



# aktiv.



Lille Bergen 11, 4870 FEVIK

**Romslig eiendom med gode solforhold, sentralt på Fevik. Renovering/masse muligheter!**



Eiendomsmegler MNEF / Partner

## Ørjan Mathisen

**Mobil** 458 94 972

**E-post** orjan.mathisen@aktiv.no

### Aktiv Grimstad

Storgaten 4, 4876 GRIMSTAD. TLF. 400 00 668

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 500 000,-  
**Omkostn.:** Kr 63 890,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 563 890,-  
**Selger:** Eric Martin Linus Frey

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1899

**Tomtstr.:** 726.8 kvm  
**Soverom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 50, bnr. 82  
**Oppdragsnr.:** 1415260040

# Romslig eiendom med gode solforhold, sentralt på Fevik. Renovering/ masse muligheter!

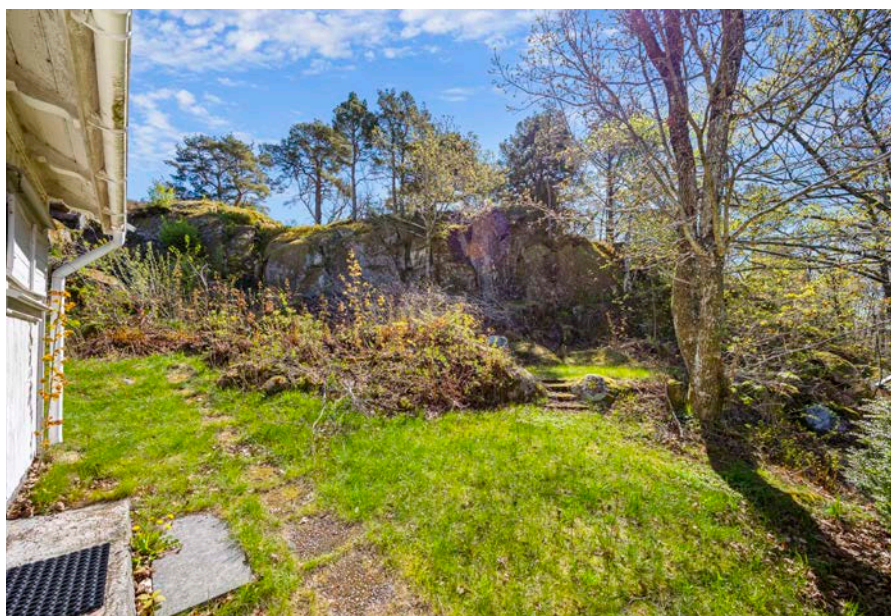
Boligen ligger i et rolig, veletablert og barnevennlig område ved idylliske Fevikkilen, med kort gangavstand til populære badestrender som Storesand, Moviga og Værstedviga, samt fine turområder og strandpromenade langs sjøen. Her bor du sentralt med nærhet til Feviktoppen med butikker, apotek, café og servicetilbud, i tillegg til skole (1–10), barnehager og idrettsanlegg. Området er kjent for et trygt og godt bomiljø, og passer perfekt for både familier, etablerere og deg som ønsker en aktiv hverdag nær sjø og natur.

Boligen går over to etasjer og inneholder:

1. etasje: Entre, kjøkken med tilknytning til spisestue, stue, bod samt disponibelt rom.

2. etasje: Gang og to soverom.

Det må på regnes total renovering av boligen. (ikke innlagt avløp).



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Egenerklæring .....	37
Nabolagsprofil .....	71
Budskjema .....	80

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

#### **Ikke målbare arealer**

Areal er stipulert av megler etter beste evne, for eksakt areal må det foretas en areal oppmåling.

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

726.8 kvm

### **Tomtebeskrivelse**

Tomten bærer preg av manglende vedlikehold og er i dag stor grad naturtomt.

### **Beliggenhet**

Her bor du i et rolig, veletablert og barnevennlig boligområde, med kort vei til noen av Sørlandets mest populære badestrender som Værstedviga, Moviga og Storesand. Området byr på flotte rekreasjonsmuligheter, med idyllisk strandpromenade langs Fevikkilen og videre rundt Sandodden til ærverdige Strand Hotel. Beliggenheten kombinerer det beste av sjøliv og hverdagskomfort. Innen kort avstand finner du et godt utvalg servicetilbud på Feviktoppen, med dagligvarebutikker, apotek, café, legesenter og øvrige fasiliteter. Det er også nærhet til barnehager, Fevik skole (1–10 trinn) og idrettsanlegg med kunstgressbane. Området er kjent for sitt trygge og gode bomiljø, og passer ypperlig for familier, etablerere og aktive livsnytere. Gode bussforbindelser gjør det enkelt å pendle til både Kristiansand, Grimstad og Arendal. Her bor du sentralt, men samtidig tilbaketrukket – med gangavstand til sjø, strand, båthavn og flotte turområder. En ideell beliggenhet for deg som ønsker en aktiv og behagelig hverdag i naturskjønne omgivelser.

### **Adkomst**

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

### **Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

For familier med barn er det flere barnehager i nærheten, inkludert Solstrålen barnehage som ligger 4 minutters gange unna, Fevik barnehage 15 minutter unna, og Tykkåsen barnehage 20 minutter unna. Fevik skole (1-10 kl.) ligger 15 minutters gange fra eiendommen, mens Drottningborg og Dahlske videregående skoler kan nås på henholdsvis 13 og 15 minutter med bil.

### **Offentlig kommunikasjon**

Offentlig transport er lett tilgjengelig med Klomra holdeplass for linje 100, 101 og N101 kun 11 minutters gange unna, og Rise stasjon for linje R50 ligger 16 minutter unna med bil. Kristiansand Kjevik flyplass kan nås på 43 minutter med bil.

### **Byggemåte**

Det foreligger ikke tilstandsrapport for denne boligen.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

Ja

Beskrivelse: Det finns inget bad/våtrum

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

Ja

Beskrivelse: Det har läckt in på flera ställen, men åtgärdat. Kan dock inte garantera att det inte läcker in idag. Huset är i väldigt dåligt skick och i behov av en grundläggande renovering alternativt rivning för att bygga ett nytt hus.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

Ja

Beskrivelse: Huset är i väldigt dåligt skick och i behov av en grundläggande renovering alternativt rivning för att bygga ett nytt hus.

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

Ja

Beskrivelse: Huset är i väldigt dåligt skick och i behov av en grundläggande renovering alternativt rivning för att bygga ett nytt hus.

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

Ja

Beskrivelse: Huset är i väldigt dåligt skick och i behov av en grundläggande renovering alternativt rivning för att bygga ett nytt hus.

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

Ja

Beskrivelse: Vet att det har varit maur på vissa delar av fasaden. Huset är i väldigt dåligt skick och i behov av en grundläggande renovering alternativt rivning för att bygga ett nytt hus.

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

Ja

Beskrivelse: Huset har inget ordentlig avlopp idag. Huset är i väldigt dåligt skick och i behov av en grundläggande renovering alternativt rivning för att bygga ett nytt hus.

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

Ja

Beskrivelse: Huset är i väldigt dåligt skick och i behov av en grundläggande renovering alternativt rivning för att bygga ett nytt hus.

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

Ja

Beskrivelse: Det foreligger forslag om mindre endring av reguleringsplan for Fevikken Øst - forlengelse Lille Bergen, fremmet av Rune Johansen ved Gilje Byggrådgivning AS. Planen foreslår å endre deler av området som i gjeldende reguleringsplan er avsatt til LNF-formål (landbruk, natur og friluft), friluftsområde (FL7) og verneområde (V4), til boligformål (BF1-BF3) og felles lekeplass. Per i dag ligger saken fortsatt til behandling hos Grimstad kommune.

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

Ja

Beskrivelse: Området ligger innenfor et definert kulturmiljø av høy verdi, og enhver endring som berører dette må vurderes etter hensyn til kulturmiljø, landskap og historisk sammenheng.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

Ja

Beskrivelse: Allt som følger med huset är av väldigt enkel standard och ingen garanti ges för att det fungerar.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

Ja

Beskrivelse: Huset är i väldigt dåligt skick och kräver omfattande renovering, alternativt att huset rivs för att bygga ett nytt hus.

### **Innhold**

1. etg.: Entre, kjøkken, spisestue, stue, bod, disponibelt rom.

2. etg.: Gang og 2 soverom.

### **Innbo og løsøre**

Eiendommen selges som på visning ferdig ryddet og rengjort. Det vil ikke bli yttligere ryddet eller fjernet møbler.

### **Parkering**

Enkel garasje, samt biloppstillingsplass på egen eiendom.

Det er tinglyst bestemmelse om parkering og adkomstrett til naboeiendommen på denne eiendommen. Rettighetene innebærer at eiendommen 4202-50/188 har bruksrett til to (2) parkeringsplasser på denne eiendommen (4202-50/82), til bruk for personbiler, samt adgang til enkel og uhindret atkomst til og fra parkeringsplassene. Parkeringsplassene skal til enhver tid holdes tilgjengelige for bruk. Rettigheten er varig og følger eiendommene ved eierskifte, og kan ikke endres eller innskrenkes uten skriftlig samtykke fra rettighetshaver.

### **Diverse**

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

## Energi

### Informasjon om strømforbruk

Selger er ikke kjent med om det er avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen. Dersom avtale er gjort, vil avtalen være bindende, følge eiendommen (målepunktet) og løpe til og med 31.12.2026. Interessenter oppfordres til selv å undersøke dette nærmere.

### Energimerke

Ikke angitt

### Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 500 000

### Omkostninger kjøper

2 500 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

62 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

63 890 (Omkostninger totalt)

80 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

83 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

2 563 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 580 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 583 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

### **Kommunale avgifter**

Kr 6 932 for år 2026

### **Informasjon om kommunale avgifter**

Kommunale avgifter inkluderer:

Kommunale gebyrer vann og feiegebyr: kr. 2 668,52,-

Eiendomsskatt bolig: kr 1 198,-

Fritidsabonnement renovasjon(fast del): kr 919,39,-

Restavfallsgebyr fritid: kr 2145,30,-

Totalt: kr 6 931,21,-

### **Informasjon om eiendomsskatt**

Ink. i kommunale avgifter. Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 1 198,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 775 943 for år 2024

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 3 103 771 for år 2024

### **Informasjon om formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **Tilbud om lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 50, bruksnummer 82 i Grimstad kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

Heftelser i eiendomsrett:

23.12.2025 - Dokumentnr: 2025/1567784-1/200 - Bestemmelse om parkering  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4202 GNR: 50 BNR: 188

23.12.2025 - Dokumentnr: 2025/1567784-2/200 - Bestemmelse om adkomstrett  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4202 GNR: 50 BNR: 188

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Eiendommen er oppført før plan- og bygningsloven av 1965. Kommunen opplyser at det i deres arkiv ikke finnes tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen for garasjen, datert 01.09.2003.

### **Vei, vann og avløp**

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via privat vei. eiendommen er tilknyttet Fevik kilen Øst veilag, det ble betalt kr 1500 for 2025. Dette vil kunne variere etter nødvendig vedlikehold/oppgraderinger og brøyting

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler.

Tilknytning avløp: Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett. Dersom eiendommen på et senere tidspunkt tilknyttes offentlig avløpsnett, må kjøper påregne kostnader til tilknytningsgebyr samt løpende gebyrer i henhold til kommunens gjeldende regulativ.

Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av

avløpsanlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

### **Regulerings- og arealplaner**

Regulert til: Annet spesialområde. Følger reguleringsplan FEVIKKILEN ØST (plan-ID 111). Eiendommen er i sin helhet regulert til annet spesialområde og delvis til felles avkjørsel. Ikrafttredelsesdato: 19.01.1996.

Følger Kommuneplan Grimstad, ikrafttredelse 21.10.2019. Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til boligbebyggelse nåværende.

Eiendommen ligger innenfor planområdet til Kommunedelplan Fevik (plan-ID 363), som er under arbeid.

### **Adgang til utleie**

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

### **Verneklasse/SEFRAK**

Eiendommen inkluderer et bolighus som er SEFRAK-registrert med gul merking. Sefrak ID: 90410917. Dette innebærer at bygningen er registrert som bevaringsverdig, men det foreligger ingen spesielle restriksjoner knyttet til registreringen.

SEFRAK-registreringen fungerer som en indikasjon på bygningens kulturhistoriske verdi.

### **Legalpant**

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

### **Boplikt**

Det er ikke bo plikt på eiendommen.

### **Driveplikt**

Det er ikke driveplikt på eiendommen.

### **Konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

### **Odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraksgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at

kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

## **Budgivning**

### Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

### Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

## **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

## **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglere vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 6 500 Kommunale opplysninger
- 19 900 Markedspakke
- 8 900 Oppgjørsvederlag
- 2 900 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 12 900 Tilretteleggingsgebyr
- 2 800 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 116 400

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 15 000,- for utført arbeid.

### **Ansvarlig megler**

Ørjan Mathisen  
Eiendomsmegler MNEF / Partner  
orjan.mathisen@aktiv.no  
Tlf: 458 94 972

### **Ansvarlig megler bistås av**

Ørjan Mathisen

Eiendomsmegler MNEF / Partner  
orjan.mathisen@aktiv.no  
Tlf: 458 94 972

**Oppdragstaker**

Aktiv Grimstad, organisasjonsnummer 935666716  
Storgaten 4, 4876 GRIMSTAD

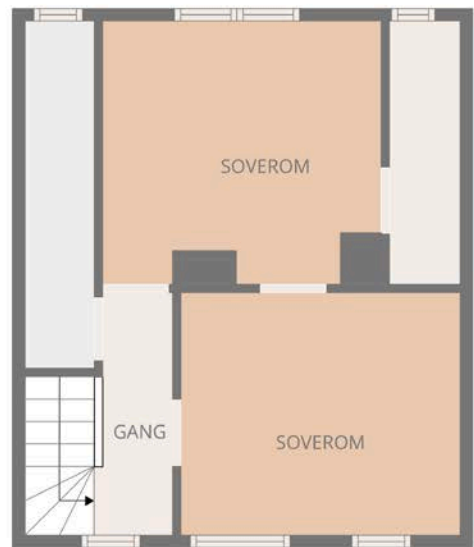
**Salgsoppgavedato**

21.05.2026

# Plantegning



1. etasje

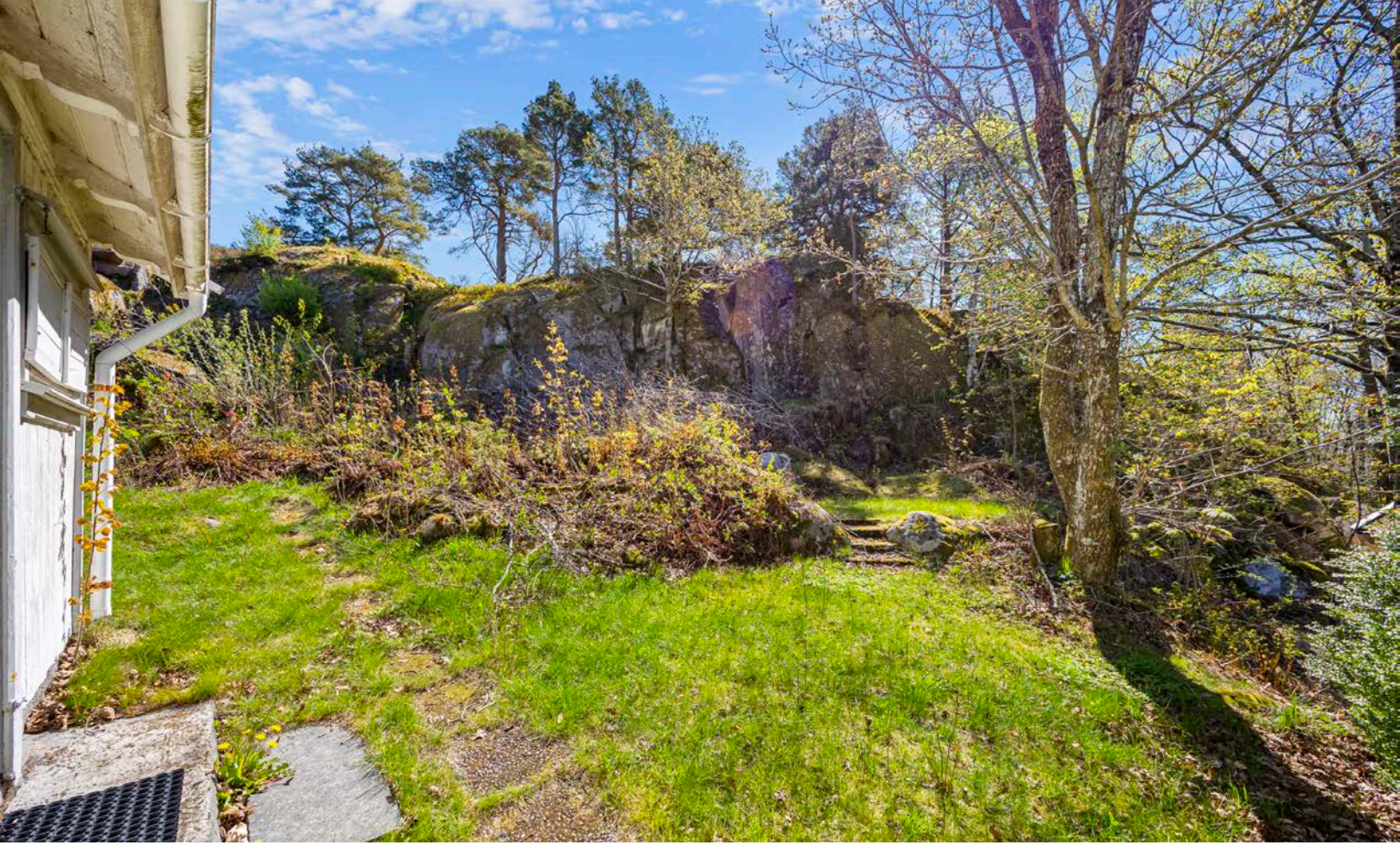


2. etasje



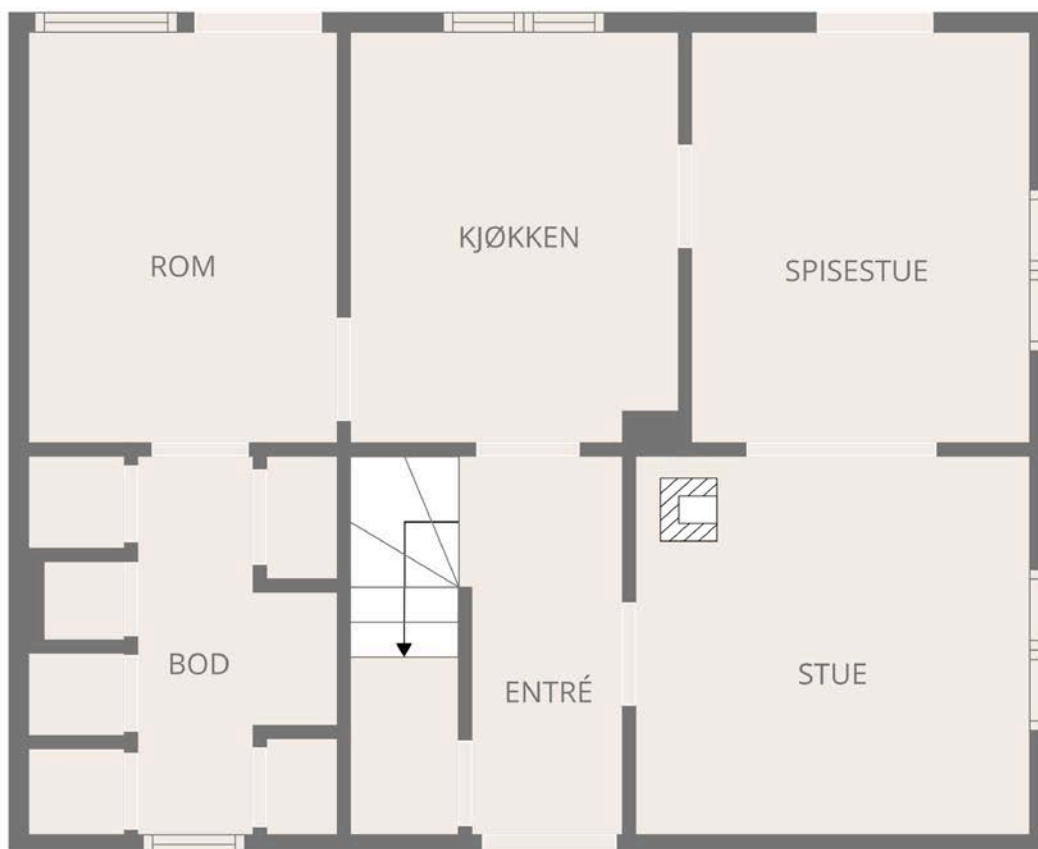


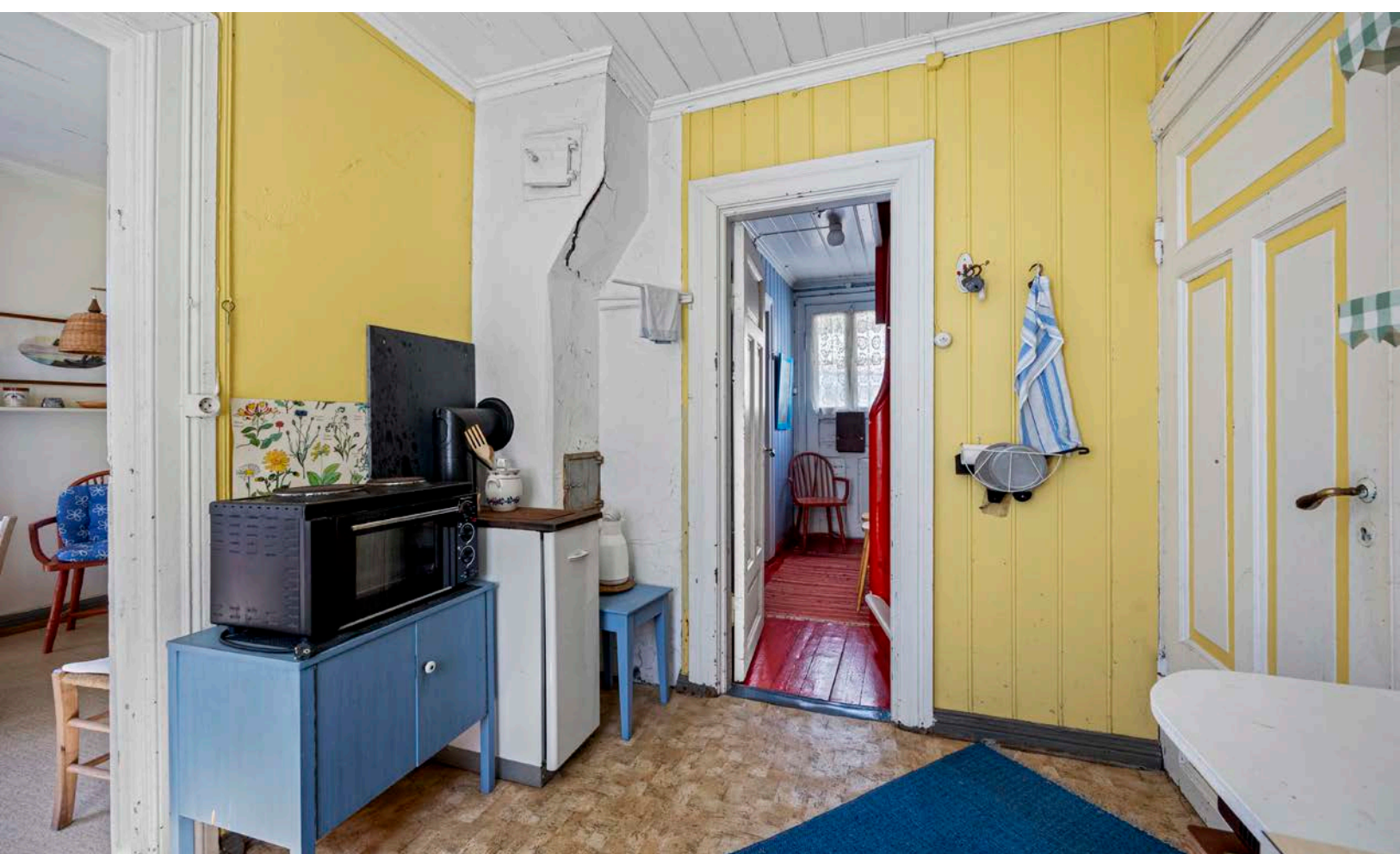






**Plantegning 1. etg.**



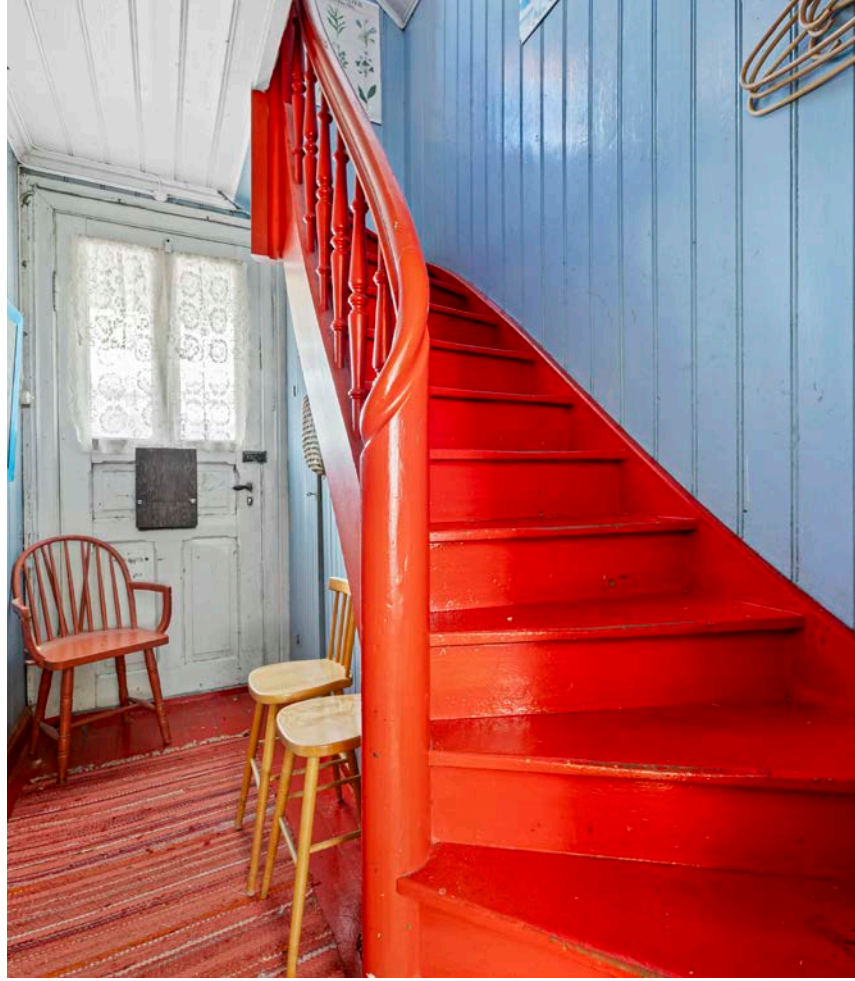








Entréen har særpregede detaljer som en rød trapp og panelte vegger.



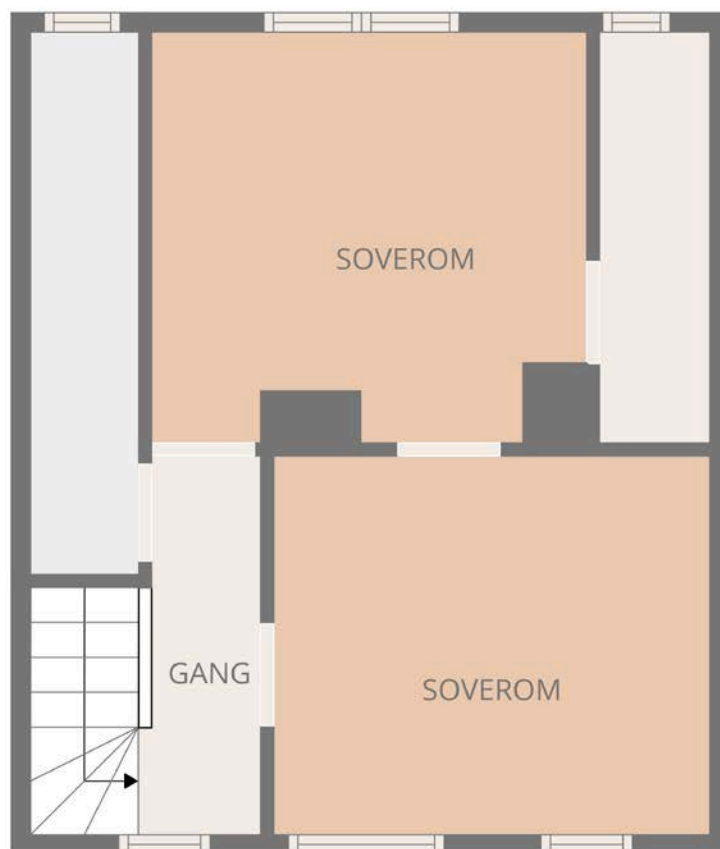


Godt med bod plass i boligen.





**Plantegning 2. etg.**

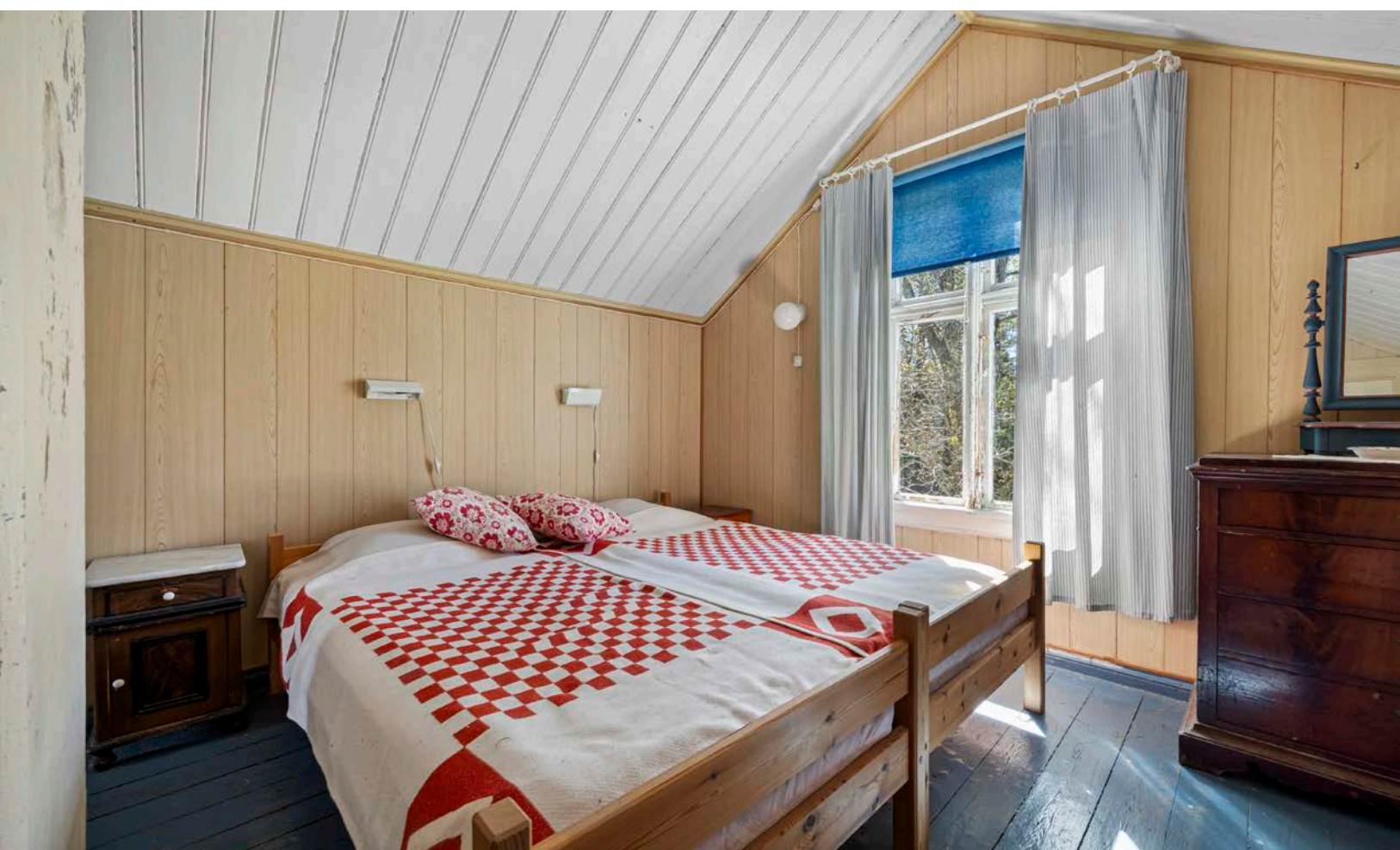


**aktiv.**  
**HR** | rimereit.no

MÅL BEREGNES MED CUBICASA-TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





# Vedlegg



# Selgers egenerklæring

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

---

## Selgere

Eric Martin Linus Frey

---

## Boligen

Lille Bergen 11

4870 Fevik

4202-50/82/0/0

- ◆ Selger har kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



## Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Ja**

Det finns inget bad/våtrom

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Ja**

Det har läckt in på flera ställen, men åtgärdat. Kan dock inte garantera att det inte läcker in idag. Huset är i väldigt dåligt skick och i behov av en grundläggande renovering alternativt rivning för att bygga ett nytt hus.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• **Ja**

Huset är i väldigt dåligt skick och i behov av en grundläggande renovering alternativt rivning för att bygga ett nytt hus.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**



---

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Ja**

Huset är i väldigt dåligt skick och i behov av en grundläggande renovering alternativt rivning för att bygga ett nytt hus.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Ja**

Huset är i väldigt dåligt skick och i behov av en grundläggande renovering alternativt rivning för att bygga ett nytt hus.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Ja**

Vet att det har varit maur på vissa delar av fasaden. Huset är i väldigt dåligt skick och i behov av en grundläggande renovering alternativt rivning för att bygga ett nytt hus.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Ja**

Huset har inget ordentlig avlopp idag. Huset är i väldigt dåligt skick och i behov av en grundläggande renovering alternativt rivning för att bygga ett nytt hus.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Ja**



Huset är i väldigt dåligt skick och i behov av en grundläggande renovering alternativt rivning för att bygga ett nytt hus.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Ja**

Det foreligger forslag om mindre endring av reguleringsplan for Fevikkilen Øst – forlengelse Lille Bergen, fremmet av Rune Johansen ved Gilje Byggrådgivning AS. Planen foreslår å endre deler av området som i gjeldende reguleringsplan er avsatt til LNF-formål (landbruk, natur og friluft), friluftsområde (FL7) og verneområde (V4), til boligformål (BF1–BF3) og felles lekeplass. Per i dag ligger saken fortsatt til behandling hos Grimstad kommune.

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Ja**

Området ligger innenfor et definert kulturmiljø av høy verdi, og enhver endring som berører dette må vurderes etter hensyn til kulturmiljø, landskap og historisk sammenheng.

---

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Ja**

Allt som följer med huset är av väldigt enkel standard och ingen garanti ges för att det fungerar.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**



---

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Ja**

Huset är i väldigt dåligt skick och kräver omfattande renovering, alternativt att huset rivs för att bygga ett nytt hus.

---

## Utskrift basert på matrikkeldata

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 50, Bruksnr 82	<b>Kommune:</b>	4202 Grimstad
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	109 Fevik
Veiadresse:	Lille Bergen 11, gatenr 1475	<b>Valgkrets:</b>	3 Fevik
	4870 Fevik	<b>Kirkesogn:</b>	5060201 Fjære
Oppdatert:	28.09.2019	<b>Tettsted:</b>	3511 Arendal

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Hjemly	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	01.05.1931	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	726,8 kvm	<b>Skyld:</b>	0,02		
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

#### Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

<b>Forretninger:</b>					
<b>Type</b>	<b>Dato</b>		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkel</b>	<b>Arealendring</b>
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4202/50/82	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.08.2019	Berørt	4202/50/26	0,0
	Matrikkelført:	09.09.2019	Berørt	4202/50/62	0,0
			Berørt	4202/50/80	0,0
			Berørt	4202/50/82	0,0
			Berørt	4202/50/112	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	01.08.2019	Berørt	4202/50/26	0,0
	Matrikkelført:	09.09.2019	Berørt	4202/50/62	0,0
			Berørt	4202/50/80	0,0
			Berørt	4202/50/82	0,0
			Berørt	4202/50/112	0,0
			Berørt	4202/50/188	0,0
			Berørt	4202/50/211	0,0
Grensejustering	Forretning:	08.11.1988	Avgiver	4202/50/82	-10,6
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/50/266	10,6
Grensejustering	Forretning:	09.07.1979	Avgiver	4202/50/82	-39,8
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/50/266	39,8
Skylddeling	Forretning:	01.05.1931	Avgiver	4202/50/80	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/50/82	0,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 4: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Lille Bergen 11	H0101	Bolig	116,0				

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	116,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	116,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	166807395			Antall etasjer:	3

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			30,0		30,0				
H01	1		51,0		51,0				
L01			35,0		35,0				

**Kulturminner:**

	Id	Objektnavn	Tidfesting
<b>Sefrakminne:</b>	904 109 17	Bolighus, Hjemly, Lille Bergen 11, Heia, Fevik	1875-1899
Nåværende funksjon:		Sommerbolig	
Tidligere funksjon:		Arbeiderbolig	
Tilbygg/ombygging:			

**Bygning 2 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	29.09.2003
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	30.10.2003
Energikilde:		BRA annet:	20,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	20,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18886111			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				20,0	20,0				

**Kontaktpersoner:**

Rolle	Navn
Tiltakshaver	Frey Martin

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 3 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Lille Bergen 11	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
----------------	--------------	---------------	--	------------------	--

Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	166807379		Antall etasjer:

**Etasjeopplysninger:**

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 4 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Lille Bergen 11	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	166807387		Antall etasjer:

**Etasjeopplysninger:**

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

Innsenders navn (rekvirent): Martin Frey		Plass for innleingsstempel  Doknr: 1567784 Tinglyst: 23.12.2025 STATENS KARTVERK
Adresse: Virvelvindsvägen 17		
Postnummer: 16767	Poststed: Bromma, Sverige	
Fødselsnr./Org.nr. 020275 [redacted]	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Martin Frey	020275 [redacted]
Jenny Frey	480173 [redacted]

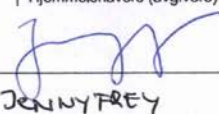

2. Eiendom (avgivers) <sup>3</sup>					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202	Grimstad	50	82		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup>					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	4202	Grimstad	50	188		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				

Dato 17/12-25	Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup>
Statenskartverk – veiledende skjema (Bokmål)	Erklæring om rettighet i fast eiendom

JENNY FREY

MARTIN FREY

<b>4. Beskrivelse av rettigheten <sup>6</sup></b>	
Rettigheten innebærer at eiendommen 4202-50/188 har bruksrett til to (2) parkeringsplasser på eiendommen 4202-50/82, til bruk for personbiler, samt adgang til enkel og uhindret atkomst til og fra parkeringsplassene. Parkeringsplassene skal til enhver tid holdes tilgjengelige for bruk. Rettigheten er varig og følger eiendommene ved eierskifte, og kan ikke endres eller innskrenkes uten skriftlig samtykke fra rettighetshaver.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
<b>5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) <sup>7</sup></b>	
<b>6. Underskrifter</b>	
Sted og dato Stockholm 14/12-25	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>8</sup>  JENNY FREY
	 MARTIN FREY

## Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

**RIKSANTIKVAREN**  
**REGISTRERING AV HUS ETTER SEFRAK-METODEN**  
 skjema versjon april 1991 (Bokmål)

OBJEKT	BOLIGHUS, LILLE BERGEN II, HJEMLY, "HEIA", FEVIK
EIER (navn, postadresse)	KERSTIN FREY, BOKS 19110, BROHMA, SVERIGE
BRUKER (navn, postadresse)	EIER

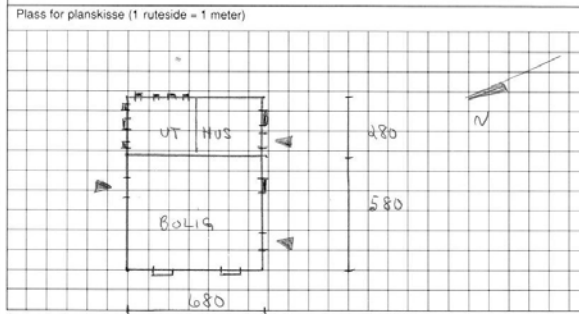
ARKIVKARTREF.	1	OBJEKTNUMMER	Kommunennummer	Registreringskrets nummer	Hus løpenummer
	2	FOTONUMMER	Filmnr. Bildenr. l. Bildenr. h.	Filmnr. Bildenr. l. Bildenr. h.	Filmnr. Bildenr. l. Bildenr. h.
	3	KARTBLADNR.	Karttype	Kartblad	

LOKALISERING	5	KOMMUNE	Kommunenavn	Topografisk betegnelse navn / nr.
	6	TOPOGR BETEGN	Grimstad	Fjæra 193
	7	MATRIKSEL	G.nr. B.nr. Feste- Underfeste-	G.nr. B.nr. Feste- Underfeste-

LOKALISERING	9	EIENDOMMENS NAVN	Dialektform	Offisiell form
	10	HEIA	HJEMLY	
	11	VEI / GATEADR.	Vei / gatenavn	Nr. Bokstav

FUNKSJON OG MILJØ	48	LOKAL BETEGN. PÅ HUSET	Merknad
	12	OPPR. FUNKSJON (FORMÅL)	Merknad
	13	NAV. FUNKSJON (FORMÅL)	Merknad

FUNKSJON OG MILJØ	14	OPPR. SOSIAL SAMMENHENG	Merknad
	15	FORHOLDET TIL ANDRE HUS	Merknad
	16	FYSISK MILJØ-SAMMENHENG	Merknad



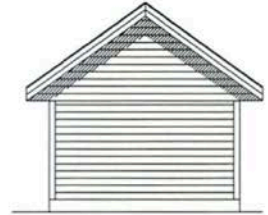
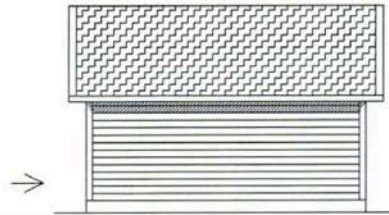
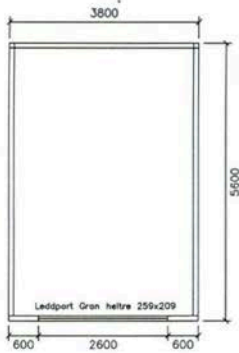
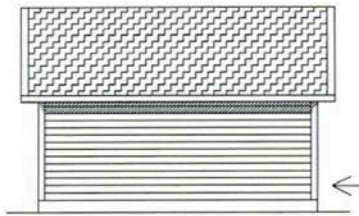
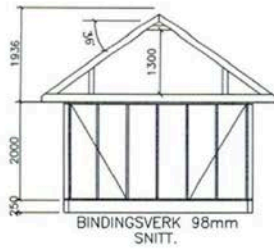
50	REFERANSE	
----	-----------	--

BYGGEMÅTE M.M.	17	KONST. AV UNDERBYGNINGEN	1. Grunnmur <input checked="" type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	2. Pilarer, lafstein e. l. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Merknad	DIVERSE OPPLYSNINGER	37	REGISTRERT / OPPMÅLT FOR?	JA <input type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/>						
	18	UTNYTT. KJELLER / UNDERET.	1. Opplytt <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	2. Gangheide <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	3. Kryperom <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		4. Åpen <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Merknad	38	ELDRE FOTOGRAFIER / TEGNINGER?	JA <input type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/>				
	19	KONSTRUKSJON AV YTTERVEGG	1. Tre <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	2. Mur <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	3. Stept <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		4. Metall <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	5. Blandings <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	6. Annet <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Merknad	39	FORSIKRINGSSKAP			
	20	FASADEKLEDNING	1. Ingen <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	2. Jord, torv <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	3. Tre <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		4. Stein <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	5. Sement <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	6. Plater <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	7. Papp, plast <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	9. Annet <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Merknad	40	INNSKRIFTER, DEKOR M.M.	
	21	TAKFORM	1. Saltak <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	2. Valm m.m. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	3. Pult, flatt <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		4. Hvelv, kup. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	9. Annet <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Merknad	41	BYGGHERRE	<input checked="" type="checkbox"/> FEVIG JERNSKIBSBYGGERI			
	22	TAKTEKKINGS-MATERIALE	1. Nøver, torv <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	2. Tre <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	3. Naturstein <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		4. Teglstein <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	5. Sementstein <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	6. Plater <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	7. Papp, plast <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	9. Annet <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Merknad	42	BYGGMESTER / ARKITEKT	
	23	ETASJETALL	1 et. <input type="checkbox"/> 1 1/2 et. <input checked="" type="checkbox"/>	2 et. <input type="checkbox"/> 2 1/2 et. <input type="checkbox"/> 3 et. <input type="checkbox"/> 3 1/2 et. <input type="checkbox"/> 4 et. <input type="checkbox"/> 4 1/2 et. <input type="checkbox"/> 5 et. <input type="checkbox"/>	Merknad		43	ANDRE OPPLYSNINGER							
	24	HOVEDMÅL / TALL PÅ SKORSTEINER	Lengde <input checked="" type="checkbox"/> 680 cm	Bredde <input checked="" type="checkbox"/> 580 cm	Skorsteiner <input checked="" type="checkbox"/> 1 stk.		Merknad	BOLIGEN BLE BYGD SOM ARBEIDERBOLIG TIL FEVIG JERNSKIBSBYGGERI PÅR 1894. Huset var en tidlig form for typehus. Det var bygd i gode materialer og hadde høy standard til å være arbeiderbolig. Huset ble satt opp av rød granitt fra Fevik og arbeidet ble utført av steinhoggere fra stedet. Plassen fikk navnet Lille Bergen, for det bodde så mange bergensere her. Ble utskilt år 1930 til privatpersoner.							
	25	TIDFESTING / BYGGÅR	Tidskode 1 <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/>	Merknad <input checked="" type="checkbox"/> ca. 1895	Merknad		INFORMANT: ARNE BJØRKLIND								
	ALDER, VEDLIKEHOLD, SIKRING M.M.	28	TILBYGGING / OMBYGGING	Tidskode 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/>	Merknad forts.		Merknad	Denne registreringen er utført:	Sted <input type="checkbox"/> Dato <input type="checkbox"/> Underskrift <input type="checkbox"/>						
29		FLYTTING	Tidskode 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/>	Merknad	Merknad	Sted <input type="checkbox"/> Dato <input type="checkbox"/> Underskrift <input type="checkbox"/>									
30		REVT / BRENT / FALT I RUIN	Tidskode <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/>	Merknad	Merknad	REGISTRERINGEN ER REVIDERT / SUPPLERT / AJOURFØRT:	Sted <input type="checkbox"/> Dato <input type="checkbox"/> Underskrift <input type="checkbox"/>								
31		VEDLIKEHOLDSSITUASJON	1. God stand <input checked="" type="checkbox"/> 2. Beg. forfall <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	3. Langt kommet forfall <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	4. Ruin <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Merknad	ARENDAL 6/2 1995 Svein Skolein								
32		VEDTAK OM VERN OG RETNINGSGIVENDE PLANER	1. Regulert til bevaring pbl. § 25.6 <input type="checkbox"/>	2. Klausulering etter kommuneplan pbl. § 20-4.4 <input type="checkbox"/>	Merknad										
33	EIERS / BRUKERS MENING OM Huset	1. Bevaring på stedet <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	2. Bevaring annet sted på samme eiendom <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	3. Flytting / salg til annen eiendom <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	4. Forfall / riving for godt <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>										
34	FREDNING / SIKRING	1. Ingen fredning / sikring <input checked="" type="checkbox"/>	2. Kml § 4 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	3. Kml § 5 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	4. Kml § 6 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	5. Kml § 15 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	6. Kml § 21 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	7. Tinglyst vern- og vedlikeholdsavtale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>							

SYMBOLER FOR KONTROLLFELTENE:

<input checked="" type="checkbox"/>	- rubrikken utfyllt, opplysningen sikker	<input type="checkbox"/>	- fylles ut med kodesiffer
<input type="checkbox"/>	- " " " " usikker/mangler	<input type="checkbox"/>	- " " " " mangler
<input type="checkbox"/>	- " " " " mangler	<input type="checkbox"/>	- fylles ut med kryss
<input checked="" type="checkbox"/>	- " " " " , rubrikken irrelevant		

017



GRIMSTAD KOMMUNE  
TEKNISK ETAT

Mottatt:

1 - SEPT. 2003

Saksbehandler: \_\_\_\_\_

Ansvarlig: \_\_\_\_\_

Utstedt av: \_\_\_\_\_

Til: \_\_\_\_\_

IGLAND GARASJEN		Byggherre: Trond Valdersnes	
IGLAND INDUSTRIER AS 4892 GRIMSTAD		Konstr/tegnet: FRH	
Gnr:	Bnr:	Ordrenr: 6071	Takvinkel: 36°
Målestokk: 1:100		Dato: 05.05.03	
A4 standard		Tegningsnr: 3856E2Lig	
<small>Tegningen er Igländ Industrier AS' sin eiendom. Må ikke brukes til annet enn ved kjøp av Igländ Garasjen og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ikke fremføres.</small>			

17

3

# Reguleringsplan

Adresse: Lille Bergen 11, 4870 FEVIK

Gnr/Bnr: 50/82/0/0

Planident: 111

Ikrafttredelsesdato: 19.1.1996

Plannavn: FEVIKKILEN ØST

Formål: Annet spesialområde

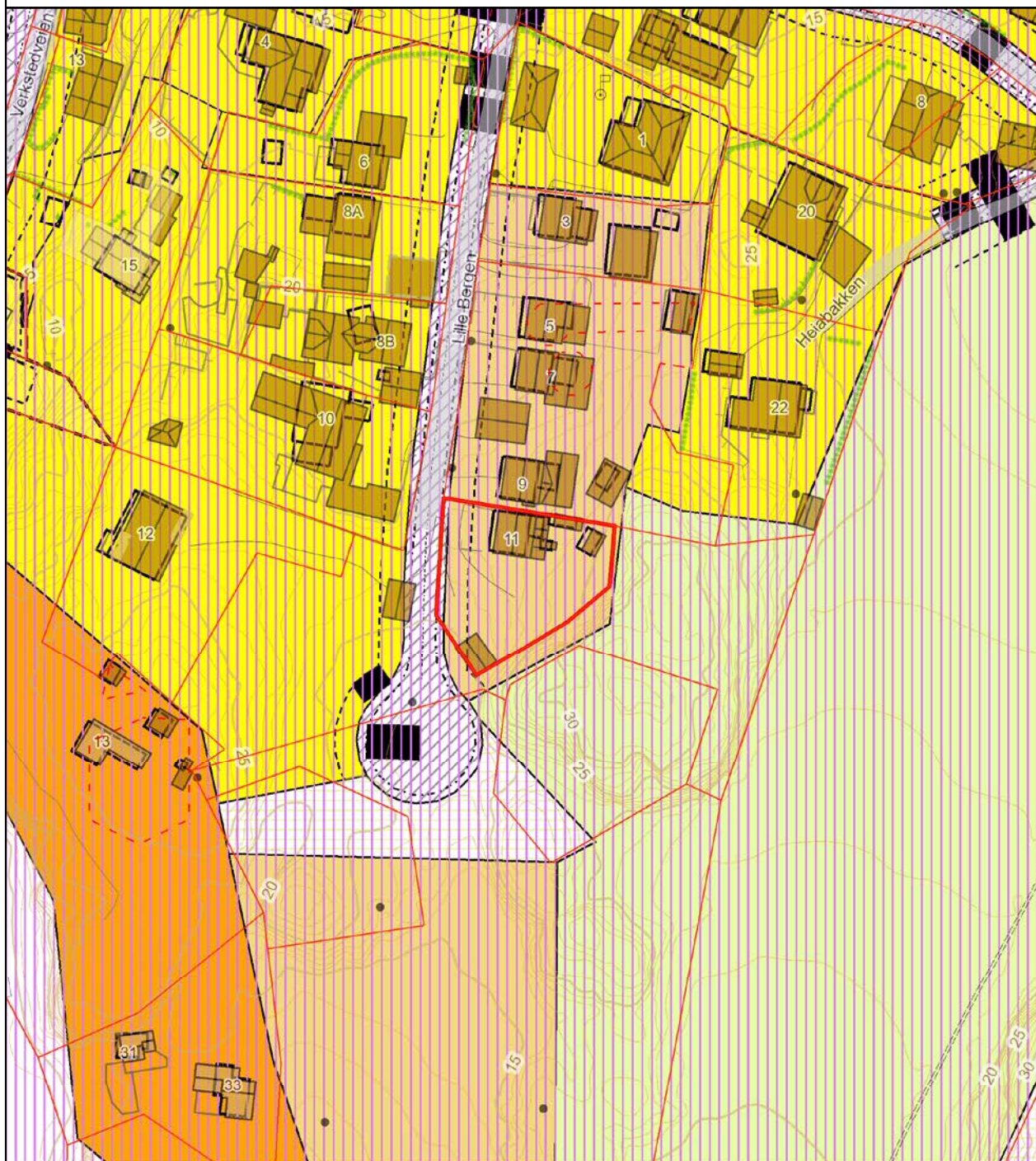
Hensynssone:



Grimstad  
kommune N

Målestokk: 1:1,000

Dato: 2026-05-05



## Tegnforklaring - Reguleringsplan

- Avgrensning skriftlig bestemmelse
- ..... Reguleringsplan restriksjonsgrense
- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1211 - Byggegrense
- 1214 - Bebyggelse som inngår i planen
- ..... 1221 - Regulert senterlinje
- ..... 1222 - Frisiktlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Reguleringsplan formålsgrense
- — — Reguleringsplanomriss
- ==== 640 - Frisiktzone
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Områder for fritidsbebyggelse
- Område for jord- og skogbruk
- Havneområde i sjø
- ||||| Campingplass
- ||| Friluftsområde (på land)
- Annet spesialområde
- /// Felles avkjørsel
- 1110 - Boligbebyggelse
- 3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

## REGULERINGSPLAN FOR "FEVIKKILEN ØST".

### REGULERINGSBESTEMMELSER.

#### REGULERINGSFORMÅL .:

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrenser til følgende formål etter Plan- og bygningsloven § 25, pktr. 1-4 og 6-7:

Pkt. 1:	BYGGEOMRÅDER:	BOLIGFORMÅL: NÆRINGSFORMÅL HYTTEFORMÅL:	Mrk. B1 - B 15. Mrk. N1 Mrk. H1 - H4
Pkt. 2:	LANDBRUKSOMRÅDER:	JORD-OG SKOGBRUK:	Mrk. L1 – L 4
Pkt. 3:	OFF. TRAFIKKOMRÅDER	SAMLEVEGER ADKOMSTVEGER: GANG/SYKKEL-VEGER	Mrk. Veg 1 - veg 2. Mrk. Veg 3 - veg 6. Mrk. Veg 7.
Pkt. 4	FRIOMRÅDER		Mrk. F 1 - F 2.
Pkt 5	FAREOMRÅDER:	HØGSPENTLINJE	Mrk. FH 1
Pkt. 6.	SPECIALOMRÅDER:	VERNEOMRÅDER: FRILUFTSOMRÅDER: CAMPING/LEIRSKOLE: TRANSFORMATORKIOSK:	Mrk. V1 - V4. Mrk. FL 1-2 + FL 4-7. Mrk. C 1. Mrk. T 1.
Pkt. 7	FELLESOMRÅDER:	FELLES ADKOMST:	Mrk. A 1- A 8.

#### 1 :BYGGEOMRÅDER:

1.0.1 :Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggelinjer. Før utbygging i et byggeområde behandles, kan Bygningsrådet kreve at alle forhold vedr. den nye bebyggelse, også framtidige bygninger som ikke oppføres umiddelbart, f.eks. garasjer, skal innpasses på en tilfredstillende måte i en plan for hele eller deler av området.

1.0.2 : Ved behandling av byggesaker for nybygg, tilbygg eller ombygging, skal bygningsrådet ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygningene enkeltvis og i grupper står harmonisk til eksisterende bebyggelse.

1.0.3 : Innenfor et byggeområde kan bygningsrådet nekte etablert virksomhet som etter rådets skjønn vil være skjemmende eller forstyrrende for strøket.

#### 1.1 : BOLIGFORMÅL. B1 - B14.

1.1.1 : Maks tillatt tomteutnyttelse i boliområder er 20 %.

- 1.1.2 :Bygningsrådet kan i særlige tilfeller tillate at det innenfor områder regulert til boligformål, etableres næringsvirksomhet som etter bygningsrådets skjønn i sin art og omfang, ikke sjenerer boligmiljøet.
- 1.1.3 : Ved utbygging ved alle verneområdene; det er innenfor området B1, B3, B5, B6, B7, B10 og B11, skal plan som nevnt i pkt. 1.0.1 utarbeides, og planforslaget skal forelegges Fylkeskonservatoren til uttalelse.
- 1.1.4 : På plankartet er det angitt det antall boliger som kan tillates innenfor de forskjellige boligområder. Betegnelsen: 1 bolig skal oppfattes som 1 selvstendig boligenhet.

## **1.2 :NÆRINGSFORMÅL. N 1 - N 2.**

- 1.2.1 : Maks. tillatt tomteutnyttelse i næringsområdet er 100%.
- 1.2.2 : I området kan bare oppføres bygninger til næringformål som ikke er sjenerende for nærmiljøet. Tilsvarende gjelder for utvendig lagring.

## **1.3 : HYTTEFORMÅL H 1 -H 4.**

- 1.3.1 : Området kan nyttes til fritidsboliger.
- 1.3.2 : Innenfor området kan det ikke oppføres flere hytter enn det antall hytter som er oppført pr. 01.04.94.

Nye byggetiltak kan bare tillates som tilbygg til eksisterende hytter.  
Bygningsrådet vurderer tilbyggs utforming i hvert enkelt tilfelle.

- 1.3.3 : Innenfor hvert område tillates følgende antall hytteenheter

H1 - 4 hytteenheter

H2 - 4 hytteenheter

H3 - 22 hytteenheter

H4 - 1 hytteenhet

H6 - 1 hytteenhet

Hver hytteenhet kan ha 1 bygning med inntil 100m<sup>2</sup> bruksareal (BRA).

- 1.3.4 : Annekser tillates ikke, heller ikke fritliggende redskapsbod o.l. Bruksendring av bygninger oppført som uthus er ikke tillatt.
- 1.3.5 :Fritidsboligene skal oppføres i 1 etg. Loft kan, der forholdene etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes innenfor rammen av byggeforskriftene. Bygningsrådet fastsetter sokkel-, gesims- og mønehøyde. Synlige pilarer skal ikke være over 50 cm høye.
- 1.3.6 : Før søknad om byggetillatelse behandles skal det utarbeides en situasjonsplan med snitt og profiler som viser bebyggelsens plassering i forhold til innmålt terreng med anført grunnmurhøyde over bakken.
- 1.3.7 : Hver hytte skal på egen - eller annen varig sikret grunn ha oppstillingsplass og manøvreringsareal for 3 biler.

- 1.3.8 : Utvendig kledning skal være av tre og takteking skal være matt. Farger skal tilpasses natur og terreng.
- 1.3.9 : Bebyggelsen skal ikke ha innlagt vann. Innlegging av vann kan bare tillates dersom det er utarbeidet en vann- og avløpsplan som viser hvordan hvert område kan tilkobles kommunalt ledningsnett.

## **2 : LANBRUKSOMRÅDER. L1 - L4.**

- 2.0.1 Områdene skal nyttes til jord- og skogbruk.
- 2.0.2 Langs område L4 kan det etableres inntil 10 båtplasser etter anvisning av bygningsrådet.

## **3 : OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER:**

- 3.0.1 : I frisiktsoner ved vegkryss, skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilstøtende vegers plan.
- 3.0.2 : Reguleringsplanen viser minste sideterreng. Skjæring eller fylling kan legges på tilstøtende grunn.

## **4 : FRIOMRÅDER. F 1 - F 2:**

- 4.0.1 : I friområdet kan bygningsrådet tillate bygninger og anlegg som etter Rådets skjønn er nødvendig for bruken av områdene som friområder.
- 4.0.2 : ved alle tiltak i friområdene skal det tas nøye hensyn til eksisterende vegetasjon.
- 4.0.3 : Før det gjennomføres større bygge- eller anleggstiltak skal det fremmes bebyggelsesplan.

## **5 : FAREOMRÅDER:**

- 5.0.1 : Regulering til fareformål opphører og går over til felles adkomst og boligformål når høyspentlinja er tatt ut av bruk.

## **6 : SPESIALOMRÅDER:**

### **6.1 : VERNEOMRÅDET V1: ADKOMSTVEG, TERRENGMUR OG ALLÈ.**

- 6.1.1 : Eksisterende veg i området kan brukes som adkomstveg til boliger langs denne del av skolevegen og til de eiendommer som har vegrett, samt som gang/sykkel-veg.
- 6.1.2 : Fylkeskonservatoren og vegetasjonsskyndig instans skal gis anledning til å uttale seg før bygningsrådet behandler saken vedr. verneområdet.

### **6.2 : VERNEOMRÅDER V2 : FEVIK BAD OG V3 : SKIPSVERFTSBOLIGER.**

- 6.2.1 : Fylkeskonservatoren og vegetasjonsskyndig instans skal gis anledning til å uttale seg før bygningsrådet behandler saker vedr. verneområdet.

- 6.2.2 : Eksisterende bygningers bruk skal opprettholdes. Bygningsrådet kan i særlige tilfeller tillate annen bruk, dersom denne etter bygningsrådets skjønn ikke er til ulempe for det eksisterende miljø.
- 6.2.3 : Ved endringer i eksisterende bebyggelse skal spesialområdets arkitektoniske karakter søkes bevart, herunder bruk av ubebygget tomtegrunn. Bygninger skal søkes ført tilbake til det opprinnelige eksteriør.
- 6.2.4 : Det forutsettes ikke oppført flere boliger i områdene.

### **6.3 : VERNEOMRÅDE V4 : STEINALDERBOPLASS.**

- 6.3.1 : Området er fredet ved lov om kulturminner av 9. juni 1978, §§ 4,6 og 8.
- 6.3.2 : I området gjelder også bestemmelsene i pkt. 6.4 om friluftsområdene.

### **6.4 : FRILUFTSOMRÅDER FL 1-2 OG FL 4-7:**

- 6.4.1 : Områdene skal nyttes som friluftsområder. Det er ikke tillatt å opparbeide regulerte friluftsområder til innmark, når dette kan være til hinder for allmenhetenes bruk av friluftsområdene.
- 6.4.2 : I områdene er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller etablere anlegg som etter bygningsrådets skjønn er i strid med reguleringsformålet.
- 6.4.3 : Bygningsrådet kan gi dispensasjon for mindre vesentlige endringer av bestående bebyggelse.
- 6.4.4 : Landbruksdrift og andre tiltak skal ta hensyn til landskaps- og vegetasjonspreg, samt naturlige ferdselsmuligheter. Stedlig vegetasjon skal i størst mulig grad bevares og framelskes. Flatehogst må ikke skje.

### **6.5 : FRILUFTSOMRÅDE SJØ FLS:**

- 6.5.1 : Innenfor området tillates allmenn ferdsel og utøvelse av rekreasjon, sport og lek. Det kan tillates mindre brygger og anlegg som har naturlig tilknytning til bruken av området som friluftsområde; jfr. Bestemmelsene i Havne- og farvannsloven.
- 6.5.2 : Bruk av området til laste- og låssettingsplasser for yrkesfiske, går foran allmenhetens bruk av området. Det er ikke tillatt å dumpe avfall, vrak o.l som kan ødelegge for yrkesfiskeres bruk av området.

### **6.6 : SPESIALOMRÅDET C : CAMPINGPlass/LEIRSKOLE.**

- 6.6.1 : I området kan føres opp bygninger i direkte tilknytning til driften av campingplassen/leirskolen.

### **6.7 : SPESIALOMRÅDE T : TRANSFORMATORKIOSK.**

- 6.7.1 : I området skal oppføres transformatoriosk.

6.7.2 : Sjenerende utendørs lagring er ikke tillatt.

## **7 : FELLESOMRÅDER:**

### **7.1 : FELLES ADKOMSTER : A - A8.**

- 7.1.1 : Adkomstvegene som er vist på plankartet er private veger til felles bruk for eiendommer de fører fram, og for de øvrige rettighetshavere i området.
- 7.1.2 : De regulerte felles adkomster til ny bebyggelse skal være opparbeidet i henhold til planen før byggetillatelse kan gis.
- 7.1.3 : Felles adkomster er dimensjonert slik at de kan overtas til offentlig vedlikehold og drift. Overtakelse til kommunalt vedlikehold og drift gjelder ikke Verkstedvegens strekning fra vegdelet ved Fløddavegen og til grensen mot Bagatell Camping. Regulerte vegbredder forutsettes å følge (den til enhver tid) gjeldene kommunale vegnorm.
- 7.1.4 : Ved byggesaksbehandling kan felles adkomst tillates mindre dimensjonert enn vist på planen; dog skal vist byggelinjer og grenser mot veggrunn følges.
- 7.1.5 : Ved eventuell overtakelse til kommunal veg, kan bygningsrådet godkjenne smalere vegbredde, ned til 7m, dersom grunneiere som har eiendommer inntil veggrunnen, erklærer kommunen fri for ansvar ved eventuelle skader som måtte oppstå p.g.a. kommunens drift og vedlikehold av vegen.

## **8 : ALLMINNELIGE BESTEMMELSER:**

- 8.1 : Disse reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til plan- og bygningsloven og Grimstad kommunes vedtekter til denne.
- 8.2 : Det kan ikke opprettes privaterettslige avtaler som strider mot reguleringsplanen og -bestemmelsene.
- 8.3 : Når bygningsrådet finner at særlige grunner foreligger, kan det gjøre unntak fra disse bestemmelser, innenfor rammen av plan- og bygningsloven og kommunens vedtekter til de denne.

11.10.90 (Br-sak 1160/90)

22.11.90 (Br-sak 1196/90)

08.04.91 (FS-sak 29/91)

23.04.92 (Br-sak 1073/92)

27.08.92 (NY setn. i best. pkt. 7.1.3)

09.11.92 (Jfr.KS -sak 68/92)

13.11.93 (Jfr.Br. sak 1139/93)

28.04.94 (Jfr. Br. sak 1051/ 94)

Endring vedtatt i Kommunestyret 17.10.94 sak 72/94.

Endr. ny §2.0.2, jfr, Bygn.råd sak 1051/94 og kst vedtak 72/94. (rev. 30.10.2014.)



## Tegnforklaring -

# Kommuneplan

### KpJuridiskLinje

#### KPJURLINJE

- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø
- Forbudsgrense vassdrag
- Strandlinje sjø
- Strandlinje vassdrag
- Midtlinje vassdrag
- Markagrense
- Kvikkleire
- LosmasseFlate
- Område for planbestemmelse

### KpHensynssoneOmrade

#### presentasjon

- KpAngittHensynSone, FISK
- KpAngittHensynSone, Bevaring naturmiljø
- KpAngittHensynSone, Friluftsliv
- KpAngittHensynSone, Kyststi
- KpAngittHensynSone, Landskap
- KpAngittHensynSone, HENSYNSSONE LANDBRUK
- KpAngittHensynSone, Landbruksbevaring
- KpFareSone, Flom
- KpFareSone, Skred
- KpSikringSone, Drikkevannskilde
- KpSikringSone, E18
- KpSikringSone, VERNA VASSDRAG
- KpGjennomføringSone, GJENNOMFØRINGSSONE
- KpBåndleggingSone, BÅNDLAGT ETTER LOV OM NATURVERN

### KpArealformalOmrade

#### KAO\_Presentasjon

- Bebyggelse nåværende
- Bebyggelse framtidig
- Boligbebyggelse nåværende
- Boligbebyggelse framtidig
- Fritidsbebyggelse nåværende
- Fritidsbebyggelse framtidig
- Sentrumsformål nåværende
- Sentrumsformål framtidig
- Kjøpesenter nåværende
- Kjøpesenter framtidig
- Forretninger nåværende
- Forretninger framtidig
- Tjenesteyting nåværende
- Tjenesteyting framtidig
- Fritids - og turistmål nåværende
- Fritids - og turistmål framtidig
- Råstoffutvinning nåværende
- Råstoffutvinning framtidig
- Næringsvirksomhet nåværende
- Næringsvirksomhet framtidig
- Idrettsanlegg nåværende
- Idrettsanlegg framtidig
- Andre typer beb.anl.nåværende

- Andre typer beb.anl framtidig
- Uteoppholdsareal, nåværende
- Uteoppholdsareal, framtidig
- Grav - og urnelund nåværende
- Grav - og urnelund framtidig
- Komb beb.anl.form nåværende
- Komb beb. anl. form framtidig
- Samf. anl. tekn. infrastruktur nåværende
- Veg nåværende
- Veg framtidig
- Lufthavn nåværende
- Lufthavn framtidig
- Havn nåværende
- Havn framtidig
- Kollektivknutepunkt nåværende
- Kollektivknutepunkt framtidig
- Parkeringsplass nåværende
- Parkering framtidig
- Trase for tekn infrastruktur nåværende
- Kombinert formål, nåværende
- Kombinert formål, framtidig
- Grønnstruktur nåværende
- Grønnstruktur framtidig
- Naturområde nåværende
- Naturområde framtidig
- Turdrag nåværende
- Friområde nåværende
- Friområde framtidig
- Park nåværende
- Park framtidig
- LNRF, nåv.
- LNRF nåværende
- LNRF tiltak for stedb.næring nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. framtidig
- LNRF spredt boligbeb. nåværende
- LNRF spredt boligbeb. framtidig
- LNRF spredt fritidsbeb. nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands framtidig
- Sjø og vassdr ferdsel nåværende
- Sjø og vassdr ferdsel framtidig
- Sjø og vassdr småbåthavn nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn framtidig
- Sjø og vassdr fiske nåværende
- Sjø og vassdr fiske framtidig
- Sjø og vassdr akvakultur nåværende
- Sjø og vassdr, drikkevann, nåv.
- Sjø og vassdr natuomr nåværende
- Sjø og vassdr natuomr framtidig
- Sjø og vassdr friluftsomr nåværende
- Sjø og vassdr friluftsomr framtidig
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framtidig

# Arealplaner under arbeid

Adresse: Lille Bergen 11, 4870 FEVIK

Gnr/Bnr: 50/82/0/0

Planident: 363

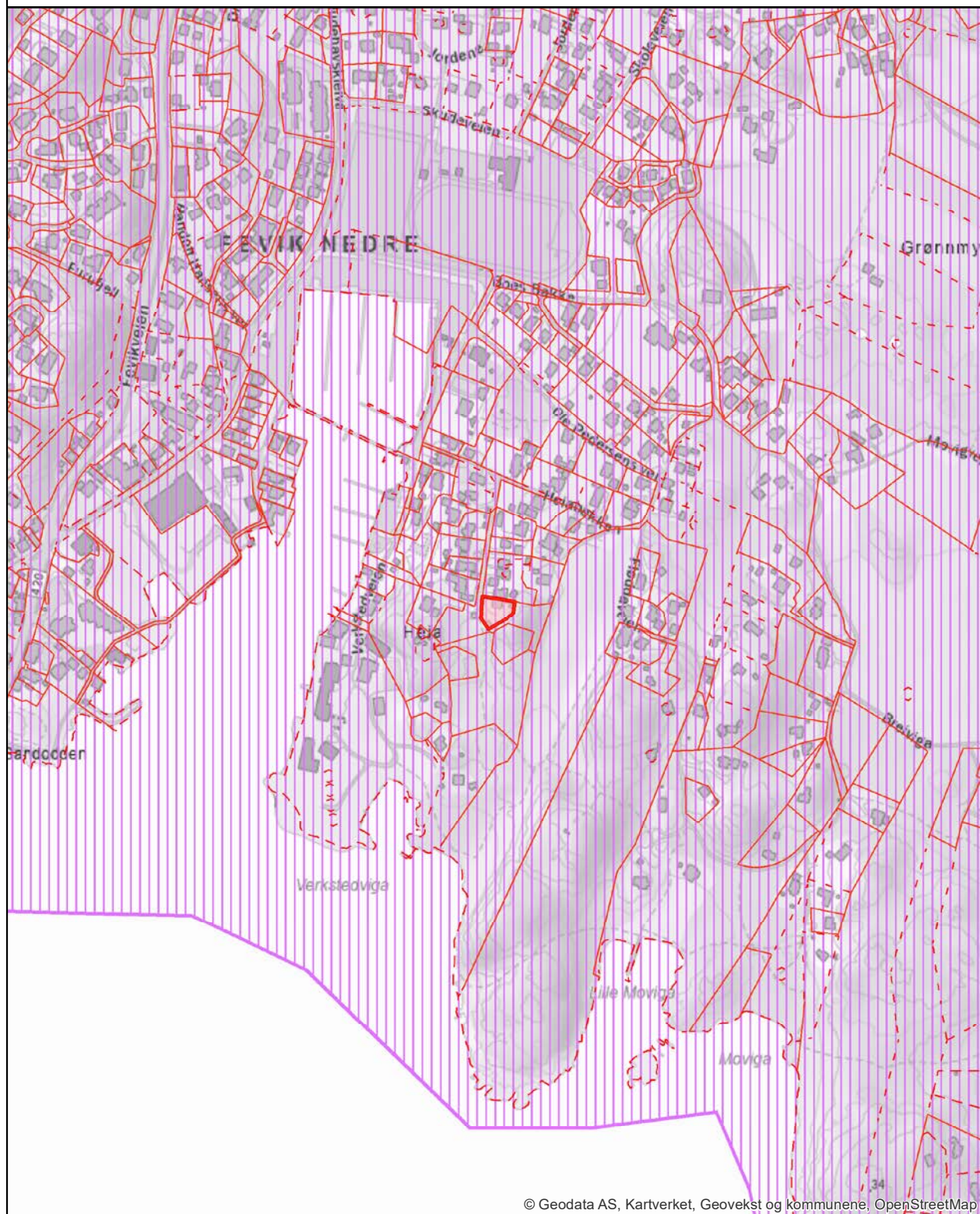
Plannavn: Kommunedelplan Fevik

Målestokk: 1:5,000

Dato: 2026-05-05














Grimstad  
kommune



















## Tegnforklaring









	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje
<b>Eiendomsgrenser</b>	
	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer









## Tegnforklaring - Ledningskart

### Eiendomsgrenser

#### noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker 15-199 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm

### Vann og avløp

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



- |                   |                 |                   |                      |                    |                    |
|-------------------|-----------------|-------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Europaveg         | Riksveg         | Fylkesveg         | Kommunal veg         | Privat veg         | Gang- og sykkelveg |
| Tunnel, Europaveg | Tunnel, riksveg | Tunnel, fylkesveg | Tunnel, kommunal veg | Tunnel, privat veg | Annet gangareal    |
|                   |                 |                   | Skogsbilveg          |                    | Bilferje           |
|                   |                 |                   |                      |                    | Annet              |

## Megleropplysninger

### 1900 Kommunale avgifter og gebyr:

#### 50/82/0/0

Kommunale avgifter og gebyr utgjør pr termin:

Kommunale eiendomsgebyrer, 5 termin 2026 (01.05 - 31.05)					
<b>Bet.betingelse:</b>	Se forfallsdato				
<b>Eiendom:</b>	15202 - 50/82/0/0 - Lille Bergen 11				
Produkt	Beskrivelse	Enh	Ant.	Enhetspris	Netto
603400	Feie/Tilsynsgebyr   01.05.2026 - 01.06.2026   1 stk   Årsbeløp kr 452,48	Pr termin	1,00	37,71	37,71
603510	Eiendomsskatt bolig   01.05.2026 - 01.06.2026   333 000 x 3,60 promille   Årspris 1 198	Pr termin	1,00	99,83	99,83
604100	Vann forbruk   01.05.2026 - 31.05.2026   Enhetspris 7,60 pr m3	(M) Pr termin	1,00	47,50	47,50
604150	Abonnement vann   01.05.2026 - 31.05.2026   1,00 stk   Årsbeløp kr 1 357	(M) Pr termin	1,00	113,08	113,08
				<b>Netto:</b>	<b>298,12</b>
Mva. middels sats 15% (M): NOK 24,09 Grunnlag NOK 160,58				<b>Brutto:</b>	<b>NOK 322,21</b>

Det er 12 terminer i året.

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



# Agder Renovasjon IKS

**Adresse:** Dalenveien 347, 4849 Arendal

**Telefon:** 37 05 88 00

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

<b>Kommunenr.</b>	4202	<b>Gårdsnr.</b>	50	<b>Bruksnr.</b>	82	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Lille Bergen 11, 4870 FEVIK								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Renovasjon	2 891,24 kr
<b>Sum</b>	<b>2 891,24 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fritids Abonnement (fast del)	25%	1 stk	919.39	1/1	0 %	919,39 kr	459,70 kr
Restavfallsgebyr Fritid	25%	1 stk	2145.30	1/1	0 %	2 145,30 kr	1 072,65 kr
					<b>Sum</b>	<b>3 064,69 kr</b>	<b>1 532,35 kr</b>

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

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

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

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



## Grimstad kommune

Adresse Postboks 123, 4891

Telefon

Utskriftsdato: 06.05.2026

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Grimstad kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4202 **Gårdsnr.:** 50 **Bruksnr.:** 82

**Adresse:** Lille Bergen 11, 4870 FEVIK

**Referanse:** 1415260040

<b>Vann</b>	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
<b>Avløp</b>	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett
<b>Vei</b>	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

# Nabolagsprofil

Lille Bergen 11 - Nabolaget Fevik sentrum - vurdert av 31 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



## Offentlig transport

Klomra Linje 100, 101, N101	11 min 1 km
Rise stasjon Linje R50	16 min 13.3 km
Kristiansand Kjevik	43 min

## Skoler

Fevik skole (1-10 kl.) 604 elever, 38 klasser	15 min 1.3 km
Drottningborg videregående skole 200 elever, 7 klasser	13 min 7.4 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	15 min 10.5 km

## Ladepunkt for el-bil

Kople Strand Hotel Fevik	16 min
Strand Hotell, Fevik	16 min

«Fint å bo på Fevik for her er det kort vei til naturen og strendene.»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 79/100



## Kvalitet på skolene

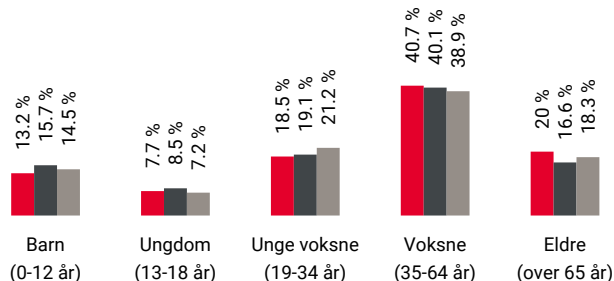
Bra 74/100



## Naboskapet

Godt vennskap 71/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fevik sentrum	916	461
Fevik	6 702	2 876
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Solstrålen barnehage (0-5 år) 34 barn	4 min 0.4 km
Fevik barnehage (1-5 år) 45 barn	15 min 1.2 km
Tykkåsen barnehage (0-5 år) 37 barn	20 min 1.5 km

## Dagligvare

Joker Fevik PostNord, søndagsåpent	10 min 0.9 km
Coop Extra Fevik Post i butikk, PostNord	14 min 1.2 km



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

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



### Gateparkering

Lett 88/100



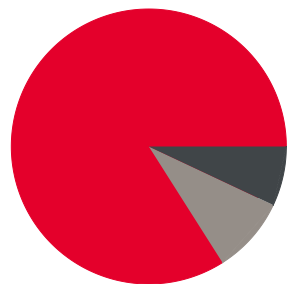
### Støynivået

Lite støynivå 87/100

## Sport

	Fevik stadion	2 min	
	Ballspill, fotball, friidrett, sandvolle...	0.2 km	
	Fevik ungdomsskole	15 min	
	Ballspill, fotball	1.3 km	
	SKY Fitness Fevik	16 min	
	SKY Fitness Grimstad	14 min	

## Boligmasse

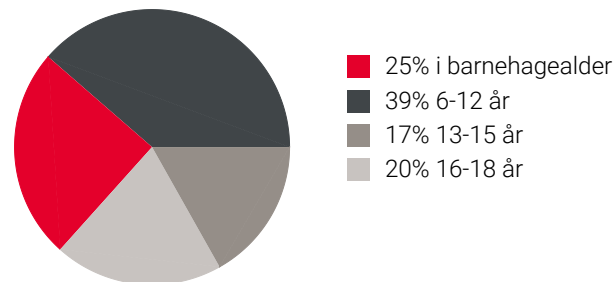


- 84% enebolig
- 7% blokk
- 9% annet

## Varer/Tjenester

	Fevik Senter	13 min	
	Apotek 1 Fevik	14 min	

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

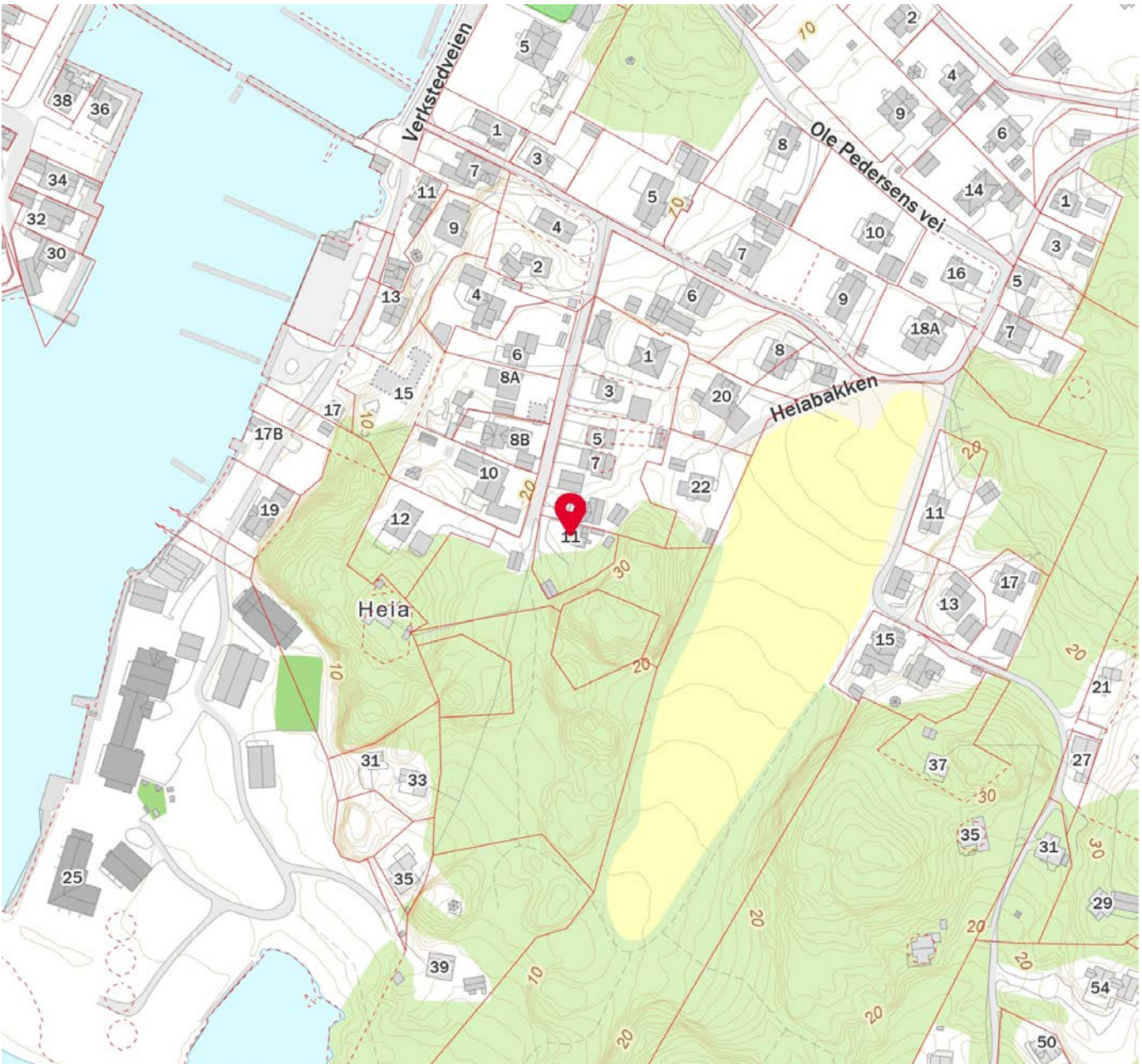
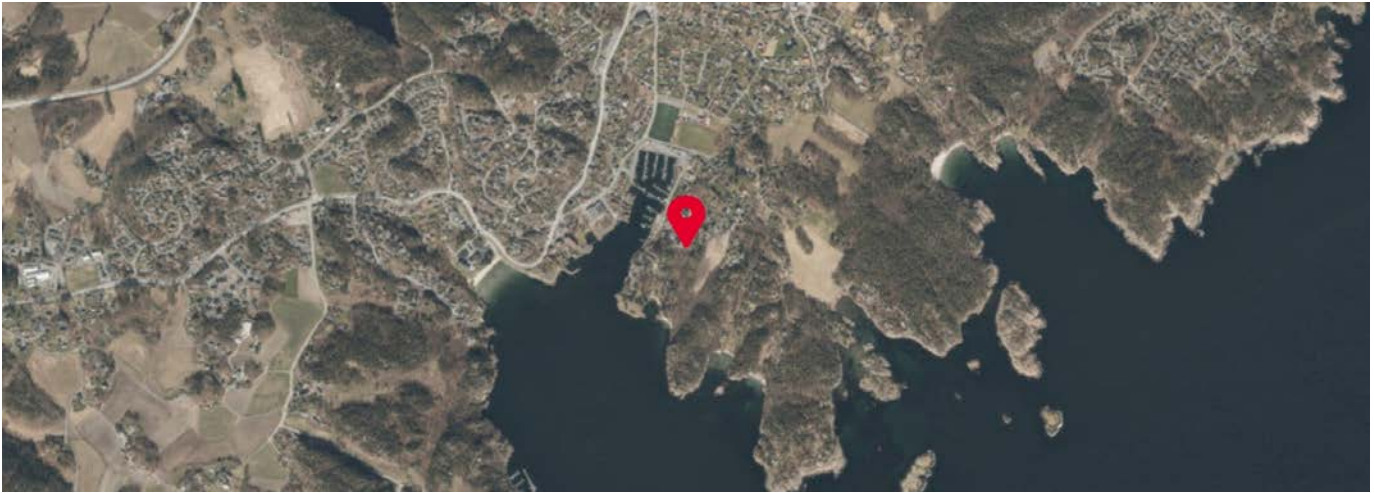


0% 43%

- Fevik sentrum
- Fevik
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



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



## 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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. AVTREKKSIVIFTER** 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

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



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Lille Bergen 11  
4870 FEVIKMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Ørjan MathisenTelefon: 458 94 972  
E-post: orjan.mathisen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert 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 viderefordlet 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 datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre