



**PRIVATMEGLEREN**  
ARENDAL

**TOLLEF OMHOLTS VEI 13**

# Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklærings skjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

# Tilstandsrapport - NS 3600:2018

## Tollef Omholts vei 13

4818 Færvik

Gnr: 205 Bnr: 761



**Bygningssakkyndig**

Asle Risholt

**Rapport kode:** 052553

**Opprettet:** 28.01.2026

**Utskrift:** 24.04.2026



### **Erik Sørensen AS**

**Foretaksnr.:** 979 205 996

**Adresse:** Lindtveit 35  
4821 Rykene

**E-post:** post@aslerisholt.no

**Telefon:** 99153710





## Innledning

### Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

### Egenerklæringsskjema

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

### Teknisk verdi

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

### Hulltakning

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

### Rapporten

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

### Undersøkelsesnivå

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

### Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.

Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.

Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

### Tilleggsundersøkelse

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

### Krav til utarbeidelse av rapport

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

### Referansenivå

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

### Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskeren Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler".

Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

### Avvik

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

### Kostnadsestimat for TG3

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



## Tilstandsgrader

TG 0

### Ingen avvik

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

TG 1

### Mindre eller moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.

I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

### Vesentlige avvik

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

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

TG 3

### Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser.

Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

### Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.

TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

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



## Bygningssakkyndig - Asle Risholt

### Bygningssakkyndig

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



Bygningssakkyndig Asle Risholt har følgende utdanning og kvalifikasjoner:

Fagbrev, Mesterbrev, Teknisk 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.

Det var snø på befaringstidspunktet, noe som medførte begrenset sikt på utvendige flater og terreng.

Veggen der hovedytterdør i 1 etasje er montert, er definert som østvendt.

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 2 stk

#### Bad - underetasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

#### Bad - /vaskerom 1 etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

### TG 1 37 stk

#### Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

#### Yttervegg

Konstruksjon

#### Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

#### Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

#### Yttertak

Skorsteiner over tak

#### Renner, nedløp og beslag

Beslag

#### Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

#### Bad - underetasje

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

#### Innvendige overflater

#### Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avtrekk

Innredning



## Innvendige trapper

Innvendige trapper

## Loft (innredet og uinnredet)

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Konstruksjonsoppbygging

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

## Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Varmtvannsbereder

Vannbåren varme

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Sentralstøvsuger

## Bad - /vaskerom 1 etasje

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

## TG 2 15 stk

## Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

## Drenering

Drenering og fuktsikring

## Yttervegg

Kledning

## Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

## Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Utstyr på tak

## Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

## Bad - underetasje

Overflater - Gulv

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

## Kjøkken

Avløp og vannrør

## Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)



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

### Bad - /vaskerom 1 etasje

Overflater - Gulv

TG 3  
0 stk

TG IU  
0 stk

## Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig beliggende på en solrik utsiktstomt.

Det er gjennomført oppgraderinger de senere årene, blant annet nytt kjøkken, nytt bad/vaskerom og flere nye vinduer.

Det er registrert enkelte avvik og behov for vedlikehold, blant annet bad i underetasje, dreneringens avslutning og enkelte råteskader utvendig.

Viser for øvrig til rapportens enkelte punkter.

## Oppdragsopplysninger

### Rekvirent

Rekvirent: Per Olav Nærestad

Rekvirent dato:

### Besiktigelse

Til stede: Per Olav Nærestad  
Bygningssakkyndig Asle Risholt

Besiktigelsesdato: 20.01.2026



## Matrikelopplysninger

### Eiendomsopplysninger

Adresse: Tollef Omholts vei 13, 4818 Færvik

Kommunnr: 4203

Kommune: Arendal

| Gnr | Bnr |
|-----|-----|
| 205 | 761 |

### Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Per Olav Nærestad  
Elisabeth Nærestad

## Dokumentkontroll

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

### Dokumenter

| Dokumenter        | Dato       | Kommentar |
|-------------------|------------|-----------|
| Egenerklæring.    | 23.04.2026 |           |
| Søknadstegninger. | 23.04.2026 |           |

### Kommentar til dokumentkontroll

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som i hovedsak samsvarer med dagens bruk, med enkelte avvik.

I underetasjen er bad og WC slått sammen til ett rom og de to mindre soverommene er sammenslått.

I 2. etasje er hemsene innredet og inneholder i dag to soverom og gang.

## Bygninger på eiendommen

### Enebolig

| Byggear | Årstall for andre tiltak | Kommentar til andre tiltak                                |
|---------|--------------------------|---|
| 1996    | 2005                     | Bad i underetasje.  |
|         | 2006                     | Belegningsstein innkjørsel og utvendig trapp ved inngang. |
|         | 2015                     | Etablering av soverom på hems.                            |
|         | 2018                     | Tilbygg nytt bad/vaskerom                                 |
|         | 2019                     | Nytt kjøkken inkl. parkett, peis og div.                  |

# Tollef Omholts vei 13

4818 Færvik

Gnr.: 205 Bnr.: 761

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 28.01.2026

Utskrift: 24.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



## Garasje

| Byggear | Årstall for andre tiltak | Kommentar til andre tiltak  |
|---------|--------------------------|---|
| 1996    | 2020                     | Tak og vegger ble isolert og panelt i 2 etg. inkl. nytt vindu og dør. |
|         | 2021                     | Nye garasjeporter.  |



## 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       |
|-----------------|------------|----------|-----------|
| Underetasje     | 87         | 4        |           |
| 1 etasje        | 98         |          | 32        |
| 2 etasje        | 39         |          |           |
| <b>Sum:</b>     | <b>224</b> | <b>4</b> | <b>32</b> |
| <b>Sum BRA:</b> | <b>228</b> |          |           |

#### Romfordeling

| Etasje      | Romtype  |
|-------------|--|
| Underetasje | <b>BRA-i:</b> Stue, Bad, 2 soverom, Gang<br><b>BRA-e:</b> Teknisk rom  |
| 1 etasje    | <b>BRA-i:</b> Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, Gang<br><b>TBA:</b> Terrasse |
| 2 etasje    | <b>BRA-i:</b> 2 soverom, Gang  |

### Garasje

#### Arealskjema

| Etasje          | BRA-e     |
|-----------------|-----------|
| 1 etasje        | 46        |
| 2 etasje        | 26        |
| <b>Sum:</b>     | <b>72</b> |
| <b>Sum BRA:</b> | <b>72</b> |

#### Romfordeling

| Etasje   | Romtype               |
|----------|-----------------------|
| 1 etasje | <b>BRA-e:</b> Garasje |
| 2 etasje | <b>BRA-e:</b> Bod     |



# Bygningsbeskrivelse

## Enebolig

### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

#### Vurdering / Avvik

TG 2

##### Terrengforhold

Terrenget er relativt flatt rundt boligen. Tomten skråner mot nordvest, og grunnmuren er tilbakefylt på østveggen og deler av nord- og sørveggen. Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur av boligen.

##### Årsak / Konsekvens:

Årsak:  
Terrengforhold.

Konsekvens:  
Kan føre til opphoping av vann langs grunnmuren, med forhøyet risiko for fuktbelastning.

TG 2

##### Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann og avløp er i plast fra byggeår og er offentlig tilkoblet.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt

##### Årsak / Konsekvens:

Årsak:  
Alder.

Konsekvens:  
Halve levetiden på rør er nå passert.

### Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

#### Vurdering / Avvik

##### Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent.

TG 1

##### Grunnmur

Grunnmur består av betong.



## Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

### Vurdering / Avvik

TG 2

#### Drenering og fuktsikring

Grunnmursplate er montert på tilbakefylte vegger på øst-, nord- og sørsiden. Toppliste er ikke montert på nord- og sørsiden. På sørsiden er terrenget tilbakefylt høyere enn grunnmursplaten på enkelte steder.

#### Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende montering og terreng.

Konsekvens:

Manglende toppliste og terreng over grunnmursplate kan føre til at vann og smuss trenger inn bak grunnmursplaten.

Dette øker risikoen for fuktpåvirkning på underliggende konstruksjon og kan på sikt medføre redusert dreneringseffekt og økt vedlikeholdsbehov.

### Bilder



Manglende toppliste side sør.



Mangler toppliste og terreng høyere enn grunnmursplate.



## Vurdering / Avvik

TG 1

### Konstruksjon

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

TG 2

### Kledning

Kledningen er av typen liggende, er lektet ut og det er montert musebånd. Det er generelt normal slitasje og elde på kledning iht. alder.

Det er observert råte i kledningen på den tekniske boden i underetasjen og i belistningsbordet på et vindu på vestveggen i underetasjen.

Malingen på kledningen flasser/sprekker opp enkelte steder.

Skifertrappen ved hovedinngangen er etablert høyere enn kledningsbordene og har liten avstand til kledningen.

Dette medfører økt risiko for fuktbelastning på kledningen og vanskeliggjør vedlikehold av kledningen i dette området.

Årlig vask og periodisk behandling med maling eller beis anbefales for å bevare kledningen.

### Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Værslitasje og manglende vedlikehold.

Konsekvens:

Råteskadene medfører svekket materialstyrke og redusert levetid for de berørte bygningsdelene.

Dersom skadene ikke utbedres, kan dette føre til ytterligere nedbrytning, økt fuktopptak og mulig behov for mer omfattende utskifting av kledning og tilstøtende konstruksjoner på et senere tidspunkt.



## Bilder



Råte i belistning



Råte i kledning teknisk bod

## Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

### Vurdering / Avvik

TG 2

#### Vinduer og ytterdører

Bygningen har malte trevinduer med isolerglass. Flere vinduer er av nyere dato, blant annet i stue/kjøkken, soverommene i 2. etasje og i underetasjen. Vinduene består av både åpningsvinduer og fastkarmsvinduer.

Ytterdører og balkongdører er i tre. Boddør til teknisk rom har råte i nedre del av dørbildet. Hovedytterdøren og ytterdøren til vaskerommet mangler beslag i nedre kant, og det er råte i bordet under døren til vaskerommet.

Det ble utført kontroll av tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer, og disse vurderes å være i normal stand.

Det anbefales jevnlig vedlikehold av dører og vinduer, inkludert kontroll av tetningslister og smøring av beslag for å sikre god funksjon og forlenget levetid.

#### Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende montering av beslag og fuktbelastning over tid.

Konsekvens:

Redusert levetid og funksjon for berørte dører og økt risiko for ytterligere råteutvikling i tilstøtende konstruksjoner.



## Bilder



Råte i boddør til teknisk bod.



Manglende beslag og råte i bord under dør til vaskerom.

## Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

### Vurdering / Avvik

**TG 1**

#### Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Terrasse i tre med glassrekke og tilhørende trapp.

Terrasse har normal elde iht. alder.

Rekkverkets høyde er lavere enn gjeldende forskriftskrav.

Lavt rekkverk gir redusert sikkerhet ved bruk og økt risiko for fallulykker.

Løsningen som er valgt ved innfesting av terrassen i ytterveggen gjør senere vedlikehold av kledningen vanskelig.

Det var snø på deler av terrassen på befaringstidspunktet, noe som begrenset vurderingen av terrassedekket.



## Bilder



Snø på deler av terrassen

## Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

### Vurdering / Avvik

**TG 1**

#### Takkonstruksjon

Takkonstruksjonen er oppført med prefabrikkerte takstoler.

Konstruksjonen er kledd inne og er kun tilgjengelig gjennom kottdører og en luke til øverloftet.

Øverloftet er ikke inspisert, da åpningen i luken ikke er tilrettelagt for inspeksjon.

Isolasjon og en vifte til ventilasjonskanalen blokkerer adkomsten.



## Bilder



Luke til øverloft

## Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

### Vurdering / Avvik

TG 2

#### Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Tekking er med betongtakstein, undertak av plater. Tekking har vanlig elde mht. alder.

#### Årsak / Konsekvens:

Årsak:  
Alder.

Konsekvens:  
Ingen umiddelbar konsekvens.

TG 2

#### Utstyr på tak

Stigetrinn er montert, det er ikke montert snøfangere.

#### Årsak / Konsekvens:

Årsak:  
Manglende snøfanger.

Konsekvens:  
Manglende snøfangere kan føre til fare for personskade og materielle skader ved snøras fra tak.



TG 1

### Skorsteiner over tak

Pipe er helbeslått over tak.

## Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

### Vurdering / Avvik

TG 2

#### Renner og nedløp

Renner og nedløp er i plastbelagt stål, har generelt normal elde mht. alder. Nedløp blir ledet i rør. Fallforhold er ikke sjekket.

Takfotbeslag flasser på deler av boligen.

#### Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Elde og værpåvirkning.

Konsekvens:

Økt risiko for korrosjon og redusert levetid.

TG 1

#### Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming, pipe er helbeslått.

Beslag over tak har vanlig elde mht. alder.

### Bilder



Flassing på takfotbeslag



## Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeetasje)

NS 3600 - Pkt. 5

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Overflater - Gulv

Gulver er belagt med flis og parkett.

TG 1

#### Overflater - Vegger

Veggene består av malte og tapetserte plater.

TG 1

#### Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 1

#### Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Deler av underetasje har påforet vegger.

Oppbygning er plate, reisverk isolasjon og betongmur.

Hulltaking er utført i garderobeskap på soverom nord, på vegg mot øst i underetasjen, uten funn av fukt.

TG 1

#### Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Naturlig ventilasjon gjennom ventiler i veggene og vinduer.

### Bilder



Hulltaking



## Bad underetasje

NS 3600 - Pkt. 1

### Beskrivelse

Bad i fra 2005

### Vurdering / Avvik

TG 2

#### Overflater - Gulv

Gulvet er belagt med fliser og har ingen oppkant ved døren. Gulvet har generelt fall mot sluket, men det er motfall i hjørnet under badekaret. Høydeforskjellen fra døren til sluket er 16 mm som er lavere enn anbefalt for å sikre forsvarlig avrenning.

#### Årsak / Konsekvens:

Årsak:  
Utførelse

Konsekvens:

Motfallet kan medføre vannansamling i området under badekaret og redusert evne til å lede vann effektivt til sluket, noe som gir økt risiko for fuktskader over tid.

Den begrensede høydeforskjellen mellom dør og sluk gir redusert sikkerhet mot at vann renner ut av rommet ved lekkasjer.

TG 1

#### Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

TG 1

#### Overflater - Himling

Himling er med malt gips.  
Har et riss i en plateskjøt.

TG 2

#### Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Sluk i plast, membran er ikke synlig i sluk og ingen dokumentasjon på utførelse.

Halve brukstiden på membran er nå passert.

#### Årsak / Konsekvens:

Årsak:  
Alder og manglende dokumentasjon.

Konsekvens:

Økt usikkerhet rundt membranens gjenværende funksjonsevne og risiko for redusert fuktsikring over tid, ettersom materialet nå er inne i andre halvdel av forventet levetid.

Dette innebærer at eventuelle svakheter i membranens utførelse eller aldring kan få større betydning for konstruksjonens fuktsikkerhet fremover. Det er ingen umiddelbar konsekvens, men restlevetiden er begrenset.

TG 1

#### Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er utført i plast og som rør-i-rør-system. Avrenning fungerer ok.

TG 1

#### Ventilasjon

EL. vifte montert i vegg.



TG 2

### Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning med servantskap med to vasker, vegghengt klosett uten dreneringsspalte, badekar og dusjkabinett.

Sevantskap har noe fuktskade i bunnen av sideplatene.

#### Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Fuktpåvirkning over tid

Konsekvens:

Skaden kan utvikle seg videre dersom fuktilførselen fortsetter og nedsatt levetid for innredningen.

TG 0

### Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll er utført i tilliggende konstruksjoner og i selve rommet.

Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier verken i tilliggende konstruksjoner eller på badet.

Måling ble utført i svillen i veggen bak dusjkabinettet via skap i gang.

### Bilder



Fuktmåling i vegg bak dusjkabinett i skap i gang.



Sluk under badekar



## Bad /vaskerom 1 etasje

NS 3600 - Pkt. 1

### Beskrivelse

Bad/vaskerom fra 2018

### Vurdering / Avvik

TG 2

#### Overflater - Gulv

Gulvet er belagt med beleg med oppkant på vegger og ved dørterskel. Gulvet har generelt fall mot sluk, med unntak av vaskeromsdelen hvor gulvet er flatt. Høydeforskjellen mellom dør og sluk er 27 mm.

#### Årsak / Konsekvens:

Årsak:  
Utførelse

Konsekvens:  
Manglende fall kan medføre redusert avrenningsevne, økt risiko for vannansamling på gulvet.

TG 1

#### Overflater - Vegger

Veggene er med baderomsplater.

TG 1

#### Overflater - Himling

Himling er med malt panel.

TG 1

#### Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg utgjør tettesjikt og går ned i sluk.

TG 1

#### Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er utført i plast og som rør-i-rør-system. Avrenning fungerer ok.

TG 1

#### Ventilasjon

Ventil med mekanisk avtrekk montert i himling.

TG 1

#### Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett, dusjkabinett, kum og avløp til vaskemaskin.

TG 0

#### Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll er utført i tilliggende konstruksjoner og i selve rommet, og det ble ikke målt fukt ved befaringen.

Hulltaking er utført bak dusjveggen i stue. Oppbygningen består av plate, reisverk, isolasjon og rupanel.



## Bilder



Sluk under dusjkabinett



Sluk i rommet



## Innvendige overflater

### Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige overflater har normal slitasje iht. alder.

## Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Overflater - Gulv

Gulvet er med parkett.

Det er noen bruksmerker ved kjøkkenbenken, dette vurderes som normal slitasje.

TG 1

#### Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er malt.

TG 1

#### Overflater - Himling

Himling er med malt panel.

TG 2

#### Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er utført i plast og som rør-i-rør-system. Avrenning fungerer ok.

Vannrør har ikke påmontert muffe.

#### Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende montering

Konsekvens:

Fravær av muffe kan medføre at lekkasjevann ikke ledes korrekt til fordelerskap eller sluk, noe som øker risikoen for vannskader i omkringliggende konstruksjoner.

TG 1

#### Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

#### Innredning

Kjøkkeninnredningen har god standard og viser normal bruksslitasje i forhold til alder.

Innredningen har slette fronter og benkeplate i stein.



## Bilder



Rør i rør mangler muffe

## Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

### Vurdering / Avvik

**TG 1**

#### Innvendige trapper

Trappene fra underetasje til 1. etasje og fra 1. etasje til 2. etasje er svingtrapper i tre.

Håndløper på vegg mangler på trappen fra 1. etasje til 2. etasje.

Årsak:

Manglende montering.

Konsekvens:

Økt risiko for fallskader ved bruk.



## Bilder



Trapp fra 1 etasje til 2 etasje

## Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Overflater - Gulv

Gulvet er av heltrefuru.

TG 1

#### Overflater - Vegger

Vegger er med malte plater.

TG 1

#### Overflater - Himling

Himling er med malt panel.

TG 1

#### Konstruksjonsoppbygging

Konstruksjonen er innkledd og tilgjengelig kun gjennom kottdører og en luke til øverloftet.

Øverloftet er kun inspisert fra luken på grunn av begrenset høyde og plass.

TG 1

#### Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Ventilasjon via ventiler i vinduene, og det er mekanisk avtrekk i enkelte rom.



## Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

### Vurdering / Avvik

#### Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

#### Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

#### Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

## Radon

NS 3600 - Pkt. 14

### Vurdering / Avvik

#### Radon

Det er ikke gjennomført radonmåling i boligen.

Dette innebærer at radonnivået i inneluften er udokumentert, og det kan derfor ikke bekreftes at boligen tilfredsstiller gjeldende krav til radonsikring.

Forhøyede radonnivåer kan utgjøre en helserisiko over tid, og fravær av måling reduserer sikkerheten for brukerne.

## Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

### Vurdering / Avvik

#### Skredfare

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

#### Flomfare

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

## Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

### Vurdering / Avvik

TG 2

#### Vannrør (stoppekran)

VVS er med rør i rør system, vannskap er plassert i bad 1 etasje bak dusjkabinett på vegg vest.

Enkelte deler i teknisk rom er i kobber av eldre dato.

Stoppekran er montert i teknisk rom, er ikke funksjonstestet.

#### Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder på kobberrør fra byggeår.

Konsekvens:



Ingen umiddelbar konsekvens.

Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller vedlikehold innen overskuelig fremtid.

TG 2

### **Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)**

Avløpsrør er i plast.

Deler av avløp er i fra byggeår.

#### **Årsak / Konsekvens:**

Årsak:

Alder på rør i fra byggeår

Konsekvens:

Økt risiko for lekkasjer, tilstopping og følgeskader som kan kreve utskifting eller omfattende vedlikehold. Dette kan medføre kostnader og risiko for vannskader dersom tiltak ikke iverksettes.

TG 1

### **Varmtvannsbereder**

VVS bereder à 2019 modell, 194 liter, montert i teknisk rom.

TG 1

### **Vannbåren varme**

Vannbåren varme er montert i gulvet.

Fordelere og el-kjele er plassert i teknisk rom. Service er utført av rørlegger i 2026.

Undertegnede har ikke kompetanse på dette da det tilhører et eget fag, og har derfor ikke vurdert anlegget.

TG1 er satt basert på at service nylig er utført.

TG 1

### **Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)**

Naturlig ventilasjon i boligen skjer via ventiler i toppen av vinduene og i vegger, og det er mekanisk avtrekk i enkelte rom.

TG 1

### **Sentralstøvsuger**

Boligen har sentralstøvsuger som er montert i et skap i underetasjen, og selve støvsugeren er av nyere dato.



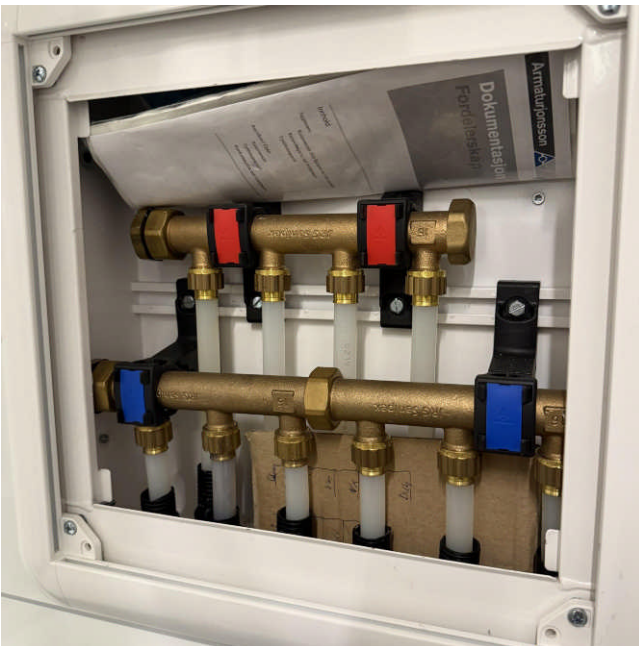
## Bilder



Teknisk rom



Stoppekran



Vannskap



## Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

### Vurdering / Avvik

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

Byggeår 1996

##### Grunnmur:

Mur er med sementblokker. Gulvet er i betong.  
Gulv har noe riss og avskalling.

##### Drenering:

Grunnmursplate montert på tilbakefylte sider av grunnmur.  
Topplister er ikke montert.

##### Yttervegger:

Yttervegger er oppført i tre med liggende kledning og har normal elde i forhold til alder.

Det er registrert råte i enkelte kledningsbord, og kledningen har liten avstand ned til terreng enkelte steder.

Belegningsstein ligger også helt inntil kledningen noen steder.

##### Takkonstruksjon:

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

I 2. etasje er tak og vegger isolert og har overflater av panel.

##### Taktekking:

Taket er tekket med betongtakstein. Undertak består av bord og papp.

Bygningen har vanlig elde mht. alder.

### Bilder





## Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

## Beskrivelse

Sikringskap montert i gang på vegg vest i underetasjen.  
Hovedsikring 63 ampere, 19 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

## Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

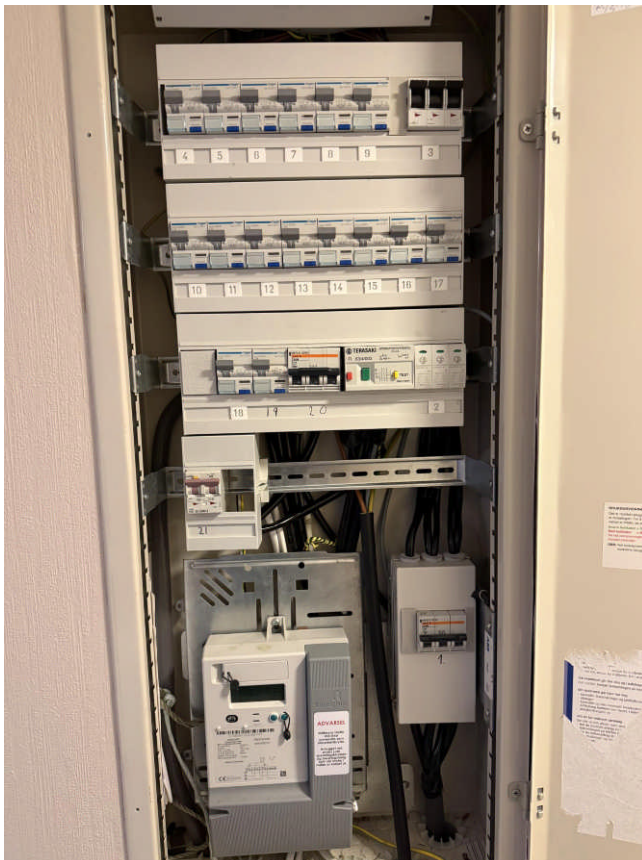
| NR | Sjekkpunkt   | Svar       | Kommentar  |
|----|--|------------|--|
| 1  | Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?   | 1996       |  |
| 2  | Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?   | Ja         |  |
| 3  | Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?   | Ja         | 2018: Varmekabler på bad og vaskerom, lys i tak og speil, brytere og vifte.<br>2019–2022: Downlights i kjøkken, stue og gang. Nye stikk til stekeovn, vifte, stekeplater (komfyrvakt), kjøleskap og oppvaskmaskin, stikk over benk og ved gulv. Byttet gamle automater og skrusikringer til jordfeilautomater.<br>2023: Arbeid i garasje med elbillader og ny tilførsel fra tavle<br>Samsvarserklæring foreligger. |
| 4  | Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?  | 2023       | Installasjon av elbillader i garasje inkl. ny tilførsel fra tavle.<br>Samsvarserklæring foreligger.  |
| 5  | Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?   | Ja<br>2016 | Mindre avvik, ble utbedret.  |
| 6  | Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  | Nei        |  |
| 7  | Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.) | Nei        |  |
| 8  | Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?  | Ja         |  |



## Observerte mangler

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

## Bilder



EI-skap



## Brann tekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

## Sjekkliste for det brann tekniske anlegget

## Boligen generelt

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

## Bolig med utgang fra og med 2. etasje

| NR | Sjekkpunkt  | Svar          | Kommentar |
|----|---|---------------|-----------|
| 6  | Er det røykvarslere (branddetektor) i rømningsvei?  | Ikke relevant |           |
| 7  | Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindusrømning iht. forskrift. | Ikke relevant |           |
| 8  | Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?  | Ikke relevant |           |

## Signatur

## Signatur

Rykene - 24.04.2026

Sted - Dato

BYGNINGSSAKKYNDIG ASLE RISHOLT

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|   |                     |
|---|---------------------|
| Meglerfirma   |                     |
| PrivatMegleren Arendal  |                     |
| Oppdragsnr.   |                     |
| 307260028   |                     |
| Selger 1 navn   | Selger 2 navn       |
| Per Olav Nærestad   | Elisabeth Nærestad  |
| Gateadresse   |                     |
| Tollef Omholts vei 13   |                     |
| Poststed  | Postnr              |
| FÆRVIK  | 4818                |
| Er det dødsbo?  |                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |                     |
| Avdødes navn  |                     |
|   |                     |
| Er det salg ved fullmakt?   |                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |                     |
| Hjemmelshavers navn   |                     |
|   |                     |
| Har du kjennskap til eiendommen?                                    |                     |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                     |
| Når kjøpte du boligen?  |                     |
| År  | 2004                |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                      |                     |
| Antall år   | 21                  |
| Antall måneder  | 6                   |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?                             |                     |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                     |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?     |                     |
| Forsikringsselskap  | Fremtind Forsikring |
| Polise/avtalnr.   | 4200735             |

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei  Ja

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar  Nei  Ja
- Beskrivelse
- Arbeid utført av
- Arbeid utført av
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- Beskrivelse
- Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
- Nei  Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Nei  Ja
- Beskrivelse

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

Beskrivelse

I garasje: Montert av Flosta Elektro AS i 2023. Tilførsel fra tavle 32 A.

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

Nei  Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Terrasse: Nye fundamenter / bæring på terrasse i 2026.

Arbeid utført av

GH bygg og Stillasutleie AS

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei  Ja

Beskrivelse

Rapport fra Stærk & Ca. AS av 16.02.2022 vedr. skjevhet og sprekk i gulv.

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei  Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

| NAME OF SIGNER    | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|-------------------|--|----------------------------|--|
| Per Olav Nærestad | a94a696aaa18924ce73ad<br>1117794ac2938d13b75 | 03.03.2026<br>18:32:54 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

| NAME OF SIGNER     | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|--------------------|--|----------------------------|--|
| Elisabeth Nærestad | 1b383625b21e3d10fa5252<br>fdfc1b30e44b06d924 | 03.03.2026<br>19:06:10 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



Matrikkelrapport

MAT0001

## Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

**For matrikkelenhet:**

Kommune:

4203 - ARENDAL

Gårdsnummer:

205

Bruksnummer:

761

Utskriftsdato/klokkeslett: 04.03.2026 kl. 10:31

Produsert av: Unn Kristin Nixon - 0906

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 12.01.1993  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Tekst Areal Kommentar

Beregna areal for 205 / 761

1 620,9 m2

Matrikkelenheten har andel (1 / 8) i realsameie: 205 / 126

1 414,4 m2 Det vises til eget matrikkelbrev for realsameiet

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle         | Status | Føds.d./org.nr | Navn               | Bruksenhet | Adresse                              | Andel |
|---------------|--------|----------------|--------------------|------------|--------------------------------------|-------|
| Hjemmelshaver |        | 050772         | NÆRESTAD ELISABETH |            | TOLLEF OMHOLTS VEI 13<br>4818 FÆRVIK | 1 / 2 |
| Hjemmelshaver |        | 310765         | NÆRESTAD PER OLAV  |            | TOLLEF OMHOLTS VEI 13<br>4818 FÆRVIK | 1 / 2 |

### Eiere registrert hos Skatteetaten

| Rolle                            | Status | Føds.d./org.nr | Navn               | Bruksenhet | Adresse                              | Andel |
|----------------------------------|--------|----------------|--------------------|------------|--------------------------------------|-------|
| Eier registrert hos Skatteetaten |        | 050772         | NÆRESTAD ELISABETH |            | TOLLEF OMHOLTS VEI 13<br>4818 FÆRVIK |       |
| Eier registrert hos Skatteetaten |        | 310765         | NÆRESTAD PER OLAV  |            | TOLLEF OMHOLTS VEI 13<br>4818 FÆRVIK |       |

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpnr | Type | Hovedteig | Nord    | Øst    | Høyde | Areal      | Merknader |
|-------|------|-----------|---------|--------|-------|------------|-----------|
| 1     | Teig | Ja        | 6479097 | 487477 |       | 1 620,9 m2 |           |

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning                     | Forretningsdokumentdato | Status                               | Tinglysing                       | Matrikkelføring     |
|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| Forretningstype                | Kommunal saksreferanse  | Endret dato                          |                                  | Signatur Dato       |
| Årsak til feilretting          | Nettadresse (URL)       |                                      |                                  |                     |
|                                | Annen referanse         |                                      |                                  |                     |
| Omnummerering v/kommuneendring | 01.01.2020              | Tinglyst                             | 01.01.2020                       | smatmynd 01.01.2020 |
| Omnummerering                  |                         | Omnummerert til:<br>Omnummerert fra: | 4203 - 205/761<br>0906 - 205/761 |                     |

Opprett ny grunneiendom ved fradeling  
Kart- og delingsforretning

12.01.1993

| Rolle    | Matrikkelenhet | Arealendring |
|----------|----------------|--------------|
| Avgiver  | 0906 - 205/126 | -1 621,9     |
| Mottaker | 0906 - 205/761 | 1 621,9      |

## Adresser

| Adressetype | Adressenavn         | Adressekode | Adresse                        | Kretser   | Atkomstpunkt |
|-------------|---------------------|-------------|--------------------------------|---|--------------|
|             | Adressetilleggsnavn | Kildekode   | Koord.syst. Nord               |   |              |
| Vegadresse  | Tollef Omholts vei  | 23101       | 13                             | Grunnkrets: 2101 Pusnes-Roligheten<br>Stemmekrets: 5 Tromøy<br>Kirkesokn: 05070201 Tromøy<br>Postnr.område: 4818 FÆRVIK<br>Tettsted: 3511 Arendal | Nei          |
|             |                     |             | EUREF89 UTM Sone 32<br>6479102 |   |              |

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

**Bygningsnr:** 8 828 792  
**Løpenr:** 1  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
 Nord: 6479095 Øst: 487477  
 Bygningsendringskode:  
 Bygningstype: Enebolig  
 Næringsgruppe: Bolig  
 Bygningsstatus: Tatt i bruk  
 Energikilder: Elektrisitet  
 Biobrensel  
 Oppvarming: Elektrisk  
 Annen oppvarming

Bebygd areal: 6 Ant. boliger: 1  
 Bruksareal bolig: 267 Ant. etasjer: 3  
 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Tilkn. off.  
 Bruksareal totalt: 267 Avløp: vannverk  
 Bruttoareal bolig: 6 Offentlig  
 Bruttoareal annet: 0 kloakk  
 Bruttoareal totalt: 6 Har heis: Nei

| Etasjer | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Datoer                              |
|---------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|-------------------------------------|
| H02     | 0                | 60        | 0         | 60         | 0         | 0         | 0          | Rammetillatelse: 03.07.1995         |
| H01     | 1                | 106       | 0         | 106        | 6         | 0         | 6          | Igangsettingstillatelse: 15.01.1996 |
| U01     | 0                | 101       | 0         | 101        | 0         | 0         | 0          | Tatt i bruk: 15.12.1996             |

**Bruksenheter**  
 Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet  
 23101 Tollef Omholts vei 13 H0101 Bolig 267 7 Kjøkken 2 2 205/761

**Kontaktpersoner**  
 Rolle Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse  
 Tiltakshaver ANDERSEN THORALF

**Bygningsnr:** 8 828 792  
**Løpenr:** 1  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
 Nord: 6479101 Øst: 487481  
 Bygningsendringskode: Tilbygg  
 Bygningstype: Enebolig  
 Næringsgruppe: Bolig  
 Bygningsstatus: Tatt i bruk  
 Energikilder: Elektrisitet  
 Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal: 6 Ant. boliger: 0  
 Bruksareal bolig: 6 Ant. etasjer: 1  
 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:  
 Bruksareal totalt: 6 Avløp:  
 Bruttoareal bolig: 6 Har heis: Nei  
 Bruttoareal annet: 6  
 Bruttoareal totalt: 6

| Etasjer | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Datoer  |
|---------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|---|
| H01     | 0                | 6         | 0         | 6          | 6         | 0         | 6          | Rammetillatelse: 25.05.2018                   |
|         |                  |           |           |            |           |           |            | Tatt i bruk: 31.10.2019                       |
|         |                  |           |           |            |           |           |            | Midlertidig brukstillatelse:<br>Ferdigattest: |

|                             |                                      |                       |            |                                      |                |                              |            |                |
|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------|--------------------------------------|----------------|------------------------------|------------|----------------|
| Adresse                     | Bruksenhetsnummer                    | Bruksenhetsstype      | Bruksareal | Ant. rom                             | Kjøkkentilgang | Bad                          | WC         | Matrikkelenhet |
| 23101 Tollef Omholts vei 13 | H0101                                | Bolig                 | 6          | 0                                    | 0              | 0                            | 0          | 205/761        |
| <b>Kontaktpersoner</b>      |                                      |                       |            |                                      |                |                              |            |                |
| Rolle                       | Føds.dato/org.nr                     | Navn                  | Bruksenhet | Adresse                              |                |                              |            |                |
| Tiltakshaver                | 310765                               | NÆRESTAD PER OLAV     |            | TOLLEF OMHOLTS VEI 13<br>4818 FÆRVIK |                |                              |            |                |
| <b>Bygningsnr:</b>          | 8 828 806                            | Bebygd areal:         | 0          | Ant. boliger:                        | 0              | Datoer                       |            |                |
| <b>Løpenr:</b>              |                                      | Bruksareal bolig:     | 0          | Ant. etasjer:                        | 2              | Rammetillatelse: 03.07.1995  |            |                |
| Repr.punkt:                 | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet:     | 70         | Vannforsyning:                       |                | Igangsettingstillatelse:     |            |                |
|                             | Nord: 6479095 Øst: 487488            | Bruksareal totalt:    | 70         | Avløp:                               |                | Tatt i bruk: 31.12.2000      |            |                |
| Bygningsendringskode:       |                                      | Bruttoareal bolig:    | 0          | Har heis:                            | Nei            | Midlertidig brukstillatelse: |            |                |
| Bygningstype:               | Garasjeuthus anneks til bolig        | Bruttoareal annet:    |            |                                      |                | Ferdigattest:                |            |                |
| Næringsgruppe:              | Annet som ikke er næring             | Bruttoareal totalt:   | 0          |                                      |                |                              |            |                |
| Bygningsstatus:             | Tatt i bruk                          |                       |            |                                      |                |                              |            |                |
| Energikilder:               |                                      |                       |            |                                      |                |                              |            |                |
| Oppvarming:                 |                                      |                       |            |                                      |                |                              |            |                |
| <b>Etasjer</b>              |                                      |                       |            |                                      |                |                              |            |                |
| Etasje                      | Antall boenheter                     | BRA bolig             | BRA annet  | BRA totalt                           | BTA bolig      | BTA annet                    | BTA totalt |                |
| H02                         | 0                                    | 23                    | 23         | 23                                   | 0              | 0                            | 0          |                |
| H01                         | 0                                    | 0                     | 47         | 47                                   | 0              | 0                            | 0          |                |
| <b>Bruksenheter</b>         |                                      |                       |            |                                      |                |                              |            |                |
| Adresse                     | Bruksenhetsnummer                    | Bruksenhetsstype      | Bruksareal | Ant. rom                             | Kjøkkentilgang | Bad                          | WC         | Matrikkelenhet |
| 23101 Tollef Omholts vei 13 |                                      | Unummerert bruksenhet | 0          | 0                                    | 0              | 0                            | 0          | 205/761        |
| <b>Kontaktpersoner</b>      |                                      |                       |            |                                      |                |                              |            |                |
| Rolle                       | Føds.dato/org.nr                     | Navn                  | Bruksenhet | Adresse                              |                |                              |            |                |
| Tiltakshaver                |                                      | ANDERSEN THORALF      |            |                                      |                |                              |            |                |

**Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten**

**Bygningsnr:** 300 082 465  
**Løpenr:**  
**Repr.punkt:** Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
Nord: 6479080 Øst: 487473  
**Bygningsendringstype:** Garasjeuthus anneks til bolig  
**Bygningstype:** Annet som ikke er næring  
**Næringsgruppe:** Annet som ikke er næring  
**Bygningsstatus:** Bygningsnummer utgått  
**Energikilder:**  
**Oppvarming:**

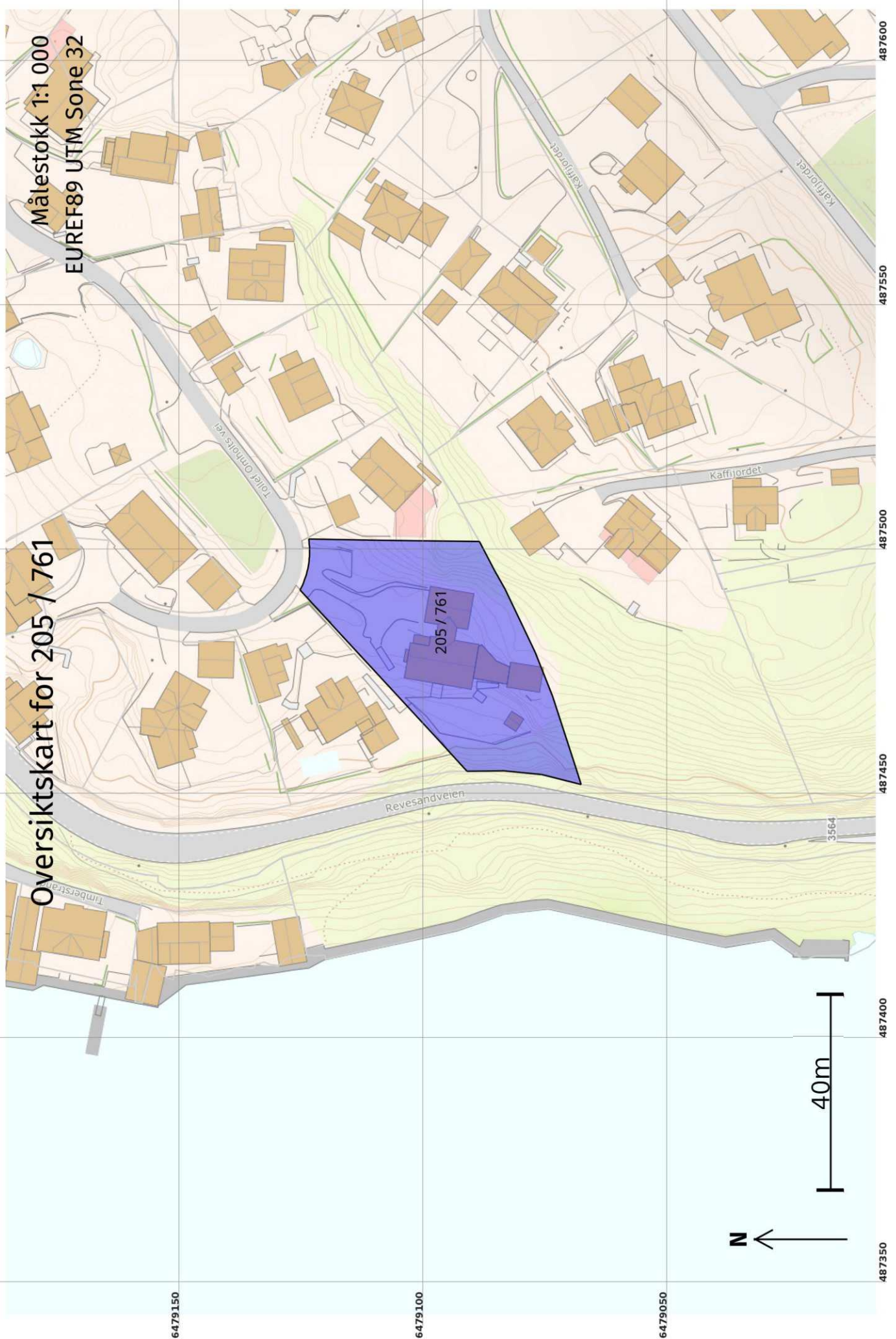
**Bebygd areal:**  
**Bruksareal bolig:**  
**Bruksareal annet:**  
**Bruksareal totalt:**  
**Bruttoareal bolig:**  
**Bruttoareal annet:**  
**Bruttoareal totalt:**

24 Ant. boliger: 0  
0 Ant. etasjer: 0  
0 Vannforsyning:  
0 Avløp:  
0 Har heis: Nei  
0

**Datoer**  
**Rammetillatelse:**  
**Igangsettingstillatelse:**  
**Tatt i bruk:**  
**Ferdigattest:**  
**Meldingssak registrer tiltak:** 05.09.2008  
**Meldingssak tiltak fullført:** 17.02.2012  
**Midlertidig brukstillatelse:**  
**Bygningsnummer utgått:**

**Bruksenheter**  
**Adresse** Bruksenhetsnummer Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet  
Unummerert bruksenhet 0 0 0 0 0 205/761

**Kontaktpersoner**  
**Rolle** Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse  
Tiltakshaver 310765 NÆRESTAD PER OLAV 4818 FÆRVIK TOLLEF OMHOLTS VEI 13



Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32

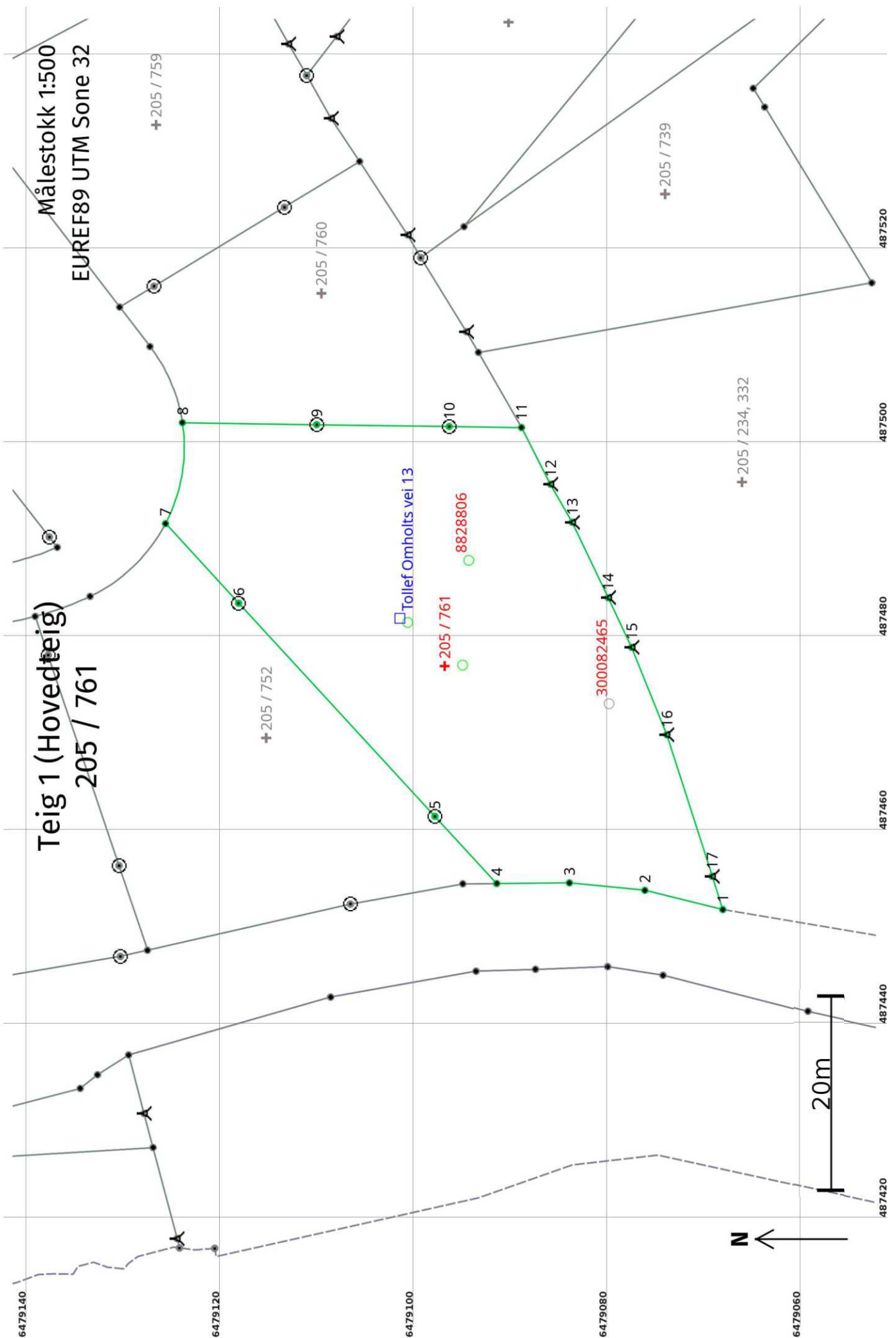
Oversiktskart for 205 / 761

205 / 761

Revesandveien

40m

N



**Areal og koordinater**

Areal: 1 620,9

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6479097

Øst: 487477

**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

| Løpnr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i /<br>Lengde (m) | Grensepunkttype /<br>Linjeinformasjon | Målemetode     | Nøyaktighet<br>(SD i cm) | Radius |
|-------|------------|-----------|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------|--------------------------|--------|
| 1     | 6479068,46 | 487451,70 |                                       | Umerket                               | 10 Terrengmålt | 14                       |        |
| 2     | 6479076,51 | 487453,68 | 8,29                                  | Umerket                               | 10 Terrengmålt | 14                       |        |
| 3     | 6479084,30 | 487454,45 | 7,83                                  | Umerket                               | 10 Terrengmålt | 14                       |        |
| 4     | 6479091,80 | 487454,38 | 7,50                                  | Umerket                               | 10 Terrengmålt | 14                       |        |
| 5     | 6479098,18 | 487461,31 | 9,42                                  | Fjell                                 | 10 Terrengmålt | 14                       |        |
| 6     | 6479118,44 | 487483,28 | 29,89                                 | Offentlig godkjent grensemerke        | 10 Terrengmålt | 14                       |        |
| 7     | 6479125,99 | 487491,48 | 11,15                                 | Jordfast stein                        | 10 Terrengmålt | 14                       | -16,99 |
| 8     | 6479124,24 | 487501,88 | 10,72                                 | Umerket                               | 10 Terrengmålt | 14                       |        |
| 9     | 6479110,39 | 487501,68 | 13,85                                 | Umerket                               | 10 Terrengmålt | 14                       |        |
| 10    | 6479096,70 | 487501,49 | 13,69                                 | Offentlig godkjent grensemerke        | 10 Terrengmålt | 14                       |        |
| 11    | 6479089,24 | 487501,38 | 7,46                                  | Fjell                                 | 10 Terrengmålt | 14                       |        |
| 12    | 6479086,24 | 487495,54 | 6,57                                  | Umerket                               | 10 Terrengmålt | 14                       |        |
| 13    | 6479084,01 | 487491,62 | 4,51                                  | Fjell Bolt                            | 10 Terrengmålt | 14                       |        |
|       |            |           | 8,62                                  | Fjell Bolt                            | 10 Terrengmålt | 14                       |        |

| Løpenr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i /<br>Lengde (m) Linjeinformasjon | Målemetode     | Nøyaktighet<br>(SD i cm) Radius |
|--------|------------|-----------|--|----------------|---------------------------------|
| 14     | 6479080,29 | 487483,84 | Fjell Bolt<br>5,66                                     | 10 Terrengmålt | 14                              |
| 15     | 6479077,87 | 487478,72 | Fjell Bolt<br>9,70                                     | 10 Terrengmålt | 14                              |
| 16     | 6479074,24 | 487469,72 | Fjell Bolt<br>15,32                                    | 10 Terrengmålt | 14                              |
| 17     | 6479069,56 | 487455,13 | Fjell Bolt<br>3,60                                     | 10 Terrengmålt | 14                              |



## Arendal kommune

Postboks 123  
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

### MEGLEROPPLYSNINGER

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

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

#### Eiendomsopplysninger:

|                 |                                    |       |     |   |  |       |                |
|-----------------|------------------------------------|-------|-----|---|--|-------|----------------|
| Gnr.:           | 205                                | Bnr.: | 761 | Fnr.:   |  | Snr.: |                |
| Adresse:        | Tollef Omholts vei 13, 4818 Færvik |       |     |   |  | Dato: | 03.03.2026 UKN |
| Beregnet areal: | 1620,9 m <sup>2</sup>              |       |     |   |  |       |                |
| Bygningstype:   | Enebolig                           |       |     |   |  |       |                |
| Tatt i bruk:    | 1996                               |       |     |   |  |       |                |
|                 | Ja                                 | x     | Nei | Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg |  |       |                |
| x               | Ja                                 |       | Nei | Ferdigmelding VA                                |  |       |                |

#### Denne megleroppgaven inneholder følgende:

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

#### Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

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



---

## Vann- og avløpsforhold

---

|                     | Ja                                  | Nei                                 |
|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Offentlig vann      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Offentlig avløp     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Privat avløpsanlegg | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vannmåler           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

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

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

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

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

|                               | Ja                       | Nei                                 |
|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Pålegg Vann/Avløp gitt</b> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

---

## Kommunale eiendomsgebyr

---

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Kommunale eiendomsgebyr for 2026 | kr. 35 768,76 |
| Herav eiendomsskatt pr år        | kr. 14 271,00 |

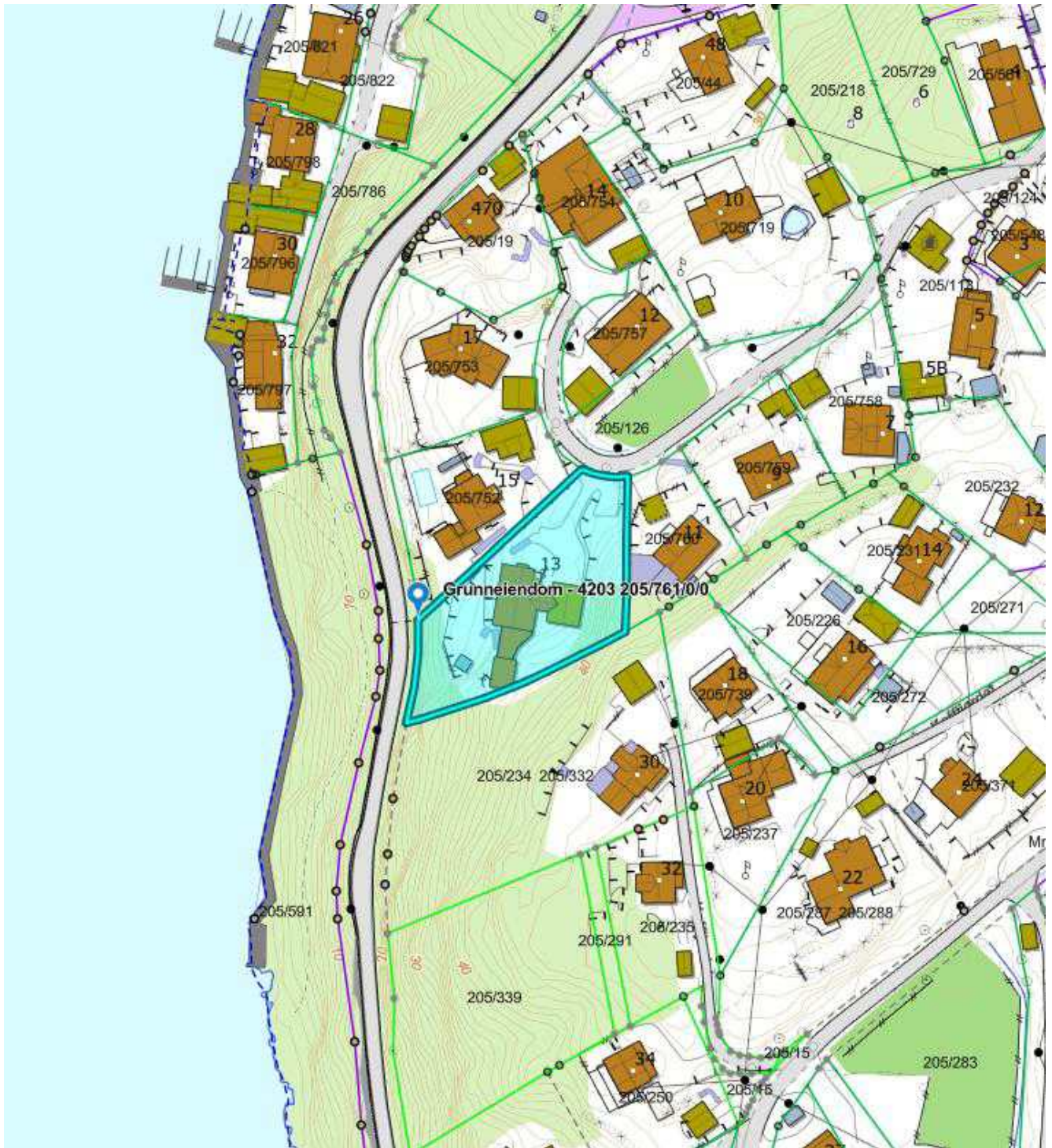
For eiendommen med vannmåler, blir forbruket på vann og avløp avregnet 1.gang pr år. Forbruket vil variere ut fra antall personer i boligen. Ved eierskifte bør vannmåler leses av. Det må også sjekkes når forrige avlesning ble gjort. Ta kontakt med kommunen hvis forbruket for vann og avløp endres.

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

Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d. kr 985,- pr år.



|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>Utsnitt av<br/><b>GRUNNKART</b></p> | <p><b>Tegnforklaring</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">—</span> Nøyaktig</li> <li><span style="color: lightgreen;">—</span> Middels nøyaktig</li> <li><span style="color: purple;">—</span> Mindre nøyaktig</li> <li><span style="color: magenta;">—</span> Mindre - lite nøyaktig</li> <li><span style="color: orange;">—</span> Unøyaktig</li> </ul> | <p style="text-align: center;">N</p>  |
|--|---|--|









Kartet er ikke målestokkholdig



Utsnitt av  
LEDNINGSKART

Tegnforklaring:

-  Vannledning
-  Avløp fellesledning
-  Avløp spillvannsledning
-  Overvannsledning
-  Kum
-  Planlagte vann- og avløpsanlegg












Kartet er ikke målestokkholdig



Utsnitt av  
**VEGSTATUS-KART**

Tegnforklaring

-  Privat veg
-  Privat gang- og sykkelsti/gågate
-  Kommunal veg
-  Kommunal gang- og sykkelsti/gågate
-  Riks/fylkesveg
-  Fylkets gang- og sykkelsti/gågate
-  Skogsbilveg
-  E-18
-  Statlig gang- og sykkelsti/gågate



Kartet er ikke målestokkholdig





**ARENDALE KOMMUNE**  
**AREALPLANSTATUS**

|          |                                    |       |     |       |  |             |                   |
|----------|------------------------------------|-------|-----|-------|--|-------------|-------------------|
| Gnr.:    | 205                                | Bnr.: | 761 | Fnr.: |  | Seksj. nr.: |                   |
| Adresse: | Tollef Omholts vei 13, 4818 Færvik |       |     |       |  | Dato:       | 02.03.2026<br>lgu |

**Kommuneplan:**

**Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033**

**Formål:**

Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse

Hensynssone 570; bevaring kulturmiljø

Bevaringsverdig bebyggelse

*Se kartutsnitt i figur 1.1 under.*

**Reguleringsplan:**

|              |  |                  |
|--------------|--|------------------|
| Arealplanid: | Plannavn:  | Vedtatt i kraft: |
| 2213r1       | Klostergården<br><i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i> | 23.04.1991       |

**Formål:**

Boliger

*Se kartutsnitt i figur 1.2 under.*

**Planer under arbeid:**

NEI

JA

**Merknader:**

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

**Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer i Arendal kommune.**

<https://www.arendal.kommune.no/>

Utsnitt av  
KOMMUNEPLANEN 2023-2033

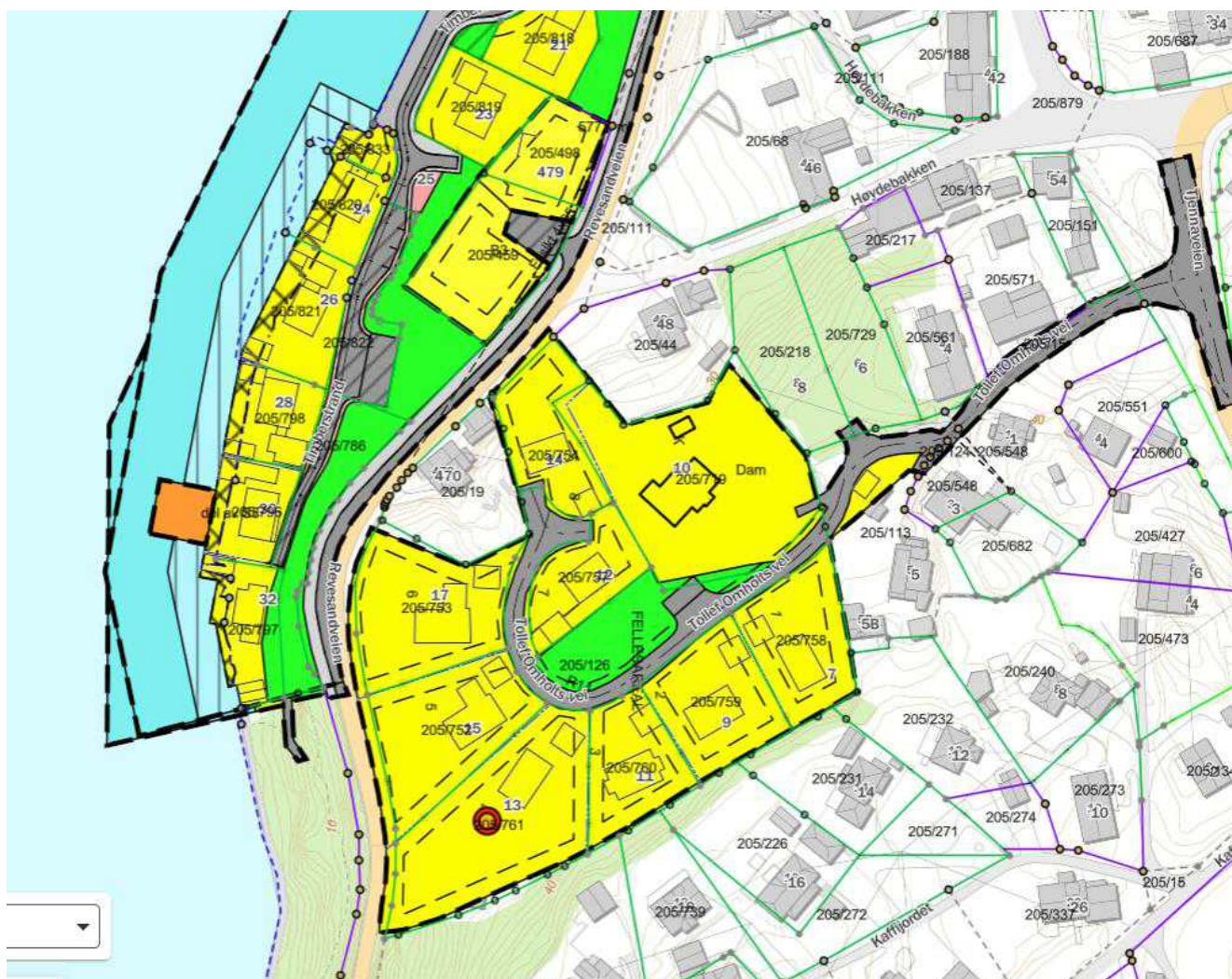


**Fig. 1.1** Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

**Utsnitt av  
REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPÅN/PUA**



*Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)*



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

# **KLOSTERGÅRDEN BOLIGOMRÅDE**

## **REGULERINGSBESTEMMELSER**

Dato for plankart 05.11.86, siste revisjon 17.01.90.

Vedtatt/egengodkjent i Tromøy kommunestyre 23.04.91 sak 35.

Reguleringsbestemmelsene gjelder det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Området reguleres for boligformål.

### **1. Byggeområder**

1.01 I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

### **2. Bebyggelsens karakter**

2.01 Det skal bygges frittliggende småhus (eneboliger).

2.02 Den planlagte bebyggelsen skal være enhetlig og tilpasses bebyggelsen i området m.h.t. takform, materialbruk og farge. Takmønet må ikke nå opp i landskapsprofilen og mest mulig vegetasjon må beholdes rundt husene og langs planens yttergrenser.

2.03 Bebyggelsen kan føres opp i inntil 2 etasjer. Gesimshøyden skal ikke overstige 5,5 m.

2.04 Det skal utarbeides bebyggelsesplan som viser boligens plassering, garasjeplassering, utenomhusanlegg etc.

### **3. Trafikkområder**

3.01 Adkomstvei fra riksvei defineres som privat vei.

3.02 I trafikkområdet skal det anlegges kjørevei m/snuplass og gjesteparkering.

3.03 Veien skal være ferdig bygd og gruset før boligbyggingen igangsettes. Asfaltering skal utføres etter tomtetekniske arbeider som utsprenning, grovplanering, grøfter etc., men før alle boligene innflyttes (maks 3 år).

3.04 Tekniske planer for vei, vann og kloakk skal godkjennes av kommuneingeniøren.

### **4. Friområder**

4.01 Deler av friområdet skal brukes til lekeplass.

4.02 Lekeplassen skal være ferdig opparbeidet og utstyrt før alle boligene tas i bruk.

### **5. Utnyttelsesgrad**

5.01 Feltet kan bebygges med inntil 40% av dets nettoareal.

## **6. Utbygging**

- 6.01 Det interne hovedvann og kloakknnett som ikke overtas av kommunene (jfr. vedtak i teknisk hovedutvalg 16.03.87, sak 2/87), skal holdes vedlike i forskriftsmessig stand av tomteeierene i området. Det skal opprettes andelslag hvor alle tomteeierne er likeverdige medlemmer. Styret for andelslaget har ansvaret for den daglige drift av fellesanleggene. Dette blir å tinglyse i skjøtet/festekontrakten for hver tomt.
- 6.02 Området skal ikke utbygges før kommunens avløpsnett er dokumentert som tilfredsstillende, jfr. utslippstill. 19.05.89.

Tromøy kommune, 19. august 1991

Tove Stiansen  
ordfører



# ARENDALE KOMMUNE

## Byggesak

HEGGLAND BYGG AS  
Industritoppen 17  
4848 ARENDAL

Kontaktperson: Per Øyvind Heggland

Dato: 25.05.2018  
Vår ref: 18/5559-2  
Deres ref:  
Saksbeh.: Svein Erik Tvermyr

### Vedtaksbrev - 205/761, Tollef Omholtsvei 13 - Nytt tilbygg - Per Olav og Elisabeth Nærestad

Tiltakssted: Tollef Omholts vei 13

**Tiltakshaver:** Per Olav Nærestad, Tollef Omholts Vei 13, 4818 FÆRVIK  
**Søker:** HEGGLAND BYGG AS, Industritoppen 17, 4848 ARENDAL  
**Tiltakstype/-art:** Oppføring av nytt tilbygg

| Saksdokumenter:                                   | Datert:    | Mottatt:   |
|---|------------|------------|
| Søknad om tillatelse til tiltak. Ett-trinnssøknad | 12.04.2018 | 17.04.2018 |
| Gjenpart av nabovarsel                            | 20.03.2018 | 17.04.2018 |
| Kvittering for nabovarsel                         |            | 17.04.2018 |
| Tegninger   |            | 17.04.2018 |
| Gjennomføringsplan                                | 12.04.2018 | 17.04.2018 |
| Erklæring om ansvarsrett fra Heggland bygg AS     | 20.03.2018 | 17.04.2018 |
| Erklæring om ansvarsrett fra Jacobsen VVS AS      | 12.04.2018 | 17.04.2018 |

---

### VEDTAK:

**Kommunen gir tillatelse for oppføring av tilbygg som omsøkt.**

### Gebyr:

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 8 037,-. Faktura ettersendes tiltakshaver.

---

**Kontaktinformasjon:** www.arendal.kommune.no  
**Postadresse:** Postboks 123, 4891 GRIMSTAD  
**Besøksadresse:** Sam Eydes plass 2, 4836 ARENDAL  
**Org.nr.:** 940493021

**Telefon:** +47 37 01 30 00  
**E-post:** postmottak@arendal.kommune.no

### Tiltaket gjelder:

Det søkes om oppføring av nytt tilbygg på i overkant av 6m<sup>2</sup>. Det er snakk om et tilbygg til vaskerom, og er tenkt på boligens nord-østlige hjørne.

### Nabomerknader:

Tiltaket er nabovarslet. Søker har ikke mottatt merknader.

### Erklært ansvar:

| Foretak:         | Funksjon/tiltaksklasse: | Beskrevet ansvarsområde:  |
|------------------|-------------------------|---|
| Heggland bygg AS | SØK/1                   | Ansvarlig søker   |
| Heggland bygg AS | PRO/1                   | Arkitektur  |
| Heggland bygg AS | UTF/1                   | Plass-støpte betongkonstruksjoner. Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner |
| Heggland bygg AS | KUT/1                   | Bygningsfysikk  |
| Jacobson VVS AS  | PRO/1                   | Sanitærinstallasjoner   |
| Jacobson VVS AS  | UTF/1                   | Sanitærinstallasjoner   |

## Kommunens vurdering:

### Ansvarlig søker:

Søkerrollen er foreslått satt til tiltaksklasse 1.

Kommunen slutter seg til dette, og søknaden tas med dette til behandling.

### Arealplanstatus og juridisk grunnlag:

Området er regulert gjennom «*Klostergården boligområde*» vedtatt 23.04.1991.

Aktuelle eiendom er regulert til bolig og har byggegrense. Omsøkte tiltak er innenfor byggegrense og er i tråd med plan.

### Plassering, visuell utforming:

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

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

Kommunen kan ikke se at det foreligger noen særskilte forhold i denne saken.

**Forhold til utvalgte naturtyper:**

Tiltaket berører ikke utvalgte naturtyper etter reglene i naturmangfoldloven.

**Avstand til vann og avløpsledninger, samt høyspent ledninger:**

Tilbygget kommer ikke i konflikt med høyspent kraftlinje, eller vann- og avløpsledninger.

**Gjennomføringsplan, tiltaksklasser, erklært ansvar mv.**

Med søknaden fulgte gjennomføringsplan og erklæring om ansvarsrett. Kommunen slutter seg til dette, samt søkeres forslag til tiltaksklasse.

Kommunen har ellers ingen kommentar.

Med hilsen

Frank Olav Gauslå  
Fagleder

Svein Erik Tvermyr  
Ingeniør

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.*

# Informasjon om klageadgang

## Hvem kan du klage til?

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

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

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

Dersom du klager for sent, kan klagen avvises.

## Innholdet i klagen

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

## Utsatt iverksetting av vedtak

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

## Retten til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

## Kostnader ved klagesaken

Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Hvis vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, jf. fvl § 36. Klageinstansen vil orientere deg om retten til å kreve slik dekning.

## Klage til Sivilombudsmannen

Hvis du mener at du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen).

Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser.

**Klagen sendes til:** Arendal kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad eller [postmottak@arendal.kommune.no](mailto:postmottak@arendal.kommune.no)

Klagen kan også sendes via klageskjema på: [www.arendal.kommune.no/klage](http://www.arendal.kommune.no/klage)

# ARENDALE KOMMUNE

Rådhuset

Per Olav Nærestad  
Tollef Omholtsvei 13

4818 FÆRVIK

Dato: 05.09.2008

Vår ref:

L.nr: 50809/08

Arkivsaknr: 08/8500

Arkivkode: BS 205/761

Saksbeh: Ragnhild Hoff

Saksbeh.tlf: 37013965

Deres ref:

## SVAR PÅ SØKNAD OM DISPENSASJON OG MELDING OM TILTAK GNR 205 BNR 761, TOLLEF OMHOLTSVEI 13 - UTEPLASS MED TAK

### SVAR PÅ SØKNAD OM DISPENSASJON

Kommunen har mottatt til behandling *Søknad om dispensasjon* den 01.09.2008

#### Nærmere om tiltaket:

Det søkes om dispensasjon fra regulert byggegrense for å oppføre *uteplass med tak* nærmere nabogrense enn fire meter.

#### Arealplanstatus og juridisk grunnlag:

Eiendommen omfattes av reguleringsplanen *Klostergården* vedtatt den 23.04.1991, og er utlagt til byggeformål; bolig.

Omsøkte plassering krever dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen.

### KOMMUNENS VURDERING:

#### Generelt om dispensasjonsadgangen:

Kommunen kan dispensere fra bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven når "særlige grunner" foreligger, jf pbl §7. Er dette minstevilkåret oppfylt, beror det på en skjønnsmessig vurdering om dispensasjon skal gis, jf ordet "kan" i bestemmelsen. "Særlige grunner" vil etter praksis foreligge dersom de hensyn bestemmelsene er ment å ivareta ikke blir skadelidende om dispensasjon gis, eller en overvekt av interesser taler for det omsøkte tiltak.

Ingen har krav på dispensasjon, og det skal heller ikke være kurant å dispensere. Dispensasjon kan bare gis i unntakstilfeller. Det er ikke tilstrekkelig at de hensyn som en bestemmelse skal ivareta ikke blir skadelidende dersom dispensasjon gis. Det kreves også at det er noe som saklig sett taler for at dispensasjon bør gis. Spørsmålet om dispensasjon skal gis beror for øvrig på en reell og konkret vurdering. Kommunen har anledning til å sette vilkår når dispensasjon gis.

### Reguleringsplan

En reguleringsplan har fremkommet etter en lang og grundig prosess slik at ingen har krav på dispensasjon, og det skal heller ikke være kurant å dispensere. Dispensasjon kan bare gis i

unntakstilfeller. Det er ikke tilstrekkelig at de hensyn som en bestemmelse skal ivareta ikke blir skadelidende dersom dispensasjon gis. Det kreves også at det er noe som saklig sett taler for at dispensasjon bør gis. Spørsmålet om dispensasjon skal gis beror for øvrig på en reell og konkret vurdering. Kommunen har anledning til å sette vilkår når dispensasjon gis.

Dersom det foreligger særlige grunner kan kommunen dispensere fra denne bestemmelsen, jf pbl. §7 første ledd. Etter praksis er det adgang til å dispensere dersom de hensyn som taler for dispensasjon veier tyngre enn de hensyn som taler mot.

**Dispensasjonsspørsmålet:**

Kommunen kan ikke se at tiltaket vil være til ulempe for naboer, da aktuelle naboer ligger en del høyere i terrenget enn tiltaket, samt at det vil skjermes med eksisterende vegetasjon.

**VEDTAK:**

**Kommunen gir dispensasjon fra bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan.**

**SVAR PÅ MELDING**

Melding er mottatt her 04.08.2008

”Uteplassen” får et bebygd areal på 22 m<sup>2</sup> og søkes plassert inntil 0 meter fra nabogrense.

**Meldingen aksepteres som melding om mindre byggearbeid jf plan- og bygningslovens §86 a og kan igangsettes.**

Du er selv ansvarlig for at tiltaket utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven og at tiltaket plasseres som vist i innsendt melding.

Aksepten har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller aksepten bort (jf pbl §96).

Supplerende opplysninger:

Faktura vedr. behandlingsgebyr for byggesak pålydende kr 2385,- vil bli ettersendt tiltakshaver.

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

For oppdatering av vårt bygningsregister ber vi deg ringe oss på tlf. 37 01 32 55 når du er ferdig med arbeidene.

For Arendal kommune

Ragnhild Hoff  
saksbehandler

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



(1) Avsender:  
**Arendal kommune**  
**Arealplan - Byggesak**  
**Serviceboks 650, 4809 Arendal**

**Melding om rett til å klage over**  
**Forvaltningsvedtak**  
(Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)  
(2) Dato: **09/16/08**

(3) Mottaker:  
Per Olav Nærestad  
Tollef Omholtsvei 13  
4818 FÆRVIK

(4) Klageinstans:  
**Fylkesmannen i Aust-Agder**

Denne meldinga gir viktige opplysningar hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.

**Klagerett** De har rett til å klage over vedtaket.

**Hvem kan de klage til?** Klagen sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk (1). Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til klageinstansen, jf. Rubrikk (4).

**Klagefrist** Klagefristen er tre – 3 – uker fra den dag De mottak dette brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at de kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.

**Rett til å kreve begrunnelse** Dersom De mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.

**Innholdet i klagen** De må presisere

- Hvilket vedtak De klager over
- Årsaken til klagen
- Den eller de endringer som De ønsker
- Eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

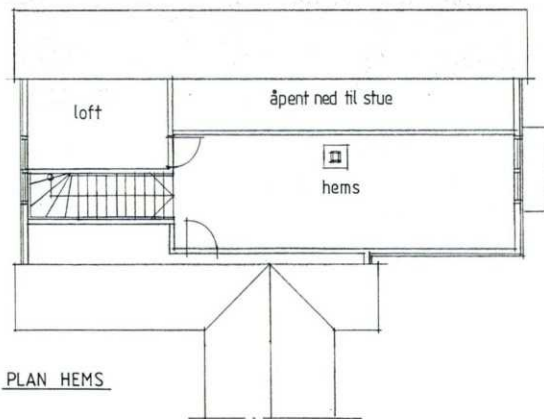
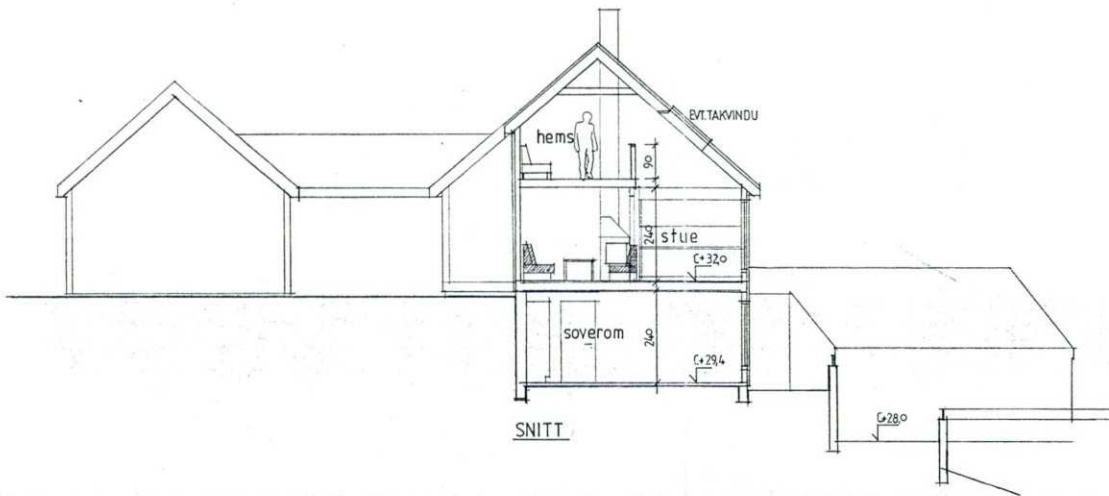
**Utsetting av gjennomføring av vedtaket** Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

**Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning** Med visse begrensinger har De rett til se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med oss jfr. rubrikk (1). De vil da få nærmere veiledning om adgang til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.

**Kostnader ved klagesaken** De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til Deres fordel, kan De etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen jfr. rubrikk (4) vil orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.

**Klage til Sivilombudsmannen** Hvis De mener at De har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan De klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.

**Eventuelle klage sendes til:**  
**Arealplan – Byggesak, Serviceboks, 4809 Arendal**

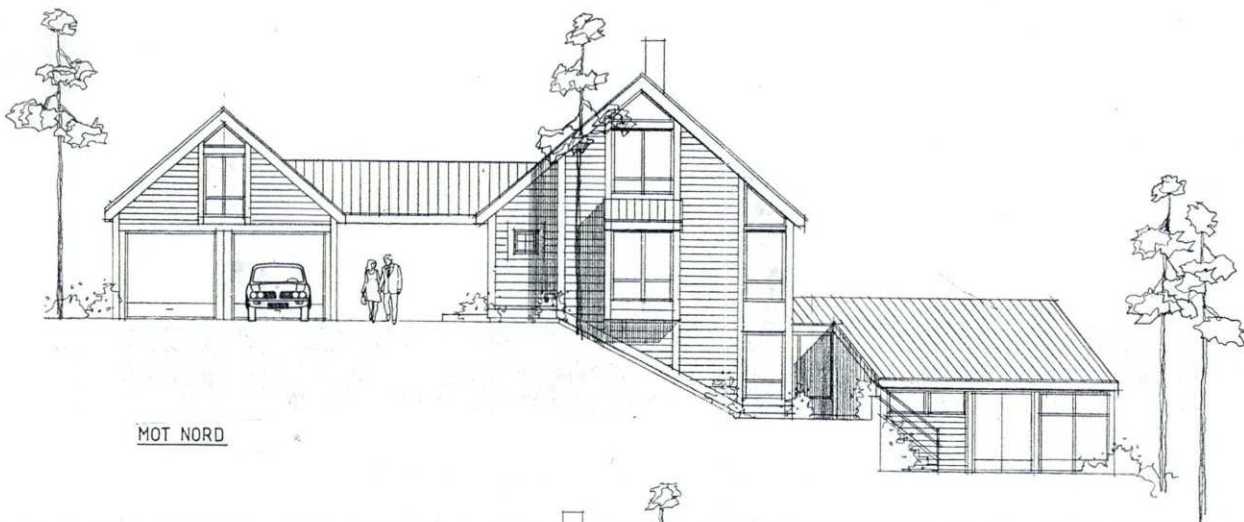


ARENDALE BYGNINGSRÅD  
 Godkjent i h.h.t. delegert myndighet.  
 3 / 7 19 95, sak nr. /

28 APR. 1995  
 Jnr. 95026675

|                 |   |
|-----------------|---|
| MÅL<br>1:100    | THORALF ANDERSEN<br>ENEBOLIG KLOSTERGÅRDEN<br>SNITT / PLAN HEMS   |
| SIGN.<br>TW     | <b>ARKITEKTKONTORET</b><br><b>KJELL JENSEN / MNAL NPA</b><br><small>SIVILARKITEKTER OG INTERIØRARKITEKTER</small> |
| DATO<br>18.4.95 |   |

KJELL JENSEN, MNAL, BARCH, NPA  
 BOKSE 340, 4801 ARENDAL  
 TELEFON (047) 21 001



MOT NORD



MOT SYD

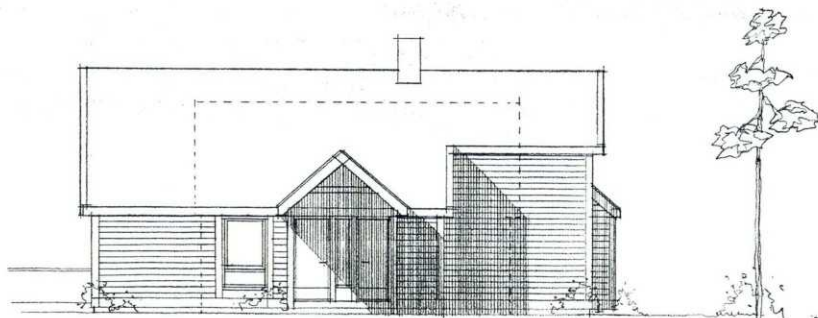
ARENDALE BYGGERÅD  
 Godkjent i form, dato 28. APR. 1995  
 3/7 1995, sak nr. 1

28 APR. 1995  
 Jnr. 95026675

|  |  |
|--|--|
| MÅL<br>1:100   | THORALF ANDERSEN<br>ENEBOELIG KLOSTERGÅRDEN<br>FASADER                             |
| SIGN.<br>TW  | ARKITEKTKONTORET<br>KJELL JENSEN MNAL NPA<br>SIVILARKITEKTER OG INTERIØRARKITEKTER |
| DATO<br>18.4.95  |  |
| <small>KJELL JENSEN, MNAL, BJAROH, NPA<br/>       BOKS 340, 4801 ARENDAL<br/>       TELEFON 0402 21001</small> |  |



MOT VEST

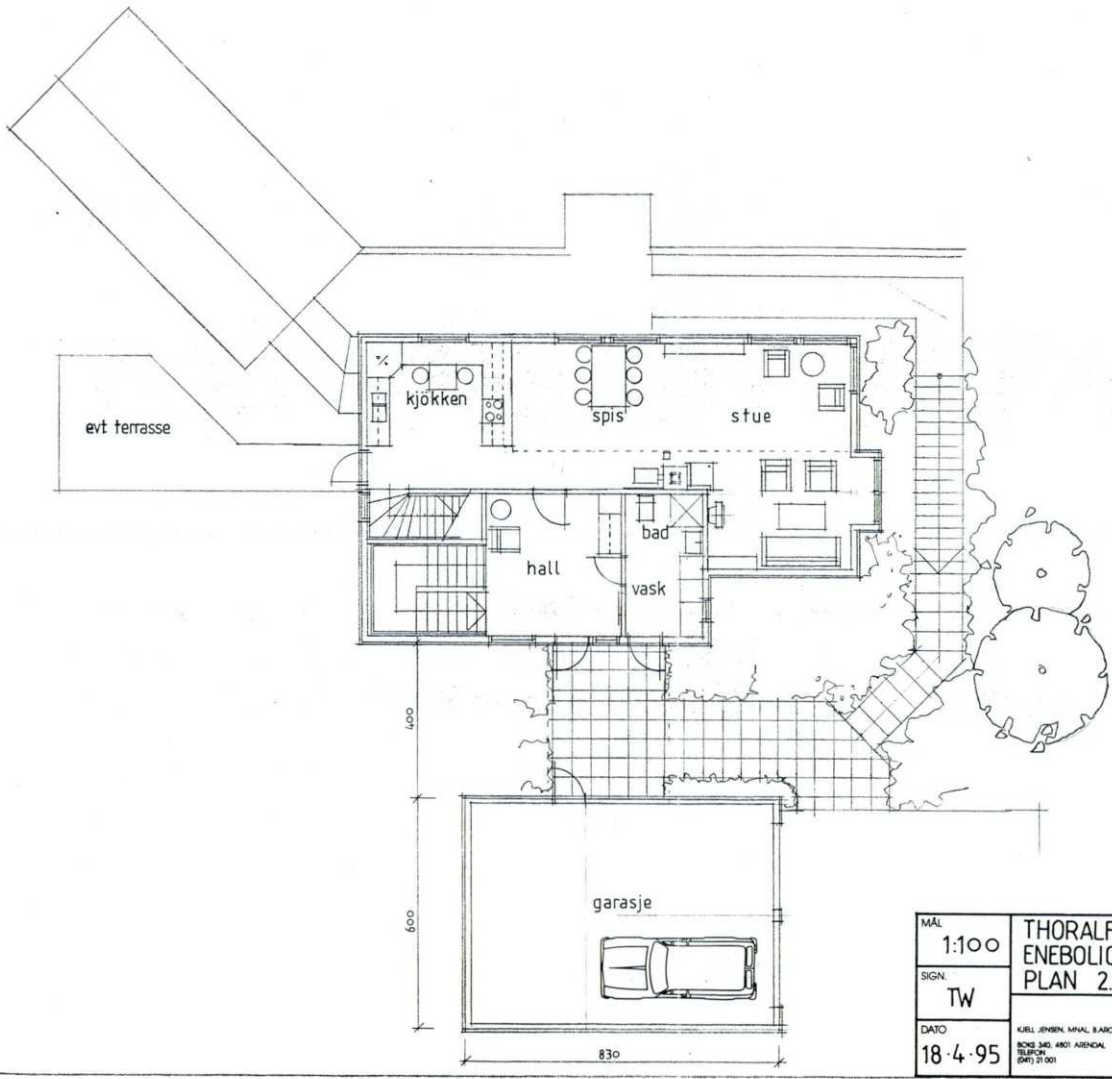


MOT ÖST

ARENDALE BYGNINGSRÅD  
 Godkjent i h.h.t. delegert myndighet.  
 317 1995, sak nr. 1

28 APR. 1995  
 Jnr. 95026675

|                 |   |
|-----------------|---|
| MÅL<br>1:100    | THORALF ANDERSEN<br>ENEBOLIG KLØSTERGÅRDEN<br>FASADER   |
| SIGN.<br>TW     | ARKITEKKTOKTORET<br>KJELL JENSEN MINAL NPA  |
| DATE<br>18.4.95 | <small>KJELL JENSEN MINAL NPA<br/>BOKS 342 4801 ARENDAL<br/>TELEFON<br/>(041) 21 001</small><br>SIVILARKITEKTER OG INTERIØRARKITEKTER |



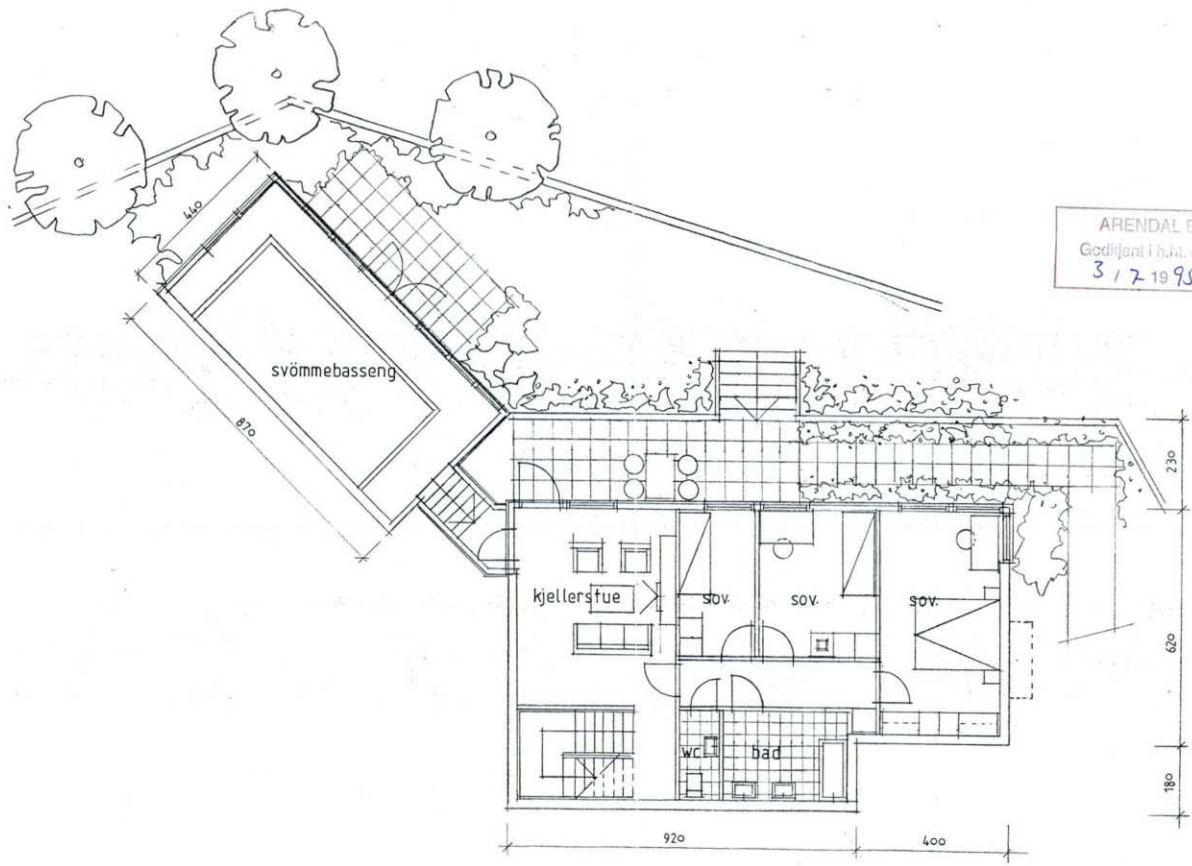
ARENDALE BYENHETSGRAN  
 Godkjent i fylk. delegert myndighet  
 3/7 1995, sak nr. 1

28 APR. 1995  
 Jnr. 9SD 26675

MÅL  
 1:100  
 SIGN.  
 TW  
 DATO  
 18-4-95

THORALF ANDERSEN  
 ENEBOLIG KLOSTERGÅRDEN  
 PLAN 2. ET.

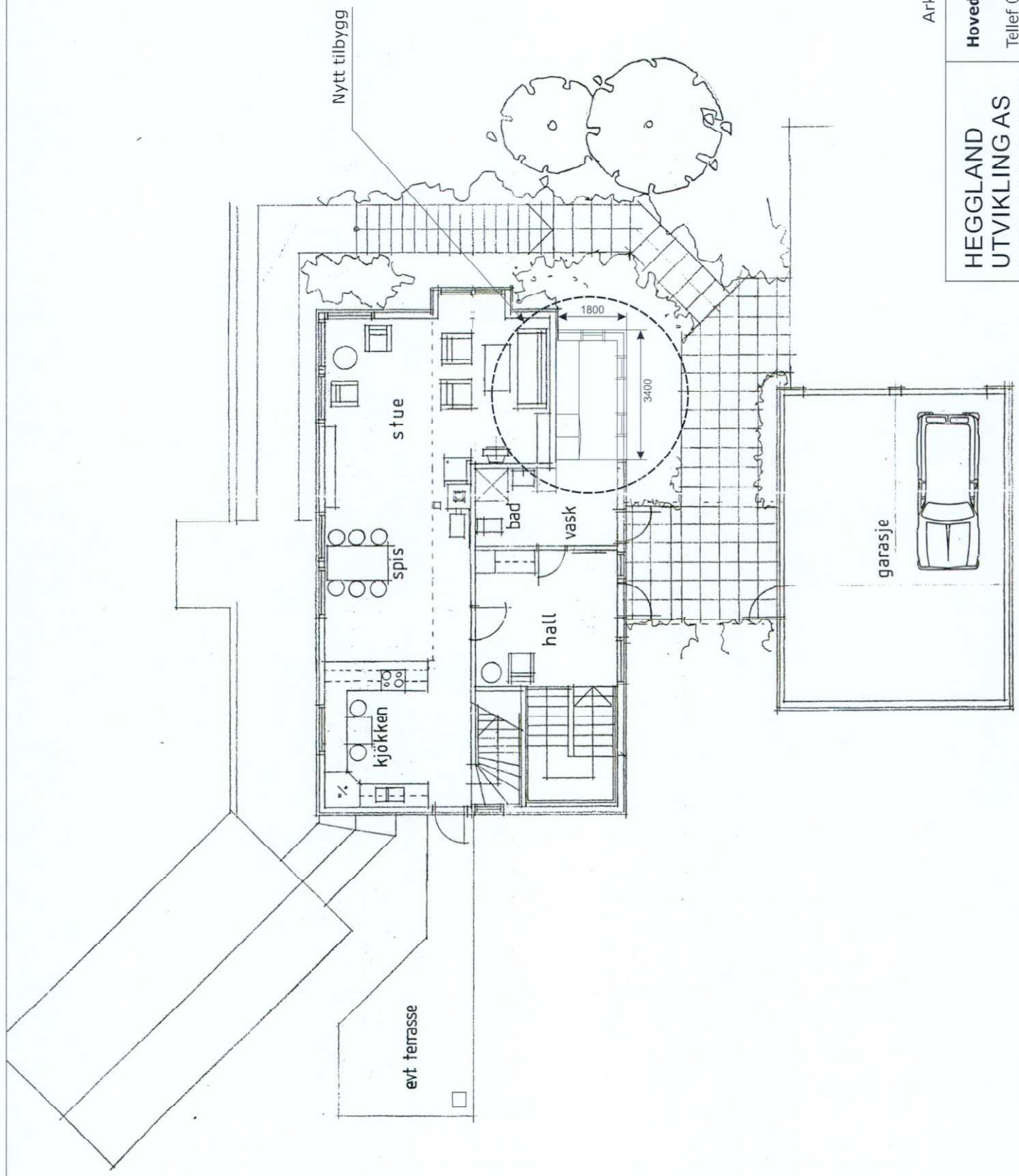
KJELL JENSEN, MNAL, SARCH, NPA  
 BOKSE 340, 4801 ARENDAL  
 TELEFON (047) 27 001  
**ARKITEKTKONTORET**  
**KJELL JENSEN MNAL NPA**  
 SIVILARKITEKTER OG INTERIØRARKITEKTER



ARENDALE BYGNINGSRÅD  
 Godkjent i h.h.t. delegert myndighet.  
 3 / 7 / 19 95, sak nr. /

28 APR. 1995  
 Jnr. 95026625

|                 |  |
|-----------------|--|
| MÅL<br>1:100    | THORALF ANDERSEN,<br>ENEBOLIG KLOSTERGÅRDEN<br>PLAN 1. ET.   |
| SIGN.<br>TW     | <b>ARKITEKKTONTORET</b><br><b>KJELL JENSEN / NINA NPA</b><br><small>STIVILARKITEKTER OG INTERIØRARKITEKTER</small> |
| DATE<br>18-4-95 |  |



E-1

Originaltegninger fra  
Arkitektkontoret Kjell Jensen - 1995

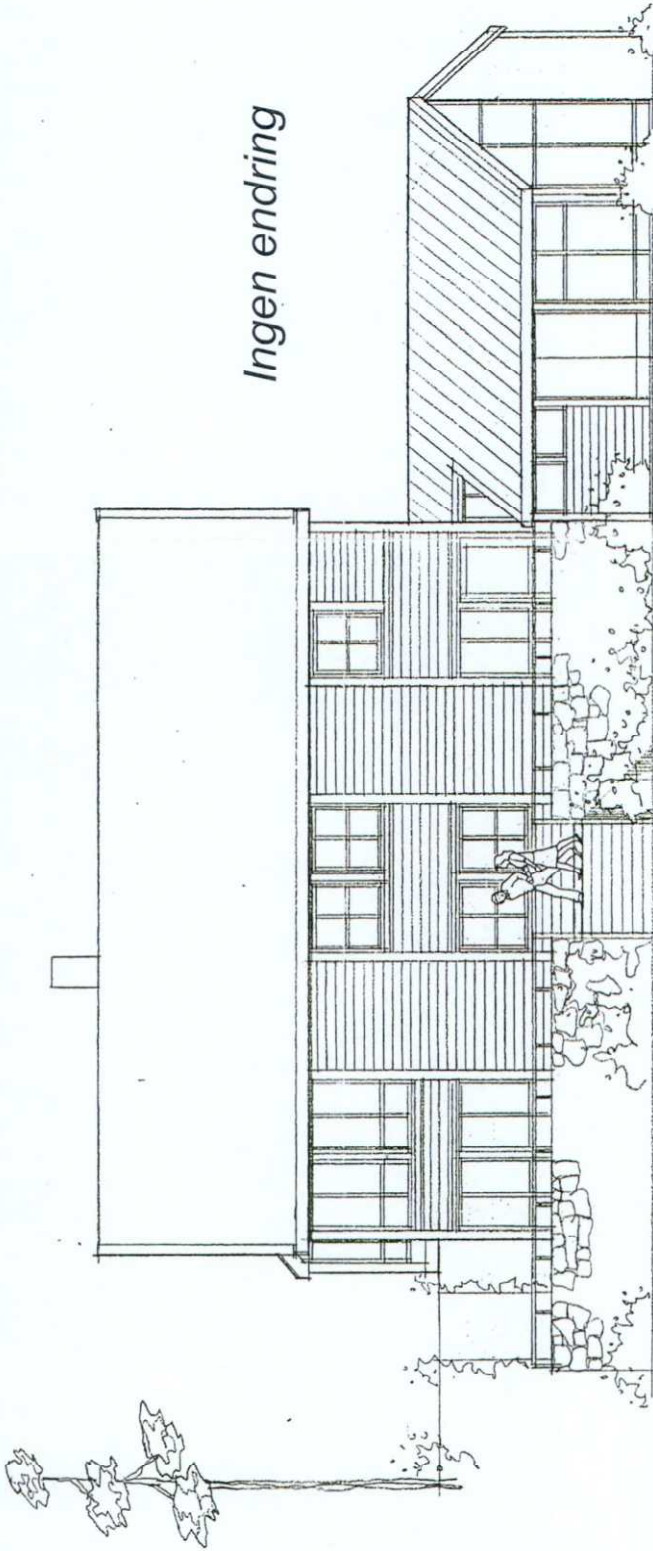
**Hovedplan**

1:100 - A3  
08.03.2018 / NL

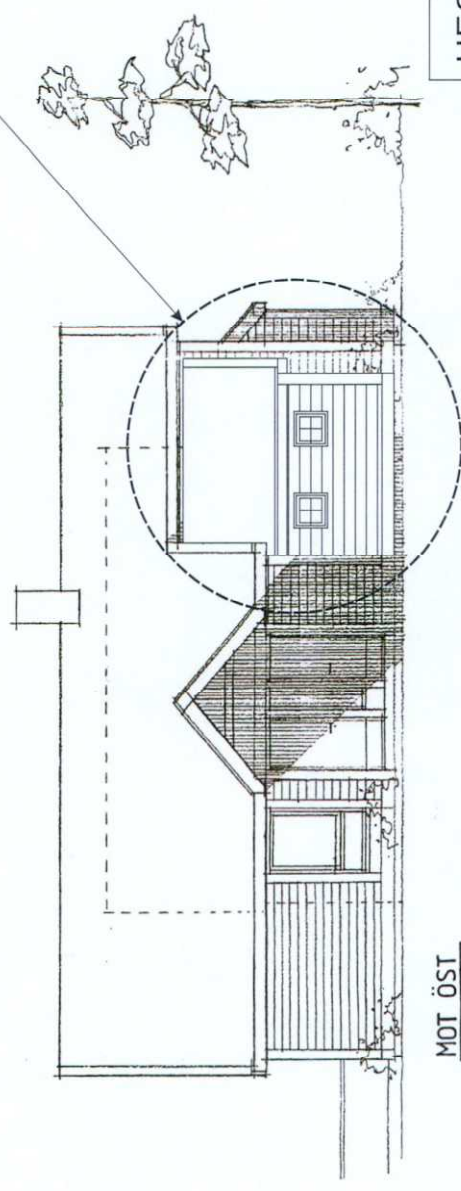
Tellef Omholtsvei 13, 4818 Færvik  
Gnr. 205 Bnr. 761 Arendal kommune

**HEGGLAND  
UTVIKLING AS**

Industrialleppen 17, 4848 Arendal - 909 45 745  
nals@ymeno



Nytt tilbygg

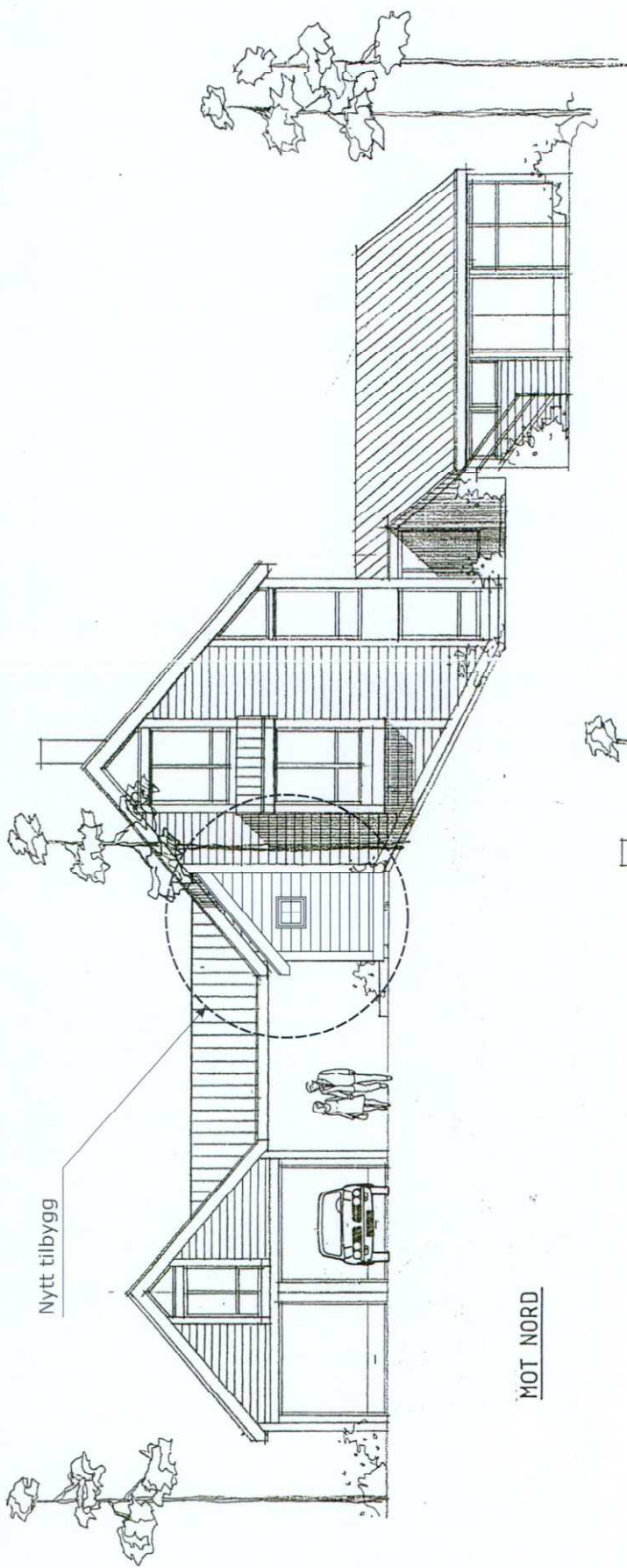


E-2

Originaltegninger fra  
Arkitektkontoret Kjell Jensen - 1995

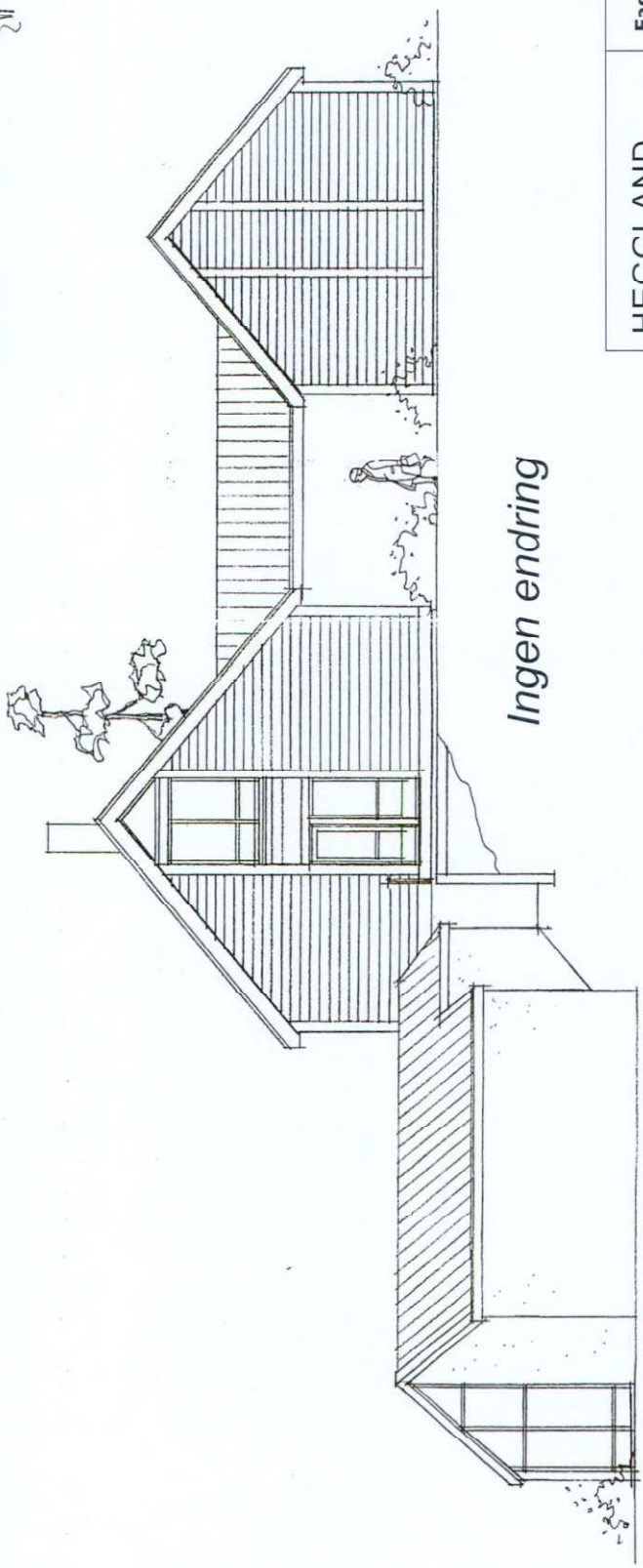
**HEGGLAND  
UTVIKLING AS**  
Indrektroppen 17, 4848 Arendal - 909 45 745  
melke@ytm.no

**Fasader mot vest og øst** 1:100 - A3  
06.03.2018 / NL  
Tellef Omholtsvei 13, 4818 Færvik  
Gnr. 205 Bnr. 761 Arendal kommune



Nytt tilbygg

MOT\_NORD



MOT\_SYD

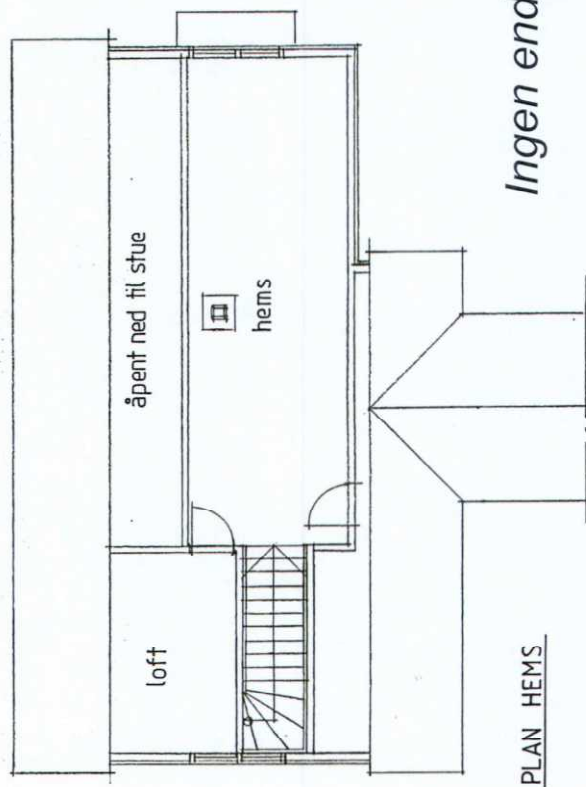
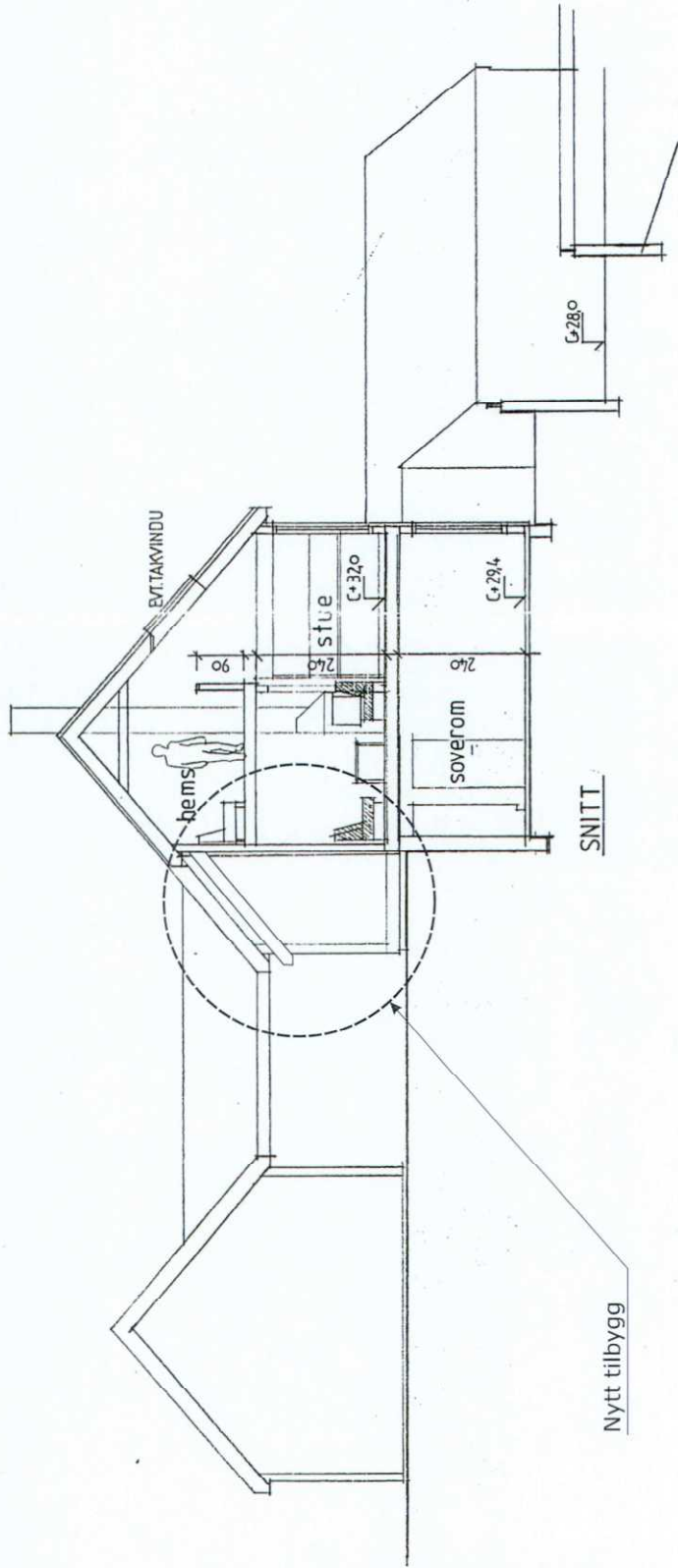
E-3

Ingen endring

Originaltegninger fra  
Arkitektkontoret Kjell Jensen - 1995

**HEGLAND  
UTVIKLING AS**  
Industriøppen 17, 4848 Arendal - 909 46 745  
net@hyn.no

**Fasader mot nord og syd** 1:100 - A3  
08.03.2018 / NL  
Tellef Omholtsvei 13, 4818 Færvik  
Gnr. 205 Bnr. 761 Arendal kommune

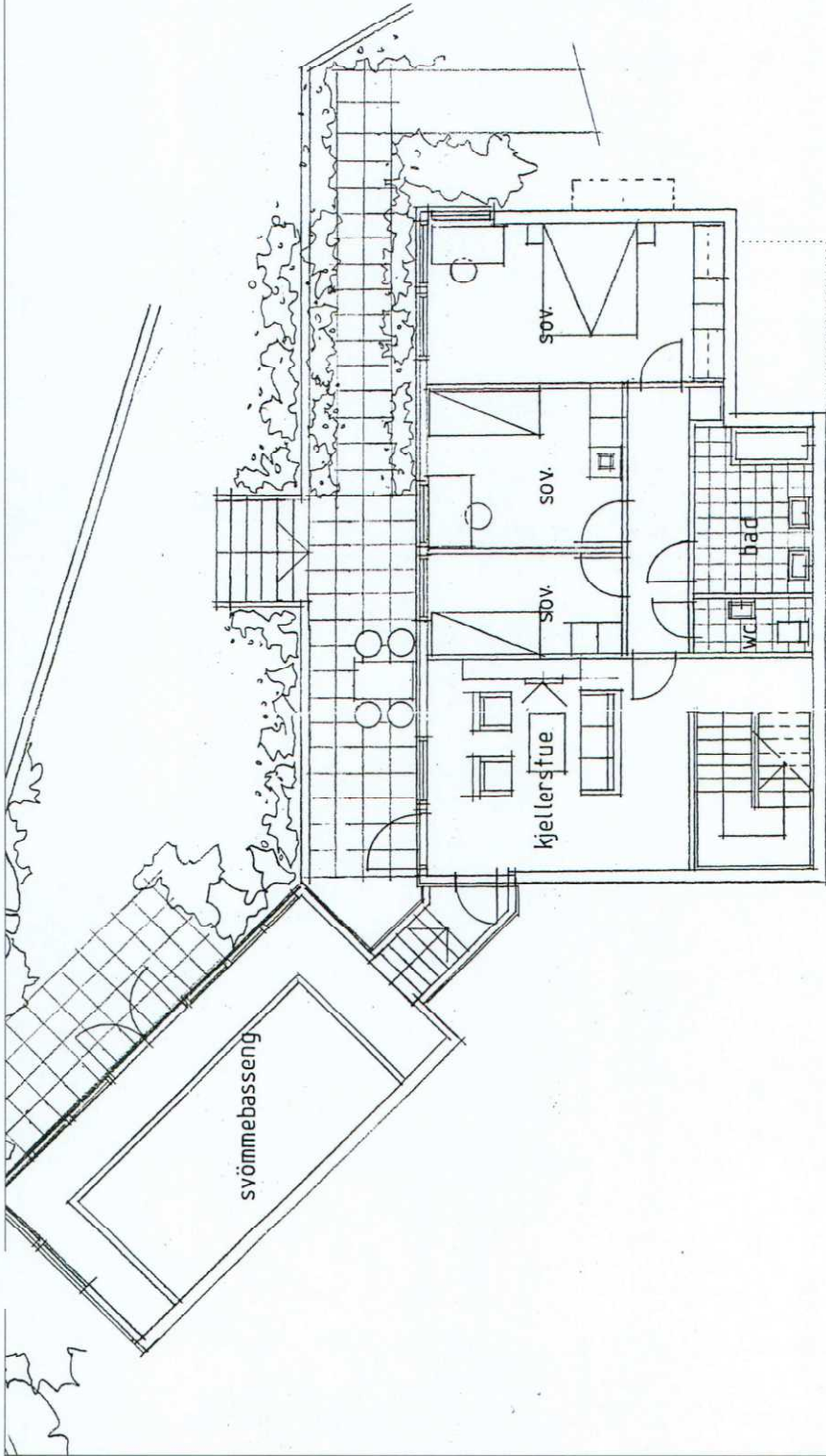


E-4

Originaltegninger fra  
 Arkitektkontoret Kjell Jensen - 1995

**HEGLAND  
 UTVIKLING AS**  
 Industrikkoppen 17, 4818 Arendal - 909 45 745  
 melde@lyrnet.no

**Snitt og plan hems**  
 1:100 - A3  
 08.03.2018 / NL  
 Tellef Omholtsvei 13, 4818 Færvik  
 Gnr. 205 Bnr. 761 Arendal kommune



Ingen endring

E-5

Originaltegninger fra  
Arkitektkontoret Kjell Jensen - 1995

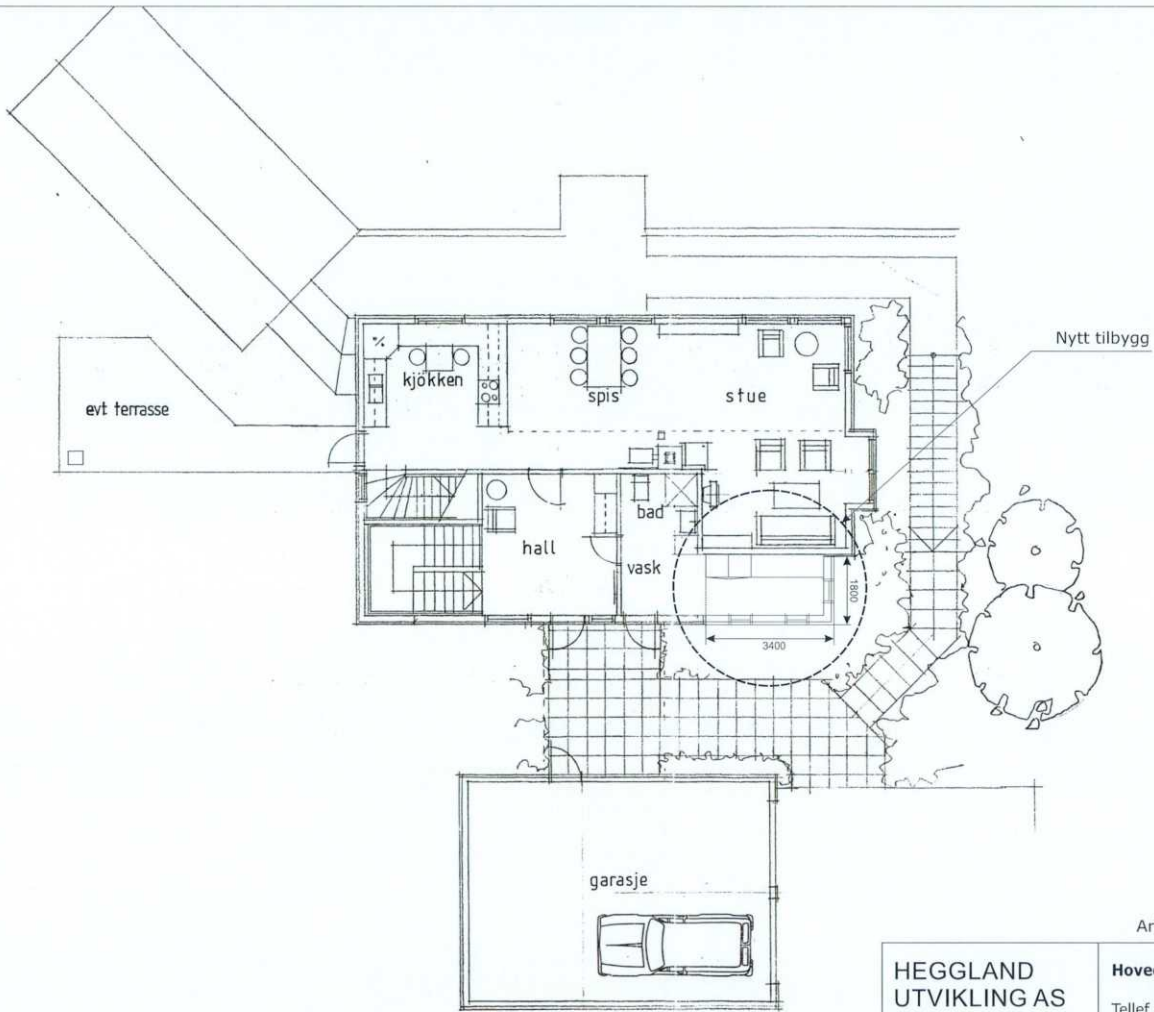
Plan kjeller

1:100 - A3  
09.03.2018 / NL

Tellef Omholtsvei 13, 4818 Færvik  
Gnr. 205 Bnr. 761 Arendal kommune

HEGLAND  
UTVIKLING AS

Industriøppen 17, 4848 Arendal - 909 45 745  
net@hyn.no



E-1

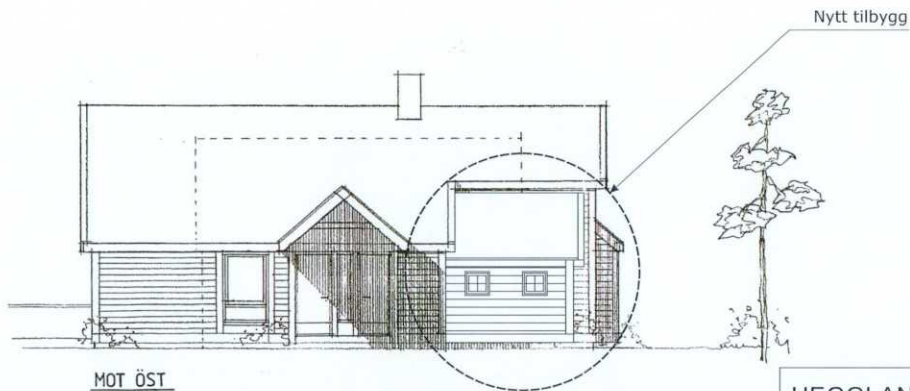
Originaltegninger fra  
Arkitektkontoret Kjell Jensen - 1995

**HEGGLAND  
UTVIKLING AS**  
Industriøppen 17, 4848 Arendal - 909 46 745  
niels@yhno.no

**Hovedplan** 1:100 - A3  
08.03.2018 / NL  
Tellef Omhølsvei 13, 4818 Færvik  
Gnr. 205 Bnr. 761 Arendal kommune



MOT VEST



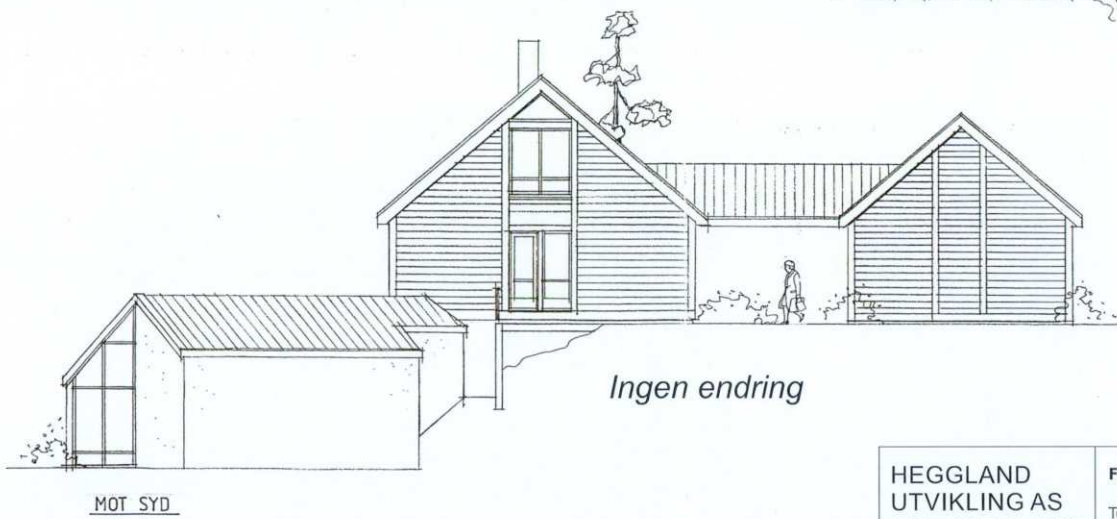
MOT ÖST

E-2

Originaltegninger fra  
Arkitektkontoret Kjell Jensen - 1995

**HEGGLAND  
UTVIKLING AS**  
Industritoppen 17, 4848 Arendal - 909 45 745  
niebs@yhtne.no

**Fasader mot vest og øst** 1:100 - A3  
08.03.2018 / NL  
Tellef Omholtsvei 13, 4818 Færvik  
Gnr. 205 Bnr. 761 Arendal kommune



*Ingen endring*

E-3

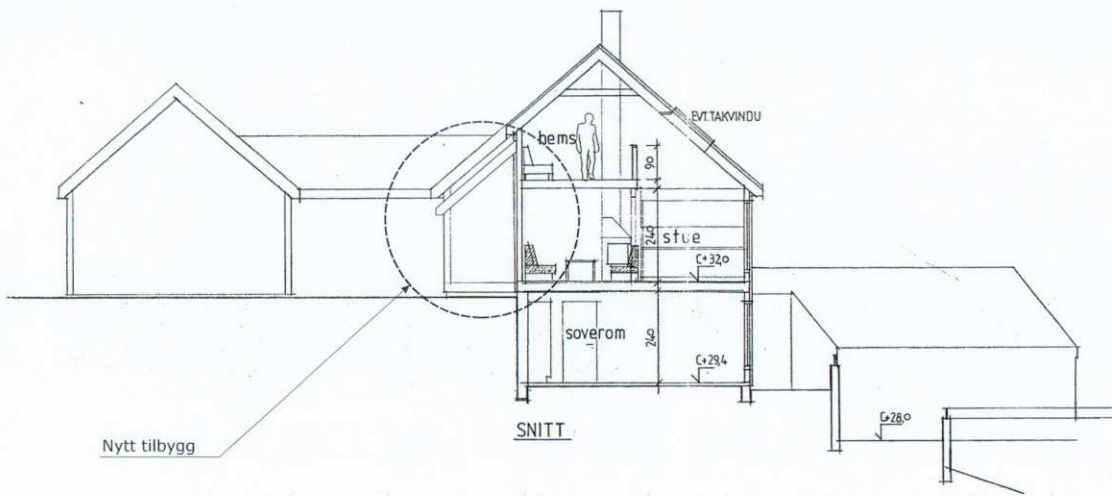
Originaltegninger fra  
Arkitektkontoret Kjell Jensen - 1995

**HEGGLAND  
UTVIKLING AS**

Industrisloppen 17, 4840 Arendal - 909 46 745  
nlela@lyhno.no

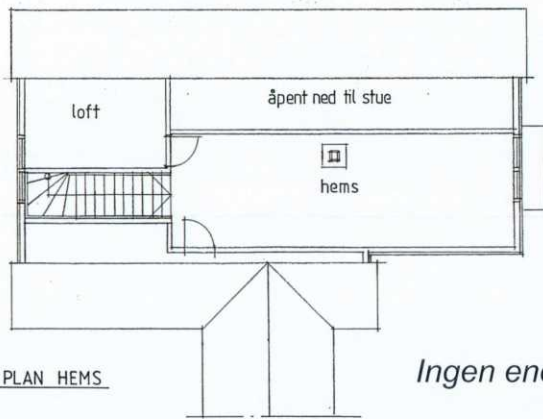
**Fasader mot nord og syd** 1:100 - A3  
08.03.2018 / NL

Tellef Omholtsvei 13, 4818 Færvik  
Gnr. 205 Bnr. 761 Arendal kommune



Nytt tilbygg

SNITT



PLAN HEMS

Ingen endring

E-4

Originaltegninger fra  
Arkitektkontoret Kjell Jensen - 1995

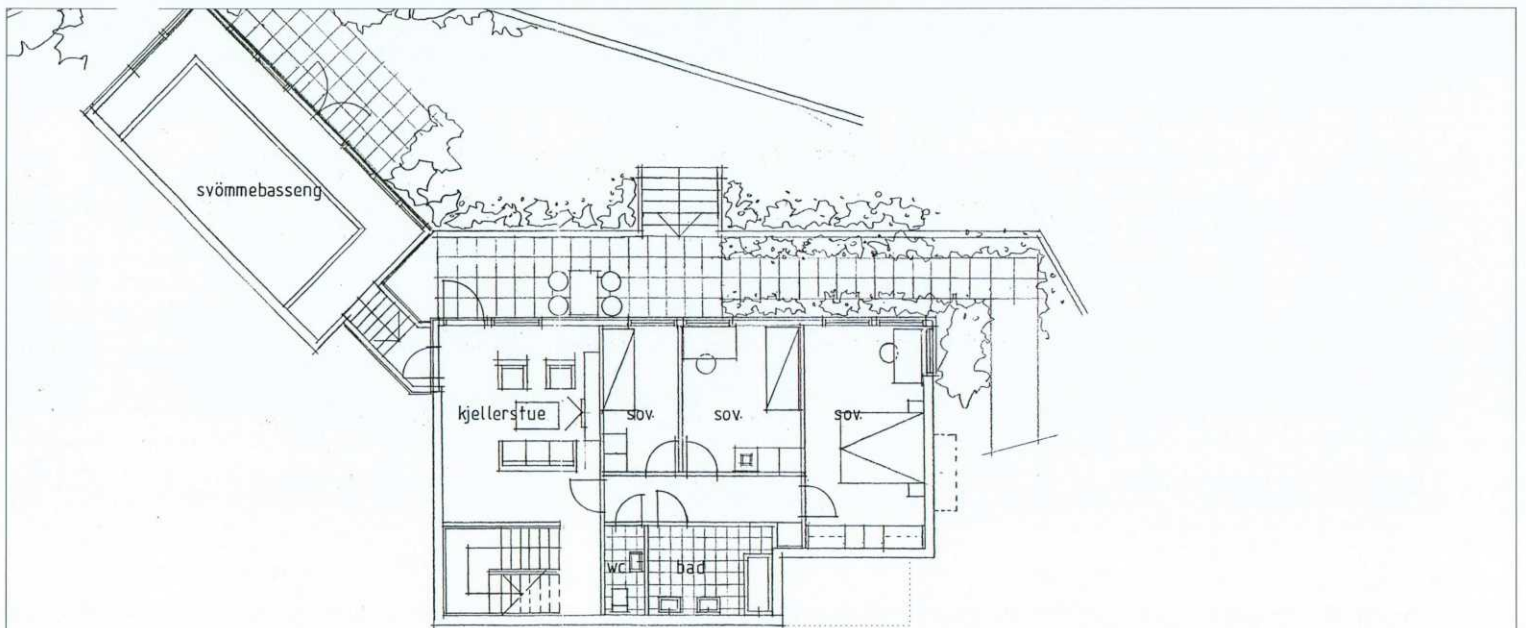
**HEGGLAND  
UTVIKLING AS**

Industrihoppen 17, 4848 Arendal - 909 45 745  
nie@s@hthne.no

**Snitt og plan hems**

1:100 - A3  
08.03.2018 / NL

Tellef Omholtsvei 13, 4818 Færvik  
Gnr. 205 Bnr. 761 Arendal kommune



*Ingen endring*

E-5

Originaltegninger fra  
Arkitektkontoret Kjell Jensen - 1995

**HEGGLAND  
UTVIKLING AS**

Industritoppen 17, 4848 Arendal - 909 45 745  
niels@jytne.no

**Plan kjeller**

Tellef Omholtsvei 13, 4818 Færvik  
Gnr. 205 Bnr. 761 Arendal kommune

1:100 - A3  
09.03.2018 / NL

## NOTAT

### DISTRIBUSJON

| Mottaker  | Navn              | Ansv | Kopi |
|-----------|-------------------|------|------|
| Boligeier | Per Olav Nærestad | X    |      |
|           |                   |      |      |
|           |                   |      |      |

### TOLLEF OMHOLTSVEI 13, 4818 FÆRVIK VURDERING AV DEFORMASJONER I BOLIG

#### Innledning/bakgrunn

Det ble under ombygningsarbeider i 2017 oppdaget skjevheter i boligen samt noe oppsprekking i gulv på grunn. Stærk & Co as ble kontaktet for å gjøre en vurdering av årsak og risiko for videre utvikling.



Figur 1 - Situasjonsplan

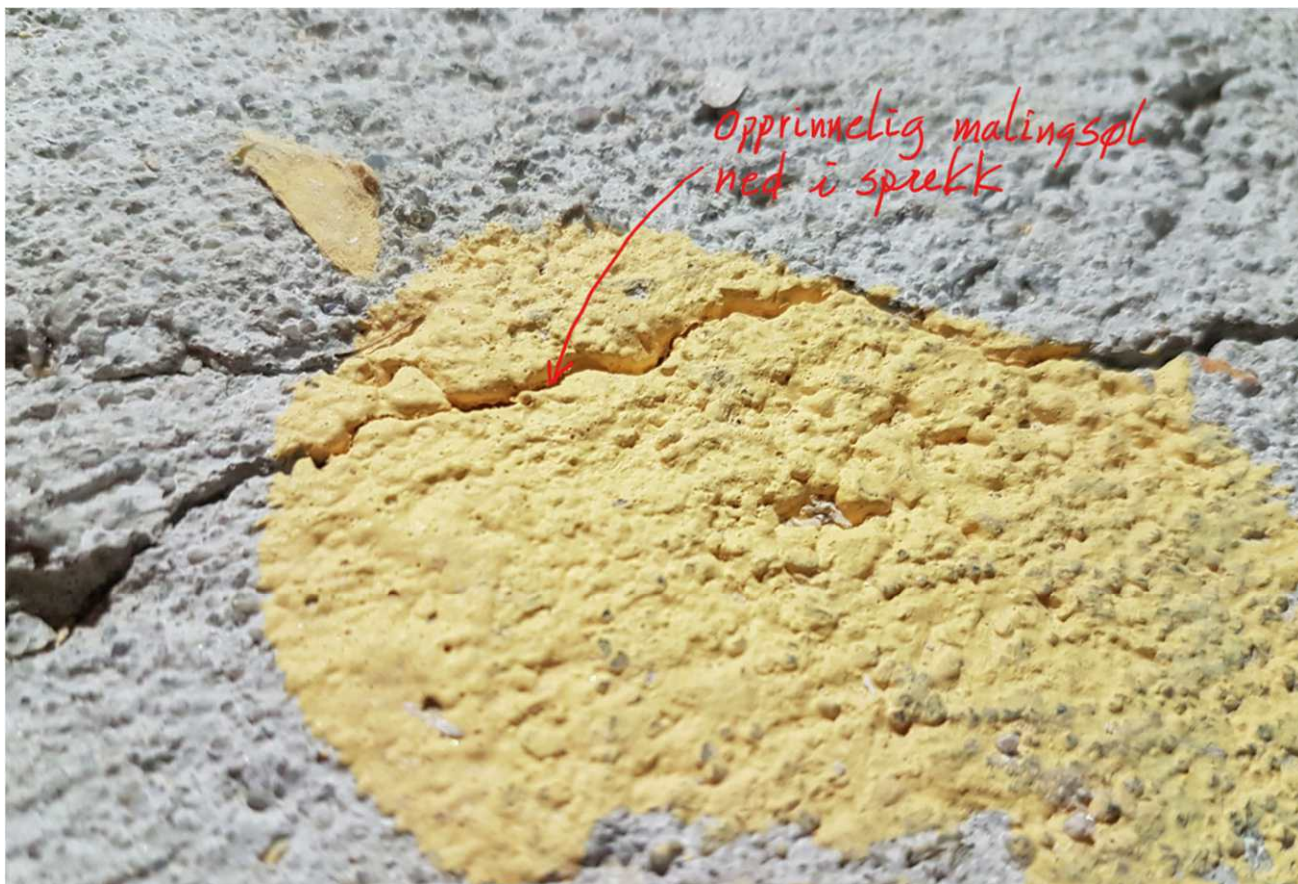
## NOTAT

Tollef Omholts vei 13 ble bygget i 1996.

### Observasjoner

Ved å sammenligne med eldre kart for området, ble det raskt konstatert at deler av boligen er fundamentert på en steinfylling på berg i nordvest. Mektigheten av steinfyllingen er anslått å være 3-4 m. Resterende deler av boligen er fundamentert på avrettingslag og pukk på utsprengt berg.

Ved befaring i september 2017 observerte vi at skjevhetene og oppsprekkingen av gulv på grunn ikke var av nyere dato. Blant annet ble det etter å ha fjernet gulvbelegg i underetasjen observert maling ned i sprekke i gulv på grunn som kunne dateres helt tilbake til byggeperioden – se figur 2.



Figur 2 - Malingssøl fra byggefasen ned i allerede etablert sprekke i gulv på grunn

Dette dokumenterer at setninger i grunnen, som har forårsaket oppsprekking, har oppstått allerede i byggeperioden.

### Vurderinger

Slik bygget er fundamentert, er den eneste forklaringen på skjevhetene og oppsprekkingen deformasjoner i grunnen som følge av egensetninger i steinfyllingen som ligger på berg. Denne type setninger vil som regel komme relativt raskt og foregå i en begrenset periode etter at steinfyllingen

## NOTAT

Prosjekt **Tollef Omholts vei 13**

Dato 16.02.2022

Notat nr **01**

er etablert. Hvor lang denne perioden vil være vil imidlertid variere noe med steinfyllingens tykkelse, sammensetning og beskaffenhet for øvrig.

### Kartlegging av setningsforløp

For å avdekke hvorvidt setningene (mot formodning) pågår fortsatt, ble det iverksatt et måleprogram som har foregått i perioden fra oktober 2017 til august 2020. Firmaet Hansen Oppmåling ble engasjert til å utføre måleprogrammet.

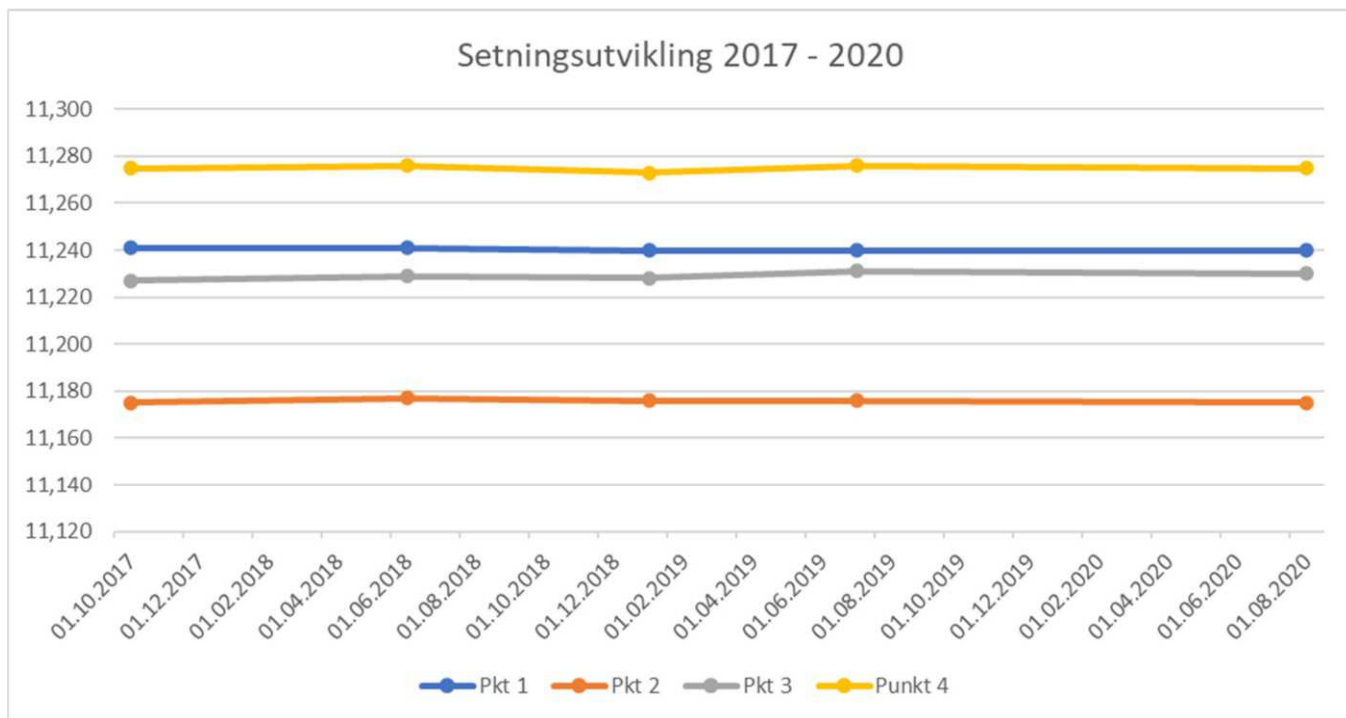
Det ble etablert 4 målepunkter (setningsbolter) i boligens grunnmur som vist i figur 3. Høyden på setningsboltene ble målt ift. referansepunkter etablert i fast berg.



Figur 3 - Plassering av målepunkter i grunnmur

Resultatet av målingene er gjengitt grafisk i figur 4. Som det fremgår her er det ikke registrert noen setninger i grunnen i måleperioden – høyden på setningsboltene er den samme fra start til slutt i måleperioden (horisontale linjer for hvert målepunkt).

## NOTAT



Figur 4 - Setningsutvikling i måleperioden

### Konklusjon

Boligen har i dag ingen pågående setninger. Egensetninger i steinfyllingen har, som forventet, stanset opp. Skjevheter og oppsprekninger i boligen relatert til deformasjoner i grunnen vil derfor ikke forekomme i fremtiden.

Det bemerkes at deformasjoner i boligen over fundamentnivå som følge av eventuelle mangler eller feil i boligens øvrige bæresystem ikke er vurdert.

Med hilsen  
**Stærk & Co. a.s.**

*Jan Erik Kjemperud*  
Jan Erik Kjemperud  
Sivilingeniør

# Samsvarserklæring

# FLOSTA ELEKTRO AS

Oppbevares av eier av den elektriske installasjonen

05.02.2026 00:00:00

Side 1/2

| Elektroinstallatør |                        |
|--------------------|------------------------|
| Firma/Navn:        | FLOSTA ELEKTRO AS      |
| Kontaktperson:     | Tor Sigbjørn Olsen     |
| Adresse:           | Vrangesundveien 88     |
| Postnr/sted:       | 4920 Staubø            |
| Telefon:           | 95789516               |
| E-post:            | torsolsen123@gmail.com |

| Oppdragsgiver (kunde) |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Firma/Navn:           | Per Olav Nærestad     |
| Kontaktperson:        |                       |
| Adresse:              | Tollef Omholts vei 13 |
| Postnr/sted:          | 4818 FÆRVIK           |
| Telefon:              |                       |
| E-post:               |                       |

| Ordre        |       |             |       |
|--------------|-------|-------------|-------|
| Ordrenummer: | 23852 | Kundenummer | 13545 |

| Anleggsadresse |  |
|----------------|--|
|                |  |
|                |  |
|                |  |

| Anlegg - Kontaktperson |  |
|------------------------|--|
|                        |  |
|                        |  |

| Rapportens omfang        |           |      |
|--------------------------|-----------|------|
|                          | Måler nr: |      |
| Utført iht:              | NEK 400   | 2018 |
| Type anlegg, Utg, Beskr: |           |      |

Arb. Beskrivelse: 2023: Arbeid i garasje. Elbillader, ny tilførsel fra tavle 32 A  
2019-2022: Byttet downlight i kjøkken, stue og gang. Arbeid med kjøkken, nye stikk til stekeovn, vifte, stekeplater(komfyrvakt) kjøleskap, oppvaskmaskin, stikk over benk og ved gulv.  
Byttet gamle automater og skrusikringer i tavle til jordfeilautomater.  
2018: Arbeid med bad og vaskerom: Varmekabler Nexans TKXP1000 W og TKXP 500 W. Lys i tak og speil på brytere, vifte på bryter.

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

Kundens signatur

Installatør/bemyndiget person:

Tor S. Olsen

Flosta Elektro AS

Ordre: **87312**



Eiendom: **4203-205/761/0 Andel 0**

Tollef Omholts vei 13

4818 Færvik

[K42030006 Ferdigattest, evt. midlertidig brukstillatelse](#)

ARENDAL\_KOMMUNE, 04.03.2026 12:04:

**Levert til kunde**

Finnes ikke i våre arkiv.

ARENDAL\_KOMMUNE, 04.03.2026 12:05:

**Oppdateres**

Legger ved to vedtak



Adresse

**Tollef Omholts vei 13, 4818 FÆRVIK**

Dato for energimerking

**28.04.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-288103**

Bygningskategori

**Småhus**

Bygningsnummer

**8828792**

Gårdsnummer

**205**

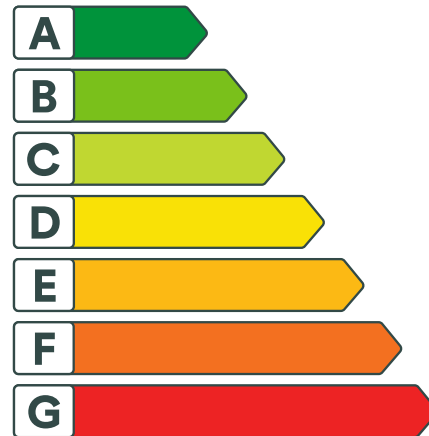
Bruksnummer

**761**

Seksjonsnummer

**—**

Bruksenhetsnummer

**H0101**


## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår

**1996**

Bygningstype

**Enebolig**

Bruksareal

**224,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**224,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**3**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**

Ventilasjon

**Periodisk avtrekk**


## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**167,90 kWh/m<sup>2</sup>**
**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**162,01 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**36 291 kWh**



## Tollef Omholts vei 13, 4818 FÆRVIK



### Detaljering

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform<br><b>Nei</b>    | Vegger<br><b>Nei</b>       |
| Vindu<br><b>Nei</b>           | Gulv<br><b>Nei</b>         |
| Takkonstruksjon<br><b>Nei</b> | Ytterdører<br><b>Nei</b>   |
| Energibruk<br><b>Nei</b>      | Lekkasjetall<br><b>Nei</b> |
| Solceller<br><b>Nei</b>       |                            |



## Tollef Omholts vei 13, 4818 FÆRVIK



### Tiltak

#### Bygningsmessige tiltak

##### Tiltak 1: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

##### Tiltak 2: Montering tetningslister

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

#### Brukertiltak

##### Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

##### Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

##### Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

##### Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

##### Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

## Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

## Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

## Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

## Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

## Tiltak 12: Fyr riktig med ved

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

## Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

## Tiltak på elektriske anlegg

## Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 21: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

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



## Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



## Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL  
ØSTREGATE 2  
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 307-20-0064 (Silje Frøyshol Kristiansen)  
Vår referanse: 2139021/12485240  
Bestilling: C3 2020-04-28 (2) 33

Dato  
28.04.2020

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

|                 |                |                    |                        |
|-----------------|----------------|--------------------|------------------------|
| <b>Dok.nr.:</b> | <b>Embete:</b> | <b>Registrert:</b> | <b>Rettsstiftelse:</b> |
| 7615            | 36             | 6.11.1991          | DIVERSE PÅTEGNING      |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

|              |             |             |             |             |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Knr.</b>  | <b>Gnr.</b> | <b>Bnr.</b> | <b>Fnr.</b> | <b>Snr.</b> |
| 4203 ARENDAL | 205         | 15          | 0           | 0           |

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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





Thoralf Andersen

Graving · Sprengning · Massetransport

Fløngborg, 4818 Færevik Tlf. 041-86005-85151

Bankforbindelse:  
Christiania Bank og Kreditkasse

DAGBOKFØRT

06.11.91 07615

SØRENKRIVEREN I  
NEDENES

1 AT TIL DBG. 545P/1991

Dato:

AVTALE INNGÅTT MELLOM ENA E. THORBJØRNSSEN (ET)  
OG THORALF ANDERSEN (TA).

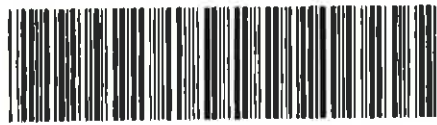
TA, KAN VED OVERTAGELSE AV "KLOSTERBÅRDEN"  
B.NR. 5, B.NR. 126 GJENNOMFØRE UTBYGGING I H.H.T.  
REGJERINGSPLAN OG BENYTE DE VEIRETTER SOM  
I TL.D.D. ER AVTALT MED E.T. OG ANDRE BERØRTE  
PARTER PÅ FOLG. BETINGELSER:

1. SOM GRUNNLAG FOR ERSTATNING TIL E.T. LEGGES  
TILBLYSTE AVTALE TIL GRUNN PLOSS FRI TILKOBLING  
AV VEI, VÅNN OG KLOAKK SAMT FLYTTING AV GARASJE.
2. HVIS TA TEHR OVERTATT "KLOSTEREIENDOMMEN",  
BEHALDER TA TIL E.T. KR. 150.000,- SOM DEBBETALES  
I PART MED SALG AV ENKELTOMTER.  
I ET BEREGNES 18% P.A. FRA OVERTAGELSE AV  
EIENDOMMEN.
3. SOM ERSTATNINGEN FOR FRI TILKOBLING AV VEI,  
VÅNN OG KLOAKK SAMT FLYTTING AV GARASJE  
IKKE OPPFYLLES AV EVENTUELT ANDRE UTBYGGERE  
ELLER UTBYGGING IKKE BLIR GJENNOMFØRT,  
ERSTATTES DETTE AV TA.
4. URENDTE AVTALE KAN TILBLYSES PÅ  
EIENDOM 5/126.

Rettt kjøpi bekreftef  
May Elin Maribo Møen



1. DEK. 24.4.88.



Doknr: 7615 Tinglyst: 06.11.1991 Emb. 030  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

THORALF ANDERSEN

ENNA E. THORBJØRNSSEN

THORBJØRNSSEN

TILLEGG TIL AVTALE MELLOM Ena cecilie THORBJØRNSEN OG  
TORALF ANDERSEN INNGÅTT DEN 24/4 1988

---

Punkt 2 i avtalen forandres til:  
Når Toralf Andersen overtar "Klostereidommen" betaler han til  
Ena Cecilie Thorbjørnsen kr.115.000.- som nedbetales i takt med  
salg av enkeltomter.  
Det beregnes 12% p.a fra overdragelsetidspunktet. OG VED

GODKJENT REGULERINGSPLAN.

2.10.88  
A.H. 1.88

Tromøy den 18/10 1989.

Ena Cecilie Thorbjørnsen  
Ena Cecilie Thorbjørnsen

Toralf Andersen  
Toralf Andersen

Arnfinn Thorbjørnsen  
Arnfinn Thorbjørnsen.



Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL  
ØSTREGATE 2  
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 307-20-0064 (Silje Frøyshol Kristiansen)  
Vår referanse: 2139019/12485230  
Bestilling: C3 2020-04-28 (2) 35

Dato  
28.04.2020

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

|                 |                |                    |                        |
|-----------------|----------------|--------------------|------------------------|
| <b>Dok.nr.:</b> | <b>Embete:</b> | <b>Registrert:</b> | <b>Rettsstiftelse:</b> |
| 3643            | 36             | 30.4.1985          | RETTSBOK               |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

|              |             |             |             |             |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Knr.</b>  | <b>Gnr.</b> | <b>Bnr.</b> | <b>Fnr.</b> | <b>Snr.</b> |
| 4203 ARENDAL | 205         | 126         | 0           | 0           |

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

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





Jordskiftedommeren gjorde rede for rettens sammensetning og for paragrafene 106 til 108 i domstolsloven.

Det framkom ingen merknad til rettens sammensetning eller til innkallinga av dette møtet.

Rettens formann la fram:

1. Krav om grensegangssak fra Esther Svendsen v/advokat Jens C. Koch dat. 6/10 1980, vedheftet innkalling til møtet i dag og vedheftet kvittering for innleverte rekommanderte brev.
2. Skylddelingsforretning over gnr. 5, bnr. 231 av 7. desember 1935.
3. Skylddelingsforretning over gnr. 5, bnr. 271 av 31. mai 1941.
4. Målebrev over gnr. 5, bnr. 231 og 271 av 15. oktober 1971.
5. Skriv til Tromøy kommune av 11. juni 1979.
6. Fullmakt fra Vigdis og Ottar Tveit til Stian Mørland og Halfdan Mørland dat. 19/4 1982.

Dokumentene nr. 1 og 6 ble lest opp mens dok. nr. 2 og 5 ble registrert for senere gjennomgåelse.

Advokat Jens C. Koch hadde ordet og gjennomgikk dokumentene 2 til 5.

Arne Reinersen, eier av gnr. 5, bnr. 226, hadde ordet og refererte fra sin skylddelingsforretning.

Stian Mørland for Vigdis Tveit hadde ordet og framviste målebrev for gnr. 5, bnr. 232 og 274.

Det ble foretatt synfaring i marka.

Det viste seg at det stort sett var enighet om grensene for gnr. 5, bnr. 231 og 271. Etter en del målinger ble grensene noe justert.

Da det ble oppnådd enighet om grensene inngikk partene følgende:



Rettsforlik:

Undertegnede eiere og representanter er i dag blitt enig om følgende grense.

1. Grensa mellom eieren av gnr. 5, bnr. 231 og 271 Esther Svendsen på sørvestre side og eieren av gnr. 5, bnr. 232 og 274 Vigdis Tveit på motsatte side, skal gå i fra grensa mot gnr. 5, bnr. 116, eier Elisabeth Kloster i rett linje over bolt C, over murhjørnene H og I til punkt J. Punkt J ligger i en avstand på 36,8 m fra bolt C.

Fra punkt J skal grensa gå til punkt K i vegkanten.

2. Grensa mellom eieren av gnr. 5 bnr. 231 og 271, Esther Svendsen på nordaustre og nordre side og eieren av gnr. 5, bnr. 226, Arne Reiersen på motsatte side, skal gå i fra grensa mot gnr. 5, bnr. 126 over bolt b til punkt L i vegkanten og derifra til punkt K under 1. Punktene er foreløpig merka med peler.

Gnr. 5, bnr. 226

Arne Reiersen (s.)

Gnr. 5, bnr. 231 og 271

Jens C. Koch (s.)

Gnr. 5, bnr. 232 og 274

Stian Mørland jr. (s.)

For Vigdis Tveit er forliket først bindende etter at hun sjøl har undertegnet forliket, da Stian Mørland ikke har tilstrekkelig fullmakt til å inngå rettsforlik på eieren's vegne.

Forliket skal videre forelegges Tromøy kommune for å få klarlagt om kommunen har eierinteresse ved punkt K.

Så snart forliket er godkjent av alle parter skal grensene avmerkes av jordskifteretten.

Partene ønsket ikke å bli innkalt til avslutningsmøtet.

Fordeling av sakskostnadene ble drøftet med partene.

Saka ble deretter midlertidig utsatt.

Den 13. desember kom retten sammen på nytt i sak 17/1980 med den samme rett som på møtet den 26/4 1982.

Retten formann la fram:

7. Skriv fra Nedenes jordskifterett til partene i sak 17/1980 datert 27/4 1982.
8. Godkjenning av rettsforliket i sak 17/1980 av 26/4 1982 undertegnet av Vigdis Tveit den 20/5 1982.
9. Kart over grenseangsområdet i målestokk 1:1000.

Dokumentene 7 og 8 ble lest opp, mens dok. nr. 9 ble forkastet og sammenholdt med grensebeskrivelsen.

Retten formann opplyste at grensene i sak 17/1980 nå er avmerka i marka. Det ble videre opplyst at Tromøy kommune ikke har eierinteresse ved punkt K. Spørsmålet er forelagt Tromøy kommune.

Siden 1. møte er gnr. 5, bnr. 232 og 274 overtatt av Else Marie Dannevig.

#### Grensebeskrivelse.

##### Grense 1.

Grensa mellom gnr. 5, bnr. 231 og 271 eier Esther Svendsen på sørvestre side og gnr. 5, bnr. 232 og 274 eier E.M. Dannevig på motsatte side, går fra grense mot gnr. 5, bnr. 126, eier Elisabeth Kløster i retning  $142,430^{\circ}$  4,88 meter til gammel bolt (1). Videre i samme retning 19,96 meter til nedsatt bolt (2) i stein, fortsatt i samme retning 16,84 meter til bolt (3) i fjell. Her vinkler grensa og går i retning  $146,667^{\circ}$  13,11 meter til nedsatt bolt (4) i stein som også danner grense mot veg og er endepunkt for grense 2. (Tidligere benevnt punkt K).

Grense 2.

Grensa mellom gnr. 5, bnr. 231 og 271 eier Esther Svendsen på nordaustre og nordre side, og gnr. 5, bnr. 226 eier Arne Reiersen på motsatt side, tar til i endepunktet av grense 1 og går i retning 296,727<sup>8</sup> 13,30 meter til bolt (5) i nedsatt stein. Videre i samme retning 22,12 meter til bolt (6) på lavt fjell. Her vinkler grensa og går i retning 340,758<sup>8</sup> 16,53 meter til bolt (7) i nedsatt stein, videre i samme retning 15,83 meter til gammel bolt (8) ved murhjørne og videre samme retning 4,88 meter til grensa mot gnr. 5, bnr. 126 eier Elisabeth Kloster der denne grense ender.

Grensa mot gnr. 5, bnr. 126 er innmålt og fastlagt etter påvisning på møte den 26/4 1982 og under grenseavmerkinga representert ved Johan Kloster.

Grensene innbyrdes mellom bnr. 231 og 271 samt 232 og 274 er ikke klarlagt ved denne sak.

Grenser med grensemerker er avlagt på dok. nr. 9. Kopi av dette dokument vedheftes utskrifts.

Saka koster:

|                                 |     |         |
|---------------------------------|-----|---------|
| Jordskiftemann Gunnar Haugene   | kr. | 597,-   |
| Jordskiftemann Bjørn Fredriksen | "   | 583,-   |
| Bruk av merkeredskap (Staten)   | "   | 50,-    |
| Grensemerker                    | "   | 150,-   |
| Tinglysing                      | "   | 100,-   |
| Tilsammen                       | kr. | 1.480,- |

som etter rettens skjønn ble delt på partene slik:

| Gnr. | Bnr.    | Navn                | Skal bet. | Har bet. | Skylder |
|------|---------|---------------------|-----------|----------|---------|
| 5    | 231,271 | Ester Svensen       | 900,-     | 0        | 900,-   |
| 5    | 232,274 | Else Marie Dannevig | 250,-     | 0        | 250,-   |
| 5    | 226     | Arne Reiersén       | 250,-     | 0        | 250,-   |
| 5    | 126     | Elisabeth Kloster   | 80,-      | 0        | 80,-    |

som forfaller til betaling 15 dager etter at omkostningsover-  
slaget er forkynt.

Ikrafttreden.

Foran beskrevne grensegangssak vedkommende gnr. 5, bnr.  
126, 226, 231, 232<sup>271</sup>/og 274 trer under rettslig tvang i kraft 10  
uker etter at utskrifta er mottatt.

Kunngjøring.

Sak 17/1980 blir kunngjort slutta ved tilsending av  
utskrifta i rek. brev.

Oppbevaring av tinglyst utskrift.

Den tinglyste utskrifta skal oppbevares hos eieren av  
gnr. 5, bnr. 226 til felles bruk for alle interesserte.  
Partene får tilsendt egen utskrift.

Rettsboka ble lest opp for jordskiftemennene uten merknad.

Retten hevet.


Arendal 13. desember 1982

Ivar Ulvestad (s.)

Bjørn Fredriksen (s.)

Gunnar Haugenes (s.)

Rett utskrift:



KARTBLAD ILM TILIKNA GRENSEN I

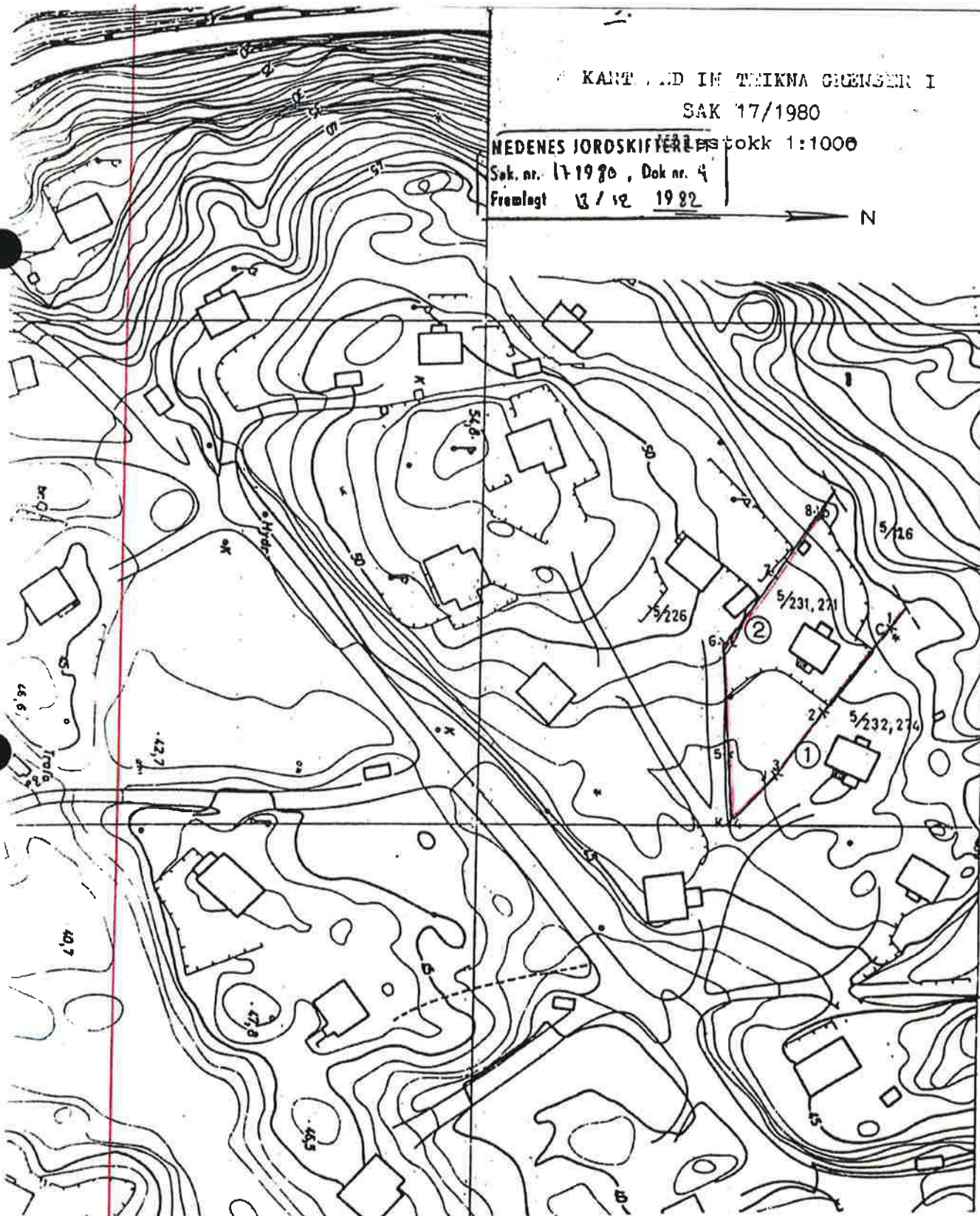
SAK 17/1980

HEDENES JORDSKIFTELSESSTOKK 1:1000

Sak. nr. 17/1980, Dok. nr. 4

Fremlagt 18/12 1982

N



|      | X        | Y        |               |
|------|----------|----------|---------------|
| 1(C) | 50381,52 | 23460,60 | gammel bolt.  |
| 3(J) | 50358,77 | 23489,52 | bolt i fjell. |
| 4(K) | 50350,00 | 23499,26 | bolt i stein. |
| 6(I) | 50348,18 | 23463,89 | bolt i fjell. |
| 8(b) | 50367,51 | 23437,94 | gammel bolt.  |







Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL  
ØSTREGATE 2  
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 307-20-0064 (Silje Frøyshol Kristiansen)  
Vår referanse: 2139020/12485235  
Bestilling: C3 2020-04-28 (2) 29

Dato  
28.04.2020

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

|                 |                |                    |                        |
|-----------------|----------------|--------------------|------------------------|
| <b>Dok.nr.:</b> | <b>Embete:</b> | <b>Registrert:</b> | <b>Rettsstiftelse:</b> |
| 5458            | 36             | 21.5.1986          | BESTEMMELSE OM VEG     |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

|              |             |             |             |             |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Knr.</b>  | <b>Gnr.</b> | <b>Bnr.</b> | <b>Fnr.</b> | <b>Snr.</b> |
| 4203 ARENDAL | 205         | 15          | 0           | 0           |

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

[www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

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



Tromøy den 21/9 1985

AVTALE/KONTRAKT

Parter: ektefellene Ema C., og Arnfinn Thorbjørnsen, Tromøy.  
Toralf Møller Hansen, Arendal.

1. Lierne av g.nr.5, b.nr.15; Arnfinn Thorbjørnsen, og av g.nr.5, b.nr.113; Ema Cecilie Thorbjørnsen avstår herved nødvendig areal for vegutvidelse, samt vegrett over nevnte eiendommer for alle prosjekterte parseller/utskilte eiendommer fra g.nr.5, b.nr.126,150 og 165 i henhold til reguleringsplan som måtte bli godkjent.
2. Som erstatning for avgitt areal, vegrett og ulemper ved økt ferdsel overdras Ema Cecilie Thorbjørnsen nærmere anvist parsell i nordvestlige hjørne, mot Galtesundveien, av angjeldende eiendom, kalt KLOSTREKS eiendom. Størrelsen på parsellen skal være ca 1 mål. Tomten skal grovplaneres og oppbevare samme rett til tilknytting og bruk av felles anlegg som andre parseller.
3. Dersom kommunale pålegg nødvendiggjør framføring av tekniske anlegg over ektefellene Thorbjørnsens eiendommer, forutsatt lagt i eksisterende veg, gis tillatelse til dette mot at vegen holdes i samme stand og uten omkostninger for ekteparet Thorbjørnsen.
4. Det gis videre tillatelse til nødvendig anleggstrafikk over ekteparet Thorbjørnsens eiendommer.
5. Ema Cecilie og Arnfinn Thorbjørnsen kan kreve at Toralf Møller Hansen ikke tar i bruk rettighetene etter denne kontrakt før reguleringsplan er godkjent, eller at byggetillatelse er gitt for erstatningsparsell.

Ema Cecilie Thorbjørnsen Arnfinn Thorbjørnsen Toralf Møller Hansen

kette underskrifter bevitnes:

*Ema Cecilie Thorbjørnsen*  
*Toralf Møller Hansen*  
*Ema & Thorbjørnsen.*

DAGBOKFØRT

86 5458

21.05.86 06458

SØRENSKRIVEREN I  
NEDENES

*[Signature]*  
ØYSTEIN GEDEN

*[Signature]*  
Unil Hiis

Retts kopi bekreftes  
May Elin Maribo Mørn



1. 1 etg. + 1/2 etg.
2. — " — "
3. — " — "
4. — " — "
5. — " — "
7. — " — "
10. — " — "
6. 1 etg. + kjeller
8. — " — "
9. 1. etg. + 1/2 kjeller.

SAMTLIGE HÆKS PÅ K  
 SPYNTENGT.  
 BELÆG BEHOLDER 1 TOMT

\* TOMT NR. 9. AVSTÅTT  
 SOM ERSTATNING.




**"KLOSTERGÅRDEN"**

REGULERING SKISSE.

AREAL C.B. 14 MÅL.

**FERDIGMELDING/  
BESIKTIGELSE**

|   |                              |   |                   |
|---|------------------------------|---|-------------------|
| Denne blankett (Del A - ferdigmelding) fylles ut og sendes til teknisk etat i kommunen i 2 eksemplarer. |                              | <br>o O F M 2<br>8828792 205/761 Fer |                   |
| Til teknisk etat i (Kommunens navn) <i>Arendal</i>  |                              |   |                   |
| Byggeplass (Adresse) <i>Klosterskogen Trombu</i>  | Matr. nr.                    | G. nr. <i>205</i>   | B. nr. <i>761</i> |
| Eier/Fester av tomt <i>Toralf Andersen</i>  | Adresse <i>Klosterskogen</i> |   | Telefon           |

**A. FERDIGMELDING**

Herved meldes de utførte sanitærinstallasjoner i henhold til anmeldelse/utstedt installasjonstillatelse av Dato *25/9-95*, ferdigstillet og etterkontrollert og klar for kommunens besiktigelse.

Sted *Nedens*       Dato *1/2-97*  
 Autorisert rørlegger  
*Anne Tori Larsen*  
 Signatur

**B. FERDIGBESIKTIGELSE**

Ferdigbesiktigelse foretatt  
Dato

De utførte installasjoner

Godkjennes på følgende betingelser m.v. :       Godkjennes *ikke* av følgende grunner m.v. :

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

Sted       Dato *1/2-97*  
*P. Ristolow*  
 Signatur

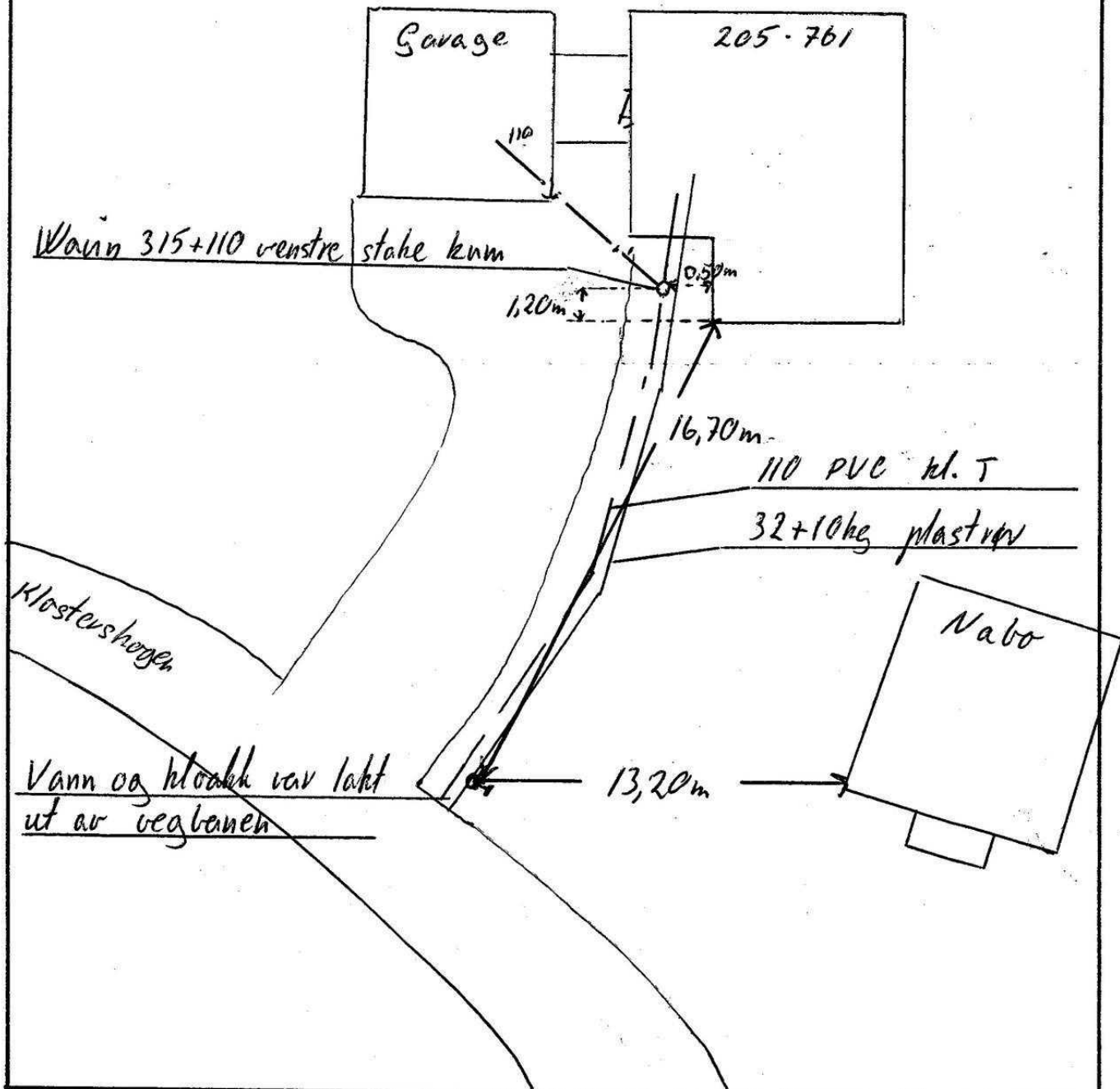


# INNMÅLING AV STIKKLEDNINGER

REG.DATO 25/9-95 GATENAVN Klostershøgen HUSNR \_\_\_\_\_  
GNR 205 BNR 761

Målsatt skisse som viser:

- Stoppekran
- Tilkoplingssted
- Eventuelle kummer
- Rørdimensjon og materialtype



KOPI: HUSEIER

Anno. = ark.

FERDIGMELDING/ARENDALE KOMMUNE  
BESIKTIGELSE TEKNISK ETAT

Saksid

9702495

HT

13 MAR 1997

Selt:

VA

Ark.kode P 205/761

Ark.kode S M06

J.nr. 9701605

Lok.nr.

G. nr. 205

B. nr.

761

Parsell nr.

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

Til teknisk etat i (Kommunens navn)

Arendal

Byggeplass (Adresse)

Klosterskogen

Matr. nr.

Eier/Fester av tomt

Thoralf Andersen

Adresse

Klosterskogen

Telefon

A. FERDIGMELDING

Herved meldes de utførte sanitærinstallasjoner

i henhold til anmeldelse/utstedt installasjonstillatelse av

Dato 29/9-95, ferdigstillet og etterkontrollert og klar for

kommunens besiktigelse.

Sted

Nednes

Dato

7/10-96

Autorisert rørlegger

Arne Torse Arsen

Signatur

B. FERDIGBESIKTIGELSE

Ferdigbesiktigelse foretatt

Dato

De utførte installasjoner

Godkjennes på følgende betingelser m.v. :

Godkjennes ikke av følgende grunner m.v. :

Underrett ikke foretatt

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

Sted

Dato

24/12-97

P. Ristolov

Signatur

K-blankett 54.15 (formularbeskyttet)  
Enerett: Kommunalforlaget AS, Oslo.

Utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

NB! Dette skjema utfylles og sendes i 2 eksemplarer.

E.B.A/S - OTTA



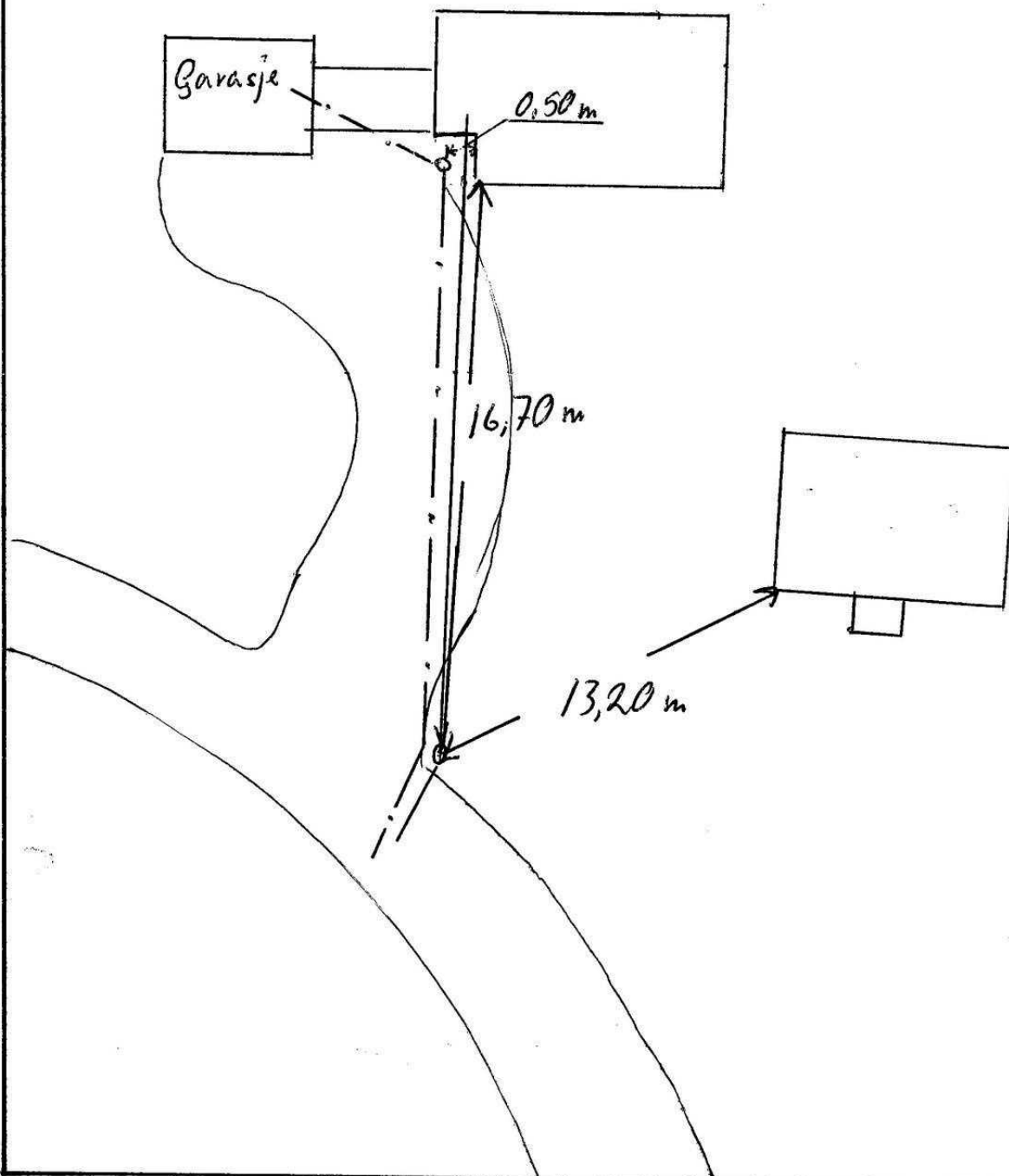
# INN MÅLING AV STIKKLEDNINGER

REG.DATO \_\_\_\_\_ GATENAVN *Klosterstegen* HUSNR \_\_\_\_\_

GNR *205* BNR *761*

Målsatt skisse som viser:

- Stoppekran
- Tilkoplingssted
- Eventuelle kummer
- Rørdimensjon og materialtype



KOPI:HUSEIER

## TILKNYTTING VANN OG KLOAKK

N. 43466

205/761

|    | Tilskuddsregler<br>sendt          | Dato    | Sign. |
|----|-----------------------------------|---------|-------|
| 1  | Registrert                        |         |       |
|    | <del>Ja</del> /Nei                | 29/9-95 | HET   |
| 2  | Godkjent/klar for regning         | 29/9-95 | HET   |
| 3  | Regning sendt <u>RS 2/10-95</u>   |         |       |
| 4  | Tilknyttingsavg. betalt           |         |       |
| 5  | Tilkoblingstillatelse utstedt     | 29/9-95 | SSG   |
| 6  | Melding om ferdigbefaring mottatt |         |       |
| 7  | Ferdigbefaring                    |         |       |
| 8  | Kopi til bygningskontrollen       |         |       |
| 9  | Tilskudd beregnet                 |         |       |
| 10 | Årsavgift beregnet                |         |       |
| 11 | Vannmåler godkjent og avlest      |         |       |
| 12 | Klar for arkivering               |         |       |
| 13 | Arkivert                          |         |       |




# Tollef Omholts vei 13

Nabolaget Pusnes/Roligheten - vurdert av 17 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige




## SKOLER

|   |   |
|---|---|
| Roligheten skole (1-10 kl.)<br>505 elever, 37 klasser | 17 min <br>1.4 km    |
| Arendal vgs - Mølleheia                               | 19 min             |
| Arendal videregående skole<br>880 elever, 30 klasser  | 22 min <br>10.4 km |



## OFFENTLIG TRANSPORT

|  |  |
|--|--|
|  Brattekleiv<br>Linje 103     | 3 min <br>0.3 km  |
|  Arendal stasjon<br>Linje R50 | 18 min <br>9.4 km |
|  Kristiansand Kjevik          | 1 t 3 min         |

## BARNEHAGER

|  |   |
|--|---|
| Blåklokken barnehage (1-5 år)<br>29 barn | 4 min <br>2 km   |
| Marisberg barnehage (1-5 år)<br>49 barn  | 6 min <br>3.1 km |
| Tybakken barnehage (1-5 år)<br>38 barn   | 8 min <br>4.4 km |

## DAGLIGVARE

|                        |  |
|------------------------|--|
| Coop Extra Tromøytunet | 6 min   |
| Rema 1000 Krøgenes     | 10 min  |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## VARER/TJENESTER

|                      |          |
|----------------------|----------|
| 📍 Saltrød Senter     | 14 min 🚗 |
| 📍 Vitusapotek Tromøy | 6 min 🚗  |
| 📍 Arendal Vinmonopol | 22 min 🚗 |

## SPORT

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| ⚽ Kaffjordet - ballbinge | 6 min 🚶  |
| ⚽ Tjenna ballløkke       | 8 min 🚶  |
| 🏊 MOVA Krøgenes          | 11 min 🚗 |
| 🏊 MOVA Arendal Sentrum   | 21 min 🚗 |

### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100

### Støynivået

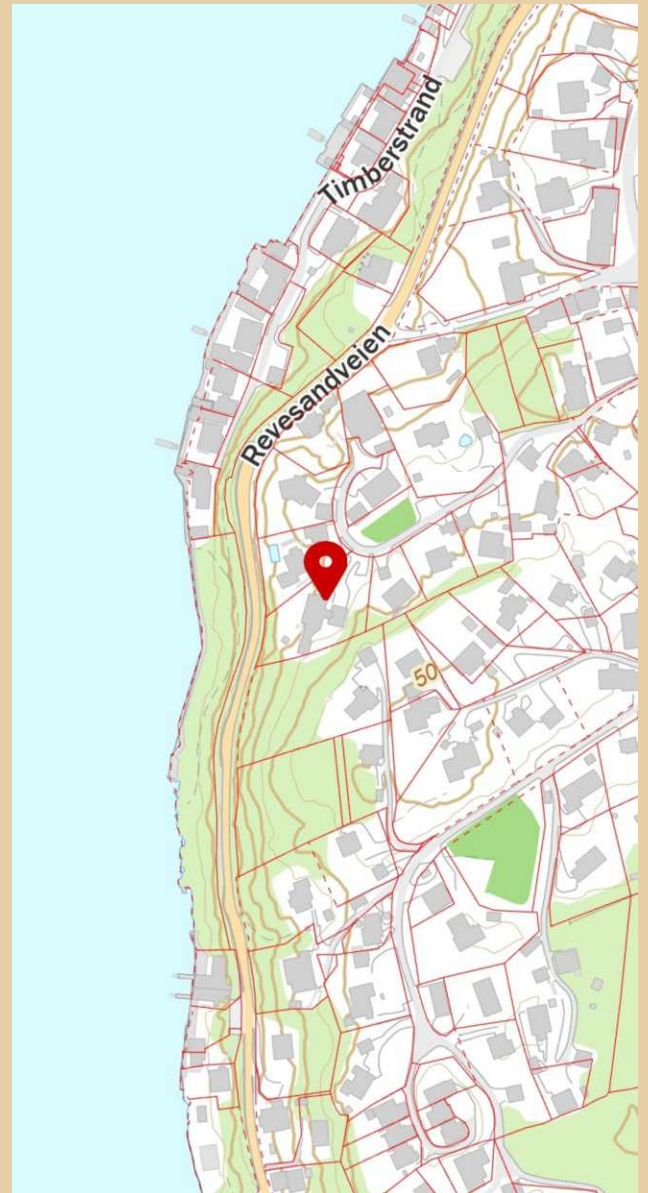
Lite støynivå 92/100

### Trafikk

Lite trafikk 90/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Båt/ferge



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

# LØSØRE OG TILBEHØR

## **OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN**

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

### **Generelt**

Lov om avhending av fast eiendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILASJONER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# BUD OG BUDGIVNING

# KJØPETILBUD

## FOR EIENDOMMEN

**Adresse:**

Tollef Omholts vei 13, 4818 Færvik  
Gnr. 205, Bnr. 761 og Gnr. 205, Bnr. 126, Arendal kommune.

**Oppdragsnummer:**

307260028

**Meglerforetak:**

PrivatMegleren Arendal

**Saksbehandler:**

Silje Frøyshol Kristiansen

**Telefon / Mobil:**

46 88 42 00 / 932 18 278

**E-post:**

siljefroyshol.kristiansen@privatmegleren.no

**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM:**

**Kjøpesum** Kr \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver** Kr \_\_\_\_\_

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

**Kl.**

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

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr \_\_\_\_\_

**Totalt:** \_\_\_\_\_ **Kr** \_\_\_\_\_

Egenkaptitalen består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn: \_\_\_\_\_ Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_ Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr: \_\_\_\_\_ Adr: \_\_\_\_\_

Postnr: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_ Postnr: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_ Tlf: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

## Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- 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 oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
- Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
- 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 grunnnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

---

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
  - Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
  - Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
  - Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
  - Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
-