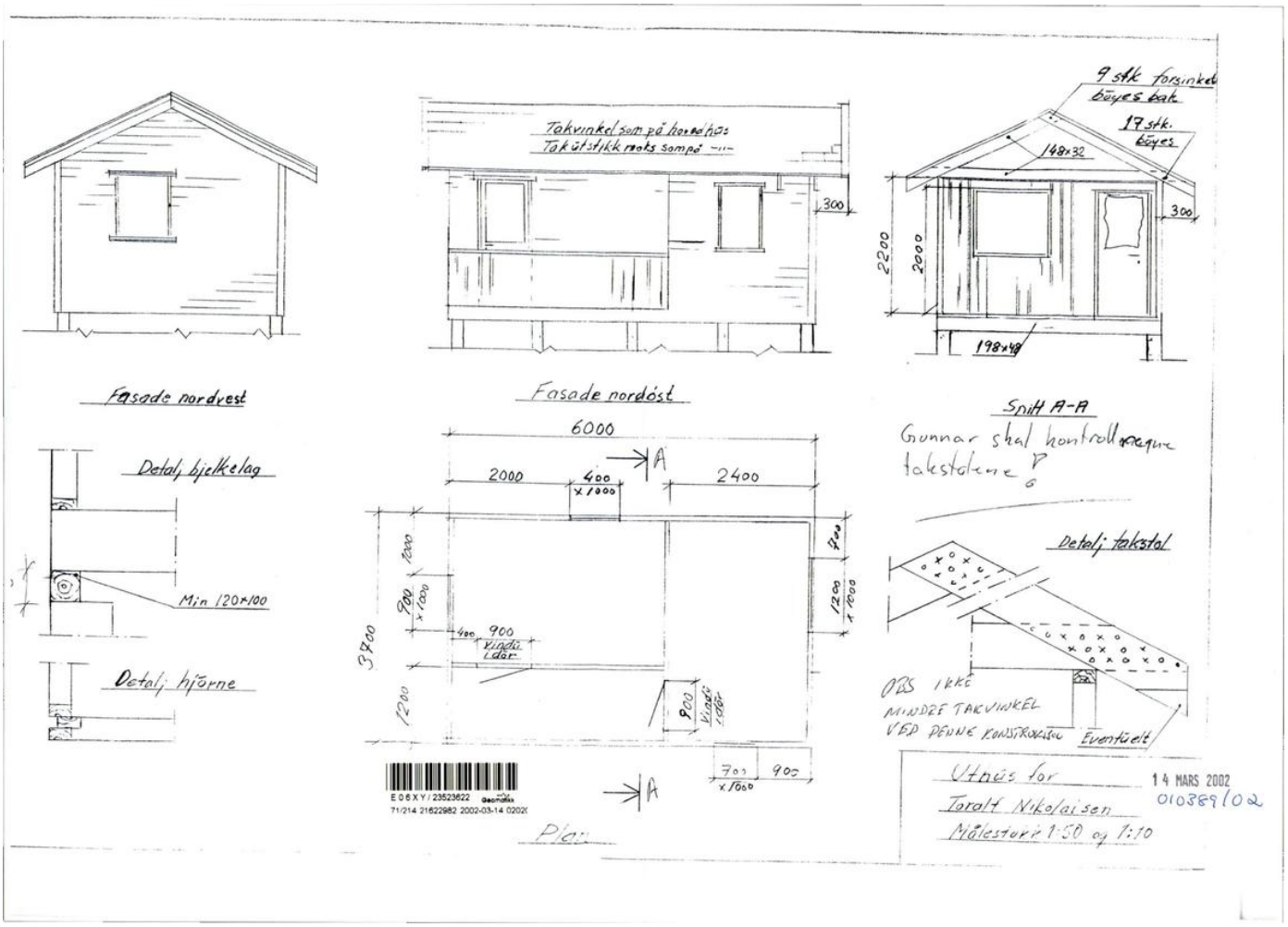
Supplerende opplysninger:

Behandlingsgebyr med kr. 2.400,- må innbetales. Giro vil bli ettersendt.

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

Med hilsen

Astrid Hedvig Sørum
avdelingsingeniør


Takvinkel som på horisontalhus
Takutstikk maks sammå
300
9 stk forsinket bøyes bak
17 stk. bøyes
148x32
300
2200
2000
198x48
Fasade nordvest
Fasade nordøst
Snitt A-A
Gunnar skal kontrollmåle takstolene
Detalj bjelkelag
Min 120x100
Detalj hjørne
6000
2000
400 x 1000
2400
A
3700
1200
900 x 1000
400
900 Vindu / dør
1200 x 1000
900 Vindu / dør
700
900
x 1000
Detalj takstol
OBS ikke MINDRE TAKVINKEL VED DENNE KONSTRUKSJON Eventuelt
E 06 X Y / 23523622
71/214 21622982 2002-03-14 0202
Plan
Utnes for
Toralf Nikolaisen
Målestokk 1:50 og 1:10
14 MARS 2002
010389/02

Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 81/ 85/ 86 a,
jf forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)

Kommunens saksnr

Stempel: ARENDAL KOMMUNE POBL 02/02081 ASO 14 MAR 2002

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

Arendal

Arkivkode P 71/214
Arkivkode S
Avdeling Saksnr 010389/02

Meldingen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr 71 | Bnr 214 | Festenr | Seksjonsnr | Koordinater (fylles ut av kommunen)

Adresse Vatnåsen

Tiltakets art SAK § 2

- [ ] Driftsbygning i landbruket (jf pbl § 81, jf SAK § 20 nr 1)
- [ ] Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf pbl § 85, jf SAK § 23)
- [x] Mindre byggearbeid på boligeiendom (jf pbl § 86 a, jf SAK § 20 nr 1)

Spesifiser kort tiltakets art: Utbus: 6 x 3.75 m.

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt [ ] Ja [x] Nei — Dersom ja – vedlegg referat — Vedlegg nr A –

Opplysninger til meldingen

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

Estetisk utforming/situasjonsplan

1. Utforming/ tilpasning pbl § 74, 2. ledd SAK § 21 nr 1 e

Er kravene til estetikk i pbl, ev kommunale retningslinjer, veileder og/eller bestemmelser til arealplaner ivaretatt? [x] Ja [ ] Nei

Beskriv

Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene vises på perspektivtegninger, plan, snitt, fasade og ev fotomontasje. — Vedlegg nr D –

2. Situasjons-plan

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

Arealdisponering

3. Planstatus

- [ ] Arealdel av kommuneplan — Planens navn/identifikasjon
- [ ] Reguleringsplan
- [ ] Bebyggelsesplan

Formål i reg plan/bebyggelsesplan/arealdel av kommuneplan – beskriv | Tillatt grad av utnytting

4. Oppmålt tomt [ ] Ja [ ] Nei — Tomteareal

5. Bebyg-gelsen og størrelsen

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)	1	1	
Bruttoareal (NS 3940)	55 m²	22.5 m²	77.5 m²

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket

Vis beregning av grad av utnytting

E 0 6 X W / 23523620 Geomatikk
71/214 21622982 2002-03-14 0202

© NBR nr 5153 Nr 705153 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-1999

Arealdisponering (forts.)

6. Avstand

Minste avstand fra den planlagte bygning til:

Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
7 m	42 m	37 m

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

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

Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e) — Vedlegg nr H –

Tilknytning til offentlig veg og ledningsnett

7. Atkomst vegloven pbl §§ 66, 67

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

- ☐ Riksveg/fylkesveg
- ☒ Kommunal veg
- ☐ Privat veg

	Ja	Nei
Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt?	☐	☐
Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	☒	☐
Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐	☐

Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? ☐ Ja ☒ Nei

8. Vann-forsyning pbl §§ 65, 67

Tilknyttet

- ☐ - offentlig vannverk
- ☐ - privat vannverk
- ☐ - annen privat vannforsyning, innlagt vann
- ☒ - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

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

Beskriv

9. Avløp pbl §§ 66, 67

☐ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☒ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

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

10. Overvann

Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Statistikk

Tiltakets art

- ☐ Nybygg
- ☒ ~~Påbygg~~/tilbygg
- ☐ Endring
- ☐ Riving
- ☐ Annet, beskriv

Fundamentering

- ☐ Grunnmur
- ☐ Bankett/såle
- ☒ Peler
- ☐ Annet, beskriv

Materialer i bærekonstr. (utgjør minst 25 % av konstruksj.)

– vertikale konstruksjoner (maks 3 kryss)

- ☒ Tre
- 2 Lettbetong
- 3 Betong
- 4 Metall
- 5 Tegl
- 9 Annet

– horisontale konstruksjoner (maks 3 kryss)

- 1 Tre
- 2 Lettbetong
- 3 Betong
- 4 Metall
- 9 Annet

Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.) (maks 3 kryss)

- ☒ Tre
- 2 Lettbetong
- 3 Betong
- 4 Metall
- 5 Tegl
- 9 Annet

Oppvarming (maks 1 kryss)

- 0 Ved
- 1 Oljefyranl.
- 2 Oljefyrt ildsted
- ☒ El.
- 4 Oljefyr-anl./el.
- 5 Oljefyr-anl./ved
- 6 Oljefyrt ildsted/el.
- 7 Oljefyrt ildsted/ved
- 8 El./ved
- 9 Annet

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra – til
Redegjørelser	A	–
Nabovarsling	B	–
Kart, situasjonsplan	C	–
Tegninger, plansnitt og fasader	D	–
Uttalelser fra off. myndigheter	H	–
Andre vedlegg	I	–

Underskrift og erklæring

Tiltakshaver

Tiltakshaver forpliktar seg til å la gjennomføre tiltaket iht plan- og bygningsloven og teknisk forskrift (TEK)

Navn	Telefon (dagtid)	Ev organisasjonsnr
Gerald Nikolaisen	97671069	
Adresse: Gudbrandsgt 27	Postnr, poststed: 2010 Strømmen	

☒ Enkeltperson ☐ Selskap/lag/sameie ☐ Off. virksomhet

Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
12/03-02	G. Nikolaisen	T. NIKOLAISEN

14 MARS 2002
010389/02

Gjenpart av nabovarsel
for tiltak etter plan- og bygningsloven
(vedlegg til søknad/melding)

Tiltak på eiendommen:

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
71	214		

Eiendommens adresse:

Eier/fester: Torall Vikdalen

Til kommune: Arendal

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

☐ **Tiltak som krever søknad og tillatelse** etter plan- og bygningsloven, pbl § 93.

☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven – driftsbygning i landbruket, pbl § 81.

☒ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven – mindre byggearbeid på boligeiendom, pbl § 86a.
Nabo eller gjenboer som har innvendinger mot tiltaket, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad. Slikt krav må være kommet fram til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Tiltakets art pbl § 93

- ☒ Nybygg/tilbygg/påbygg/underbygg
- ☐ Varige konstruksjoner og anlegg
- ☐ Fasadeendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av bygning eller anlegg
- ☐ Bruksendring
- ☐ Riving
- ☐ Oppføring/endring av bygningstekniske installasjoner
- ☐ Oppdeling/sammenføyning av bruksenheter, bolig mv
- ☐ Skilt/reklameinnretninger/innhegning mot veg
- ☐ Vesentlig terrenginngrep
- ☐ Anlegg av veg/p-plass
- ☐ Andre tiltak

Spesifiser kort tiltakets art: Utlno 6×3.75m.

Planlagt bruk/formål

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

Beskriv:

Størrelse ny bebyggelse	Gesimshøyde	Mønehøyde	Bebygd areal
			22.5 m²

☐ **Søknad om bruksendring** – pbl § 93, 1. ledd c)

Fra: Til:

☐ **Søknad om dispensasjon** – pbl § 7 og/eller § 88

Angi nærmere hvilken regelplan det søkes dispensasjon fra:

Fylles ut ved søknad om deling eller bortfeste

☐ **Søknad om delingstillatelse** – pbl § 93, 1. ledd h)

☐ **Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendom (mer enn 10 år)** – pbl § 93, 1. ledd h)

Eiendommen skal benyttes til – beskriv:

Søknaden/meldingen kan sees på kommunens kontor: – adresse:

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

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver/ansvarlig søker)
	12/03-02	T. Vikdalen

© NBR nr 5155 Nr 705155 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1999

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering.
Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt, og:
1. Man beholder retten til å komme med innsigelser i inntil 2 uker etter at varselet er overlevert.
2. Man frasier seg aktivt retten til å komme med innsigelser til tiltaket før vedtak er fattet.

Eiendom/byggested

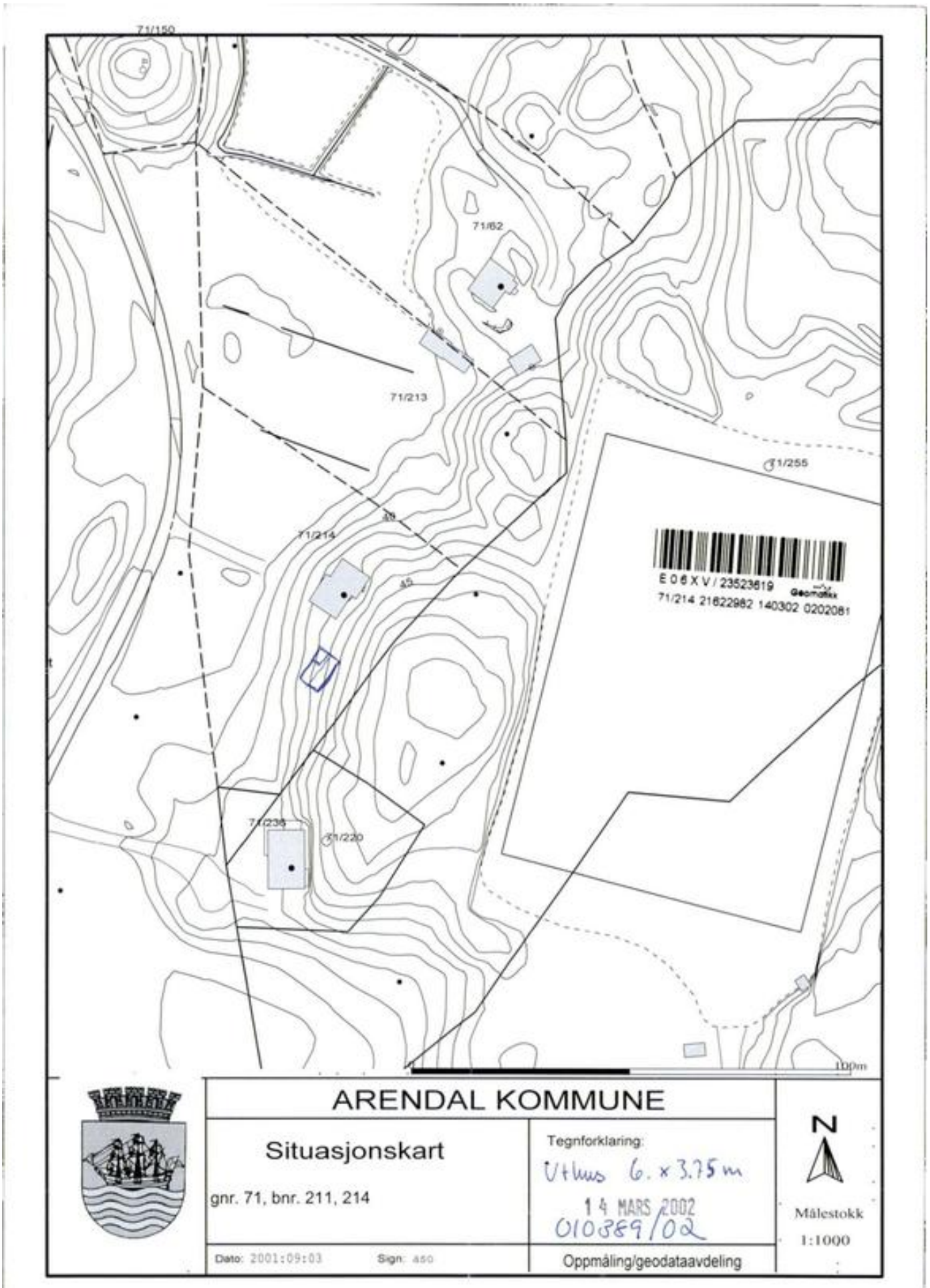
Gnr 71 | Bnr 214 | Festenr | Seksjonsnr

Adresse: Valnuben

Nabo-/gjenboer eiendom	Nabo-/gjenboer eiendom eiers/festers navn	Postens kvittering	Personlig kvittering for mottatt varsel
Gnr 71 Bnr 220	Eiers/festers navn: Gard Christensen Adresse: Valnuben Postnr 4900 Poststed Tvedestrand	Poststedets reg.nr	1 [X] Varsel er mottatt 2 [X] Varsel er mottatt, Jeg samtykker i tiltaket Dato 8/9-01 Sign Gard Christensen
Gnr 71 Bnr 213	Eiers/festers navn: Gyrid Ellefsen Adresse: Rute 2980 Postnr 4900 Poststed Tvedestrand	Poststedets reg.nr	1 [X] Varsel er mottatt 2 [X] Varsel er mottatt, Jeg samtykker i tiltaket Dato 11/9-01 Sign G. Ellefsen
Gnr 71 Bnr 4	Eiers/festers navn: Jostein Lindland Adresse: Valnuben Postnr 4900 Poststed Tvedestrand	Poststedets reg.nr	1 [ ] Varsel er mottatt 2 [X] Varsel er mottatt, Jeg samtykker i tiltaket Dato 20.9.01 Sign Jostein Lindland
Gnr Bnr Festenr Seksjonsnr	Eiers/festers navn Adresse Postnr Poststed	Poststedets reg.nr	1 [ ] Varsel er mottatt 2 [ ] Varsel er mottatt, Jeg samtykker i tiltaket Dato Sign
Gnr Bnr Festenr Seksjonsnr	Eiers/festers navn Adresse Postnr Poststed	Poststedets reg.nr	1 [ ] Varsel er mottatt 2 [ ] Varsel er mottatt, Jeg samtykker i tiltaket Dato Sign
Gnr Bnr Festenr Seksjonsnr	Eiers/festers navn Adresse Postnr Poststed	Poststedets reg.nr	1 [ ] Varsel er mottatt 2 [ ] Varsel er mottatt, Jeg samtykker i tiltaket Dato Sign
Gnr Bnr Festenr Seksjonsnr	Eiers/festers navn Adresse Postnr Poststed	Poststedets reg.nr	1 [ ] Varsel er mottatt 2 [ ] Varsel er mottatt, Jeg samtykker i tiltaket Dato Sign
Gnr Bnr Festenr Seksjonsnr	Eiers/festers navn Adresse Postnr Poststed	Poststedets reg.nr	1 [ ] Varsel er mottatt 2 [ ] Varsel er mottatt, Jeg samtykker i tiltaket Dato Sign

Det er dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign



ARENDAL KOMMUNE

Situasjonskart

gnr. 71, bnr. 211, 214

Tegnforklaring:

Uthus 6. x 3.75 m

14 MARS 2002

010389/02

Dato: 2001:09:03 Sign: aso

Oppmåling/geodataavdeling

N

Målestokk

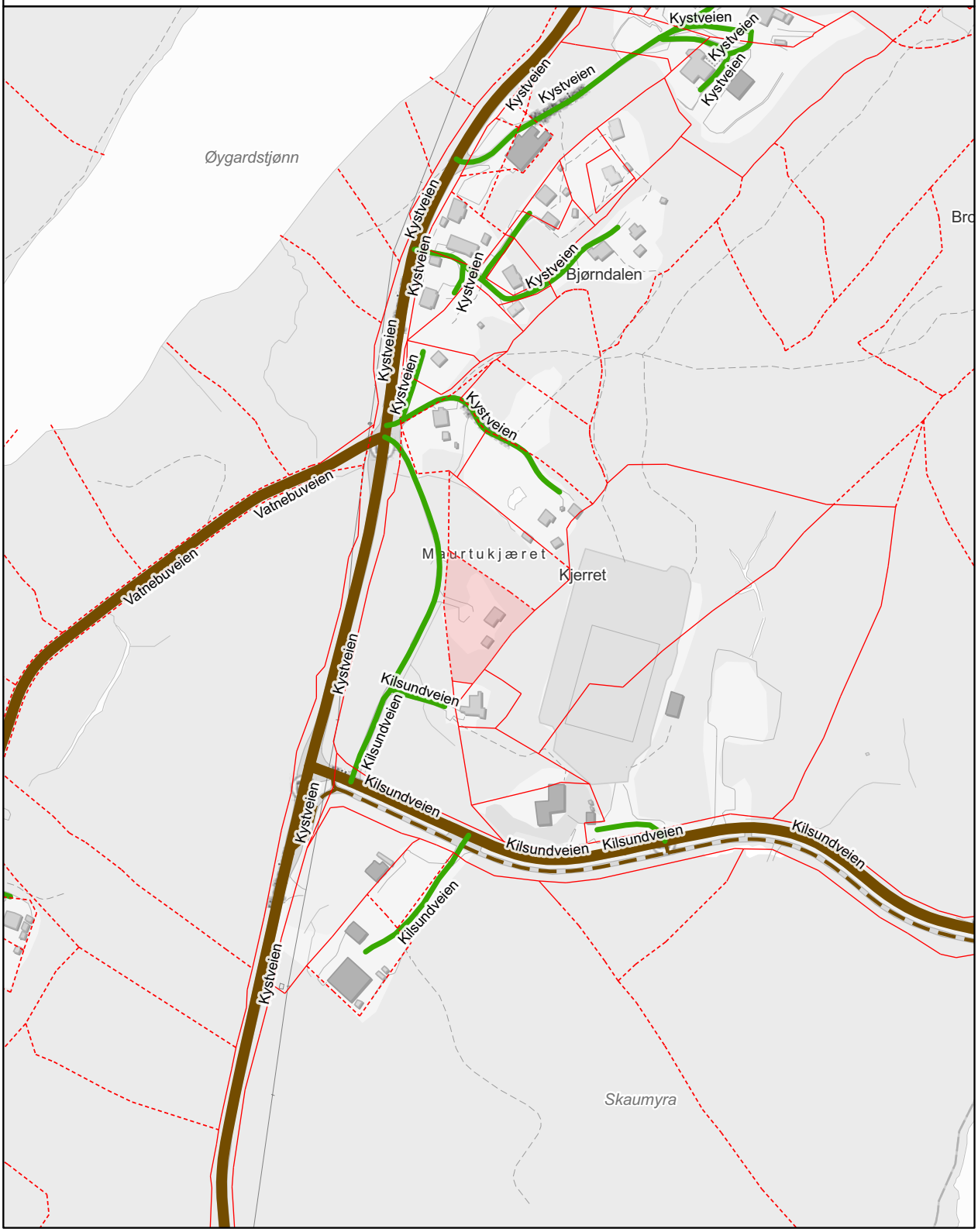
1:1000

Veikart

Adresse: Kilsundveien 3, 4920 STAUBØ
Gnr/Bnr: 71/214
Dato: 13.08.2026
Målestokk: 1:3500

Arendal kommune

N



© Kartverket, Geovekst og kommunene | Produsert av Geodata AS


Tegnforklaring
Ikke bilveg
VEGKATEGORI, MEDIUM, TYPEVEG
Europaveg - fortau
Europaveg - gang og sykkel
Europaveg - trapp
Europaveg - tunnel
Fylkesveg - fortau
Fylkesveg - gang og sykkel
Fylkesveg - trapp
Fylkesveg - tunnel
Kommunal veg - fortau
Kommunal veg - gang og sykkel
Kommunal veg - trapp
Kommunal veg - tunnel
Privat veg - fortau
Privat veg - gang og sykkel
Privat veg - trapp
Privat veg - tunnel
Skogsbilveg - fortau
Skogsbilveg - gang og sykkel
Skogsbilveg - trapp
Skogsbilveg - tunnel
Sti / traktorveg
Bilferje / passasjerferje
Annen ikke-bilveg
Bilveg
VEGKATEGORI, MEDIUM
Europaveg
Europaveg i tunnel
Riksveg
Riksveg i tunnel
Fylkesveg
Fylkesveg i tunnel
Kommunal veg
Kommunal veg i tunnel
Privat veg
Privat veg i tunnel
Skogsbilveg
Skogsbilveg i tunnel
Annen, eller feilklassifisert veg
Valgt eiendom
Valgt eiendom
Teiggrense
Nøyaktighet
Eiendomsgrense
Usikker eiendomsgrense

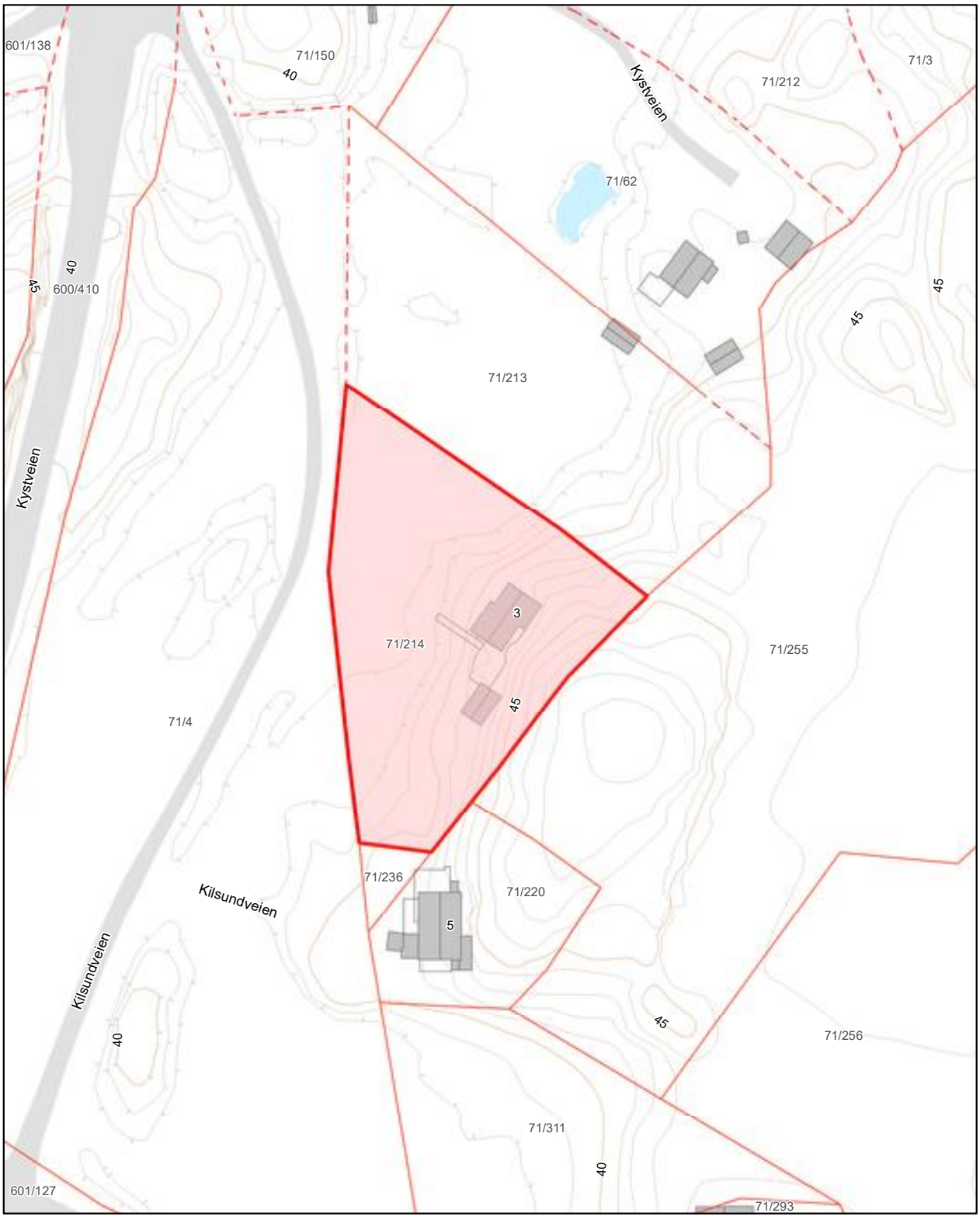
Oversiktskart

Adresse: Kilsundveien 3, 4920 STAUBØ
Gnr/Bnr: 71/214/0/0

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Registrert areal: 3156 m²
Dato: 2026-08-13

N



Matrikkelkart

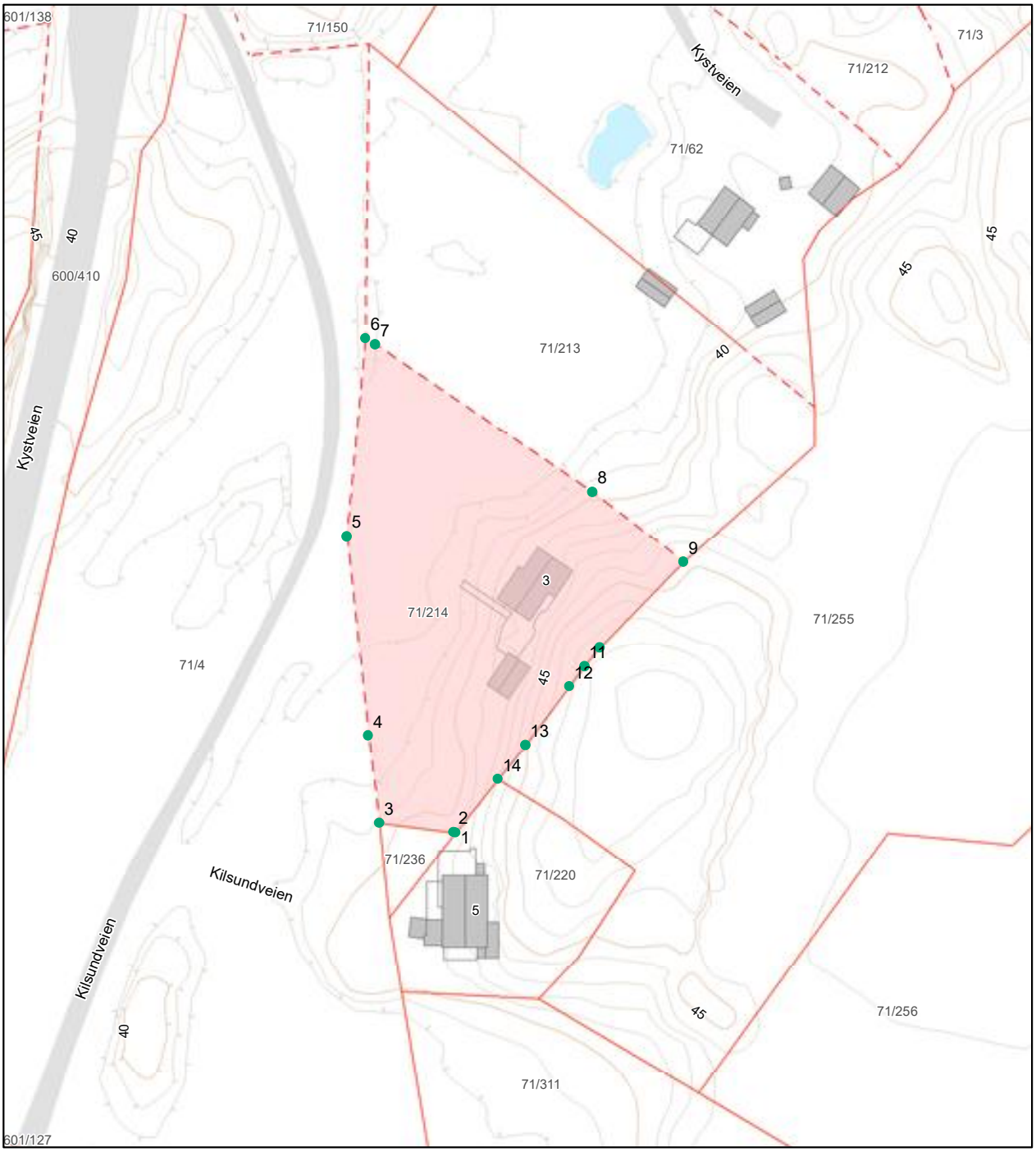
ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Kilsundveien 3, 4920 STAUBØ
Gnr/Bnr: 71/214/0/0

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 3156 m²
Dato: 2026-08-13

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 : 13.8.2026

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
3156.3		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6490873.37503	497375.680125	Ikke spesifisert	0.38	Umerket		Terrengmålt	14	0
2	6490873.43154	497375.304135	Jordfast stein	13.81	Bolt		Terrengmålt	14	0
3	6490875.18214	497361.623507	Jordfast stein	16.32	Bolt		Terrengmålt	14	0
4	6490891.33714	497359.553268	Ikke spesifisert	37.05	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
5	6490928.11533	497355.60357	Ikke spesifisert	36.78	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
6	6490964.67652	497359.071726	Ikke spesifisert	2.06	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
7	6490963.56793	497360.795179	Ikke spesifisert	48.61	Stein eller røys		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
8	6490936.3349	497400.98121	Ikke spesifisert	21.25	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
9	6490923.42883	497417.817573	Ikke spesifisert	22.15	Bolt		Terrengmålt	14	0
10	6490907.62525	497402.342726	Ikke spesifisert	4.56	Bolt		Terrengmålt	14	0
11	6490904.09054	497399.481793	Ikke spesifisert	4.66	Bolt		Terrengmålt	14	0
12	6490900.37134	497396.68753	Ikke spesifisert	13.49	Bolt		Terrengmålt	14	0
13	6490889.60117	497388.600818	Ikke spesifisert	8.14	Bolt		Terrengmålt	14	0
14	6490883.2605	497383.515349	Ikke spesifisert	12.63	Umerket		Terrengmålt	14	0

Arealplaner under arbeid

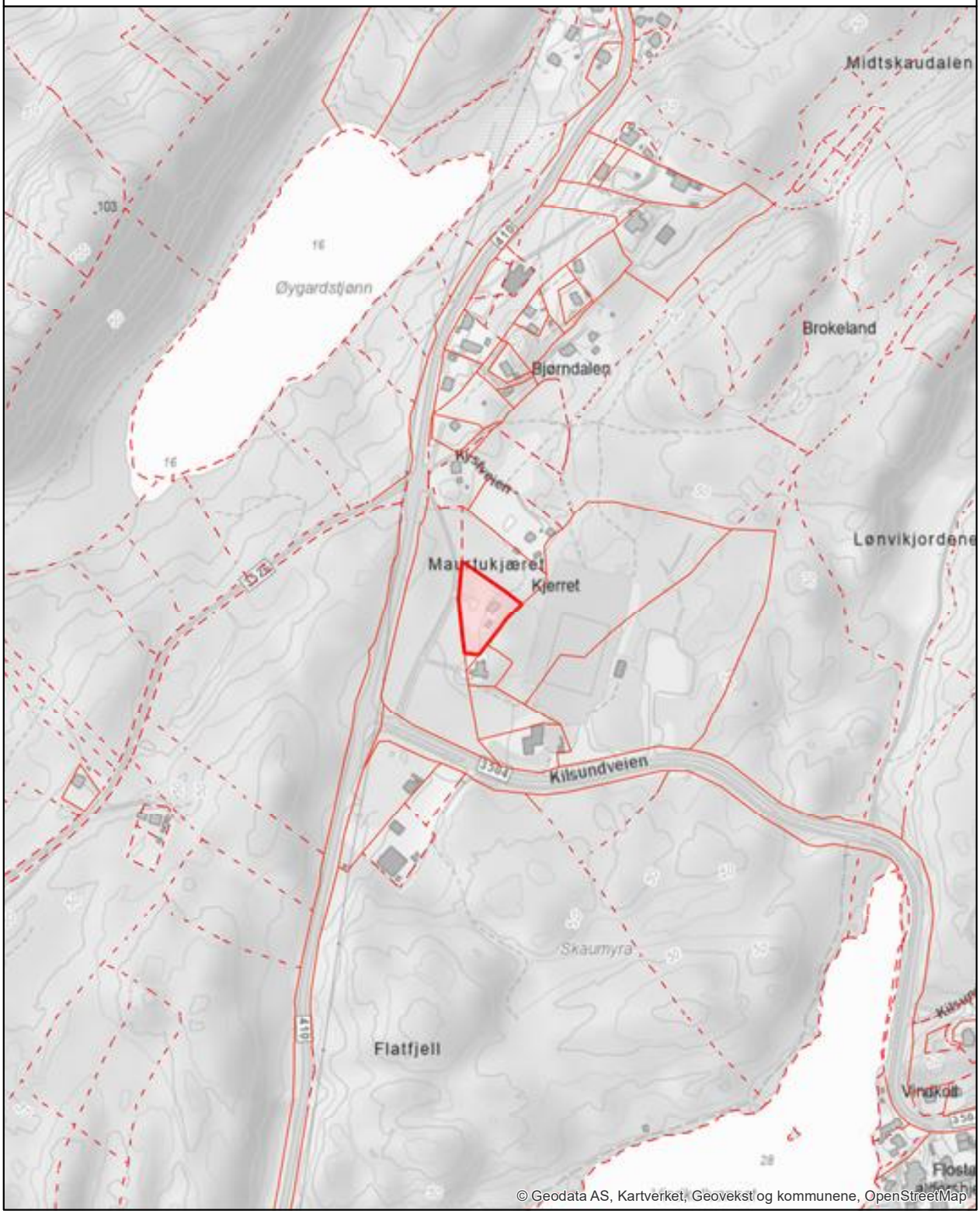
Adresse: Kilsundveien 3, 4920 STAUBØ
Gnr/Bnr: 71/214/0/0
Planident:
Plannavn:

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2026-08-13

ARENDAL KOMMUNE

N

Det er ikke registrert pågående planarbeid på eiendommen eller i nærheten av eiendommen



Kommunedelplan

Adresse: Kilsundveien 3, 4920 STAUBØ
Gnr/Bnr: 71/214/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

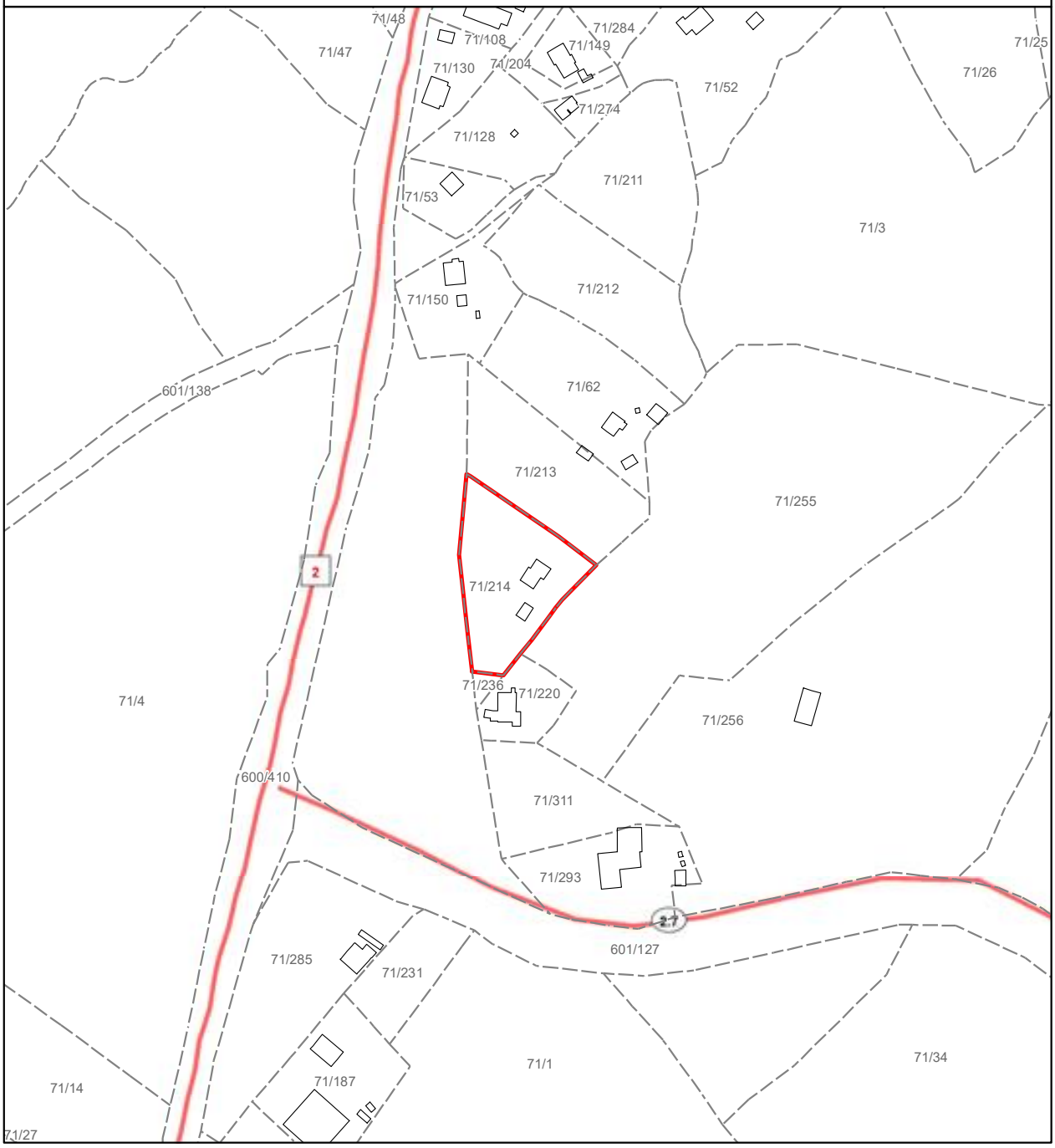
Formål:

Hensynssone:

ARENDAL KOMMUNE

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2026-08-13



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 Infrastruktursone
Kp Angitt hensynssone
Kp Båndleggingssone
Kp Gjennomføringssone
Kp Detaljeringssone

Restriksjonsområder gammel lov

Oversiktsplanrestriksjon

Oversiktsplanrestriksjoner
Krav om regulerings-/bebyggelsesplan
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

Reguleringsplan

Adresse: Kilsundveien 3, 4920 STAUBØ
Gnr/Bnr: 71/214/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

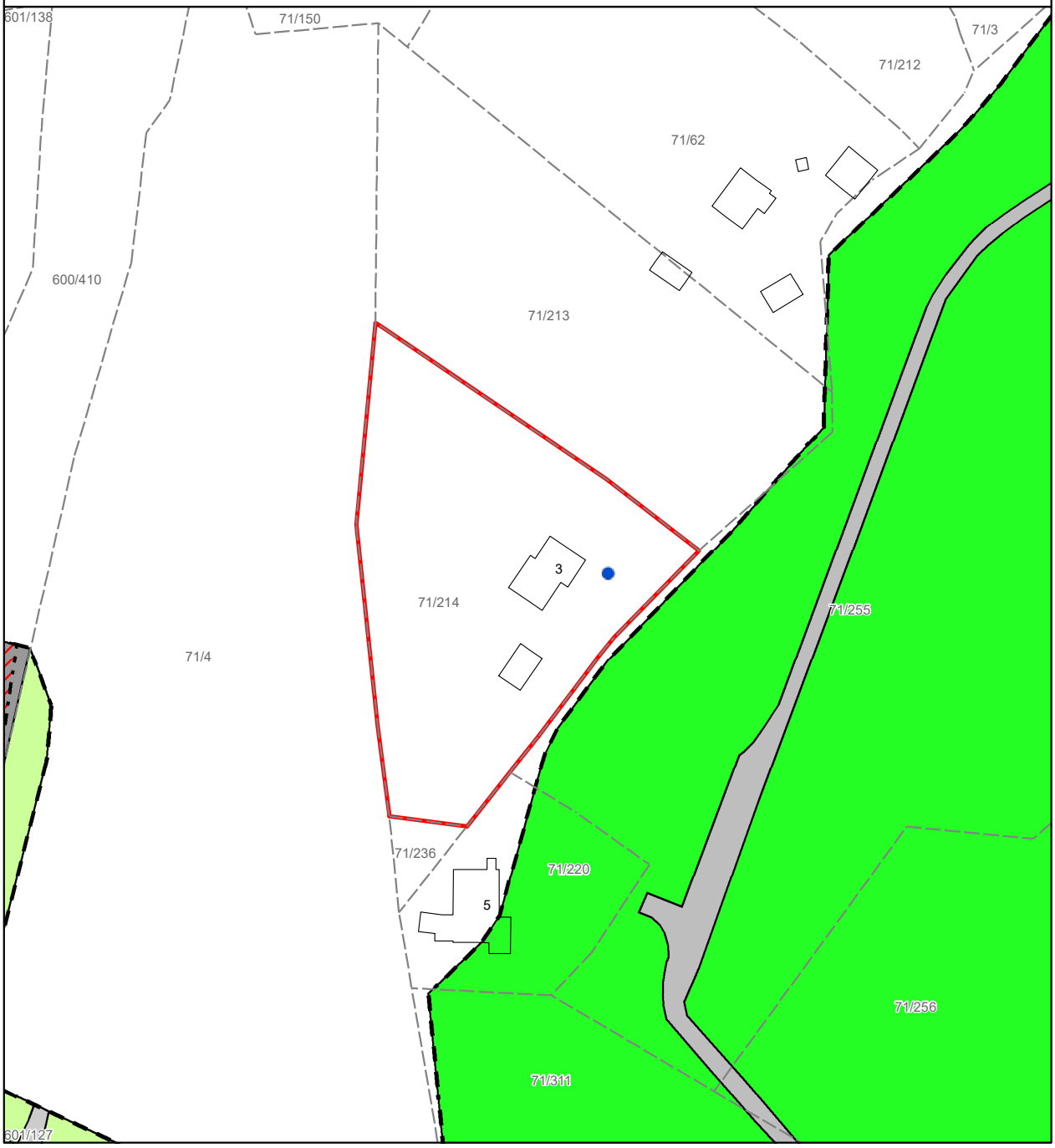
Formål: Uregulert

Hensynssone:

ARENDAL KOMMUNE

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2026-08-13



Tegnforklaring - Reguleringsplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense
- Reguleringsplan hensynssonegrense
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- Reguleringsplan formålsgrense
- Reguleringsplanomriss
- RpFareSone
- Gang- / sykkelveg
- Anlegg for idrett og sport
- 2011 - Kjøreveg
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
- 2019 - Annen veggrunn, grøntareal
- 5110 - Landbruksformål

Kommuneplan

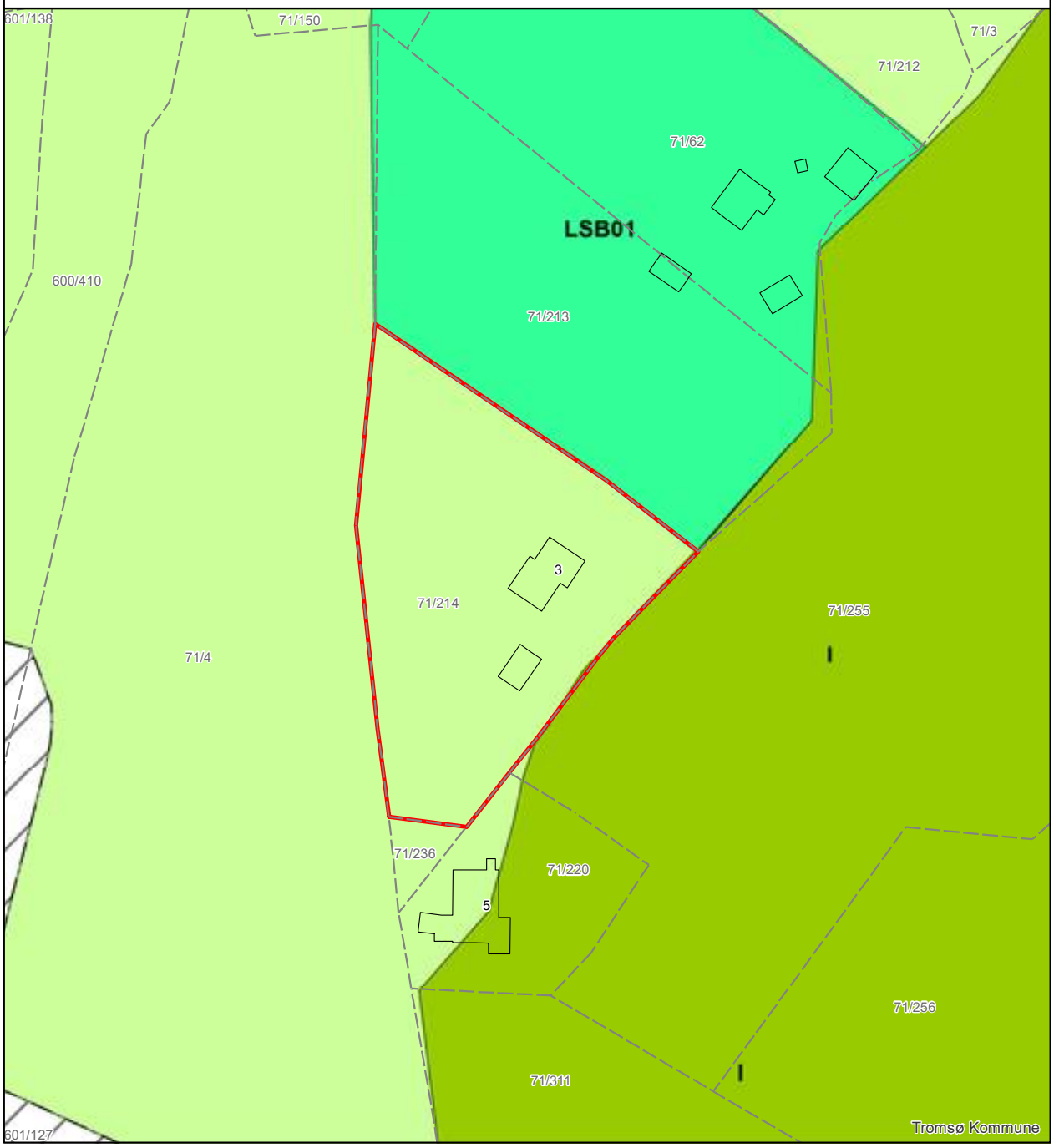
Adresse: Kilsundveien 3, 4920 STAUBØ
Gnr/Bnr: 71/214/0/0

ARENDAL KOMMUNE

N

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

Målestokk:	1:1,000
Dato:	2026-08-13



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

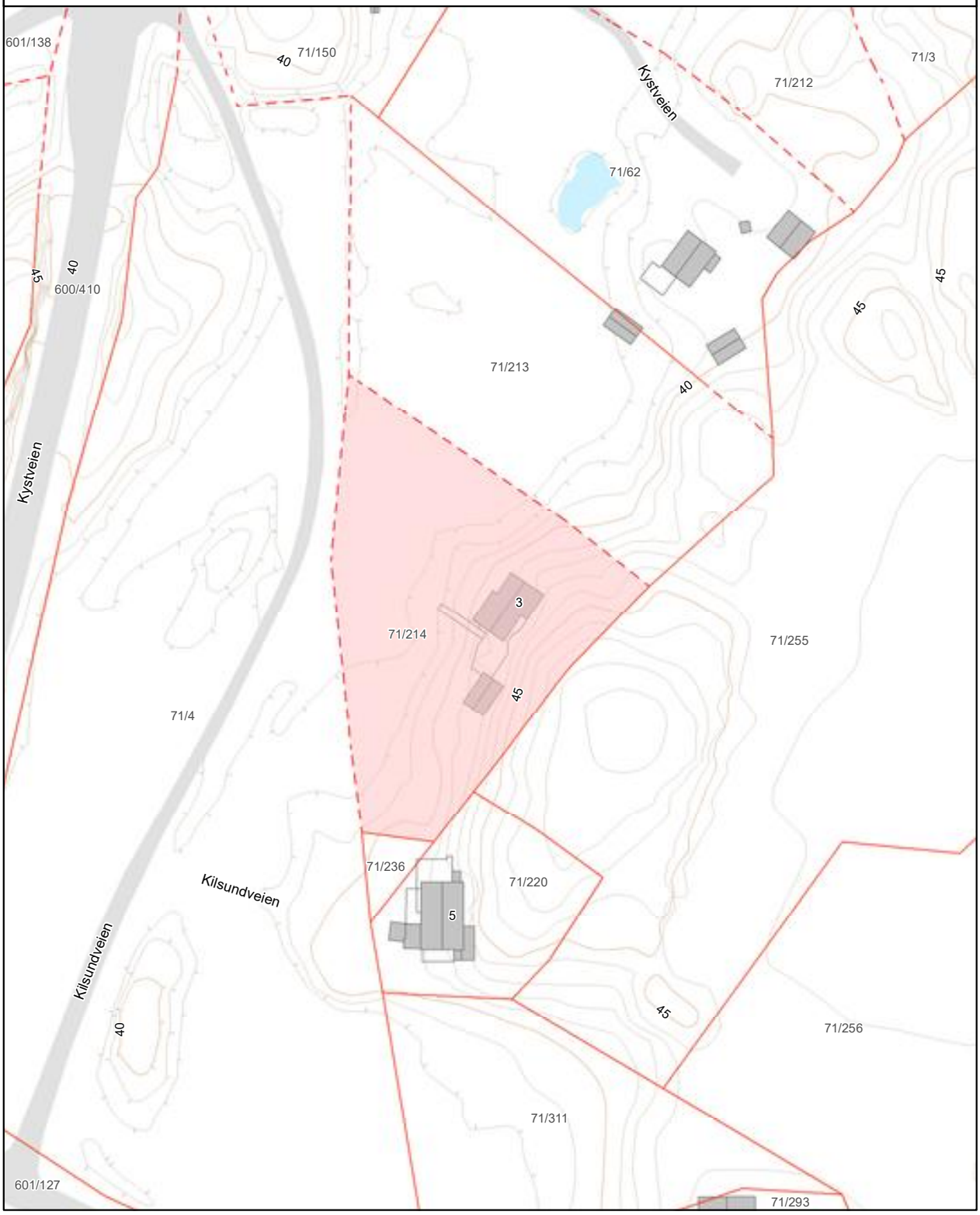
Ledningskart

Adresse: Kilsundveien 3, 4920 STAUBØ
Gnr/Bnr: 71/214/0/0

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Areal: 3156 m²
Dato: 2026-08-13

N



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense

Usikker eiendomsgrense

Vann og avløp



Matrikkelrapport for Grunneiendom 4203-71/214/0

Bruksnavn	PARSELL IV	Beregnet areal	3 156.3
Etablert dato	20.12.1974	Historisk oppgitt areal	3 139.0
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0.01	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
CHRISTIAN EVENSEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		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	04.03.1983			
DL - Kart- og delingsforretning	04.03.1983			
SK - Skylddeling	20.12.1974			

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
☑	☐	☐	☐	☐	11.02.1999	3 156.3	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
21622982	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
167116906	0	111 - Enebolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 21622982: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	16.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	16.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	26.03.2002	01.08.2002
TB - Tatt i bruk	28.11.2003	04.12.2003
EB - Endre bygningsdata	21.10.2025	21.10.2025

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	16.0	16.0	0.0

Bygning 167116906: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	52.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	52.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		26.02.2008
EB - Endre bygningsdata	21.10.2025	21.10.2025

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	52.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	52.0	0.0	52.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Kilsundveien	3		4920 STAUBØ

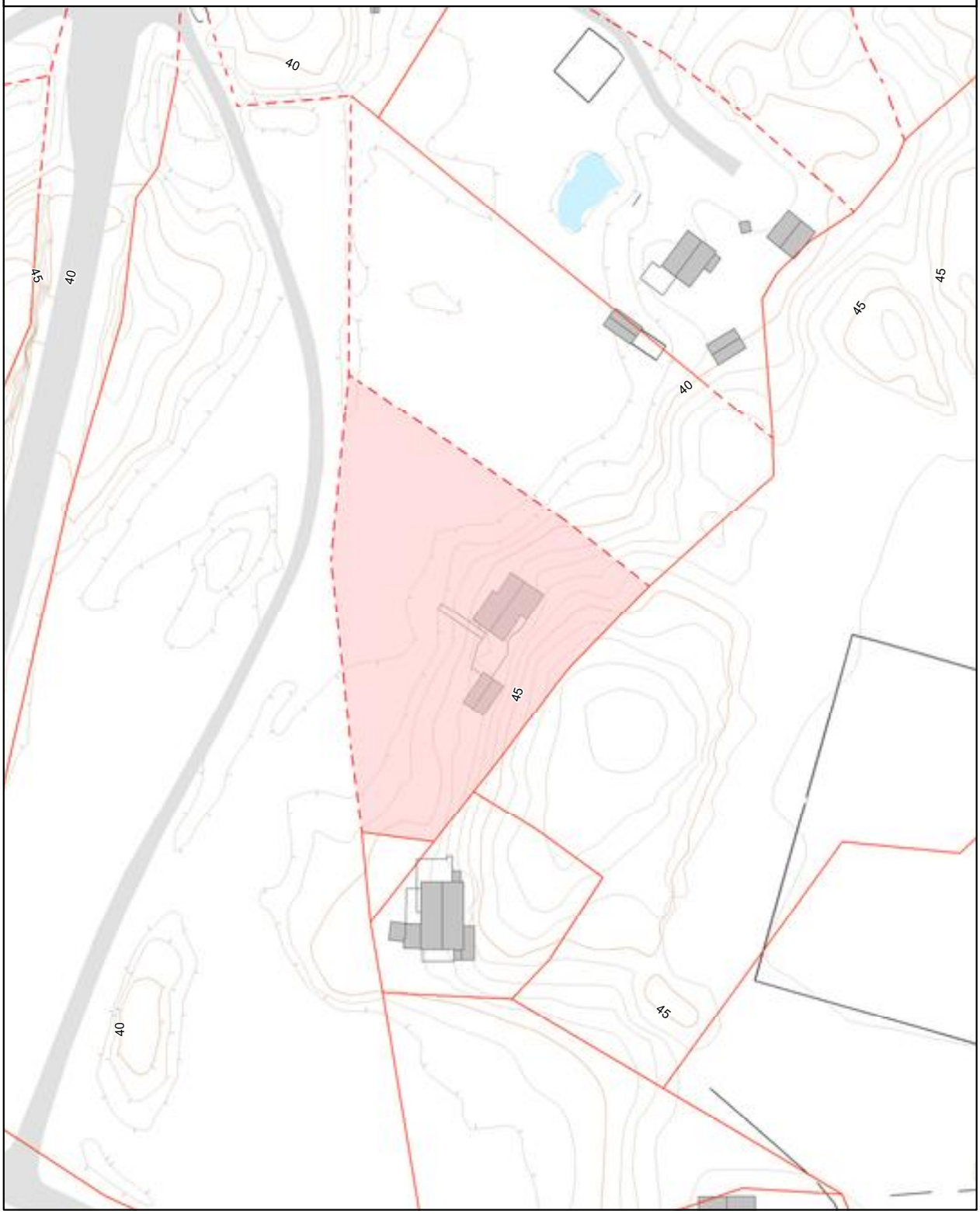
Grunnkart

Adresse: Kilsundveien 3, 4920 STAUBØ
Gnr/Bnr: 71/214/0/0

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Areal: 3156 m²
Dato: 2026-08-13

N



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense

Usikker eiendomsgrense

Utskriftsdato: 13.08.2026

Agder Renovasjon IKS

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	4203	**Gårdsnr.**	71	**Bruksnr.**	214	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kilsundveien 3, 4920 STAUBØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025**
Renovasjon	3 946,33 kr
Sum	**3 946,33 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Standard Abonnement (fast del)	25%	1 stk	1532.31	1/1	0 %	1 532,31 kr	1 149,22 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	25%	140 liter	25.54	1/1	0 %	3 575,25 kr	2 681,44 kr
Fradrag Kompostering	25%	-1 stk	766.15	1/1	0 %	-766,15 kr	-571,46 kr
					Sum	**4 341,41 kr**	**3 259,20 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Desember 2018

ARENDAL KOMMUNE

Tips til deg som skal kjøpe hus med privat vann– og/eller avløpsløsning



Hus i Vanndal til salgs: Totalrenovert sjarmerende villa med 3 soverom i barnevennlig strøk. Stor, solfylt tomt med flott utsikt over Vesletjernet.

Ubrukelig drikkevann og dårlig avløpsløsning kan fort bli dyrt!

Private vannløsninger – hva bør du vite før du kjøper?

Vannkilden

Be om å få se den på visning.

• Hva slags vannkilde finnes?

• Hvis brønnen ligger på annenmanns grunn, eller den benyttes av flere, må du vite at rettighetene er sikret. Slike rettigheter bør tinglyses. Be om å få kopi av dokumenter.

Vannets kvalitet

Du bør være oppmerksom på vannets lukt, smak og farge.

• Finnes det resultat av vannanalyser? Er disse av nyere dato?

• Har det vært problemer med vannkvaliteten tidligere?

Vannmengden

• Hvor mye vann kan hentes ut fra kilden hver dag og hvor mye vann trenger din familie daglig?

• Har brønnen gått tom noen gang?

Det tekniske
• Er brønnen tilstrekkelig sikret mot innsig av overflatevann?
• Har vannkilde/vannledning frosset noen gang?
• Er det etablert noen renseløsning mellom brønn og kran?
• Hva kreves av vedlikehold og til hvilken kostnad?

Private renseanlegg – hva bør du vite før du kjøper?

Avløpsrenseanlegget
• Hva slags avløpsrenseanlegg finnes? Be om å få se hele anlegget på visning.
• Hvis anlegget ligger på annenmanns grunn, eller det benyttes av flere, må du vite at rettighetene er sikret. Slike rettigheter bør tinglyses. Be om å få kopi av dokumenter.

Anleggets kvalitet
Det finnes mange ulike typer avløpsrenseanlegg og det er ofte vanskelig å se hvor godt det fungerer. Teknisk tilstand og alder vil kunne gi en pekepinn.

• Få kopi av alle relevante dokumenter fra kommunen, minimum utslippstillatelsen.
• Finnes det dokumenter fra servicepersonell, slamtømmer eller kommunen som sier noe om tilstanden?
• Har det tidligere vært problemer med anlegget, f.eks. hyppig tømming eller oppslag i kjeller?
• Be kommunen om veiledning om utslippstillatelse og gjeldende regelverk for det renseanlegget du har.

Dimensjonering
• Se i tillatelsen fra kommunen hvor mange personer/boenheter anlegget er bygget for. Passer det for dere?

Service og vedlikehold
• Hva kreves av service og vedlikehold, inkludert serviceavtale? Hva koster dette?

Hva sier loven om drikkevannskilder?
Plan- og bygningsloven § 27-1
Alle boliger skal ha adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann.

Drikkevannsforskriften §§ 5 og 17
Eieren av en enkeltvannforsyning er ansvarlig for at drikkevannet er helsemessig trygt, klart og uten fremtredende lukt, smak og farge. Vannforsyning som gir drikkevann til mer enn en enkelt bolig eller fritidsbolig, skal registreres hos Mattilsynet.

Hva betyr dette for deg?
Har du din egen private drikkevannskilde, eller en kilde sammen med færre enn 20 andre husstander er det ingen godkjenningsplikt, men kravet om god kvalitet gjelder. Din drikkevannskilde er ditt ansvar!

Hva sier loven om avløpsanlegg?

Plan- og bygningsloven § 27-2
Bortledning av avløpsvann skal være sikret i samsvar med forurensningsloven.

Forurensningsloven § 7
Det er ikke lov å forurense.

Forurensningsforskriften kapittel 12
Avløpsanlegg er søknadspliktige. Det er kommunen som gir tillatelse. Det er stilt en rekke sentrale krav til avløpsrenseanlegg i forskriften. Noen kommuner har også lokale krav.

Hva betyr dette for deg?
Du må sørge for å ha en gyldig utslippstillatelse og du må ivareta anlegget ditt på en slik måte at du ikke forurenser.

Trygt huskjøp

Ved kjøp av bolig med privat vann- og avløpsløsning er det viktig at du som huskjøper er klar over statusen på boligens anlegg. For å unngå fremtidige misforståelser og konflikter er det en fordel for både selger og kjøper at anleggenes tilstand er klarert. Dette er ofte ikke godt nok beskrevet i takst eller salgsoppgave. Som huskjøper blir det derfor din oppgave å stille de riktige og viktige spørsmålene.

Dyre løsninger

Kjøp og installasjon av et nytt vann- og avløpsanlegg er kostbart. Type anlegg og omfang av installasjon vil påvirke prisen. Det er huseier som får denne regninga. Det er derfor smart å gjøre grundig forarbeid før du kjøper drømmehuset!

Skaff deg nødvendig informasjon

Selger og megler/takstmann skal gi all den informasjonen de kjenner til om huset og tilhørende anlegg. De kan ha lite opplysninger. Det kan være lurt å kontakte en fagkyndig til hjelp i vurderingen. Kommunen kan også gi opplysninger og veiledning. Spør også hvilke krav som kan komme de nærmeste årene.

Aktuelle nettsider

• www.arendal.kommune.no/avlop
Arendal kommunes hjemmeside for private avløpsanlegg
• www.avlop.no
Informasjon om avløpsrenseanlegg
• www.ngu.no
Informasjon om drikkevannsbrønner.
• www.fhi.no
Veilederen «Stoffer i drikkevann»
• www.norskvann.no
Flere tilgjengelige brosjyrer, bl.a. «Hva bør du vite om ditt avløpsrenseanlegg?» og «Til deg med infiltrasjonsanlegg»

00APR
71/62 Delingssak Søk

P:20 Ne:8

MOLAND

FRIGNÆRKEN

Date —

(A nr. 506.1.)

U T S K R I F T

av rettsbok nr. 33 for Nedenes Jordskiftesokn, Nedenes domssokn vedr. skylddelinger på gnr. 71. bnr. 62 i Moland herred.

----- 0 -----

Arvingene til Anders Ellfsens bo,- Karen Nikolaisen, Martin Ellefsen, Anders Ellefsen, Ragnar Ellefsen og Øivind Ellefsen, alle som medeiere i gnr. 71, bnr. 62 i Moland herred, har skriftlig henvendt seg til jordskifteretten om denne - som en fortsettelse av tidligere avholt grensegang (sak nr. 23/1964, avslutta 22/11 1968) - også kan være dem behjelpelig med å sette ut og beskrive de nødvendige innbyrdes grenser mellom deres nye teiger,etter deling av bnr. 62.

Fylkeslandbruksstyret har den 5/6 1972 gitt sitt samtykke til deling av bruket. Moland bygningsråd har den 11/7 1972 sluttet seg til dette samtykke og har samtidig anbefalt dispensasjon for fradeling fra bestemmelsene i Strandloven, en dispensasjon som fylkesmannen har gitt sin tilslutning til 9/10 1972, jnr. 1361/72 og endelig har saken passert Aust-Agder fylkesfriluftsnemnd 25/10 1972 uten merknad til tidligere vedtak.

Jordskiftedommeren i Nedenes, som også administrerte sak nr. 23/1964, har funnet at jordskifteretten bør behandle saken utfra den befatning denne rett tidligere har hatt med disse grensespørsmål, og da i samsvar med jordskiftelovens § 97.

Jordskiftemann Leonard Christensen, Salterød og Sigvart Vastø som begge var oppnevnt som jordskiftemenn ved sak nr. 23/1964, blir oppnevnt til også å være meddomsmenn i nærværende sak, som har fått Sak nr. 8/1973 ved Nedenes jordskifterett.

Samtlige naboer til gnr. 71, bnr. 62 var tilstede og har godtatt grensene omkring bnr. 62, som ble avmerket og beskrevet i forb. med sak nr. 23/1964. De er derfor ikke innkalt nå.

Samtlige interesserte i delingen av bnr. 62 var tilstede under utstikkingen og oppmerkingen av de nye innbyrdes grenser og sa seg enige i utformingen av de nye parseller.

Etter denne tid har Martin Ellefsen,ved skjøte av 30/6 1974, solgt sin del av Dalsmyr, gnr. 71, bnr. 62, til Karen Nikolaisen.

I henhold til ovenstående blir Dalsmyren, gnr. 71, bnr. 62 av skyld 5 øre i Moland herred, delt i 5 likeverdige deler og der foretas følgende

Skylddelinger:

Parsell nr. I - som ligger i nordre kant av Dalsmyren og som mot NV. først grenser til gnr. 71, bnr. 4 fra bolt i lavt fjell (1) og går i retning 60^g 9 m til bolt (2) i stor stein i steingjerdevinkel i grensa mot bnr. 128.

Fra bolt nr. 2 er bnr. 128 motstøtende på NV. sida og grensa går i hovedretning 50^g 18 m etter steingjerdet til bolt (3) i stein i steingjerdetvinkel i grensa mot bnr. 52.

Fra bolt nr. 3 er bnr. 52 motstøtende på NV. N. og Ø-sida først i 50^g 15,3 m til bolt (4) i stor stein, i 58^g 17 m til bolt (5) i lav stein, så i hovedretning 80^g ca. 24 m etter steingjerde til bolt (6) i stor stein i steingjerdet.

Mot aust grenser parsellen fortsatt mot bnr. 52 og fra bolt nr. 6 går grensa i 193^g ca. 23 m etter steingjerdestubber til bolt (7) på fjellkant og så i retning 190^g 20 m delvis etter steingjerdet til bolt (8) i stein ved steingjerdeende i grensa mot bnr. 3. Dette bruk blir så motstøtende på austsida og grensa følger vestre vegkant, først 20,6 m til bolt (9) og så 31 m til et ikke avmerket punkt i vestre vegkant.

Herfra, og altså mot SV, er parsellen avgrenset med en ny grense (mot parsell nr. II) som utgår fra sistnevnte punkt og i retning 344^g 4,5 m til bolt (10) i fjell, 17,7 m til bolt (11) i skråfjell, så over jordet 44,4 m til bolt (12) i fjellfoten og 13,5 m til bolt nr. 1

Parsellen har et areal på 3,96 dekar, beregnet med planimeter, den gis en skyld av 1 øre og framtidig matrikelbetegnelse gnr. 71, bnr.

Hovedbruket får etter dette igjen en skyld av 4 øre.

De oppgitte avstander er horisontale mål og retningene skriver seg fra kompass med 400^g deling.

Grensene er innlagt på kart over Dalsmyra, opptatt 1973 med tachymeter og kopi av dette legges ved saken og utskriftene.

Skylddelingen ansees likestilt med kart- og oppmålingsforretning.

Parsell nr. II - som ligger mellom parsell nr. I - sørvest for denne - og hovedbruket, har følgende grenser:

Mot NØ. går den til parsell nr. I etter dennes SV-grense, jfr. ovenfor, mot SØ. går den til bnr. 3 etter vestre vegkant i en lengde av 57 m, mot SV. går den til hovedbruket, bnr. 62 etter en ny grense som tar til i vestre vegkant og går i nordvest 2,8 m til bolt (13) i fjell, 25,2 m til bolt (14) i fjell og 19 m til bolt (15) i fjell og samme retning 5 m til midt i gårdsvegen. Denne blir så parsellens SV. grense videre NV over 65 m til grensa mot bnr. 150.

Parsellens NV. grense dannes av eldre grense mot bnr. 150 som utgår fra gårdsvegen og går i retning 46^{g} 4 m til bolt (16) på kanten av lavt skråfjell, så i 50^{g} først 12,5 m til bolt (17) på skrå fjellkant og så 18 m til byttestein (18) i grensa mot bnr. 4, og mot dette bruk går så grensa i retning 60^{g} 3,2 m til bolt i lavt fjell, nr. 1, jfr. parsell nr. I.

Parsellen har etter planimeterberegning et areal på 4,15 dekar, den gis en skyld av 1 øre og fremtidig matrikelbetegnelse gnr. 71, bnr. .

Hovedbruket får etter dette igjen en skyld av 3 øre.

Grensene er innlagt på kart over Dalsmyra, opptatt 1973 med tachymeter og kopi av dette legges ved saken og utskriftene. Skylddelingen ansees likestilt med kart- og oppmålingsforretning.

Parsell nr. III - som ligger SV. for hovedbruket, jfr. dette nedenfor, har følgende grenser:

NO-grensa tar til i bolt (19) i jordfast stein og går i 146^{g} 90 m til bolt (20) i fjell, 13,3 m til bolt (21) i fjell og 3,3 m til vestre vegkant i grensa mot bnr. 3.

Parsellens SØ. grense går så mot bnr. 3, først etter vestre vegkant sørover 8 m og så i retning 250^{g} 3 m til bolt (22) i fjell, 13,8 m til bolt (23) i lav fjellkant og så 15,5 m til bolt (24) i fjellknaus i grensa mot parsell nr. IV, se denne.

Parsellens SV-grense utgår fra bolt nr. 24 og går i 342^{g}, først 21 m til bolt (25) i fjell og 49,2 m til byttestein (26) og samme retning 2 m til open grøft som så danner parsellens NV-grense mot bnr. 4 nordover 56 m til beskrivelsens utgangspunkt, bolt nr. 19.

Parsellen har etter planimeterberegning et areal på 3,67 dekar, den gis en skyld av 1 øre og framtidig materikelbetegnelse, gnr. 71, bnr. .

Hovedbruket får etter dette igjen en skyld av 2 øre. Grensene er innlagt på kart over Dalsmyra, opptatt 1973 med tachymeter og kopi av dette legges ved saken og utskriftene.

Skylddelingen ansees likestilt med kart- og oppmålingsforretning.

Parsell nr. IV - som ligger i Dalsmyras søndre hjørne (SV. for parsell nr. III), har følgende grenser:
NO-grensa er den samme som SV-grensa for parsell nr. III, hvortil henvises, og SØ-grensa - mot bnr. 3 - utgår fra bolt nr. 24 og går i 253^{g} 22,4 m til bolt (27) i skråfjell og så i hovedretning 246^{g}, først 4,6 m til bolt (28), så 4,7 m til bolt (29), 13,6 m til bolt (30) og endelig 40,6 m til bolt (31) i lavt fjell i grensa mot bnr. 4.

Parsellens vestgrense, mot bnr. 4, fortsetter fra bolt nr. 31 i retning 396^{g} først 32,8 m til bolt (32) i nedlagt stein, så 36 m til bolt i nedlagt stein (33) og så ca. 7 m fram til midten av grøfta som grensa så følger ca. 34 m nordover til rett ut for byttestein, nr. 26, mot parsell nr. III.

Parsellen har etter planimeterberegning, et areal på 3,26 dekar, den gis en skyld av 1 øre og framtidig matrikelbetegnelse, gnr. 71, bnr. .

Hovedbruket får etter dette igjen en skyld av 1 øre. Grensene er innlagt på kart over Dalsmyra, opptatt 1973 med tachymeter, og kopi av dette legges ves saken og utskriftene. Skylddelingen ansees likestilt med kart- og oppmålingsforretning.

Hovedbruket, med hus og tun, gnr. 71, bnr. 62, ligger etter fradelingen igjen med et areal på 4,66 dekar. Det grenser mot NØ. til parsell nr. II etter dennes SV-grense, mot SO. til bnr. 3 etter vestre vegkant i en lengde av 51 m, mot SV. til parsell nr. III etter dennes NØ. grense og mot NV. til bnr. 150 etter en grense som tar til i bolt i jordfast stein, nr. 19, og går i retning 12^{g} 45,5 m til bøyd bolt i et garasjeplan og herfra i retning 46^{g} 5 m til midt i gårdsvegen.

Oppmåling og beskrivelse av hovedbrukets grenser etter fradelingen ansees likestilt med kart- og oppmålingsforretning.

De er innlagt på kart over Dalsmyr, opptatt 1973.
Saken blir å tinglese på gnr. 71, bnr. 62 som vanlig grensegang.

Sakens kostnader.

Jordskiftemann Christensen	kr.	52,60
" Vastø	"	65,20
Tinglysingsgebyr: 4 skyldelinger a' kr. 40,-	"	160,-
på gnr. 71, bnr. 62	"	30,-
Bolter og boring m.v.	"	100,-
Porto forsendelse, kopier m.v.	"	30,-
Sum	kr.	437,80

som blir å betale slik:

Ragnar Ellefsen	kr.	103,90
Karen Nikolaisen	"	200,-
Øivind Ellefsen	"	103,90
Anders Ellefsen	"	30,-
	kr.	437,80

Beløpene forfaller til betaling 15 dager etter at fordelingen er gjort kjent.

Kungjøring.

Saken kungjøres ved at Anders Ellefsens arvinger, unntatt Martin Ellefsen, får tilsendt utskrift av rettsboka.

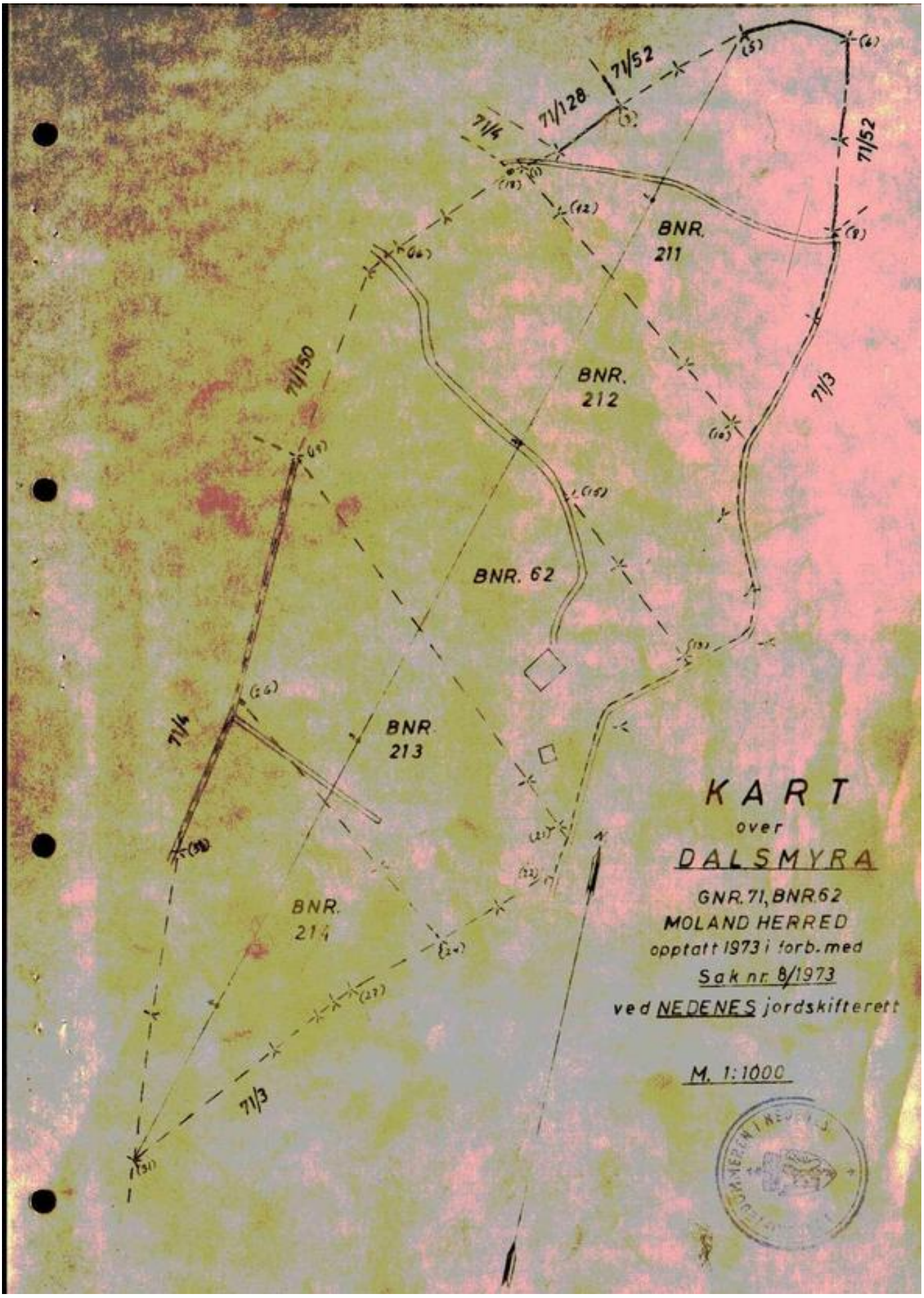
Saken trer i kraft fra i dag den 19. 12. 1974, jfr. skriftlig avtale herom.

Kaare Flaten. (sign.) Leonard Christensen, (sign.) Sigvart Vastø.)sign.)

Rett avskrift.

Kaare Flaten

JORDSKIFTEDOMMEREN I NEDENES


71/52
71/128
71/4
71/52
BNR.
211
71/150
BNR.
212
71/3
BNR. 62
71/4
BNR.
213
BNR.
214
71/3
KART
over
DALSMYRA
GNR. 71, BNR. 62
MOLAND HERRED
opptatt 1973 i forb. med
Sak nr. 8/1973
ved NEDENES jordskifterett
M. 1:1000

Oppmålingsmyndigheten i (Kommunens navn)
Moland

MÅLEBREV

J nr
80/82
Målebrev nr
28/174

Målebrev over –

G nr	B nr	Festenr
71	236	

Bruksnavn

DAGBOKFØRT
04 MAR 83 01700
SOM I DAGBOKEN
KEDJENES
Dagbokstempel

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr. 70, ble det den –

Dato
15.11.1982

holdt –

Beskrivelse av forretningen

Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr. 71 bnr. 214.

Forretningen ble rekvirert av –

Rekvirentens navn
Toralf Nikolaisen

Bestyrer ved forretningen var –

Bestyrerens navn
Svein Birkeland

Beskrivelsen går frem av målebrevskartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer).

Eydehavn, den 11.02.1983

Moland kommune
Oppmålingssjefen

Saksbehandler

Tinglysning

Dagbokstempel

Tinglysingsstempel

Påtegninger (Rettelser o.l.)

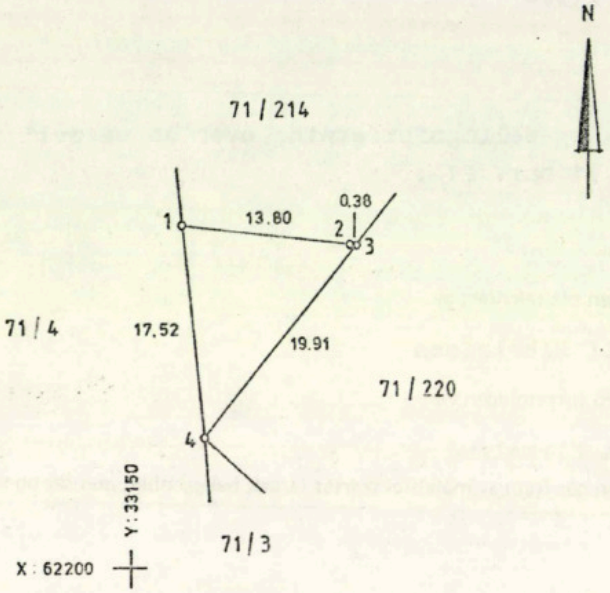
Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

K-blankett 58.14 (formularbeskyttet) - Enerett: Kommunalforlaget AS, Oslo
Blanketten brukes både som original og gjenpart av målebrev

Gnr	Bnr	Festenr	MÅLEBREVSKART
71	236		

Representasjonspunkt
X 62220 Y 33160 Z

Koordinatsystem	Kartblad
N.G.O. AKSE II	BT-013-5-1
Målestokk	Areal
1:500	121,1 m²



Pkt.nr.	X-koord.	Y-koord.	Merking
1	62228.01	33154.11	Bolt i stein
2	62226.38	33167.81	" " "
3	62226.33	33168.19	Teoretisk pkt.
4	62210.60	33156.00	Bolt i jord

X-blankett 58.39 (formularbestyrer)
Eneret: Kommunalforlaget AS, Oslo

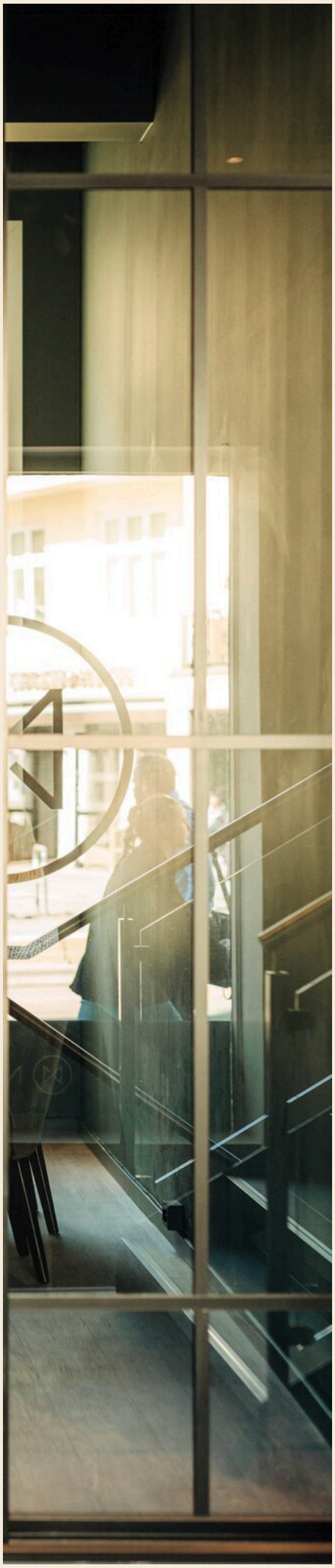
Velkommen til

Nordvik Arendal

Våre eiendomsmeglere har god lokalkjennskap i Aust-Agder. Vi hjelper deg med å selge bolig i Arendal, Grimstad, Tvedestrand og Risør, og vi vet hva som faktisk betyr noe for boligkjøperne her. Den innsikten bruker vi for å presentere boligen din for akkurat de rette folkene. Hos oss får du en engasjert megler som følger deg tett hele veien, fra den første samtalen til nøklene er overlevert. Vi tar oss av det praktiske og formelle rundt selve handelen, slik at du kan føle deg trygg gjennom hele prosessen. Vi kombinerer grundig arbeid med ekte lokalkjennskap, slik at du kan selge boligen din trygt og med et godt resultat.

Lurer du på hva boligen din er verdt, eller trenger du kanskje en e-takst? Bestill en uforpliktende verdivurdering, ta en boligprat med en av våre meglere, eller se boligene vi har til salgs i området.

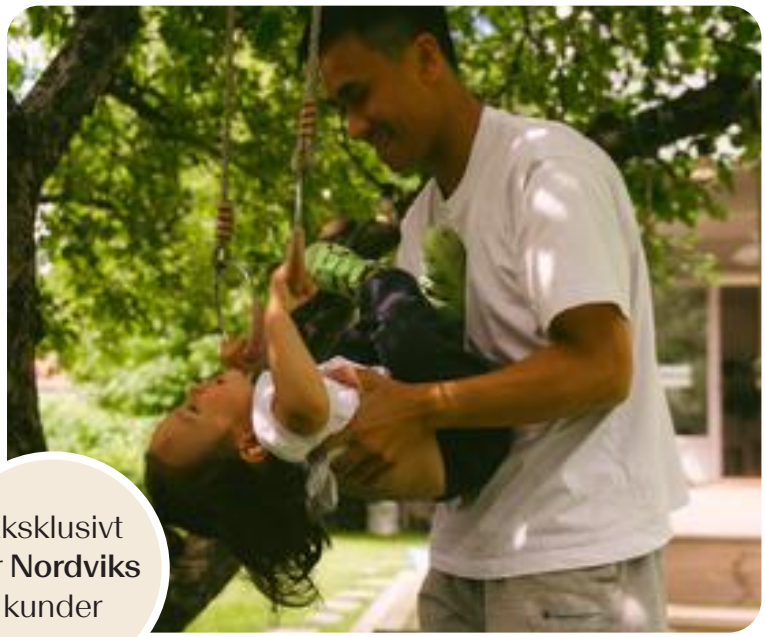
Kirkegaten 5, 4836 ARENDAL
arendal@nordvikbolig.no
480 03 992



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 ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

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 ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

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.

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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av 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 som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. 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. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

5. Husk at 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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 39-0200/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Kilsundveien 3 4920 STAUBØ
Matrikkel: Gnr 71, bnr 214 (ideell andel 1/1) 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: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

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: ____

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

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Even Guttormsen

Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Arendal
e.guttormsen@nordvikbolig.no
404 08 024