aktiv.
Nybygg

Galliåsen 6, 4816 KOLBJØRNSVIK

Galliåsen, Hisøy - Utsikt og sol - Lettstelt bolig under oppføring

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, utleievirksomhet, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Vi megler frem dine verdier.

Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder

Leif Christian de Presno

Mobil 472 01 274
E-post leif.christian.depresno@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal
Vestre Gate 2, 4836 Arendal. TLF. 469 09 000

Nøkkelinfomasjon

Pris fra - til:	7 480 000 - 7 480 000
Omkost. fra - til:	45 092 - 45 092
Selger:	Galliåsen 4 Eiendom AS;
Org.nummer:	925609110
Eiendomstype:	Tomannsbolig
Eierform:	Eiet
P-rom fra - til:	133 - 133 m²
BRA fra - til:	142 - 142 m²
Tomt:	232m²
Matrikkel:	gnr. 306, bnr. 370, snr. 1
Oppdragsnr:	1409235001
Sist oppdatert:	27.03.2023

Galliåsen, Hisøy - På Hisøyas tak!

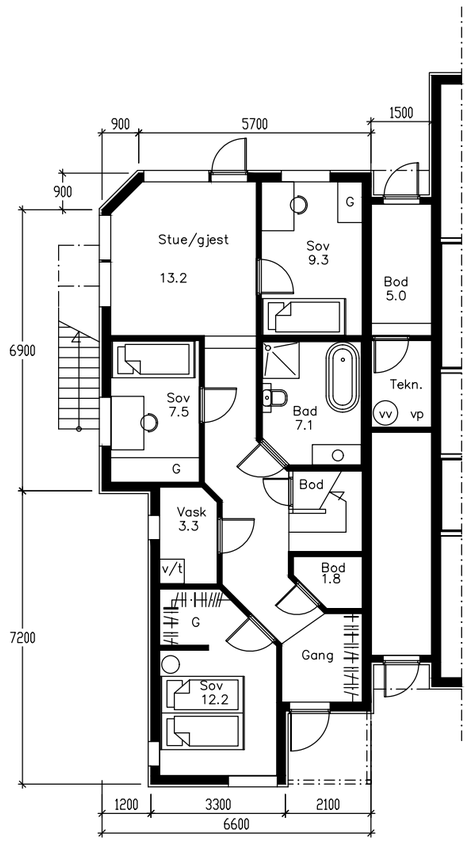
Galliåsen 2 - 6 er et prosjekt bestående av 1 enebolig og 2-mannsbolig (vertikaldelt) og ligger innenfor reguleringsplan for Galliåsen 4, Hisøy. Galliåsen 6 er siste boligen i prosjektet og kan leveres nøkkelferdig etter ønske eller klar for egeninnsats.

Innholdsrik bolig over 2 etasjer med mulighet for personlig tilpasning. Det er lagt fokus på materialer med redusert vedlikeholdsbehov og lavt energiforbruk. Boligen har energibrønn, varmepumpeanlegg og klargjort for vannbåren varme.

Galliåsen 6 - Panoramautsikt og optimale solforhold - På toppen av Hisøy!

Plantegning

1. etasje



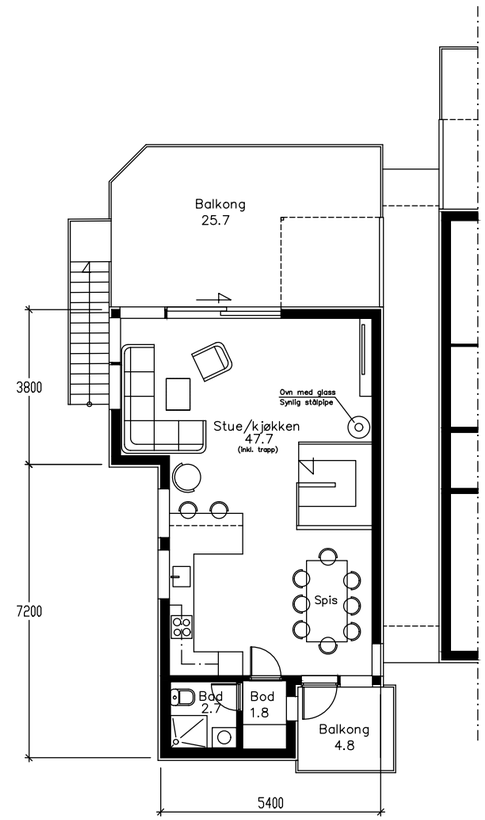
Plan 1. etasje

KVA
BYGGTJENESTER

Kirkeveien 20B
4816 KOLBJØRNSVIK

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

2. etasje



Plan 2. etasje

KVA
BYGGTJENESTER

Kirkeveien 20B
4816 KOLBJØRNSVIK

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

Nytt og lettstelt - Nøkkelferdig etter ønske

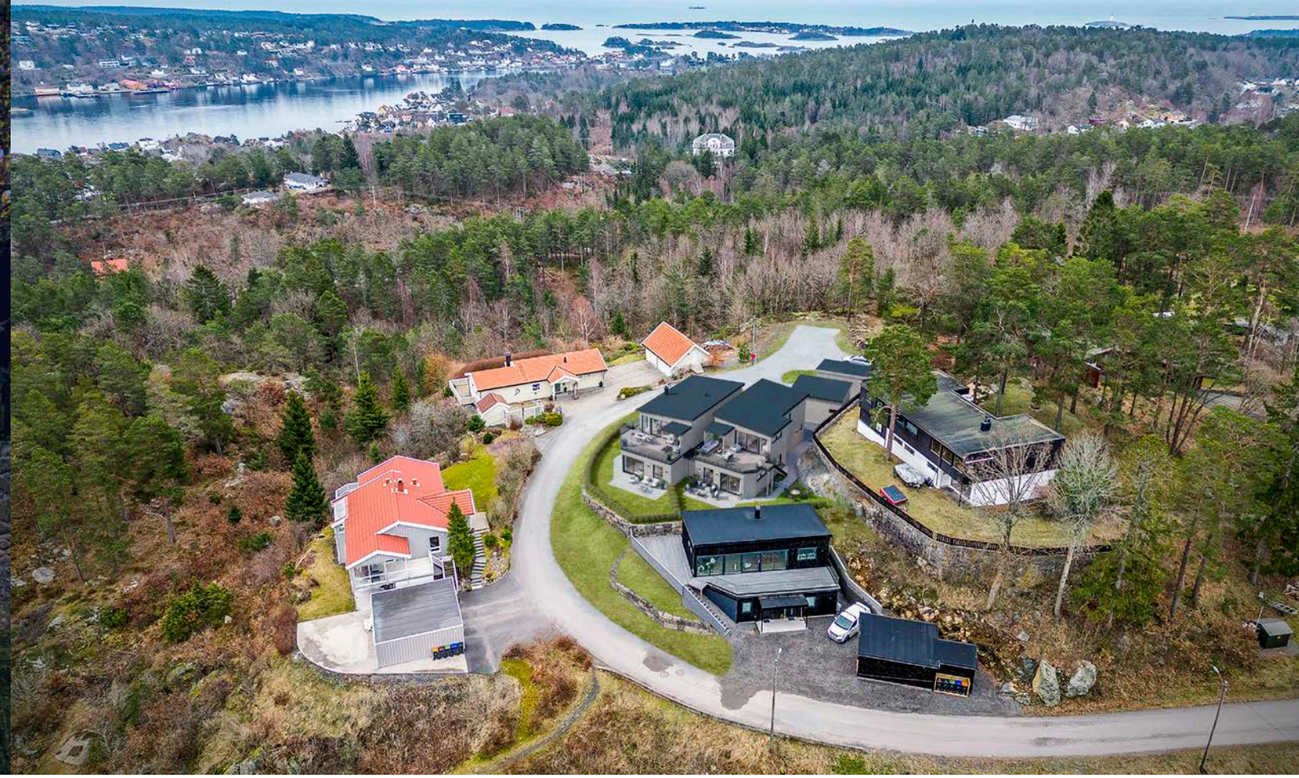
Stue med utgang solrik utsiktsterasse mot vest
(illustrasjon, avvik kan forekomme)

Kjøkken fra Strai i.h.t. tegning eller ønske, inntil kr. 150.000,-
(illustrasjon, avvik kan forekomme)

Galliåsen - På toppen av Hisøy - Unik utsiktstomt

Sol fra tidlig morgen til seneste kveld - Utsikt mot vest og sydøst - Hav og fjord

Tomten leveres opparbeidet i.h.t. leveransebeskrivelse, inkludert asfaltering og klargjøring av tomt for plen og beplantning. Uteområder markert vil bli jordslått og klar til plen. Eiendommen har andel av fellestomt med snr. 1 avsatt til parkering og eventuell garasje.



Panoramautsikt over indre byfjord, Arendal sentrum og havn med Tyholmen og områdene rundt

Om Eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet
Galliåsen 2 - 6 er et prosjekt bestående av 1 enebolig og 2-mannsbolig (vertikaldelt) og ligger innenfor reguleringsplan for Galliåsen 4, Hisøy. Galliåsen 6 er siste boligen i prosjektet og kan leveres nøkkelferdig etter ønske eller klar for egeninnsats.

Innholdsrik bolig over 2 etasjer med mulighet for personlig tilpasning. Det er lagt fokus på materialer med redusert vedlikeholdsbehov og lavt energiforbruk. Boligen har energibrønn, varmepumpeanlegg og klargjort for vannbåren varme.

Pris fra - til
Kr 7 480 000 - 7 480 000

Omkostninger fra - til
Kr 45 092 - 45 092

Omkostninger
7 480 000 (Prisantydning)

Omkostninger
585 (Tinglysningsgebyr skjøte)
585 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
172 (Panteattest kjøper)
43 750 (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 0))

45 092 (Omkostninger totalt)

7 525 092 (Totalpris inkl. omkostninger)

Prisinformasjon
Pris for ferdig bolig i.h.t. leveransebeskrivelse: Kr. 7.480.000,- + omk.

Pris for boligen inkludert komplette grunnarbeider, rør- og elektroarbeider, men ellers som forevist: Kr. 5.850.000,- + omk.

Beliggenhet og Adkomst
Eiendommen har en flott beliggenhet i et attraktivt og veletatablert boligområde på Galliåsen i del av Hisøy Hageby med nærhet til skoler og Kolbjørnsvik. Eiendommen ligger høyt og fritt, innerst i blindvei og uten gjennomgangstrafikk. Eiendommen har en praktfull utsikt over store deler av indre byfjord, deler av Tyholmen og Arendal sentrum og områdene rundt. Eiendommen ligger nydelig vestvendt med uhindret sol fra morgen til seneste kveld. Fra balkongen mot sydøst kan man også nyte morgensolen og praktfull havutsikt.

Kolbjørnsvik og områdene rundt er et etablert, attraktivt boligområde med kort gangavstand til Hisøy barne- og ungdomsskole med kunstgressbane, idrettshall - og et aktivt skole- og fritidsmiljø. Flere barnehager i nærområdet. God offentlig kommunikasjon med jevnlig bussforbindelse samt ferge fra Kolbjørnsvik til Arendal sentrum ca 3 ganger i timen. Nær dagligvarebutikk med postkontor. Flotte turområder både langs svaberg og i skog. Kort avstand til Stølsviga badestrand med friskt saltvann og utsikt til Torungene og havet - eller EB-stranda ved Nidelvas utløp.

Fra Galliåsen har man direkte adgang til skogen og et omfattende stinettverk bl.a. med snarvei til skole og idrettsanlegg. Man har også adkomst via sti til øvre del av Villaveien hvor man på få strakser befinner seg i hjertet av Kolbjørnsvik.

Fra His, videre til Hisøy Kirke og følg Kirkeveien til toppen forbi Joker. Ta til høyre inn Granveien, videre Alf Dannevigsvei til Galliåsen. Følg veien til endes.

Garasje/Parkering
Biloppstillingsplasser og plass for garasje. Det foreligger ferdige tegninger for garasje.

Boder
Bod og teknisk rom for boligen med tilgang fra markterrassen.

Fremdriftplan og ferdistillelse
Boligen er ferdig utvendig, og klar for innredning etter ønske. Boligen kan leveres nøkkelferdig i.h.t. vedlagte byggespesifikasjon med mulighet for tilvalg. Alternativt kan kjøper velge å ferdigstille boligen selv til redusert pris. Ferdigstillelse skjer etter nærmere avtale.

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
232 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Tomten leveres opparbeidet i.h.t. leveransebeskrivelse, inkludert asfaltering og klargjøring av tomt for plen og beplantning. Uteområder markert vil bli jordslått og klar til plen. Eiendommen har andel av fellestomt med snr. 1 avsatt til parkering og eventuell garasje.

Leveranse

Kjøkken
Kjøkken er inkludert i leveransen. Type Strai Snøtinda Scala 874, inntil kr. 150.000,-. Det er mulig å tilpasse kjøkkenleveranse direkte med kjøkkenleverandør dersom man ønsker å gjøre endringer.

Bad
Begge bad og vaskerom leveres komplett med utstyr i.h.t. tegning. Bad i 1. etasje leveres med servantinnredning fra Foss med overspeil, vegghengt toalett, dusjhjørne i glass og Aterna badekar. Bad i 2. etasje leveres med servantinnredning med speil, vegghengt toalett og dusjhjørne. Det leveres fliser på gulv og vegg. Vaskerom får fliser på gulv.

Andre oppholdsrom
Øvrige rom leveres med parkett inntil kr. 300,-/m2. Vegger leveres med malt gips med mulighet for fargevalg. Himling leveres med malt gips. LIstverk rundt dører og vinduer i hvit, ferdig behandlet utførelse. Trapp leveres i lakkert furu med spiler og håndløper i hvit utførelse.
Se komplett leveransebeskrivelse fra selger for ytterligere detaljer om leveransen.

Konstruksjon
Bolig over 2 etasjer oppført i.h.t. nyeste byggeforskrift (TEK 17). Boligen leveres komplett med mulighet for egeninnsats og personlige tilpasninger. Boligen er seksjonert 2-mannsbolig (eierseksjon) med boder mellom boenheter.

Fasade
Yttervegger i reisverk konstruksjon med stående behandlet kledning type "Telemark tett". Vinduer er i malt tre med aluminiumsbekledning utvendig i mørk farge.

Yttertak
Yttertak har papptekking.

Balkonger/Terrasser/uteplasser
Terrasser leveres i impregnert materiale.

Ventilasjon
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg.

Sanitær
Boligen leveres komplett med baderom, utstyr og rør-i-rør system, 200 l vv bereder og frostfri utekran.

Bodløsninger
Utvendig og innvendig bod.

KabelTV/Bredbånd/telefoni
Klargjort for innstallasjon av fiber.

Energimerking
Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

El-anlegg
Elektrikerarbeider er i henhold til gjeldende standard og antall punkter i.h.t. gjeldende krav. Plassering av el-punkter kan påvirkes etter avtale. Det leveres tilsammen 20 downlights inkludert i pris, plassert etter nærmere avtale. Det leveres også utelampe og 2 utvendige spotter på inngangsside.

Oppvarming
Boligen leveres med vannbåren varme med varmepumpe fra energibrønn. Dette gir meget god energiøkonomisk oppvarming.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. Estimert beløp ca. 15 - 20.000, pr. år inkl. eiendomsskatt.

Info eiendomsskatt
Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi
Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift
Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Tilbud på 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

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

4203/306/370/1:
08.07.1968 - Dokumentnr: 2825 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:4203 Gnr:306 Bnr:370
Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.1977 - Dokumentnr: 6979 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:4203 Gnr:306 Bnr:370
Gjelder denne registerenheten med flere

08.02.1979 - Dokumentnr: 1124 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: Knr:4203 Gnr:306 Bnr:370
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.2022 - Dokumentnr: 510845 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: De Presno & Partnere AS
Org.nr: 991 843 566

04.05.2022 - Dokumentnr: 477498 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 146/311

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.
Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

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

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift
Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Reguleringsplan og rammetillatelse
Regulert boligområde. Plan for Galliåsen 4, vedtatt i kraft 20.06.2019. Formål: Boligbebyggelse, bebyggelse og anlegg.

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

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse
Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med
forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova), heretter
kalt buofl. Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og
forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme
betegnelsene.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller akseptere ethvert bud uten å
måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid
til anvendelse.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk.
Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/
investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak
reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger
kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales spesifikt ved
avtaleinngåelse, og spesifiseres i kjøpers bud. Når midlertidig brukstillatelse
eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres
av avhendingsloven. Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud
Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som “god standard” etc.

Betalingsbetingelser
Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

Arealberegninger
Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940» og «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/ beregnet av selger/arkitekt, og er oppmålt etter tegninger datert XX.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærareal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. Primærrom tilsvarer bruksareal fratrukket eventuelle innvendige boder. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/ markterrasse.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirka-areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/ større enn markedsført areal.

Tilvalg og endringer
Det er mulighet for tilpasninger og endringer av innvendig standard, etter nærmere avtale med utbygger.

Avbestilling
Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling.

Viktig informasjon
Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.
Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10).

Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.
Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11. Forhold som gjelder her er:
• Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinker arbeidet/overtakelse.
• Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
• Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:
1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning
4. tilbakeholde deler av kjøpesum

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22.
Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Hvitvasking
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 dekningssalg for kjøpers regning.

Kjøpekontrakt
Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Galliåsen 6 enebolig i rekke

Leveransebeskrivelse

Dato 01.03.23

Utvendig leveranse
Inkludert rør og el-arbeider

Beskrivelse:

1 Generelt.

2 Grunnarbeider.

3 Mur og betongarbeider.

4 Bygningsarbeider.

5 Rørleggerarbeider.

6 Elektrikerarbeider.

7 Garasje.

1 Generelt.

Adresse tiltak:
Galliåsen 6 4816 KOLBJØRNSVIK
Gnr 306 bnr 670 seksjon 1

Tiltakshavere: Galliåsen 4 eiendom as
Mail: post@kvabyggtjenester.no
Tlf. 90889690
Kontaktperson: Øystein Aslaksen

1. Generelt.

Boligen er oppført på Galliåsen i Kolbjørnsvik, og ligger høyt og fritt, med flott utsikt mot vest og har svært gode solforhold.
Boligen er oppført med to etasjer. I første etasje er det 3 soverom, stue, bad, vaskerom, vindfang, utvendig og innvendig bod.
I 2. etasje er det åpen stue og kjøkkenløsning, med utgang til stor terrasse, bad og bod.
Boligen oppføres i henhold til TEK17 og har vannbåren varme med varmepumpe og energibrønn for bergvarme. Dette gir en svært energi-økonomisk bolig.

Boligen slik den nå står med muligheter for egeninnsats og personlige tilpasninger.

2 Grunnarbeider.

Grunnarbeider er inkludert i kontrakt.
Sandås anlegg as utfører grunnarbeider og tomtearbeider inkluderer asfaltering og klargjøring av tomta for plen og beplanting.
Uteområder merket med grønt vil bli jordslått klar til plen.
Det vil være mulig å påvirke detaljer for utomhusarbeider, dette avklares med leverandør.
Beplanting og overflater på illustrasjonsbilder er en illustrasjon av muligheter og ikke eksakt visning av leveranse.

3 Mur og betongarbeider.

Gulv i boligen er støpt plate på mark med isolasjon i henhold til byggeforskrifter. Gulvene er stålglattet og det er vannbåren varme innstøpt i betong-gulvet. Det er støpt pusset plate foran inngangsparti.

4 Bygningsarbeider.

Yttervegger settes opp med reisverk i 148+48mm, Vindtetting med Asfalt-plater. Utvendig kledning leveres Behandlet stående «Telemark tett» behandlet, det vil være nødvendig å etterbehandle overflatene etter oppsetting, beslag og takrenner i sort plastbelagt stål.

Balkong / terrasse utføres i impregnerte materialer og rekke utføres i glass.

Vinduer og balkongdør leveres i malt tre med aluminiumsbekledning utvendig i mørk farge. Yttertak leveres tekket med papp.

Listverk leveres rundt dører og mot gulv i hvit, ferdig behandlet utførelse, spikerhull er ikke malt etter montering. Boligen leveres uten lister tak/vegg og rundt vinduer. Trapp Levere i lakket furu med vanger og spiler og håndløper i hvit utførelse. Type Stryntrappa Fauna eller tilsvarende:

Tekniske installasjoner:
Det leveres opplegg for fiber inn til boligene, kjøper må selv bestille abonnement.
Boligen leveres med vannbåren varme og varmepumpe plassert på bod, det er boret energibrønn for bergvarme.

5 Rørleggerarbeider.
Det leveres komplett rørleggerarbeider med vegghengte wc og dusjhjørner.
Det levere rør i rør-system med vannskap plasser på bod 1. etasje.
Det levere sluk i gulv på bad.
Det levere 200l vv-bereder.
Det levere 1 stk frostfri utekran.
På bad 1. etasje leveres det 120cm innredning hvit med speil over Type Foss Prosjekt. Dusj-hjørne i glass og Azur Batterier. Det leveres vegghengt WC
Det leveres Alterna May-day badekar 158cm.

På bad 2. etasje levere 60 cm innredning med speil, Dusj-hjørne og vegghengt wc.
Det er anledning til å gå gjennom leveranse med rørlegger for å tilpasse utstyr.
Det levere komplett FDV dokumentasjon til anlegget.

6 Elektrikerarbeider.
Elektroleveranse er i henhold til gjeldende standard for slike arbeider, antall punkter er i henhold til krav i standard, det er anledning til å velge plassering og antall punkter i samarbeid med elektriker.
Det er to utvendige og 20innvendige spotter med i leveranse.
Lamper utover beskrevet over og eventuelle elektriske ovner er ikke inkludert.
Brytere og kontakter osv. i hvit utførelse
Det er inkludert 2 stk spotter under tak på inngangsside og 1 stk utelampe på terrasseside i leveranse, pr boenhet.
Det levere komplett FDV dokumentasjon til anlegget.

7 Garasje

Det er søkt om og godkjent garasjer til boligen, se vedlagt tegning.
Garasjen er ikke inkludert i leveransen.

Galliåsen 4 eiendom as v Øystein Aslaksen
Mail: post@kvabyggtjenester.no
Tlf: 90 88 96 90

Galliåsen 6 enebolig i rekke

Leveransebeskrivelse

Dato 01.03.23

Komplett leveranse

Beskrivelse:

1 Generelt.

2 Grunnarbeider.

3 Mur og betongarbeider.

4 Bygningsarbeider.

5 Rørleggerarbeider.

6 Elektrikerarbeider.

7 Kjøkken

8 Garasje.

1 Generelt.

Adresse tiltak:
Galliåsen 6 4816 KOLBJØRNSVIK
Gnr 306 bnr 670 seksjon 1

Tiltakshavere: Galliåsen 4 eiendom as
Mail: post@kvabyggtjenester.no
Tlf. 90889690
Kontaktperson: Øystein Aslaksen

1. Generelt.

Boligen er oppført på Galliåsen i Kolbjørnsvik, og ligger høyt og fritt, med flott utsikt mot vest og har svært gode solforhold.
Boligen er oppført med to etasjer. I første etasje er det 3 soverom, stue, bad, vaskerom, vindfang, utvendig og innvendig bod.
I 2. etasje er det åpen stue og kjøkkenløsning, med utgang til stor terrasse, bad og bod.
Boligen oppføres i henhold til TEK17 og har vannbåren varme med varmepumpe og energibrønn for bergvarme. Dette gir en svært energi-økonomisk bolig.

Boligen kan leveres komplett, eller slik den nå står med muligheter for egeninnsats og personlige tilpasninger.

2 Grunnarbeider.

Grunnarbeider er inkludert i kontrakt.
Sandås anlegg as utfører grunnarbeider og tomtearbeider inkluderer asfaltering og klargjøring av tomta for plen og beplanting.
Uteområder merket med grønt vil bli jordslått klar til plen.
Det vil være mulig å påvirke detaljer for utomhusarbeider, dette avklares med leverandør.
Beplanting og overflater på illustrasjonsbilder er en illustrasjon av muligheter og ikke eksakt visning av leveranse.

3 Mur og betongarbeider.

Gulv i boligen er støpt plate på mark med isolasjon i henhold til byggeforskrifter. Gulvene er stålglattet og det er vannbåren varme innstøpt i betong-gulvet. Det er støpt pusset plate foran inngangsparti.

4 Bygningsarbeider.

Yttervegger settes opp med reisverk i 148+48mm, Vindtetting med Asfalt-plater. Utvendig kledning leveres Behandlet stående «Telemark tett» behandlet, det vil være nødvendig å etterbehandle overflatene etter oppsetting, beslag og takrenner i sort plastbelagt stål.

Balkong / terrasse utføres i impregnerte materialer og rekke utføres i glass.

Vinduer og balkongdør leveres i malt tre med aluminiumsbekledning utvendig i mørk farge. Yttertak leveres tekket med papp.

Overflater:
På gulver bortsett fra bad, innvendig bod og vindfang leveres parkett, veil. Pris kr 300pr.m2

På boder leveres belegg. På bad leveres fliser. Fliser veil pris 350kr/m2

På vegger leveres malt gips på alle rom utenom bad og boder, gipsplater i stue og gang er av type robust.
Det kan velges inntil 3 farger på rom inkludert i leveranse.
På boder leveres ferdig behandlede plater i hvit utførelse.

Alle himlinger leveres med malte gipsplater, hvit utførelse.

Innvendige dører leveres i hvit glatt utførelse.

Listverk leveres rundt dører og mot gulv i hvit, ferdig behandlet utførelse, spikerhull er ikke malt etter montering. Boligen leveres uten lister tak/vegg og rundt vinduer. Trapp Levere i lakket furu med vanger og spiler og håndløper i hvit utførelse. Type Stryntrappa Fauna eller tilsvarende:

Tekniske installasjoner:
Det leveres balansert ventilasjon til boligene med varmegjenvinning.
Det leveres opplegg for fiber inn til boligene, kjøper må selv bestille abonnement. Det leveres 1 stk stålpipe med peisovn med glass.
Boligen leveres med vannbåren varme og varmepumpe plassert på bod, det er boret energibrønn for bergvarme.

5 Rørleggerarbeider.
Det leveres komplett rørleggerarbeider med vegghengte wc og dusjhjørner.
Det levere rør i rør-system med vannskap plasser på bod 1. etasje.
Det levere sluk i gulv på bad.
Det levere 200l vv-bereder.
Det levere 1 stk frostfri utekran.
På bad 1. etasje leveres det 120cm innredning hvit med speil over Type Foss Prosjekt. Dusj-hjørne i glass og Azur Batterier. Det leveres vegghengt WC
Det leveres Alterna May-day badekar 158cm.

På bad 2. etasje levere 60 cm innredning med speil, Dusj-hjørne og vegghengt wc.
Det er anledning til å gå gjennom leveranse med rørlegger for å tilpasse utstyr.
Det levere komplett FDV dokumentasjon til anlegget.

6 Elektrikerarbeider.
Elektroleveranse er i henhold til gjeldende standard for slike arbeider, antall punkter er i henhold til krav i standard, det er anledning til å velge plassering og antall punkter i samarbeid med elektriker.
Det er to utvendige og 20innvendige spotter med i leveranse.
Lamper utover beskrevet over og eventuelle elektriske ovner er ikke inkludert.
Brytere og kontakter osv. i hvit utførelse
Det er inkludert 2 stk spotter under tak på inngangsside og 1 stk utelampe på terrasseside i leveranse, pr boenhet.
Det levere komplett FDV dokumentasjon til anlegget.

7 Kjøkken

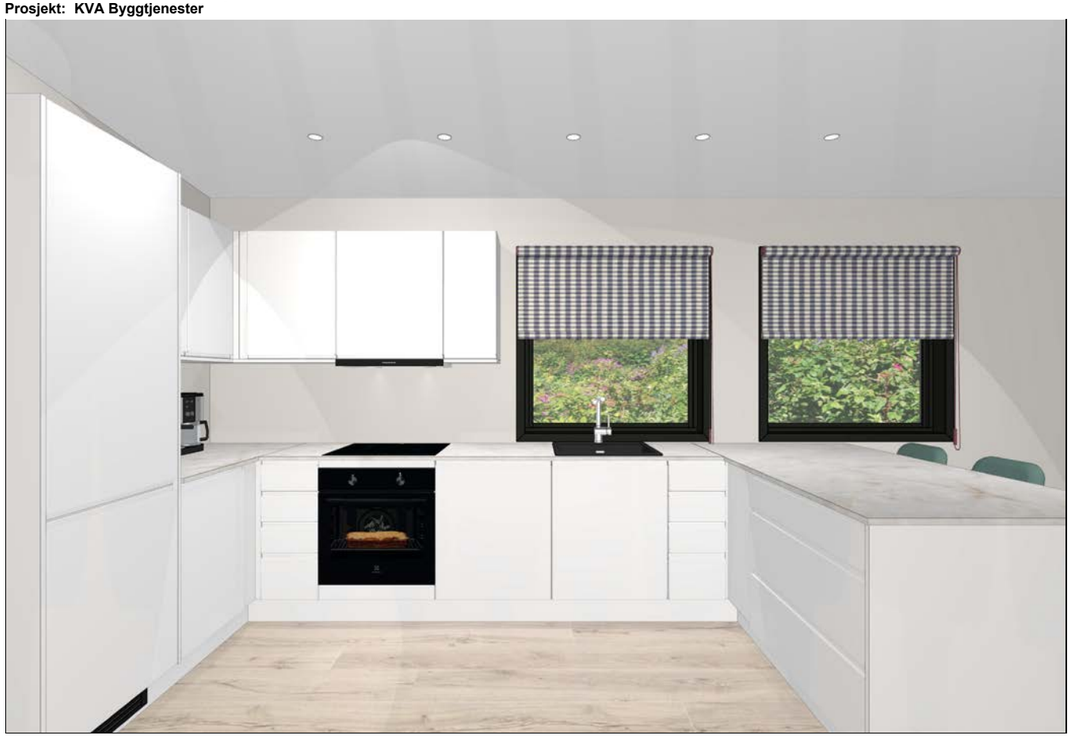
Kjøkken er inkludert med veil pris 150.000. Type Strai Snøtinda Scala 874
Det vil være mulig å endre leveranse i samarbeid med kjøkkenleverandør.
Les mere om kjøkken på www.strai.no
Kjøkkentegninger er vedlagt

8 Garasje

Det er søkt om og godkjent garasjer til boligen, se vedlagt tegning.
Garasjen er ikke inkludert i leveranse, kan leveres mot tillegg i pris.

Galliåsen 4 eiendom as v Øystein Aslaksen
Mail: post@kvabyggtjenester.no
Tlf: 90 88 96 90

Perspektivtegning: 20513/1/2 Kjøkken - modell " Snøtinden" **Skrevet ut: 17.02.2023**
Prosjekt: KVA Byggtjenester



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

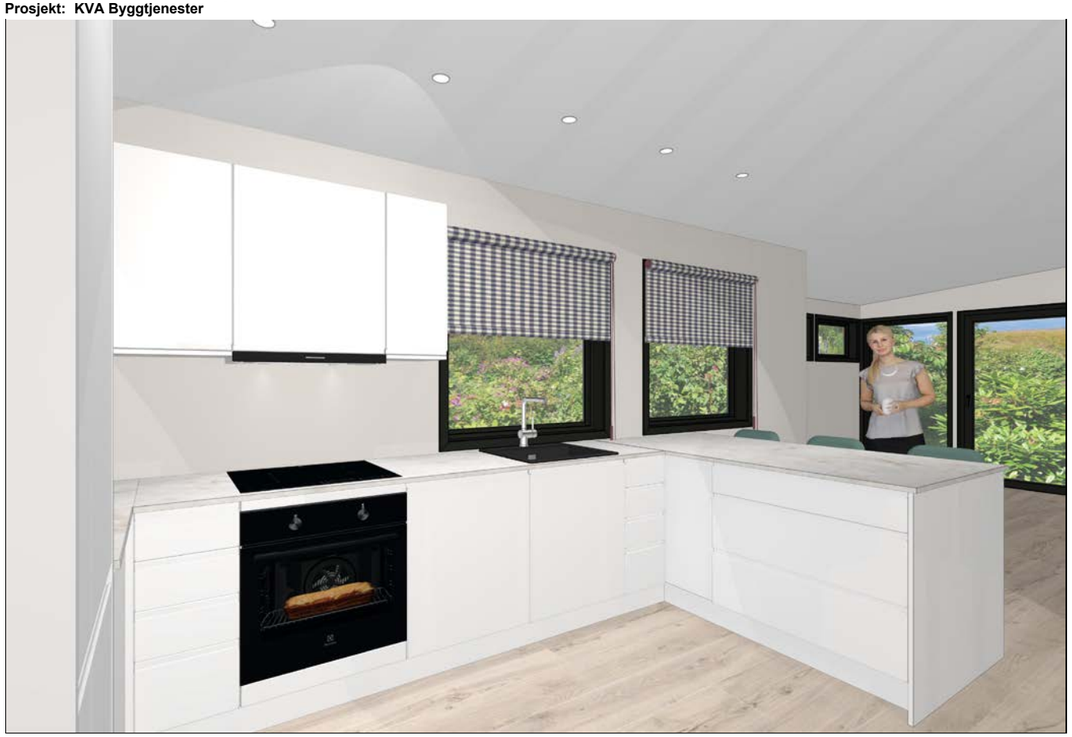
Selger: Aslaksen, Øyvind Side:1 (1)

Perspektivtegning: 20513/1/2 Kjøkken - modell " Snøtinden" **Skrevet ut: 17.02.2023**
Prosjekt: KVA Byggtjenester

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Aslaksen, Øyvind Side:1 (1)

Perspektivtegning: 20513/1/2 Kjøkken - modell " Snøtinden" **Skrevet ut: 17.02.2023**
Prosjekt: KVA Byggtjenester



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Aslaksen, Øyvind Side:1 (1)

Perspektivtegning: 20513/1/2 Kjøkken - modell " Snøtinden" **Skrevet ut: 17.02.2023**
Prosjekt: KVA Byggtjenester

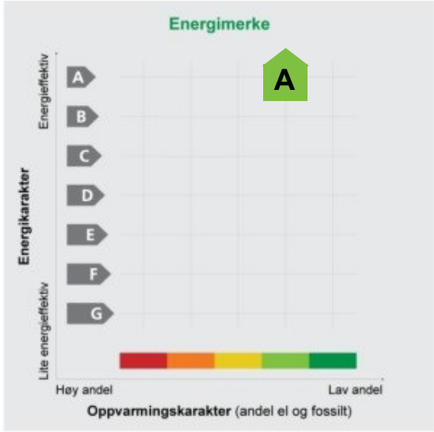
MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Aslaksen, Øyvind Side:1 (1)

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Galliåsen 6
Postnr	4816
Sted	KOLBJØRNSVIK
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	306
Bnr.	370
Seksjonsnr.	1
Festenr.	0
Bygn. nr.	300959858
Bolignr.	H0101
Merkenr.	3670991b-8a89-41b9-af90-6eeb3023b44d
Dato.	27.03.2023



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår:	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	142
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe Ved
Ventilasjon:	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Fasade mot sør–øst

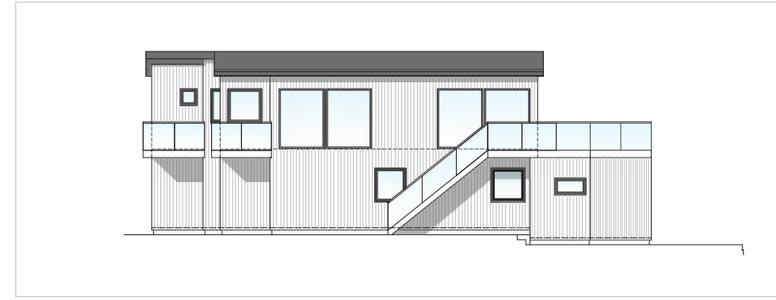
Fasade mot nord–vest

KVA BYGGTJENESTER
Kirkeveien 20B
4816 KILBJØRNSVIK

Tlf: 90 88 96 90
Mail:
post@kvabyggtjenester.no

Kunde: Galliåsen 4 eiendom as		Prosjekt nr: KVA 2021–027	Tegning: Fasader Galliåsen to boliger i rekke
Adresse: Galliåsen 4 – 2 boliger i rekke		Tegning nr: KVA–2021–027–103	Dato tegnet: 25.09.21 / Signatur: Øystein Aslaksen
GNR: 306	BRNR: 370	Revisjon nr: A–28.12.21	B–08.02.22 / Målestokk: 1:100
Kommune: ARENDAL			

Fasade mot sør–vest

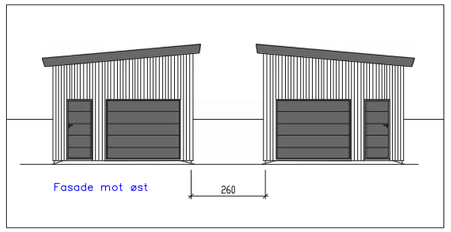


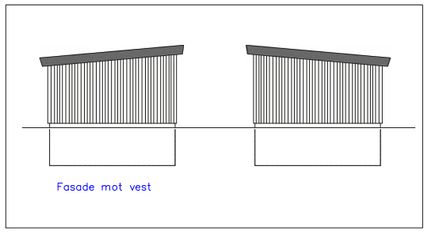
Fasade mot nord–øst

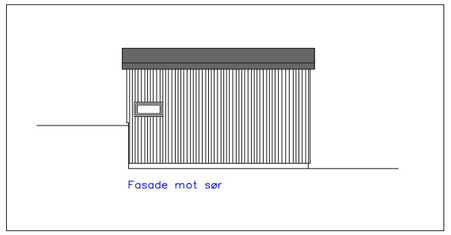
KVA BYGGTJENESTER
Kirkeveien 20B
4816 KILBJØRNSVIK

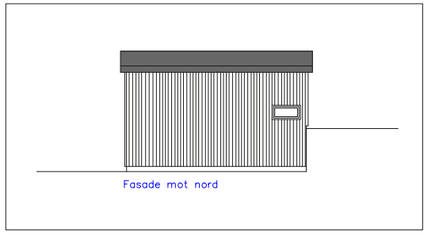
Tlf: 90 88 96 90
Mail:
post@kvabyggtjenester.no

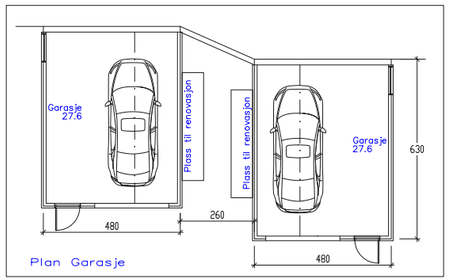
Kunde: Galliåsen 4 eiendom as		Prosjekt nr: KVA 2021–027	Tegning: Fasader Galliåsen to boliger i rekke
Adresse: Galliåsen 4 – 2 boliger i rekke		Tegning nr: KVA–2021–027–104	Dato tegnet: 25.09.21 / Signatur: Øystein Aslaksen
GNR: 306	BRNR: 370	Revisjon nr: A–28.12.21	B 02.02.22 / Målestokk: 1:100
Kommune: ARENDAL			

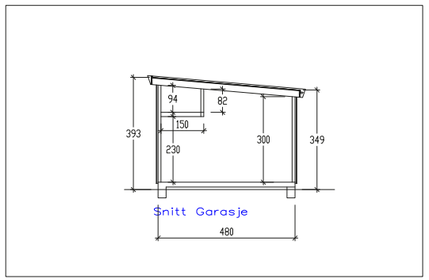












Prosjekt nr 2022-039

Galliåsen 4 eiendom
Garasjer til to boliger
Arendal kommune

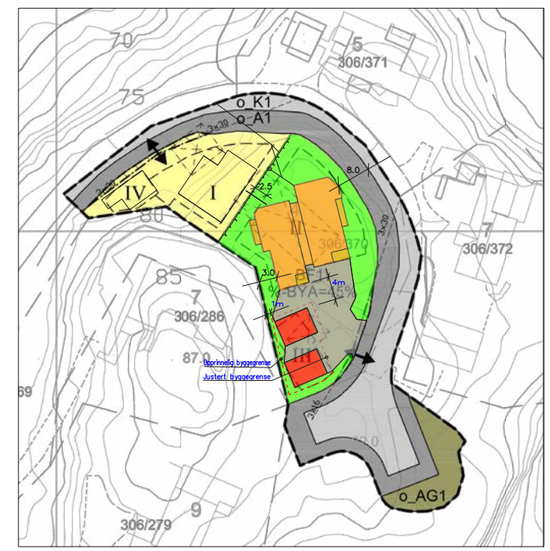
Tegning nr KVA-2022-039-100

Planer snitt og fasader

REVISJONER	MAL 1:100
	sign: øa
	Kolbjørnsvik
	28.10.2022

KVA BYGGTJENESTER
Kirkeveien 20B
4816 KOLBJØRNSVIK

Tlf: 90 88 96 90
Mail:
post@kvabyggtjenester.no



Prosjekt nr 2022-39

Galliåsen4 eiendom as
Galliåsen Garasjer
Arendal kommune

Tegning nr KVA-2022-39-500

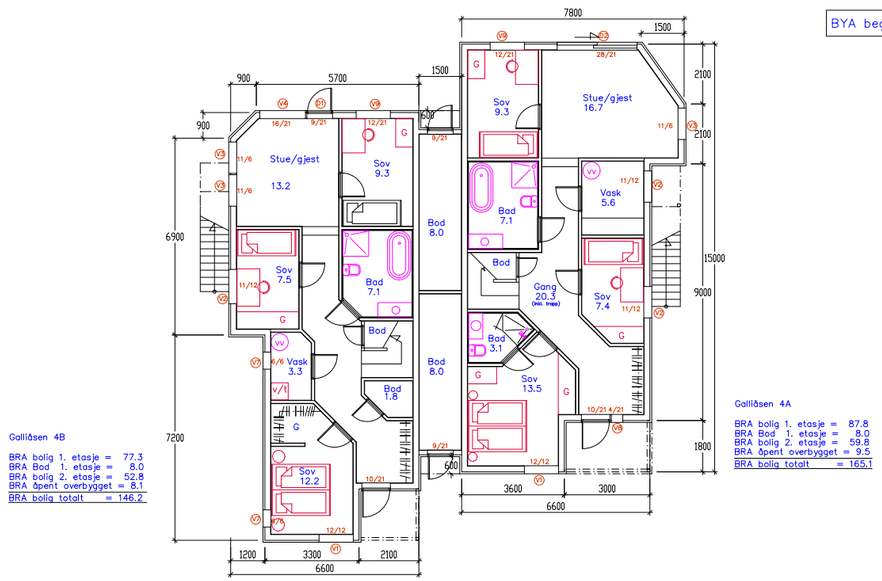
Situasjonsplan

REVISJONER	MÅL 1:500
	sign: øa
	Kolbjørnsvik
	28.10.22

KVA BYGGTJENESTER
Kirkeveien 20B
4816 KOLBJØRNSVIK

Tlf: 90 88 96 90
Mail:
post@kvabyggtjenester.no

BYA begge boliger 225.0



Galliåsen 4B

BRA bolig 1. etasje = 77.3
BRA Bod 1. etasje = 8.0
BRA bolig 2. etasje = 52.8
BRA åpent overbygget = 8.1
BRA bolig totalt = 146.2

Galliåsen 4A

BRA bolig 1. etasje = 87.8
BRA Bod 1. etasje = 8.0
BRA bolig 2. etasje = 59.8
BRA åpent overbygget = 9.5
BRA bolig totalt = 165.1

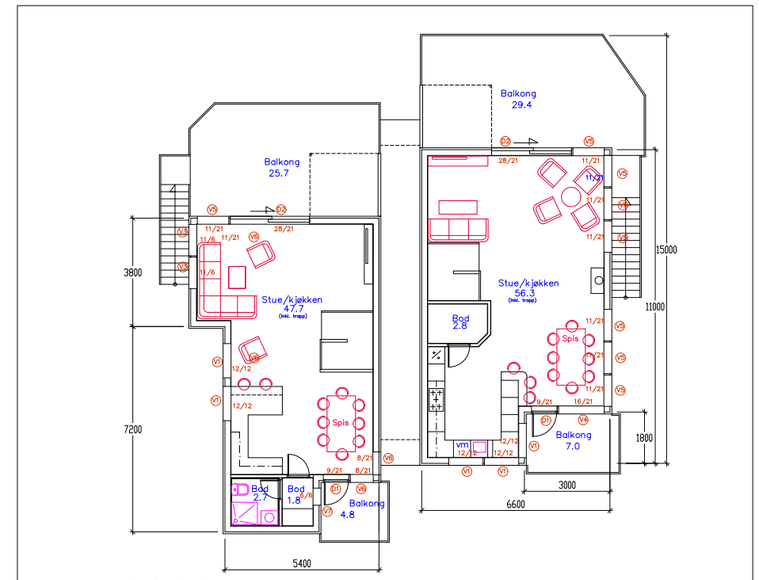
Planer Galliåsen to boliger i rekke

Plan 1. etasje

KVA BYGGTJENESTER
Kirkeveien 20B
4816 KILBJØRNSVIK

Tlf: 90 88 96 90
Mail:
post@kvabyggtjenester.no

Kunde: Galliåsen 4 eiendom as	Prosjekt nr: KVA 2021–027	Tegning: Planer1. etasje Galliåsen to boliger i rekke	
Adresse: Galliåsen 4 – 2 boliger i rekke	Tegning nr: KVA–2021–027–101	Dato tegnet: 25.09.21	Signatur: Øystein Aslaksen
GNR: 306 / BNR: 370	Revisjon nr: A–28.12.21		Målestokk: 1:100
Kommune: ARENDAL			



Plan 2. etasje

Planer Galliåsen to boliger i rekke

KVA BYGGTJENESTER
Kirkeveien 20B
4816 KILBJØRNSVIK

Tlf: 90 88 96 90
Mail:
post@kvabyggtjenester.no

Kunde: Galliåsen 4 eiendom as	Prosjekt nr: KVA 2021–027	Tegning: Planer 2. etasje Galliåsen to boliger i rekke	
Adresse: Galliåsen 4 – 2 boliger i rekke	Tegning nr: KVA–2021–027–102	Dato tegnet: 25.09.21	Signatur: Øystein Aslaksen
GNR: 306 / BNR: 370	Revisjon nr:		Målestokk: 1:100
Kommune: ARENDAL			

ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	306	Bnr.:	370	Fnr.:		Seksj. nr.:	1
Adresse:	Galliåsen 6					Dato:	17.03.2023 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2019– 2029

Formål:
Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse Kp Infrastruktur, krav vedr. infrastruktur *Se kartutsnitt i figur 1.1 under.*

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
09062017-18	Galliåsen 4 *Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg*	20.06.2019

Formål:
Boligbebyggelse; frittliggende småhusbebyggelse *Se kartutsnitt i figur 1.2 under.*

Planer under arbeid:	x	NEI		JA

Merknader:

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

Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer i Arendal kommune.
https://www.arendal.kommune.no/

Utsnitt av
KOMMUNEPLANEN 2019-2029

N

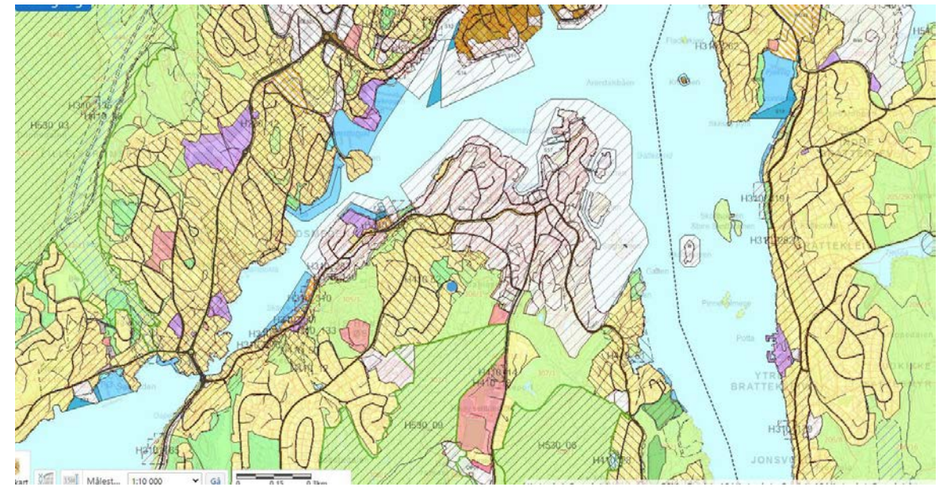


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*

Utsnitt av
REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPLAN/PUA

Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)

N

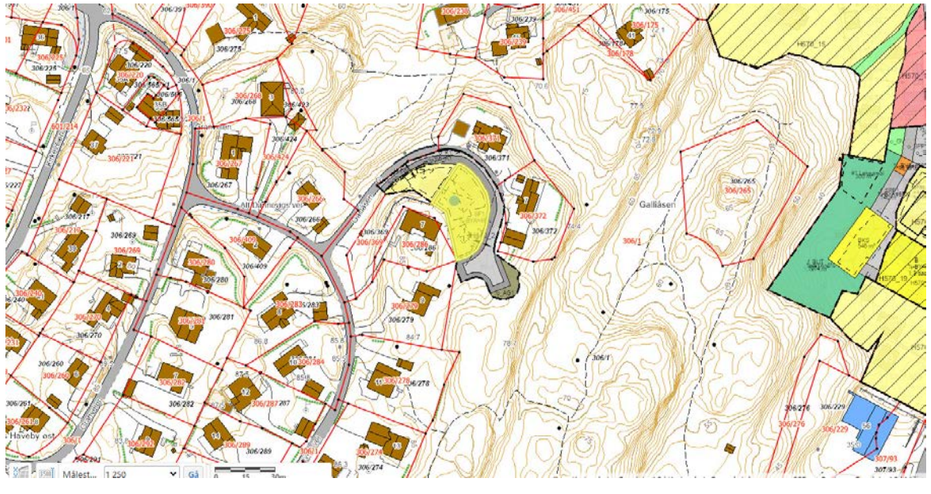


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

Arendal kommune

Planbestemmelser for Galliåsen 4

Arkivsak: 17/6823
Planident: 09062017-18

Vedtatt i Arendal Bystyre 20.06.2019, PS 19/112
Plankartets dato: 14.02.18, sist revidert 26.08.2022

Mindre endring, administrativt vedtak 27.10.2022, sak 22/14913
Kort beskrivelse: Justering av byggegrense for område III

§ 1
GENERELT

1.01 Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for frittliggende småhusbebyggelse.

1.02 Planområdet er regulert til følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, ledd nr 1)

- Boligbebyggelse –frittliggende småhusbebyggelse, BF1

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2)

- Kjøreveg, o_K1
- Annen veggrunn – tekniske anlegg, o_A1
- Annen veggrunn – grøntareal, o_AG1

Hensynssoner i reguleringsplan (Pbl §§ 12-6 og 11-8)

- Sikringssone (Pbl § 11-8, ledd nr A)
  Frisikt, H140_1

§ 2
FELLESBESTEMMELSER

2.01 Det skal være 1,0 p-plasser for personbil og 1,5 plass for sykkelparkering pr. boenhet. Ved sykkelparkering på bakkeplan utendørs skal minimum 30 % av plassene være overbygd.

2.02 Hvis det under arbeidets gang skulle komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses og melding umiddelbart sendes Aust-Agder fylkeskommune v/kulturminnevern, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd.

§ 3

BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.01 BF1 er regulert til område for frittliggende småhusbebyggelse.
Det tillates maks 3 boenheter. Hver boenhet skal være på minimum 140 m^2 BRA.
Innenfor sone I tillates det oppført bygg med maks gesims-/mønekote = +83,0 moh.
Innenfor sone II tillates det oppført bygg med maks gesims-/mønekote = +87,3 moh.

Innenfor område sone III og IV tillates det kun oppført garasjer. Garasjene kan ha en maks bygningshøyde på 5,5 m.

Utenfor byggegrensene tillates det oppført uteplasser på terreng, levegger/gjerder, murer og parkeringsplasser.

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.01 o_K1 er regulert til offentlig kjøreveg.

4.02 o_A1 er regulert til offentlig annen veggrunn – tekniske anlegg.

4.03 o_AG1 er regulert til offentlig annen veggrunn – grøntareal. Området skal jordkles, etter opparbeidelse av vendehammeren.

§ 5

HENSYNSSONER

5.01 H140_1 er avsatt til sikringssone – frisikt. Innenfor frisiktsonen skal terrenget være slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Beplantning innenfor frisiktsonene tillates såfremt denne ikke blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå. Områdene tillates ikke benyttet til parkering /lagring.

§ 6

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

6.01 Frisiktsonen H140_1, skal opparbeides, før nye boenheter innenfor område BF1 kan tas i bruk.

6.02 Krav til parkeringsdekning jf. § 2.01 skal være oppfylt før nye boenheter innenfor område BF1 kan tas i bruk.

6.03 Det skal opparbeides grøft i områdene o_A1 på 2,5m, før nye boenheter innenfor område BF1 kan tas i bruk.

6.04 Vendehammer i enden av kjøreveg o_K1 skal opparbeides før nye boenheter innenfor område BF1 kan tas i bruk.

Arendal, 20.06.2019

Klara Malene Vangsnes

Klara Malene Bjørknes
saksbehandler

Matrikkelrapport **MAT0001**

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	4203 - ARENDAL	Utskriftsdato/klokkeslett:	20.03.2023 kl. 12:33
Gårdsnummer:	306	Produsert av:	Ellen Magnussen - 0906 Arendal
Bruksnummer:	370		
Festenummer:			
Seksjonsnummer:	1		

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	04.05.2022
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	146 / 311 i matrikkelenhet 306 / 370
Formål seksjon:	Boligseksjon

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 306 / 370 / 0 / 1	231,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		100462	AASEN HELGE KRISTOFFER		KIRKEVEIEN 20 A 4816 KOLBJØRNSVIK	1 / 2
Hjemmelshaver		100558	ASLAKSEN ØYSTEIN		KIRKEVEIEN 20 B 4816 KOLBJØRNSVIK	1 / 2

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6478701	486138		231,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	31.03.2022	Tinglyst	06.05.2022	andreole	29.04.2022
Seksjonering	22/1427	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4203 - 306/370	−810,5	
		Mottaker	4203 - 306/370/0/1	231,6	
		Mottaker	4203 - 306/370/0/2	578,9	
		Berørt	4203 - 306/1	0	
		Berørt	4203 - 306/369	0	
		Berørt	4203 - 306/371	0	
		Berørt	4203 - 306/372	0	
		Berørt	4203 - 306/572	0	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 959 858
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6478698 Øst: 486140
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Kjede/atriumhus
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	107
Bruksareal bolig:	138
Bruksareal annet:	0
Bruksareal totalt:	138
Bruttoareal bolig:	152
Bruttoareal annet:	0
Bruttoareal totalt:	152
Alternativt areal:	0
Alternativt areal 2:	0

Ant. boliger:	1
Ant. etasjer:	2
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Avløp:	Offentlig kloakk
Har heis:	Nei

Datoer	
Rammetillatelse:	28.10.2021
Igangsettingstillatelse:	08.12.2021
Tatt i bruk:	
Midlertidig brukstillatelse:	
Ferdigattest:	

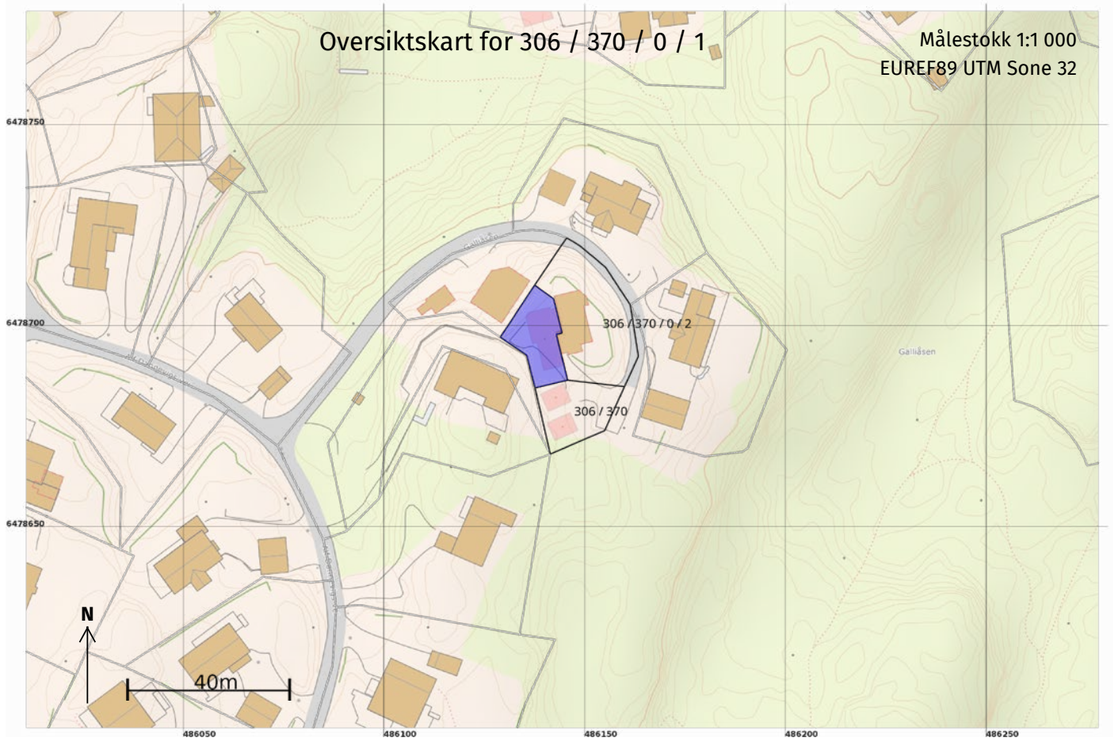
Etasjer

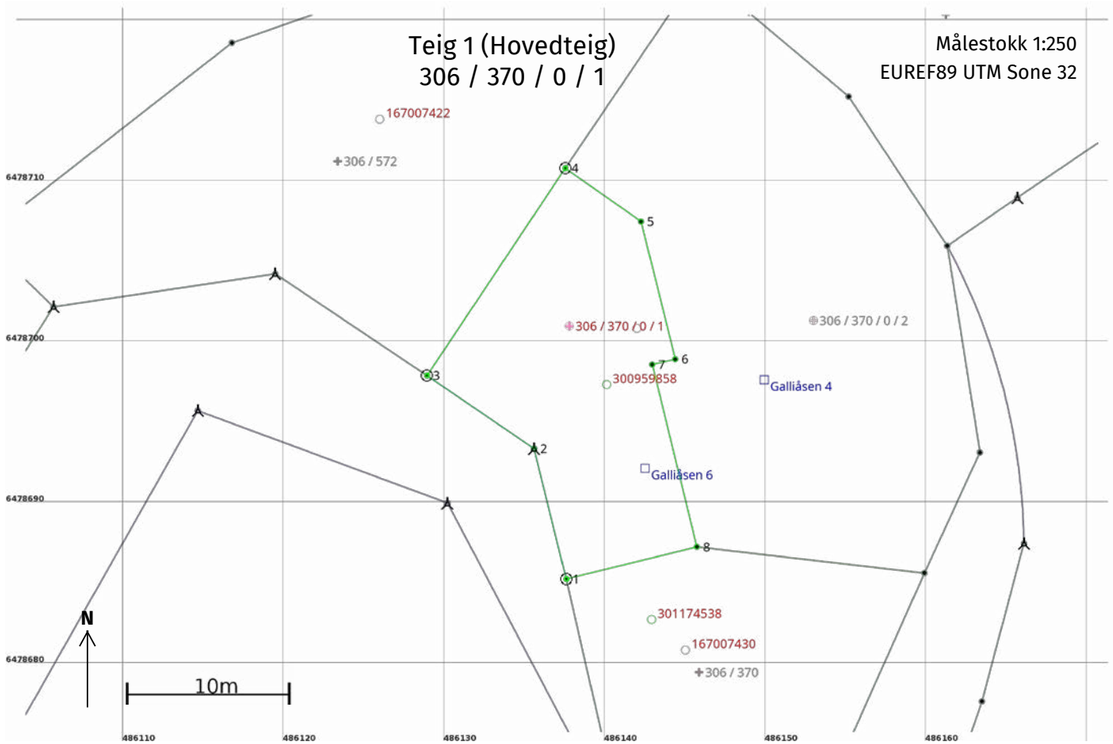
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	52	0	52	57	0	57	0	0
H01	1	86	0	86	95	0	95	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
31095 Galliåsen 6	H0101	Bolig	138	5	Kjøkken	2	2	306/370/0/1

Kontaktpersoner





Areal og koordinater

Areal: 231,6 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6478701 **Øst:** 486138

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6478685,40	486137,60	Fjell 8,36	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6478693,52	486135,59	 8,06	Bolt	10 Terrengmålt	14	
3	6478698,06	486128,93	Fjell 15,50	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6478710,95	486137,54	Fjell 5,76	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6478707,63	486142,25	 8,82	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6478699,08	486144,38	 1,48	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6478698,74	486142,94	 11,67	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6478687,41	486145,72	 8,36	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Matrikkelrapport **MAT0001**

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	4203 - ARENDAL	Utskriftsdato/klokkeslett:	20.03.2023 kl. 12:35
Gårdsnummer:	306	Produsert av:	Ellen Magnussen - 0906 Arendal
Bruksnummer:	370		

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	X-VEIEN NR. 4
Etableringsdato:	19.12.1967
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 306 / 370 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 074,7 m2	
Beregna areal for 306 / 370 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	264,2 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4203 - 306 / 370 / 0 / 1			146 / 311
			Matrikkelenhet 4203 - 306 / 370 / 0 / 2			165 / 311

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6478680	486146		264,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	31.03.2022	Tinglyst	06.05.2022	andreole	29.04.2022
Seksjonering	22/1427	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4203 - 306/370	−810,5	
		Mottaker	4203 - 306/370/0/1	231,6	
		Mottaker	4203 - 306/370/0/2	578,9	
		Berørt	4203 - 306/1	0	
		Berørt	4203 - 306/369	0	
		Berørt	4203 - 306/371	0	
		Berørt	4203 - 306/372	0	
		Berørt	4203 - 306/572	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	04.02.2022	Tinglyst	09.02.2022	SabeHame	09.02.2022
Oppmålingsforretning	22/65	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4203 - 306/370	−597,8	
		Mottaker	4203 - 306/572	597,8	
		Berørt	4203 - 306/1	0	
		Berørt	4203 - 306/369	0	
		Berørt	4203 - 306/371	0	
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4203 - 306/370		
		Omnummerert fra:	0906 - 306/370		
Omnummerering v/kommuneendring	07.01.1992			smatmynd	
Omnummerering		Omnummerert til:	0906 - 306/370		
		Omnummerert fra:	0922 - 6/370		
	Var 922 - 6/370/0/0				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Skylddeling	19.12.1967				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0922 - 6/1	−1 655,4	
		Mottaker	0922 - 6/370	1 655,4	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	31.03.2022			andreole	29.04.2022
Oppmålingsforretning	22/1427	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	4203 - 306/1	0	
		Berørt	4203 - 306/279	0	
		Berørt	4203 - 306/286	0	
		Berørt	4203 - 306/369	0	
		Berørt	4203 - 306/370	0	
		Berørt	4203 - 306/371	0	
		Berørt	4203 - 306/572	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	04.02.2022			SabeHame	09.02.2022
Oppmålingsforretning	22/65	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	4203 - 306/1	0	
		Berørt	4203 - 306/370	0	
		Berørt	4203 - 306/371	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	04.11.2010			0906spj	21.12.2010
Oppmålingsforretning	2010/15725				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0906 - 306/1	0
Berørt	0906 - 306/279	0
Berørt	0906 - 306/369	0
Berørt	0906 - 306/370	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Galliåsen	31095	4 EUREF89 UTM Sone 32	6478698	486150	Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	3101 6 05070501 4816 3511	Kolbjørnsvik Hisøy Hisøy KOLBJØRNSVIK Arendal	Nei

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Galliåsen	31095	6 EUREF89 UTM Sone 32	6478692	486143	Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	3101 6 05070501 4816 3511	Kolbjørnsvik Hisøy Hisøy KOLBJØRNSVIK Arendal	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 959 846
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6478702 Øst: 486147
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Kjede/atriumhus
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Midlertidig brukstillatelse
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	118	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	155	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	28.10.2021
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	08.12.2021
Bruksareal totalt:	155	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	173	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	16.12.2022
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	173				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	59	0	59	65	0	65	0	0
H01	1	96	0	96	108	0	108	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
31095 Galliåsen 4	H0101	Bolig	155	5	Kjøkken	1	2	306/370/0/2

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	825735852	GALLIÅSEN 4 EIENDOM AS		Kirkeveien 20B 4816 KOLBJØRNSVIK

Bygningsnr: 300 959 858
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6478698 Øst: 486140
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Kjede/atriumhus
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	107	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	138	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	28.10.2021
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	08.12.2021
Bruksareal totalt:	138	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	152	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	152				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	52	0	52	57	0	57	0	0

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	86	0	86	95	0	95	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
31095 Galliåsen 6	H0101	Bolig	138	5	Kjøkken	2	2	306/370/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	825735852	GALLIÅSEN 4 EIENDOM AS		Kirkeveien 20B 4816 KOLBJØRNSVIK

Bygningsnr: 301 174 538
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6478683 Øst: 486143
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming:

Bebygd areal:	31
Bruksareal bolig:	0
Bruksareal annet:	27
Bruksareal totalt:	27
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	30
Bruttoareal totalt:	30
Alternativt areal:	0
Alternativt areal 2:	0

Ant. boliger:	0
Ant. etasjer:	1
Vannforsyning:	
Avløp:	
Har heis:	Nei

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse: 27.02.2023
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	27	27	0	30	30	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	306/370

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	923000569	KVA BYGGTJENESTER AS		c/o Øystein Aslaksen Kirkeveien 20B 4816 KOLBJØRNSVIK

Bygningsnr: 301 174 542
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6478676 Øst: 486145
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming:

Bebygd areal:	31
Bruksareal bolig:	0
Bruksareal annet:	27
Bruksareal totalt:	27
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	
Bruttoareal totalt:	30
Alternativt areal:	0
Alternativt areal 2:	0

Ant. boliger:	0
Ant. etasjer:	1
Vannforsyning:	
Avløp:	
Har heis:	Nei

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse: 27.02.2023
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	27	27	0	30	30	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	306/370

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	923000569	KVA BYGGTJENESTER AS		c/o Øystein Aslaksen Kirkeveien 20B 4816 KOLBJØRNSVIK

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 167 007 414
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6478701 Øst: 486142
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Bygning revet/brent
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0
Bruksareal bolig:	196
Bruksareal annet:	0
Bruksareal totalt:	196
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	0
Bruttoareal totalt:	0
Alternativt areal:	0
Alternativt areal 2:	0

Ant. boliger:	1
Ant. etasjer:	2
Vannforsyning:	
Avløp:	
Har heis:	Nei

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk: 01.01.1969
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:
Bygning godkjent for riving/brenning: 28.10.2021
Bygning revet/brent: 09.12.2021

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	100	0	100	0	0	0	0	0
K01	0	96	0	96	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Bolig	196	0	Kjøkken	0	0	306/370

Bygningsnr: 167 007 422
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6478714 Øst: 486126
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Bygning revet/brent
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1
Bruksareal annet:	40	Vannforsyning:	
Bruksareal totalt:	40	Avløp:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei
Bruttoareal annet:			
Bruttoareal totalt:	0		
Alternativt areal:	0		
Alternativt areal 2:	0		

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:
Bygning godkjent for riving/brenning: 28.10.2021
Bygning revet/brent: 09.12.2021

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	40	40	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	306/370

Bygningsnr: 167 007 430
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6478681 Øst: 486145
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Bygning revet/brent
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1
Bruksareal annet:	20	Vannforsyning:	
Bruksareal totalt:	20	Avløp:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei
Bruttoareal annet:			
Bruttoareal totalt:	0		
Alternativt areal:	0		
Alternativt areal 2:	0		

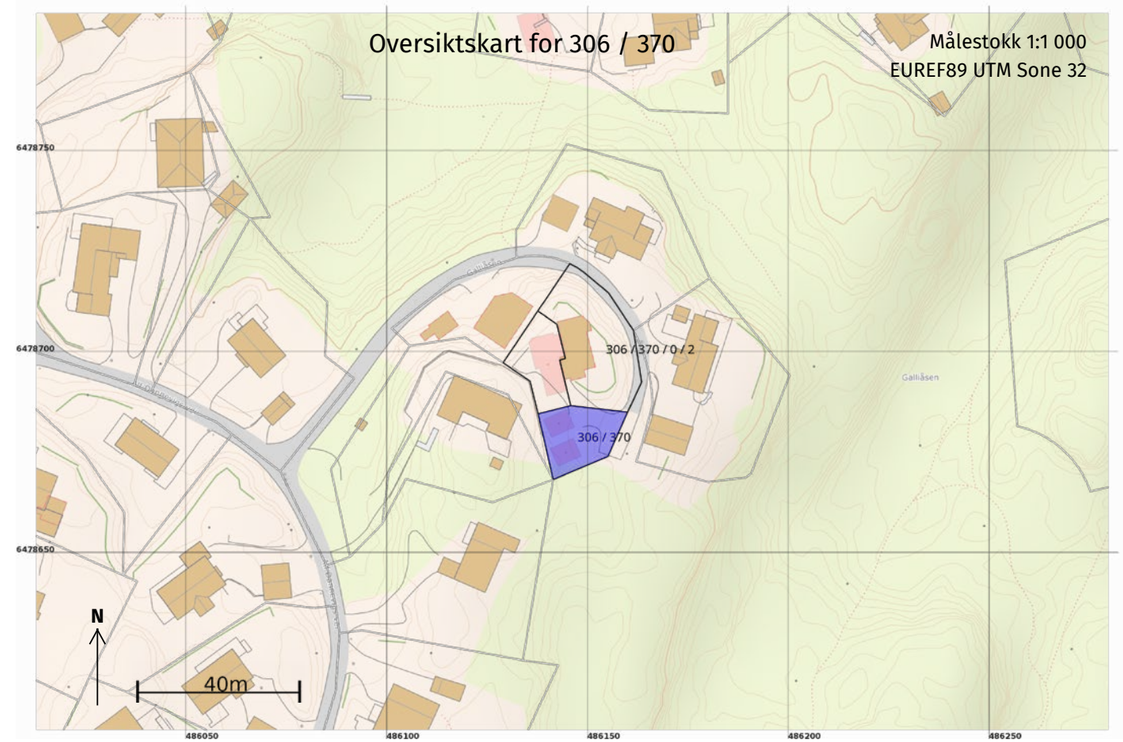
Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:
Bygning godkjent for riving/brenning: 08.10.2021
Bygning revet/brent: 09.12.2021

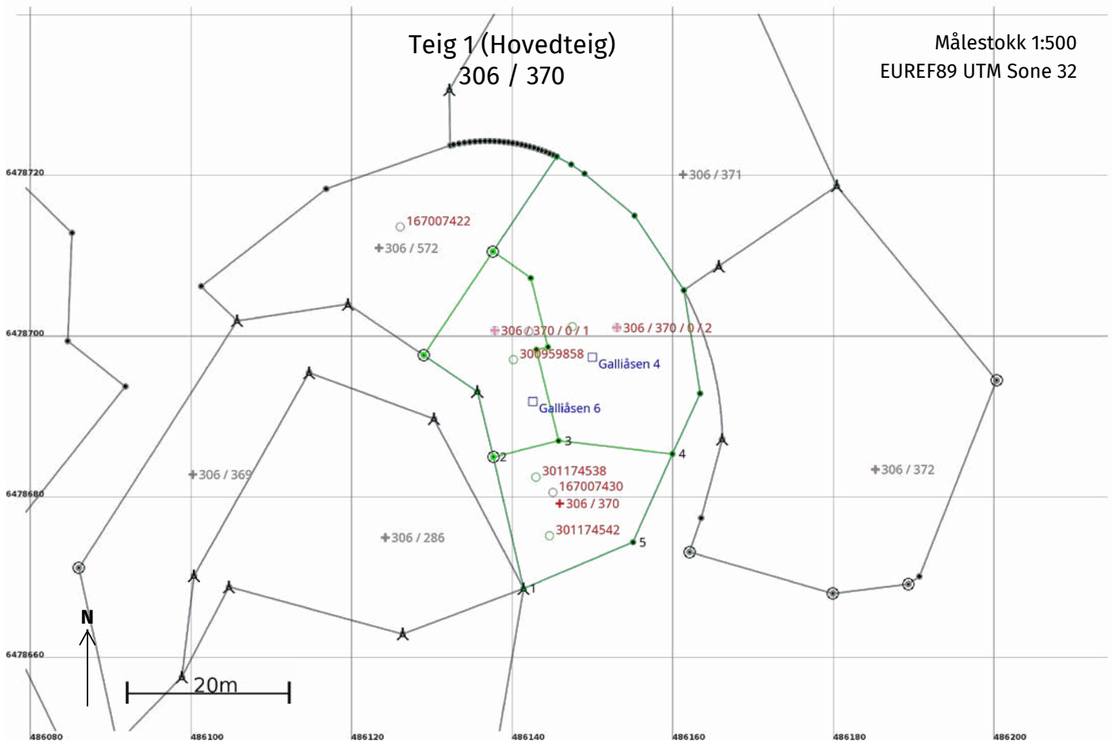
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	20	20	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	306/370





Areal og koordinater

Areal: 264,2 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6478680 **Øst:** 486146

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6478669,04	486141,36	16,79	Bolt	10 Terrengmålt	14	
2	6478685,40	486137,60	Fjell 8,36	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6478687,41	486145,72	14,25	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6478685,78	486159,87	12,03	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6478674,80	486154,96	14,77	Annen detalj	10 Terrengmålt	14	

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Brave Bygg AS	990067422	post@bravebygg.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Storgaten 90	4877	Grimstad	37021499

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4203	Arendal	306	370	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
10046237361	Helge Kristoffer Aasen	1/2
10055846931	Øystein Aslaksen	1/2

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	146	BG	13				25				37				49			
2	B	165	BG	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		311				Nevner =		311											

Dato	Innsenderens underskrift
20/1-22	

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
20/1-22	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Hisøya 2022/01/19		Helge Kristoffer Aasen
Hisøya 19/1-22		Øystein Aslaksen

11. Kommunens saksbehandling

a) ☒ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4203	Arendal	306	370	

Dato	Underskrift	Stempel
14/3-22	Ole Egil Andreassen	ARENDAL KOMMUNE geodata

Dato	Innsenderens underskrift
20/1-22	

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

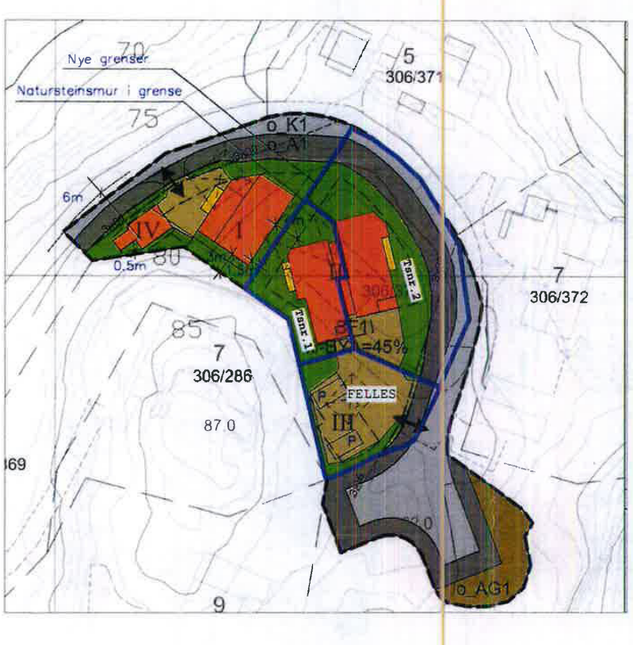
Samelebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i samelet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:		311					Nevner =	311											

Dato	Innsenderens underskrift
20/1-22	

Seksjonering Galliåsen 4, vedlegg 1



N

Prosjekt nr 2020-05

Marit og Asbjørn Nesbu Løvgren
Galliåsen 4 enebolig
Arendal kommune

Tegning nr KVA-2020-05-500

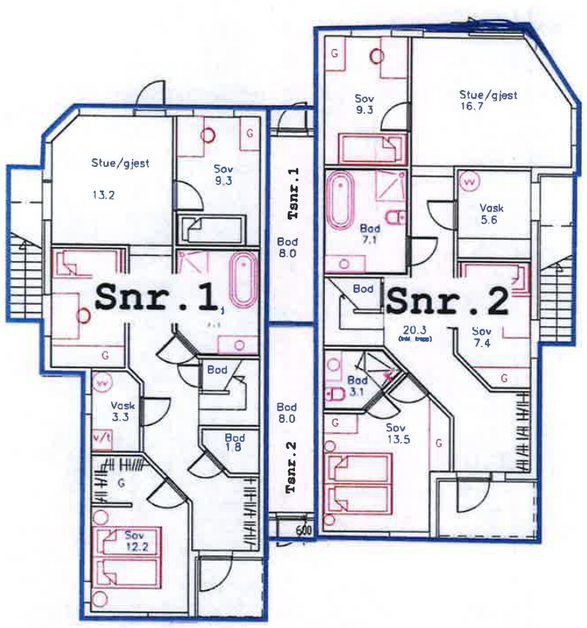
Situasjonsplan

REVISJONER	MÅL 1:500
	sign: øa
	Kolbjørnsvik
	10.11.2021

KVA BYGGTJENESTER
Kirkeveien 20B
4816 KOLBJØRNSVIK
Tlf: 90 88 96 90
Mail:
post@kvabyggtjenester.no

STATENS KARTVERK

Seksjonering Galliåsen 4, vedlegg 2



Galliåsen 4B

Galliåsen 4A

STATENS KARTVERK

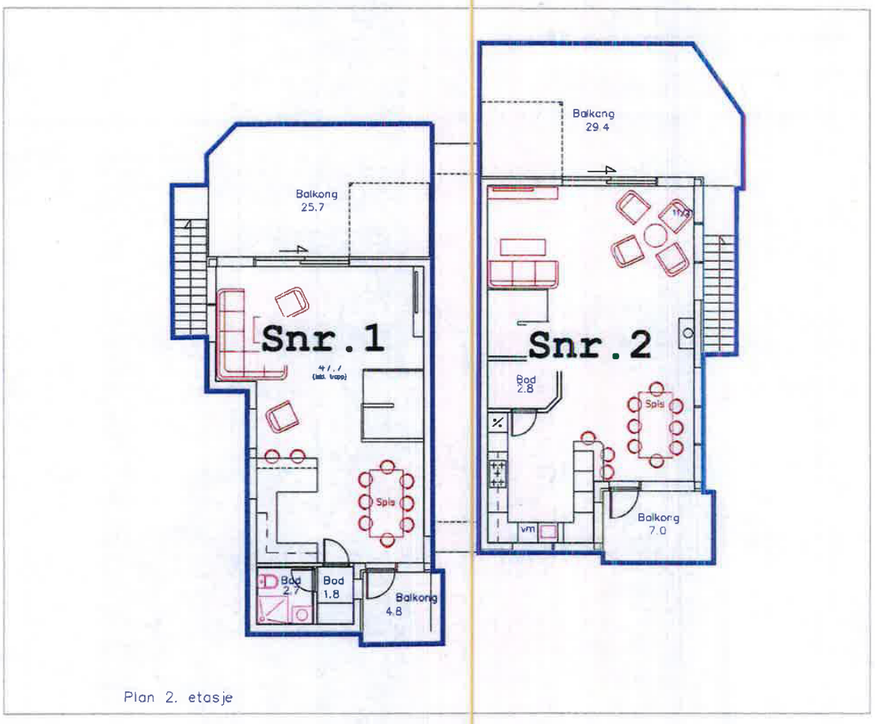
Planer Galliåsen to boliger i rekke

Plan 1. etasje

KVA BYGGTJENESTER
Kirkeveien 20B
4816 KOLBJØRNSVIK
Tlf: 90 88 96 90
Mail:
post@kvabyggtjenester.no

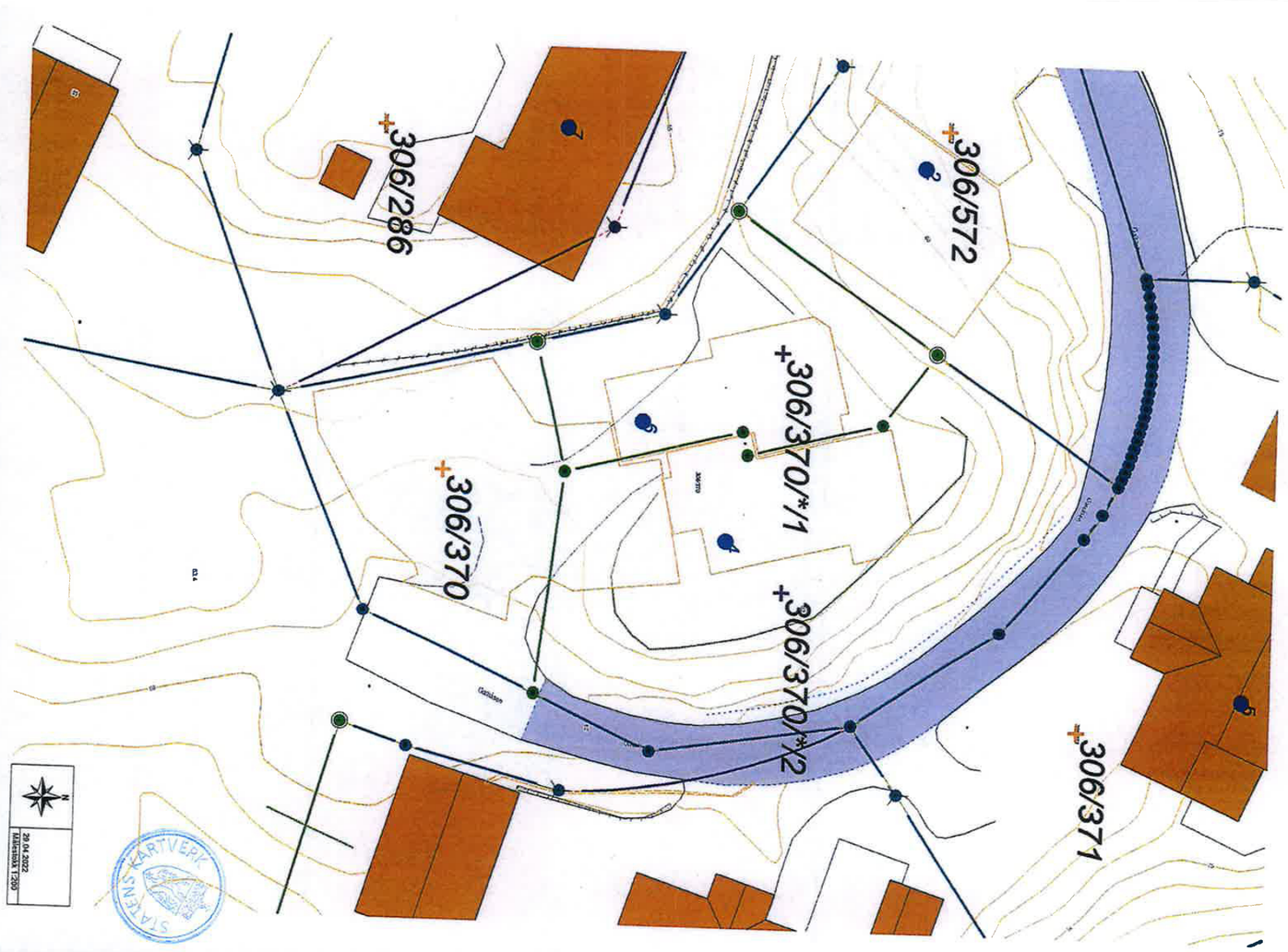
Kunde: Galliåsen 4 eiendom as		Prosjekt nr: KVA 2021-027	Tegning: Planer1. etasje Galliåsen to boliger i rekke
Adresse: Galliåsen 4 – 2 boliger i rekke		Tegning nr: KVA-2021-027-101	Dato tegnet: 25.09.21 / Signatur: Øystein Asloksen
GNR: 306	BNR: 370	Revisjon nr: A-28.12.21	Målestok: 1:100
Kommune: ARENDAL			

Seksjonering Galliåsen 4, vedlegg 3



Planer Galliåsen to boliger i rekke

KVA BYGGTJENESTER Kirkeveien 20B 4816 KOLBJØRNSVIK Tlf: 90 88 96 90 Mail: post@kvabyggtjenester.no	Kunde: Galliåsen 4 eiendom as	Prosjekt nr: KVA 2021-027	Tegning: Planer 2. etasje Galliåsen to boliger i rekke	
	Adresse: Galliåsen 4 - 2 boliger i rekke	Tegning nr: KVA-2021-027-102	Dato tegnet: 25.09.21	Signatur: Øystein Aslaksen
	GNR: 306 / BNR: 370	Revisjon nr:		Målestokk: 1:100
	Kommune: ARENDAL			



Notater