

aktiv.





Eiendomsmegler/Partner

Gina Jørgensen

Mobil 472 01 275

E-post gina.jorgensen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 890 000,-
Omkostn.: Kr 123 600,-
Total ink omk.: Kr 5 013 600,-
Felleskostn.: Kr 2 854,-
Selger: Trond Fredrik Winther

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 92/97 kvm
Tomtstr.: 33.8 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 305, bnr. 1178
Snr. 38 og 15 (garasjeplass)
Oppdragsnr.: 1409250124

His Terrasse - Lys og tiltalende leilighet med 3 soverom og garasjeplass

Dette er en av de store leilighetene på 92 kvm! Leiligheten har en tidsriktig og moderne utforming med høy standard! Det er lagt vekt på mye vinduer som maksimerer lysforholdene og utsikten. God takhøyde gir også følelsen av luft og størrelse i rommene. En meget lettstelt og tiltalende leilighet med alt på en flate i 1. etasje. God planløsning med romslig stue/kjøkken som har skyvedør ut til solrik terrasse og liten hageflekk innrammet med hekk. Flott kjøkkeninnredning fra Strai i lys utførelse med integrerte hvitevarer, 3 soverom hvorav ett har garderoberom. Gjestetoalett i gang i tillegg til flislagt bad. Garasjeplass til en verdi av kr. 300.000,- medfølger i prisen. Sportsbod i kjeller.

Meget sentral og solrik beliggenhet på et nytt og attraktivt boligområde på His med kort gangavstand til butikk, apotek og busstopp. Flotte turområder rett på utsiden av inngangsdøren! Pent opparbeidede fellesområder samt tilgang direkte til skogen fra heis i 5. etasje!

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	27
Andre vedlegg	30
Budskjema	99

Om eiendommen

Areal

BRA - i: 92 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 97 m²

TBA: 13 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m² Bod i kjeller/garasjeanlegg

1. etasje

BRA-i: 92 m² Vindfang, gang, bad, 3 soverom, bod, stue, kjøkken

TBA fordelt på etasje

1. etasje

13 m² Terrasse

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

Felles eiertomt 14 238,2 kvm

Tomtebeskrivelse

Leiligheten har en lettstelt, solrik og pent opparbeidet uteplass med tilhørende terrasse hvor man går rett ut fra stue/kjøkken. Ettersom man ligger såpass høyt i terrenget, så er det meget solrikt og fint utsyn til områdene rundt. I tillegg til terrasse, så er det anlagt hekk rundt uteområdet samt le-vegg. Det er også et lite plenareale med mulighet for å etablere en liten hage om det skulle være ønskelig. Egen inngang fra baksiden av bygget i 1. etasje.

Beliggenhet

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i et populært, sentralt og nyetablert boligområde på His. Her er det solrikt, og med flotte turområder rett på utsiden av inngangsdøren. I tillegg er det kort gangavstand ned til dagligvarebutikk og apotek samt jevnlig bussforbindelse til Arendal sentrum, Grimstad, Kristiansand m.m. Det er etablert en snarvei/gangvei ned fra His terrasse mot butikken.

Det er for øvrig lagt vekt på fine uteområder med grøntarealer, pergola og benker slik at man kan ta med seg en kaffe og slå av en prat med de øvrige beboerne om ønskelig. Det er også etablert et felles uteområde i bakkant av bygget med både lavvo og grillplass. Herfra kan man gå rett ut i skogen fra 5. etasje, og følge stier videre opp til et flott utsiktspunkt på fjellet Solåsen. Her kan du virkelig komme deg fra sofa til natur på 1-2-3!

Det er garasjeplass med sykkelparkering og bod i kjeller.

Adkomst

Se vedlagte kart.

Bebyggelsen

Leilighet i His terrasse med tilhørende garasjeplass i kjeller.

Barnehage/Skole/Fritid

Flere barnehager i nærområdet.

Nær Arendal International School på His og Hisøy Barne- og ungdomsskole, ca. 2 kilometer unna.

Skolekrets

Hisøy

Offentlig kommunikasjon

God bussforbindelse i kort gangavstand fra leiligheten. Her er det jevnlig bussforbindelse til Arendal sentrum samt vestover til Grimstad og Kristiansand.

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type takst

Arealrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har aldri bodd i leiligheten, og har ingen kjennskap til tilstand utover hva som er opplyst om ved kjøp/nybygg. Det foreligger garanti som gjelder 5 år fra ferdigstillelse. Det foreligger også dokumentasjon fra utbygger på utførte arbeider.

Innhold

Ny, lys og tiltalende leilighet i 1. etasje med alt på en flate:

Vindfang, gang, toalettrom med servant, stue/kjøkken i åpen løsning med store vindusflater som gir mye lys. Her er det skyvedør med utgang til terrasse og hage. Lys og tiltalende kjøkkeninnredning fra Strai med slette flater og integrerte hvitevarer som er ubrukte, og medfølger. God skaplass med ekstra skap på motsatt side av innredningen. 3 soverom hvorav ett har inngang til garderobrom/teknisk rom. Flislagt bad med servant i innredning, vegghengt toalett og dusj med innfellbare dører.

Garasjeplass og bod i kjeller.

Standard

Dette er en av de store leilighetene på 92 kvm! Leiligheten har en tidsriktig og moderne utforming med høy standard! Det er lagt vekt på mye vinduer som maksimerer lysforholdene og utsikten. God takhøyde gir også følelsen av luft og størrelse i rommene.

Lekker kjøkken fra Strai med integrerte hvitevarer kombinert kjøl/fryseskap, induksjon koketopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Flislagt bad med servant i innredning, vegghengt toalett, innfellbare dusjvegger av laminert glass. Separat gjestettoalett med servant i gang. 3 soverom hvorav ett har dør inn til garderobrom/teknisk rom. Vannbåren varme i gulv, energiforsynt fra energibrønner. En stavs matt lakkert eikeparkett i vindfang, gang, stue, kjøkken og soverom. Flislagt gulv på bad og toalettrom. Sparklede og malte betong/gipsvegger med 4 valgfrie farger. Sparklet og malt gipshimling.

Leiligheten er nyoppført og var ferdigstilt i august 2024.

Innbo og løsøre

Leiligheten selges som forevist. Hvitevarer er integrert i kjøkkeninnredning.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Det er installert fiber.

Parkering

Det medfølger garasjeplass i kjeller på anvist sted. Dette er seksjonsnummer 115, og vil bli tinglyst over på ny eier ved overdragelse av leiligheten.

Solforhold

Det er meget gode solforhold på uteplassen.

Forsikringsselskap

IF

Polisenummer

SP5741656

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Oppvarming

Det er vannbåren varme i gulv. Energiforsyning fra energibrønner, det vil si jordvarme.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info 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 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 890 000

Info kommunale avgifter

Kommunale eiendomsgebyrer Kr. 15.386,- pr. år.

Dette inkluderer eiendomsskatt på Kr. 10.281,-.

Renovasjon er inkludert i fellesutgiftene.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt kr. 10.281,- pr. år.

Info formuesverdi

Eiendommen mangler formuesverdi i følge Skatteetaten

Tilbud 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.

Boenheten

Eierbrøk

90/5328

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgifter kr. 2023,- som inkluderer forretningsfører ABBL, felles forsikring av bygget, vedlikehold, strøm i fellesarealer, andre driftsutgifter.

Renovasjon kr. 402,-

TV og Internett kr. 429,-

I tillegg kommer avregning etter måler/faktisk forbruk. Dette betales à konto pr. måned, og er følgende:

Kr. 100,- Varmt tappevann

Kr. 500,- Strøm

Kr. 200,- Kaldt vann

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 854

Andel fellesformue

Kr 5 799

Sameiet

Sameienavn

Sameiet His Terrasse II

Organisasjonsnummer

934338227

Om sameiet

Sameiet har valgt Arendal Boligbyggerlag som sin forretningsfører.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Det er utarbeidet et utkast til egne vedtekter for sameiet. Husordensregler er opp til sameiet å vurdere etter sameiet er etablert.

Dyrehold

Det må ikke holdes kjæledyr til sjenanse for andre beboere.

Forretningsfører

Forretningsfører

Arendal Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 305, bruksnummer 1178, seksjonsnummer 38 i Arendal kommune. Gårdsnummer 305, bruksnummer 1178, seksjonsnummer 115 (garasje)

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Tinglyste dokumenter før 2023 anses kun å ha historisk betydning.

4203/305/1178/38:

04.09.1876 - Dokumentnr: 910006 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:1

Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:1178

Gjelder denne registerenheten med flere

04.08.1881 - Dokumentnr: 900114 - Bestemmelse om beiterett
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:1178
Gjelder denne registerenheten med flere

09.04.1907 - Dokumentnr: 900129 - Erklæring/avtale
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:1178
Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1916 - Dokumentnr: 906537 - Elektriske kraftlinjer
Vedr AS Barbu
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:1178
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.1916 - Dokumentnr: 906538 - Rettigheter iflg. skjøte
Vedr grunneierrettigheter
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:1178
Gjelder denne registerenheten med flere

25.10.1923 - Dokumentnr: 900290 - Rettigheter iflg. skjøte
Grunneierrettigheter
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:1178
Gjelder denne registerenheten med flere

29.01.1957 - Dokumentnr: 295 - Erklæring/avtale
Rett til gårdsvei frafalles
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:1178
Gjelder denne registerenheten med flere

30.01.1957 - Dokumentnr: 312 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:1178
Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.1957 - Dokumentnr: 2158 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:1178
Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.1983 - Dokumentnr: 3961 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver Aust-Agder Kraftverk
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:1178
Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.2023 - Dokumentnr: 187349 - Bestemmelse om nettstasjon

Rettighetshaver: Glitre Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:1178

Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.2023 - Dokumentnr: 187362 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg

Rettighetshaver: Glitre Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:1178

Gjelder denne registerenheten med flere

13.05.2024 - Dokumentnr: 1431478 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 38

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 90/5328

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest foreligger. Datert 09.08.2024.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

09.08.2024.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp. Privat stikkvei fra Kirkeveien og opp til His terrasse.

Det kommer avregning etter faktisk forbruk på vann. Det betales et å konto beløp hver måned på:

Kr. 100,- Varmt tappevann

Kr. 200,- Kaldt vann

Regulerings- og arealplaner

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033
Formål: boligbebyggelse, blokkbebyggelse
Se vedlagte arealplanstatus med reguleringsbestemmelser

Adgang til utleie

Se vedlagte vedtekter som beskriver utleie av seksjonene.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt.

Kontraktsgrunnlag

Overtakelse

Leiligheten er innflytningsklar og kan overtas raskt.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

122 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

4500 (innbetaling til sameiet)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

123 600 (Omkostninger totalt)

134 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

137 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 018 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 029 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 031 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 123 600

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har aldri bebodd leiligheten som var ferdigstilt i 2024.

Meglers vederlag:

Det er avtalt 1 % salgsprovisjon. Minimumsprovisjon er Kr. 45.000,-. I tillegg kommer kr. 44.789,- til dekning av tilrettelegging, garantipremie, oppgjørsgebyr, grunnpakke markedsføring, digital markedsføring samt grunnboksutskrift. Dersom eiendommen ikke blir solgt, så skal selger betale kr. 15.000,- pluss utlegg

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss 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. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. 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.

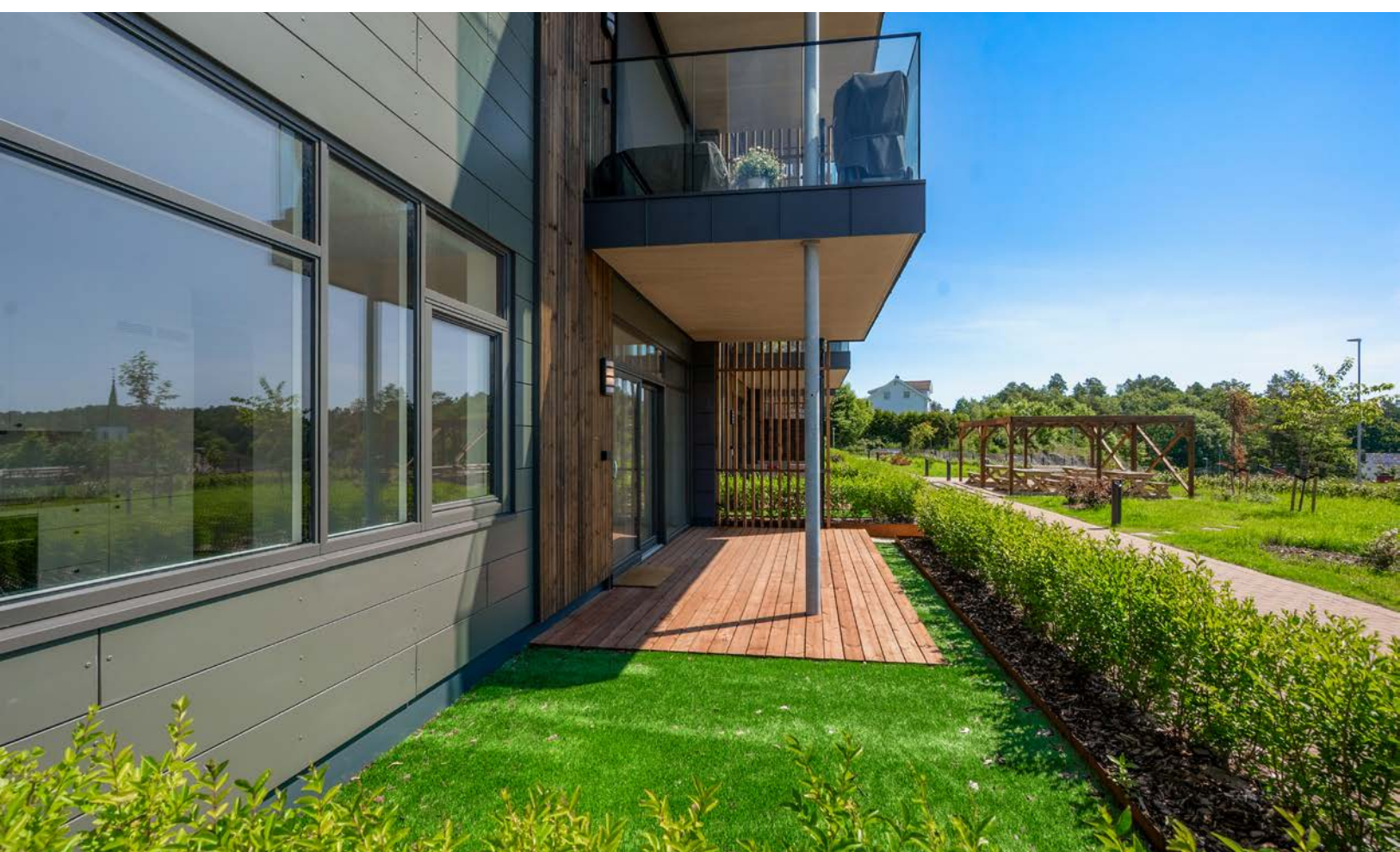
Oppdragsansvarlig

Gina Jørgensen
Eiendomsmegler/Partner
gina.jorgensen@aktiv.no
Tlf: 472 01 275

De Presno & Partnere AS, Vestre Gate 2
4836 Arendal
Tlf: 469 09 000

Salgsoppgavedato

18.06.2025

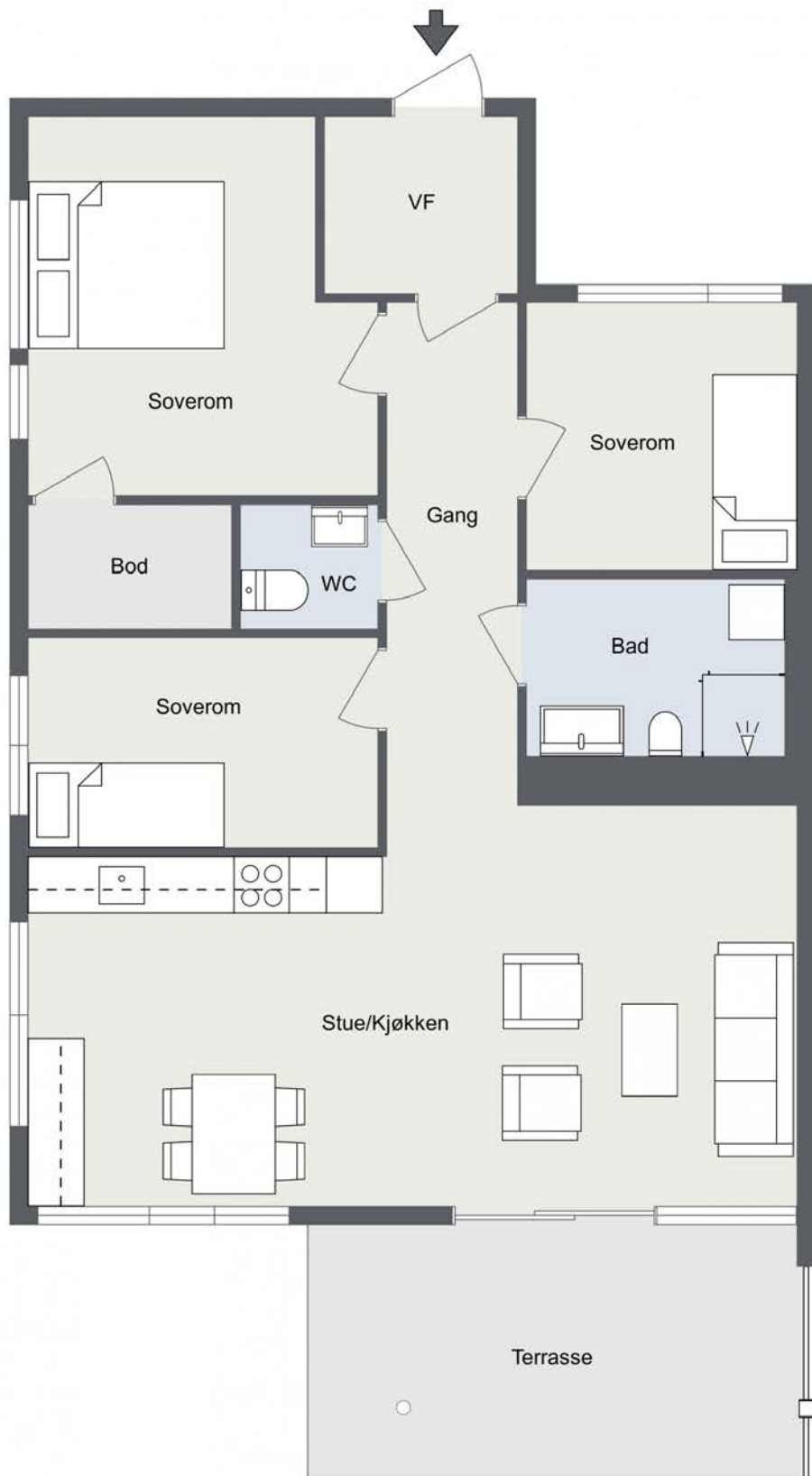








1. Etasje















Vedlegg

Nabolagsprofil

Kirkeveien 162 - Nabolaget Lystheia - vurdert av 53 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Etablerere



Offentlig transport

Hisøy kirke Linje 103	2 min 0.2 km
Arendal stasjon Linje R50	11 min 5 km
Kristiansand Kjevik	47 min

Skoler

Arendal International School (Ais) (1-10 kl.) 219 elever, 10 klasser	8 min 0.6 km
Hisøy skole (1-10 kl.) 462 elever, 28 klasser	4 min 2.2 km
Strømmen oppvekstsenter (1-7 kl.) 144 elever, 9 klasser	4 min 2.2 km
Nedenes skole (1-10 kl.) 499 elever, 28 klasser	6 min 4 km
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	9 min 4.2 km
Arendal vgs - Mølleheia	10 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

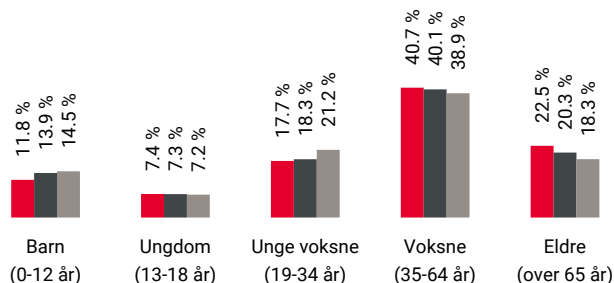
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lystheia	1 873	889
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Portveien His barnehage (1-5 år) 35 barn	4 min 0.3 km
Stemmehagen barnehage (1-5 år) 71 barn	20 min 1.8 km
Strømmen barnehage (0-5 år) 58 barn	4 min 2.1 km

Dagligvare

Rema 1000 His PostNord	5 min 0.4 km
Joker Hisøy Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	21 min 1.8 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 2025

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss
-  3. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 86/100

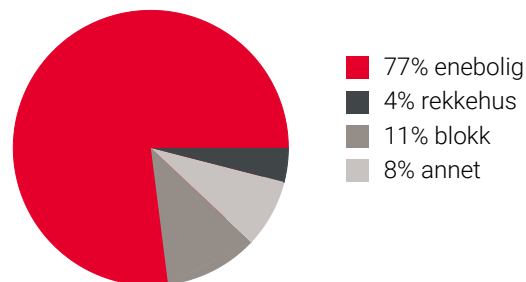
 **Støynivået**
Lite støynivå 86/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 82/100

Sport

-  Arendal International School 7 min 
Balløkke, sandvolleyball 0.5 km
-  Nyskogen balløkk og asfaltflate 9 min 
Ballspill 0.8 km
-  Medvind Trening 8 min 
-  Arendal Sport og Fitnesssenter 10 min 

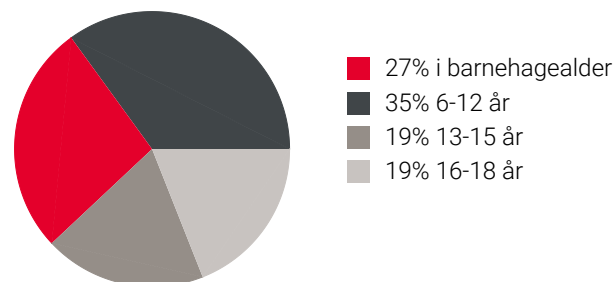
Boligmasse



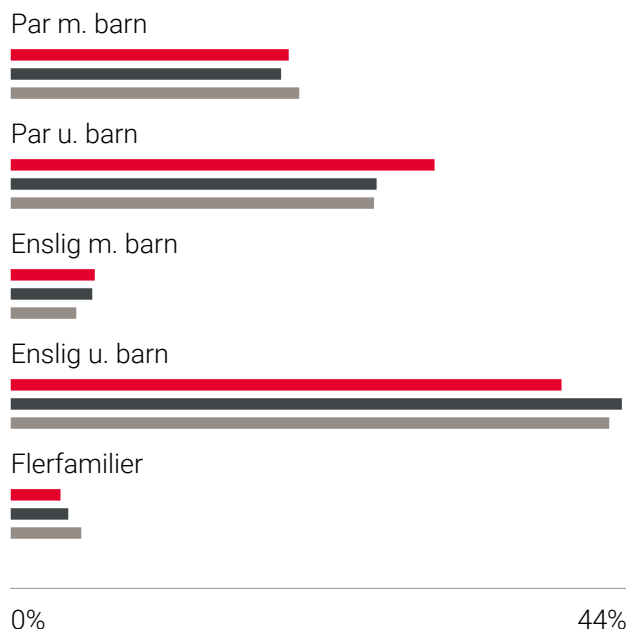
Varer/Tjenester

-  Maxis Senter 6 min 
-  Vitusapotek Maxis 6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



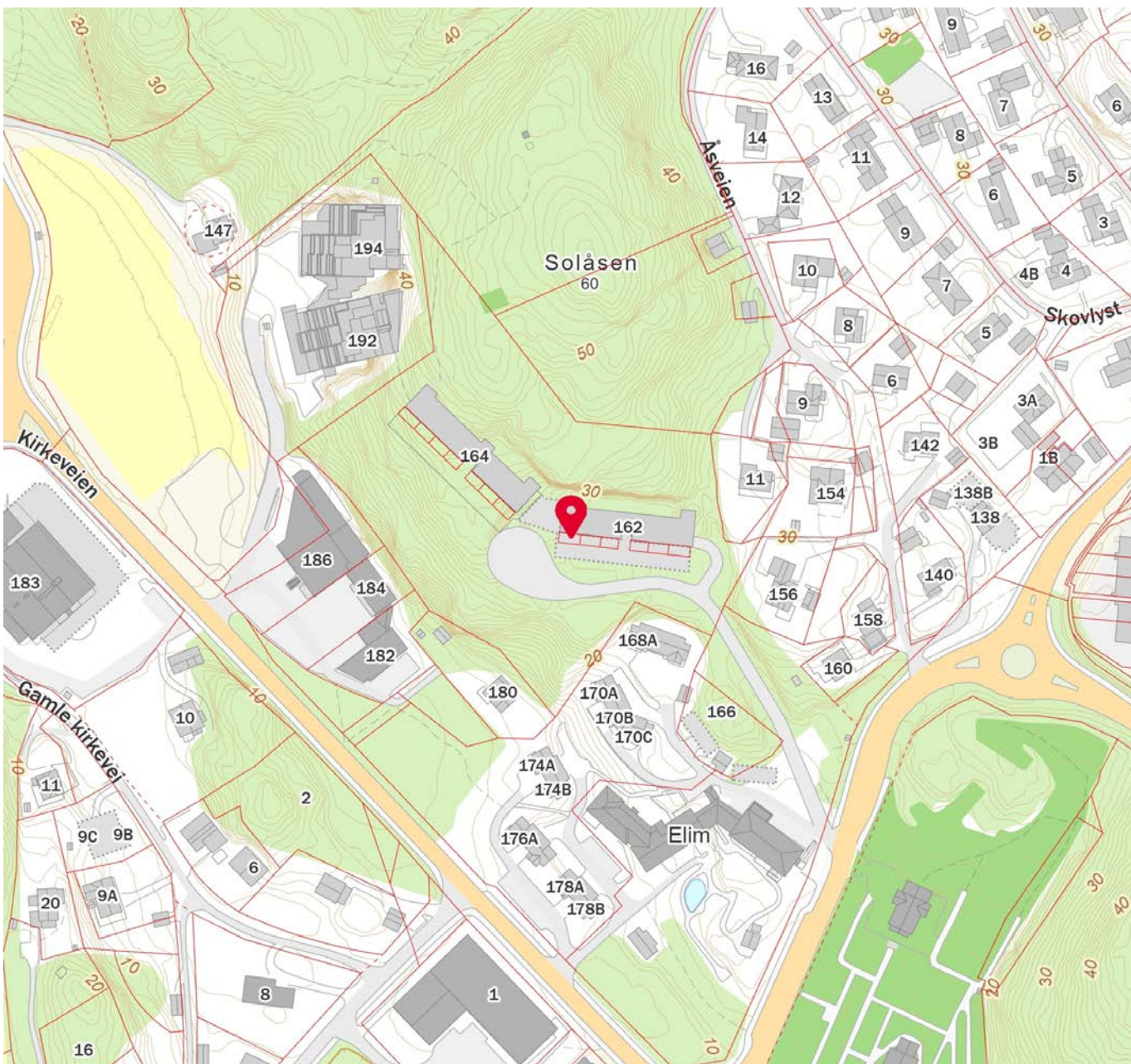
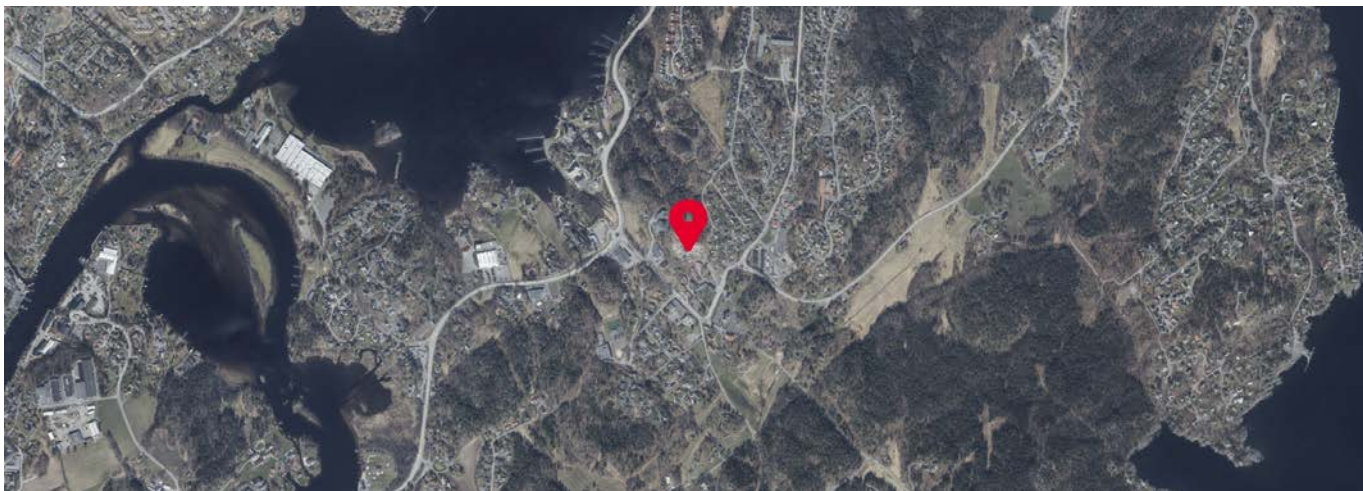
Familiesammensetning



-  Lystheia
-  Arendal
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%





Arendal kommune

Postboks 123
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

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

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

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	305	Bnr.:	1178	Fnr.:		Snr.:	38
Adresse:	Kirkeveien 162, 4817 His					Dato:	05.06.2025 GK
Beregnet areal:	14 647,4 m ²						
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el.m.						
Tatt i bruk:	Ikke oppgitt						
☒ Ja	☐ Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse-bygg					
☒ Ja	☐ Nei	Ferdigmelding VA					

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

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

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

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

Vann- og avløpsforhold

	Ja	Nei
Offentlig vann	☒	☐
Offentlig avløp	☒	☐
Privat avløpsanlegg	☐	☒
Vannmåler	☒	☐

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt	☐	☐

Kommunale eiendomsgebyr

Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr. 15 386
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 10 281

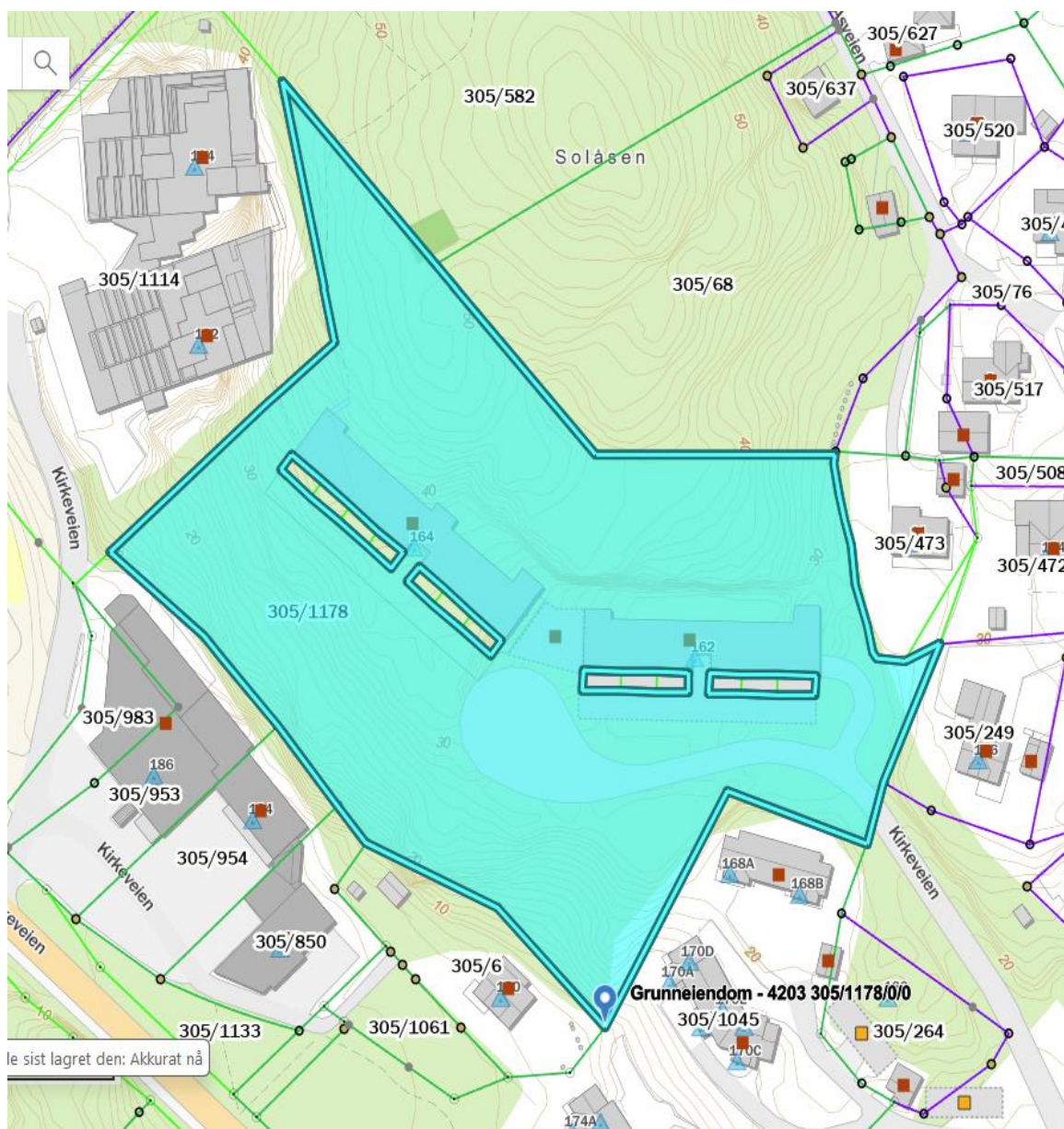
I tillegg faktureres forbruk for vann og avløp og målerleie til Sameiet His Terrasse 2

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

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

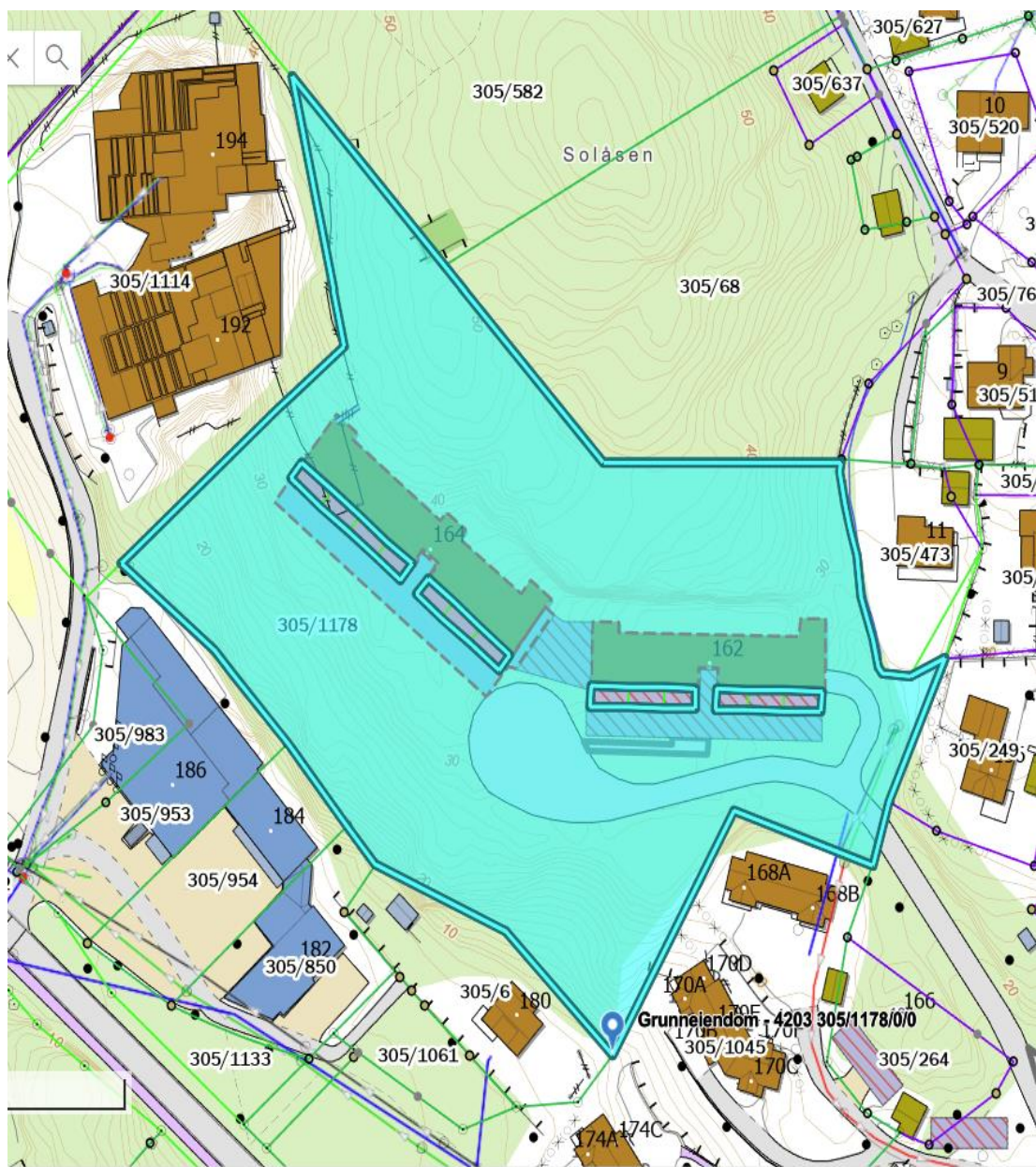
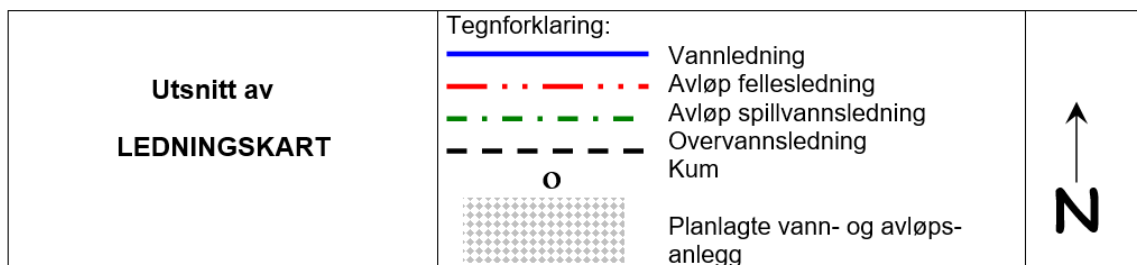
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d. kr 853,- pr år.

Utsnitt av GRUNNKART	Tegnforklaring - Nøyaktig - Middels nøyaktig - Mindre nøyaktig - Mindre - lite nøyaktig - Unøyaktig	N 
--	--	--



Kartet er ikke målestokkholdig





Kartet er ikke målestokkholdig



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 03.06.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4203	Gårdsnr.	305	Bruksnr.	1178	Festenr.		Seksjonsnr.	38
Adresse	Kirkeveien 162, 4817 HIS								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Renovasjon	49 928,49 kr
Sum	49 928,49 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Nedgravd Standard Abonnement (fast del)	66 stk	1445.58	1/1	0 %	95 407,95 kr	39 286,95 kr
Restavfallsgebyr Nedgravd	66 stk	3373.01	1/1	0 %	222 618,81 kr	91 669,70 kr
				Sum	318 026,76 kr	130 956,65 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen blir redusert til 15% merverdiavgift fra 1. juli 2025.

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

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.



ARENDALE KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	305	Bnr.:	1178	Fnr.:		Seksj. nr.:	38
Adresse:	Kirkeveien 162, 4817 His					Dato:	05.06.2025 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Hensynssone; detaljeringssone bebyggelsesplan

Beskrivelse: Gjeldende reguleringsplan styrer arealbruksformålene for området (grå skravur).

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

[His bydelssenter - kommunedelplan - Arendal kommune](#)

Formål: boligbebyggelse

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
09062015-8	Kirkeveien 190, His <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	21.11.2019

Formål:

Boligbebyggelse; blokkbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.2 under.

Planer under arbeid:

☒

NEI

☐ JA

Merknader:

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

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

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

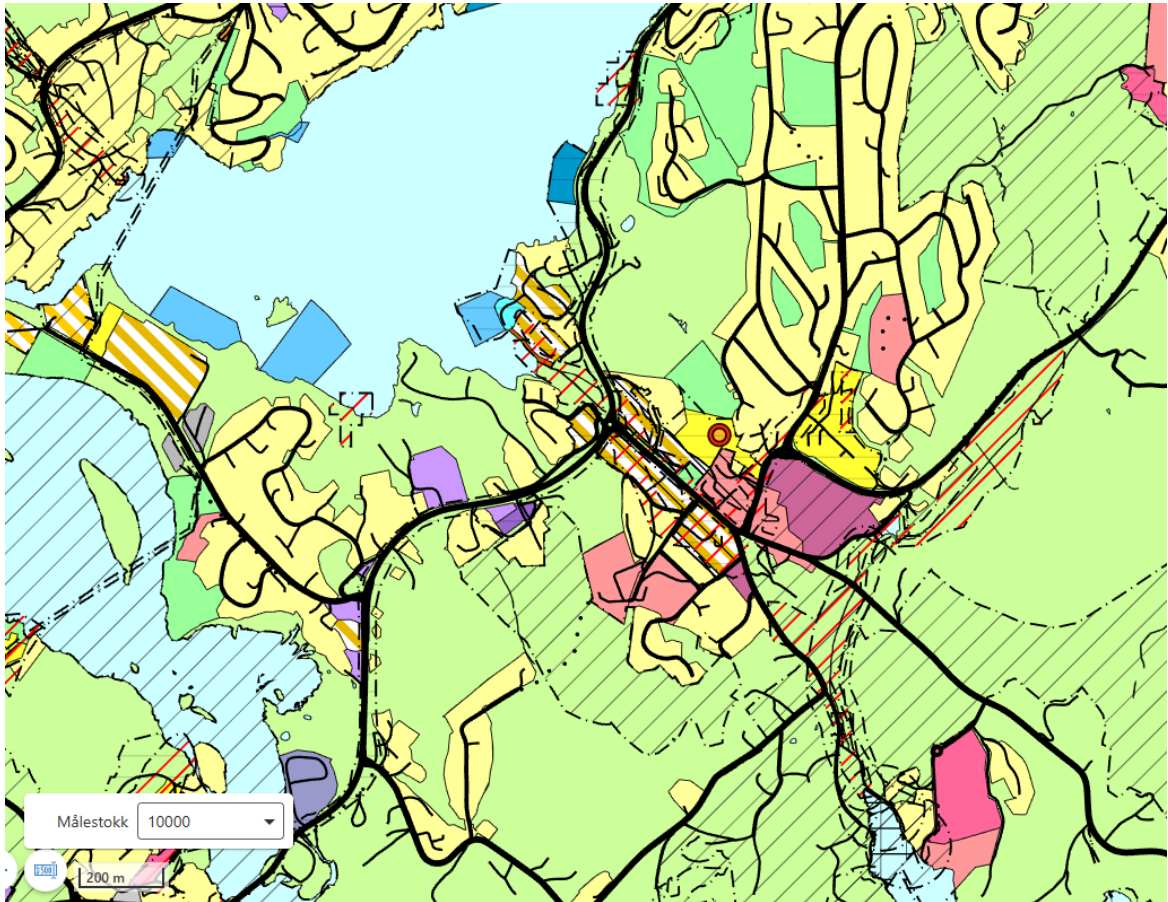


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)
Området er regulert og angitt med hensynssone "detaljeringszone reguleringsplan" i
Kommuneplanen 2023 – 2033. Det betyr at reguleringsplanen angir arealbruksformålene innenfor
planområdet

Side 3 av 4



[His bydelssenter - kommunedelplan - Arendal kommune](#)

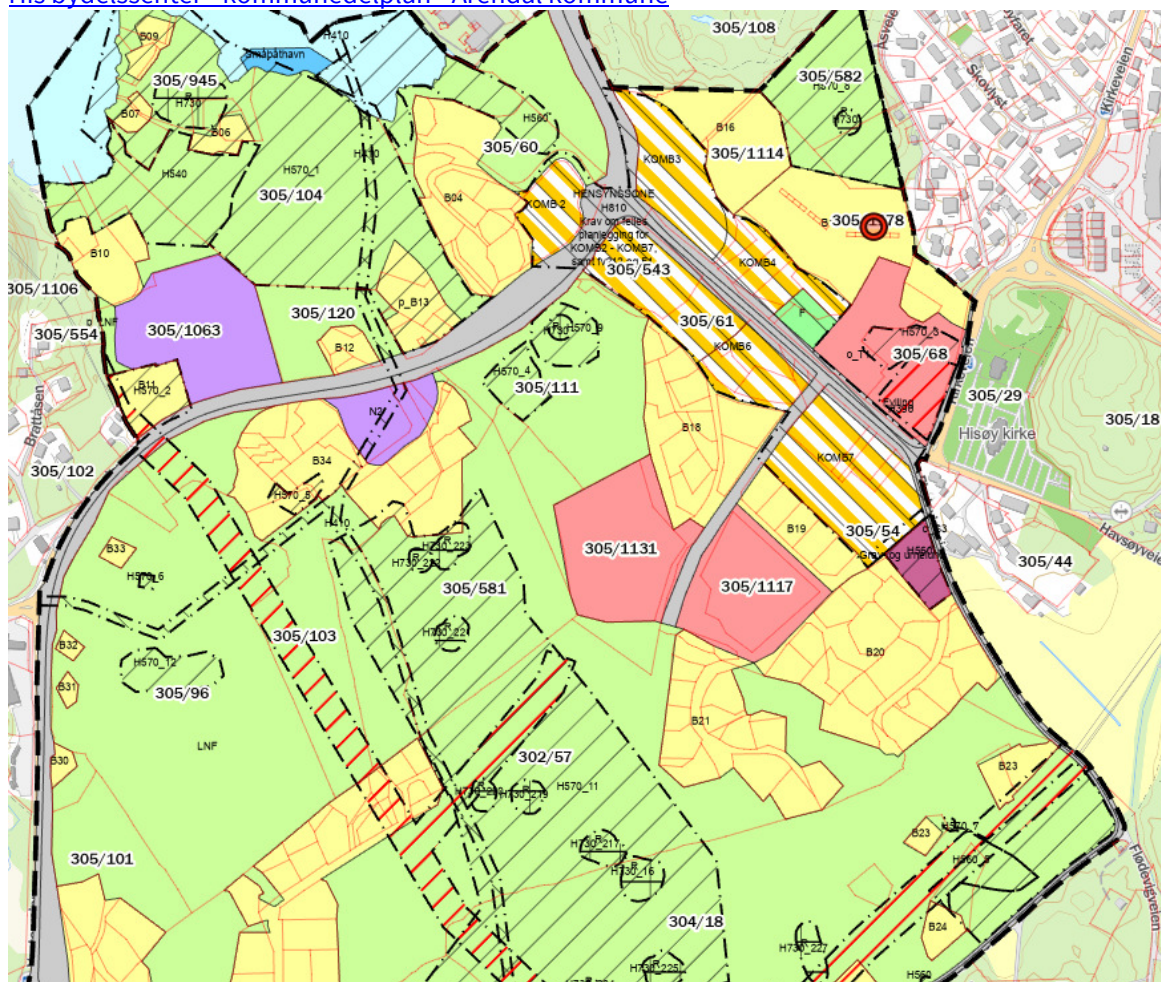


Fig. 1.3 Utsnitt av gjeldende kommunedelplan (Kartet er ikke målestokkholdig)
 Kommunedelplanen arealbruksformålene innenfor planområdet.

ARENDAL KOMMUNE

Planbestemmelser
for
Kirkeveien 190, His

Arkivsak: 16/29351
Planident: 09062015-8

Vedtatt i Arendal bystyre: 21.11.2019, PS 19/203
Plankartets dato: 23.05.2019, sist endret 11.09.2019

Mindre endring, administrativt vedtak 15.06.2022, sak 22/6218
Kort beskrivelse: Bestemmelse 3.1.2 c) er endret slik at det kun er hovedfasaden mot sør/sørvest som har krav om inntrukket øvre etasje.

1. PLANENS HENSIKT

Reguleringsplanen skal legge til rette for leilighetsbebyggelse med tilhørende infrastruktur. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.

1.1 Arealformål

Innenfor planområdet skal arealene disponeres til følgende formål etter plan- og bygningslovens §12-5.

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1):

Boligbebyggelse – blokkbebyggelse	BBB1-BBB2
Offentlig tjenesteyting	o_BOP
Energianlegg	o_BE
Trapp	o_BAS
Renovasjonsanlegg	f_BRE
Lekeplass	f_BLK1 - f_BLK2
Uteoppholdsareal	f_BUT1-4

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2):

Kjøreveg	SKV1, o_SKV2-3, SKV4,
Fortau	SF1, o_SF2-3
Annen veggrunn – grøntareal	o_SVG1-3, SVG4-8
Parkering	o_SPP
Parkeringshus-/anlegg	SPH

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3):

Friområde	o_GF1-o_GF6
Turveg	f_GT1-o_GT2

Hensynssoner (PBL § 12-6):

Sikringssone friskt	H140
---------------------	------

2. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

2.1 Terrengbehandling (PBL § 12-7 nr. 4)

Det tillates fjellskjæringer innenfor BBB1-BBB2, SKV, SF og SVG i samsvar med tekniske planer.

Steinfyllinger skal jordkles med stedegne masser og enten beplantes eller tilrettelegges for naturlig revegetering.

Fjellskjæringer og skrenter skal sikres i henhold til gjeldene regelverk.

Det etableres rett fjellskjæring på baksiden av bebyggelsen slik at bebyggelsen kan trekkes så nært fjellskjæringen som mulig.

Fjellskjæringen skal beplantes med klatreplanter og det skal etableres et bed i bunnen av fjellskjæringen på baksiden av bebyggelsen med minimum bredde på 1,5 meter, hvor det skal plantes trær.

2.2 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer skal utføres i naturstein og ikke overstige 2,5 meter i høyden.

2.3 Overvannshåndtering (PBL §12-7 nr. 4)

Overvann skal tas hånd om lokalt innenfor planområdet. Det skal etableres tiltak som forhindrer avrenning til tilstøtende eiendommer. Plassering av og type fordrøynings tiltak må ses i sammenheng med tillatt påslipp til kommunalt overvannsnett. Tillatt påslipp avklares med kommunalteknikk i Arendal kommune, og skal fremgå av tekniske planer for området. Det skal etableres fordrøyningsanlegg innenfor planområdet. Plassering og størrelse skal fremgå av tekniske planer for overvannshåndtering. Områdene skal ha fall til SKV.

2.4 Krav om undersøkelser ved gjennomføring av planen (PBL § 12-7 nr. 12)

Under gjennomføring av grunnarbeid og sprenging skal utsprengte fjellskrenter vurderes fortløpende av personer med fagkunnskap om fjellsikringsarbeid, jf. geoteknisk notat datert 25.06.2018. Prosjektering av grunnarbeid og sprenging skal underlegges uavhengig kontroll.

2.5 Anleggsperioden

Støy i anleggsperioden skal ikke overstige grenseverdiene gitt i retningslinje for støy i arealplanlegging T1442/2016.

Det er ikke tillatt med arbeid på natt og på helligdager. Arbeidsmiljølovens bestemmelser knyttet til arbeidstid skal følges.

2.6 Transformatorstasjon

Transformatorstasjoner kan settes opp innenfor området etter godkjenning fra kommunen. Stasjonen skal plasseres slik at stråling ikke overskrider Statens strålevern sitt anbefalte nivå.

2.7 Avkjørsler til o_BOP og o_SPP

Det skal sikres friskt i avkjørslene til o_BOP og o_SPP, med sikktrekant på 4x20m. Det tillates derfor ikke murer, gjerdet eller vegetasjon høyere enn 0,5 meter over tilstøtende

veiers nivå, innenfor frisiktarealene. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiers nivå. Trær, skilt etc. som ikke representerer hindring av frisikt tillates.

3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

3.1 Bebyggelse og anlegg – felt BBB, o_BOP, o_BE, f_BRE, f_BLK, f_BUT (PBL § 12-5 nr. 1)

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

a) Byggegrenser – felt BBB, f_BRE, f_BLK, f_BUT (PBL §12-7 nr. 2)

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som inntegnet på plankartet, med følgende unntak:

- Tomtene kan planeres/opparbeides ut til formålsgrensene.
- Bebyggelse under bakken (parkeringskjeller) kan plasseres innenfor formålsgrensene i henhold til plankart for parkeringskjeller, vertikalnivå 1.
- Forstøtningsmur med inntil 2,5 m høyde kan plasseres i formålsgrense.
- Fjellskjæringer og sikringsgjerder tillates ut til formålsgrense.

3.1.2 Blokkbebyggelse – felt BBB1-BBB2

a) grad av utnyttning (PBL §12-7 nr. 1)

Det tillates en utnyttelsesgrad på %-BYA=60% i BBB1 og BYA = 60% i BBB2. Antall boenheter skal ikke overstige 69.

Parkeringskjeller og gjesteparkering er ikke medregnet i %BYA.

b) Terrengnivå

Høyder for ferdig planert terreng er oppgitt i koteverdi på plankartet. Høydene kan justeres +/- 0,8 m ved prosjektering/utbygging.

Områdene f_BUT1-2 og f_BLK1 skal ha fall mot veg f_SKV1

c) Byggehøyder (PBL § 12-7 nr. 1)

Ferdig planert terreng skal være på kote +27,3. Antall tillatte etasjer og kotehøyde fremgår av tabellen under. Øverste etasje i alle byggene skal være tilbaketrukket minimum 2 m fra ytterkant gesims på langfasaden mot sør/sørvest. Byggegropp parkeringskjeller skal være på kote +23,8.

	BBB1-Bygg A	BBB1- Bygg B	BBB2-Bygg C	BBB2- Bygg D
Antall etasjer bolig	5	6	6	5
Tillatt maksimal gesims kote	+44	+47,5	+47,5	+44
Tillatt maksimal møne kote	+46	+49,5	+49,5	+46

d) Tekniske installasjoner (PBL §12-7 nr. 1)

Tekniske installasjoner på tak tillates inntil 2 meter over maksimal byggehøyde. Tekniske installasjoner kan dekke inntil 5% av takflaten. Tekniske installasjoner skal i størst mulig grad samles og innebygges.

e) Utforming og materialbruk (PBL § 12-7 nr. 1)

Bebyggelsen skal ha saltakskonstruksjoner eventuelt med innslag av flate tak og takterrasser. Saltak skal ha vinkel mellom 12 og 40 grader.

Bebyggelsen skal ha farger i gråtoner eller mørke jordfarger med formål om å underordne seg landskapet.

Det skal etableres to bygg innenfor BBB1 og to bygg innenfor BBB2. Byggene innenfor hvert felt kan ha felles trappe- og heishus.

Leilighetene skal være gjennomgående.

f) Private uteoppholdsareal (PBL § 12-7 nr. 4)

Hver boenhet skal sikres et privat avskjermet uteoppholdsareal på minimum 8m². Private uteoppholdsareal skal være på balkong/terrasse, tak eller bakkeplan.

g) Parkering (PBL § 12-7 nr. 7)

Det skal etableres minst 1 og maksimalt 1,2 parkeringsplass pr boenhet i parkeringskjeller SPH. Det skal etableres 0,1 plasser til gjesteparkering pr. boenhet. Det skal etableres sammenhengende parkeringskjeller med én felles inn-/utkjøring for leilighetene under BBB1, BBB2. Parkeringskjeller kan anlegges under uteoppholdsareal f_BUT1 og f_BUT2. Gjesteparkering kan etableres utendørs på gateplan innenfor områdene BBB1 og BBB2. Parkeringsplassene i parkeringskjeller skal være tilrettelagt for el-lading.

5% av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for forflytningshemmede med bredde minst lik 4,5 m.

h) Sykkelparkering (PBL § 12-7 nr. 7)

Hver boenhet skal disponere minst 1,5 sykkelparkeringsplasser. Sykkelparkering skal etableres i parkeringskjeller eller i tilknytning til inngangsparti på bakkeplan. Felles sykkelparkeringsplasser skal være tilrettelagt for el-lading. Minst 30 % av sykkelparkeringsplassene skal ha overbygg.

i) Felles innendørs funksjoner (PBL §12-7 nr. 1)

Det skal etableres en form for innendørs sosiale funksjoner (felles gjesterom, stue, hobbyrom eller trimrom). Etableringen skal kunne benyttes av flere beboere samtidig og tas inn i detaljprosjekteringen. Etableringen skal vises på tegninger for igangsettingstillatelse, og være ferdigstilt før siste leilighet ferdigstilles.

3.1.3 Lekeplass – felt f_BLK1-f_BLK2 (PBL § 12-7 nr. 4)

Området f_BLK1 skal opparbeides og tilrettelegges som lek-/aktivitetsområde for barn, unge og voksne. Lekeplassen er felles for alle boenhetene innenfor planområdet. Adkomst til området, sittegruppe samt minst et av lekeapparatene skal være universelt utformet. Underlag på lekeplassen skal tilpasses aktivitetene og bestå av gummi, kunstgress, asfalt eller sadde (hardpakket sand), gress eller en kombinasjon av disse. Dersom det benyttes kunstgress tillates ikke gummigranulat. Under lekeapparat som krever fallunderlag skal dette opparbeides med underlag som tillates trilling, f.eks. gummi eller kunstgress. Det skal oppføres treningsapparater for voksne innenfor området. Området skal inneholde minst de funksjonen som er vist på utomhusplan datert 13.05.19

Lekeplass f_BLK2 er felles med His Terrasse (Kirkeveien 192 og 194).

F_BLK2 er eksisterende lekeplass og allerede opparbeidet. Ny tilkomst til denne fra His terrasse skal etableres før BBB1 bygges ut.

3.1.4 Felles uteoppholdsareal – felt f_BUT1-4 (PBL § 12-7 nr. 4)

Områdene skal opparbeides som møteplasser for barn og voksne, og skal inneholde minst de funksjonen som er vist på utomhusplanen datert 13.05.19. områdene er fellers for beboerne i BBB1 og BBB2.

Arealet skal opparbeides for en naturlig overgang mot tilgrensende friområder. Arealene i forkant av BBB1 skal etableres slik at det kan benyttes til nød- og beredskapsadkomst. Det skal etableres en adkomst med trapp fra område f_BUT1 og ned til bebyggelsen His Terrasse. På grunn av bratt terreng i området er det ikke mulig å gi adkomsten universell utforming.

Felles adkomstveier, inn til inngangspartiene, skal etableres med fast dekke. Opparbeidelse av uteoppholdsarealene f_BUT1, f_BUT2 og f_BUT4 skal sikre fremkommelighet for rullestol.

Adkomst, sittegrupper og grillplass skal være universelt utformet.

Utomhusplanen inneholder:

- Vegetasjon som gir variasjon i struktur og fargesammensetninger
- Arealer for opparbeidelse av små parselhager/kolonihager
- Sittegrupper og fast dekke under sittegruppene
- Grillplass med pergola

3.1.5 Renovasjon – felt f_BRE (PBL § 12-7 nr. 4)

Det skal etableres nedgravd renovasjonsløsning. Antall og fordeling av beholdere for ulike avfallstyper fastsettes i samråd med kommunen ved utbygging. Området er felles for alle boenhetene innenfor BBB1 og BBB2. Deler av arealet skal også benyttes som oppstillingsplass for renovasjonsbil.

3.1.6 Trapp – felt o_BAS (PBL § 12-7 nr. 4)

Innenfor formålet kan det etableres trapp for å binde bebyggelsen sammen med offentlig friområde nede ved Kirkeveien. Trappen skal tilpasses best mulig terrenget.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – felt SV, SKV, SVG (PBL § 12-5 nr. 2)

3.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a. Teknisk infrastruktur (PBL §§ 12-7 nr. 1 og 4)

All teknisk infrastruktur som EL-forsyning, tele, bredbånd m.m. innenfor planområdet skal legges som jordkabel i bakken.

Det skal etablert fordrøyningsanlegg innenfor planområdet. Plassering og størrelse skal fremgå av tekniske planer for overvannshåndtering.

b. Tekniske planer (PBL §12-7 nr. 12)

Det skal utarbeides tekniske planer for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Tekniske planer for vann og avløp inkludert overvann skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til og omlegging av eksisterende nett. Tekniske planer skal omfatte ras- og fallsikring. Tekniske planer skal godkjennes av kommunen.

3.2.2 Kjøreveg – felt SKV1, o_SKV2-3, SKV4 (PBL §§ 12-7 nr. 1, 4 og 14)

Kjøreveg SKV1 skal være privat og felles for o_BOP, BBB1 og BBB2. Det skal etableres fortau SF1 langs SKV1. SKV4 skal være privat og felles for BBB1 og BBB2.

SKV1 skal ha en bredde på 5 meter.

SKV2 og SKV3 skal være offentlig.

3.2.3 Fortau

Fortau etableres med en asfaltert bredde på 1,5 m og 0,25 m skulder.

3.2.4 Annen veggrunn – grøntareal – felt o_SVG1-3, SVG4-8 (PBL § 12-7 nr.1)

Omfatter nødvendig trafikkareal utenom kjørearealer som kan benyttes til skjæring, fylling, grøfter, tekniske installasjoner.

Innenfor områdene o_SVG1-o_SVG2 kan det etableres fremtidig fortau og gang- og sykkelveg. Denne må detaljeres i forbindelse med oppgradering av Kirkeveien.

3.2.5 Parkering – felt o_SPP

Innenfor området skal det etableres 8 parkeringsplasser som skal tilhøre o_BOP.

3.3 Grønnstruktur – felt o_GF1-o_GF6 (PBL § 12-5 nr. 3)

3.3.1 Fellesbestemmelser for grønnstruktur – felt o_GF1-o_GF6 (PBL §§ 12-7 nr. 1 og 4)

Det tillates oppført nødvendige forstøtningsmurer og rassikring innenfor områdene o_GF1-o_GF6. Forstøtningsmurene skal etableres i naturstein.

3.3.2 Friområde – felt o_GF1 (PBL §§ 12-7 nr. 1 og 4)

I bakkant av bebyggelsen tillates det etablert gangadkomst fra bebyggelsen i BBB1 og BBB2 og ut på terreng.

Det tillates etablert adkomst til lekeplass f_BLK1 og f_BLK2 gjennom området, tilkomsten skal fremgå av utomhusplan.

Innenfor området tillates det å opparbeide bål plass som kan benyttes av beboerne, plassering skal fremgå av utomhusplan. Friområdet skal opprettholdes med naturlig terreng og vegetasjon. Tiltak som fremmer bruken iht. reguleringsformålet er tillatt. Adkomst til friområdet skal skiltes i samarbeid med Arendal kommune.

3.3.3 Friområde – felt o_GF2 (PBL §§ 12-7 nr. 1 og 4)

Det skal etableres sti/trapp fra bebyggelsen og ned til His terrasse. Plassering og bredde på sti/trapp må tilpasses terrenget. Friområdet skal ellers opprettholdes med naturlig terreng og vegetasjon.

3.3.4 Tursti – felt 0_GT1-2 (PBL §§ 12-7 nr. 1 og 4)

Det skal etableres tursti som skal være tilgjengelig for allmennheten. Bredde og plassering av turstien skal tilpasses terrenget. Det kan etableres trapp der terrenget ligger til rette for det.

4. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (PBL §§ 12-6, 12-7 OG 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (PBL § 11-8 a)

4.1.1 Frisikt og hensynssone frisikt H140 (PBL §§12-7 nr. 4 og 7)

Innenfor frisiktarealet tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veiers nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiers nivå. Trær, skilt etc. som ikke representerer hindring av frisikt tillates.

Frisikt i kryss fremgår av plankartet.

5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER (PBL § 12-7 NR. 10)

5.1 Før igangsettingstillatelse

5.1.1 Tekniske planer

Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid skal det foreligge godkjente tekniske planer for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur for planområdet, samt områder med tilknyttet rekkefølgekrav til samferdselsanlegg. Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Tekniske planer for vann og avløp samt håndtering av overvann, skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett.

5.1.2 Plan for omgivelsene

Det skal utarbeides en plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Planen skal gjøre rede for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikk sikkerhet og trygg skolevei, støvdemping og støyforhold. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives. Planen skal forelegges kommunens planavdeling for godkjenning. Av planen skal det fremgå at:

- Støy i anleggsperioden ikke overstiger grenseverdiene gitt i retningslinje for støy i arealplanlegging T1442/2016 for uteområdene ved Elim bo og omsorgssenter, jf. bestemmelse 2.5.
- At det ikke skjer massetransport i tidsrommet skolebarn går til skolen. Tidsrommet må sees i sammenheng med hvor massene skal deponeres.

5.2 Før bebyggelse tas i bruk

5.2.1 Uteoppholdsareal

Uteoppholdsarealene f_BUT2 skal være ferdig opparbeidet før første boenhet i BBB2 tas i bruk. Uteoppholdsarealene i f_BUT1 og f_BUT4 skal være ferdig opparbeidet før første boenhet i BBB1 tas i bruk.

5.2.2 Atkomst fra bebyggelsen

Atkomst fra bakkant av bebyggelsen og ut på terreng, skal være etablert før bebyggelsen tas i bruk.

5.2.3 Lekeplass

Lekeplass f_BLK1 skal være ferdig opparbeidet før første boenhet tas i bruk.

5.2.4 Fortau og gangadkomst

Fortau og gangadkomst skal være etablert før første boenhet tas i bruk.

5.2.5 Renovasjon

Renovasjonsanlegg skal være etablert før første boenhet tas i bruk.

5.2.6 Parkering og sykkelparkering

Før første boenhet i BBB1 tas i bruk skal parkeringskjeller under BBB1, gjesteparkering og sykkelparkering til boenhetene i BBB1 være opparbeidet.

Før første boenhet i BBB2 tas i bruk skal parkeringskjeller under BBB2, gjesteparkering og sykkelparkering til boenhetene i BBB1 være opparbeidet.

Parkering o_SPP for Elim skal opparbeides samtidig med at vei SKV1 etableres.

5.2.7 Turveg GT1-GT2

Turveg GT1 skal være opparbeidet før første boenhet i BBB2 tas i bruk.

Turveg GT2 skal være opparbeidet før første boenhet i BBB2 tas i bruk. GT2 skal være tilgjengelig for allmennheten.

5.2.8 Sykkelvei og fortau i Kirkeveien

Sykkelvei og fortau i Kirkeveien, fra overgangen i nordre del av rundkjøring ved Trommestadveien til ny avkjøring, skal være ferdig opparbeidet før første boenhet tas i bruk.

5.3 Generelle rekkefølgebestemmelser

5.3.1 Avbøtende tiltak

Dersom BBB1 og BBB2 utføres som to byggetrinn, og andre byggetrinn ikke er igangsatt innen tre år etter ferdigstillelse av første byggetrinn, skal det etableres bed, minimum 1,5 m bredt, langs hele fjellskjæringen og beplantes med vintergrønne klatreplanter. Dersom andre byggetrinn ikke er igangsatt innen fem år, skal selve flaten på kote +27,3 jordslås og tilsås med gressplen

5.3.2 Opparbeidelse av kryss

Nytt kryss til fv. 3586 Kirkeveien inkludert frisiktsoner skal opparbeides før det tillates anleggsstart for området. Nødvendig uttak og transport av masse for opparbeidelse av kryssområdet kan utføres. Eksisterende avkjørsel skal stenges straks krysset er opparbeidet og før det tillates anleggsstart for området.

Arendal, 21.11.2019



Gidske Hauge
saksbehandler



ARENDALE KOMMUNE

Byggesak (S)

NOVO arkitekter as

Tollbodgata 40
4614 Kristiansand S

Vår saksbehandler
Liv Cathrine Sælsbråten

Saksnummer
BYGG-24/01150
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
09.08.2024

Ferdigattest - Kirkeveien 162, boligblokk - his solåsen as

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 305 / 1178 / 0 / 0
Ansvarlig søker: NOVO arkitekter as
Tiltakshaver: HIS SOLÅSEN AS

VEDTAK:

Kommunen gir med dette ferdigattest.

Gebyr:

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 2.400. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Søknad om ferdigattest er mottatt her 9.8.2024, endret fra søknad om midlertidig brukstillatelse som er mottatt tidligere.

Ansvarlig søker har bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggeverkets eier.

Med søknaden fulgte gjennomføringsplan hvor det bekreftes at alle fagområder er avsluttet og at samsvarserklæringer / kontrollerklæringer for fagområdene foreligger. Med søknaden fulgte også sluttrapport for faktisk disponering av avfall.

Ansvarlig søker bekrefter i e-post mottatt 9.8.2024 at alle rekkefølgekravene er oppfylt. Disse er listet opp i mottatte e-post.

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

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

Nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling foreligger og det kan etter dette utstedes ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1, jf. pbl § 21-10.

Med hilsen
ARENDAL KOMMUNE

Liv Cathrine Sælsbråten
Ingeniør

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottakere: HIS SOLÅSEN AS

Spørreundersøkelse:

Arendal kommune behandler cirka 1500 byggesaker i året. Vi er opptatt av å forbedre oss slik at innbyggerne opplever en god og forsvarlig saksbehandling. Vi ønsker derfor å spørre deg om hvordan du opplevde saksbehandlingen av din sak. Dersom du har mottatt dette brevet i papir kan du bruke denne QR koden:



Svarene på undersøkelsen brukes for å bedre kvaliteten på byggesaksbehandlingen i Arendal kommune.

Alle svar er anonyme.

<https://www.survey-xact.dk/LinkCollector?key=VKHT4MV2S69P>

Informasjon om klageadgang

Hvem kan du klage til?

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

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

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

Innholdet i klagen

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

Utsatt iverksetting av vedtak

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

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

Kostnader ved klagesaken

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

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

Klage til Sivilombudet

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

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

Klagen sendes til: Arendal kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad eller

postmottak@arendal.kommune.no

Klagen kan også sendes via klageskjema på: www.arendal.kommune.no/klage

Arealrapport

Kirkeveien 162 H0103

4817 His



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: 589641
Opprettet: 12.06.2025
Utskrift: 17.06.2025



Erik Sørensen AS

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





Innledning

Rapporten

Rapporten viser arealer iht. NS 3940.

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.

Personvern

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

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

Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

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

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

NITO

Godkjenningsmerker / logoer



Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Aktiv Eiendomsmegling as

Rekvirent dato: 04.06.2025

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Kirkeveien 162 H0103, 4817 His

Kommunnr: 4203

Kommune: Arendal

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e):



Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Leilighet

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
Kjeller		5	
1. etasje	92		13
Sum:	92	5	13
Sum BRA:	97		

Romfordeling

Etasje	Romtype
Kjeller	BRA-e: Bod.
1. etasje	BRA-i: Vindfang, gang, bad, 3 soverom, bod, stue, kjøkken. TBA: Terrasse.

Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal: 92m².

P- rom: 89m².

S- rom: 3m².

Her følger også med en parkeringsplass i kjelleren.

Signatur

Signatur

Rykene - 17.06.2025

Sted - Dato

ERIK SØRENSEN



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 305
Bruksnummer: 1178

Utskriftsdato/klokkeslett: 05.06.2025 kl. 10:43
Produsert av: Gjevdet Kelmendi - 0906

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 02.09.2022
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 305 / 1178 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	14 647,4 m2	
Beregna areal for 305 / 1178 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	14 238,2 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 1			63 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 2			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 3			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 4			90 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 5			99 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 6			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 7			64 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 8			63 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 9			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 10			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 11			90 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 12			99 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 13			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 14			64 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 15			63 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 16			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 17			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 18			90 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 19			99 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 20			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 21			64 / 5328

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 22			63 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 23			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 24			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 25			90 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 26			99 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 27			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 28			64 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 29			108 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 30			102 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 31			99 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 32			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 33			64 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 34			81 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 35			111 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 36			62 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 37			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 38			90 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 39			99 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 40			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 41			64 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 42			62 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 43			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 44			90 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 45			99 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 46			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 47			64 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 48			62 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 49			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 50			90 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 51			99 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 52			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 53			64 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 54			62 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 55			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 56			90 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 57			99 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 58			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 59			64 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 60			62 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 61			75 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 62			90 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 63			80 / 5328

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 64			107 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 65			111 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 66			73 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 67			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 68			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 69			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 70			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 71			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 72			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 73			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 74			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 75			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 76			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 77			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 78			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 79			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 80			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 81			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 82			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 83			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 84			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 85			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 86			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 87			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 88			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 89			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 90			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 91			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 92			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 93			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 94			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 95			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 96			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 97			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 98			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 99			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 100			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 101			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 102			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 103			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 104			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 105			1 / 5328

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 106			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 107			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 108			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 109			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 110			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 111			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 112			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 113			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 114			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 115			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 116			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 117			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 118			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 119			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 120			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 121			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 122			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 123			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 124			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 125			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 126			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 127			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 128			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 129			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 130			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 131			1 / 5328
			Matrikkelenhet 4203 - 305 / 1178 / 0 / 132			1 / 5328

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6477189	485132		14 238,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning Forretningstype Arsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	07.05.2024	Tinglyst		15.05.2024	myhreina	07.05.2024
Seksjonering	24/4716	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	4203 - 305/1178		-409,2	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/1		28,2	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/2		31,8	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/3		31,8	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/4		34,8	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/5		34	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/6		31,4	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/7		29	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/36		28,2	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/37		31,8	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/38		33,8	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/39		34	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/40		31,8	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/41		28,6	
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/8			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/9			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/10			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/11			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/12			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/13			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/14			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/15			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/16			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/17			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/18			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/19			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/20			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/21			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/22			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/23			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/24			

Forretning
Forretningstype
Arsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status Tinglysing Endret dato Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/25	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/26	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/27	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/28	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/29	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/30	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/31	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/32	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/33	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/34	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/35	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/42	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/43	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/44	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/45	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/46	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/47	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/48	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/49	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/50	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/51	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/52	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/53	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/54	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/55	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/56	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/57	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/58	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/59	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/60	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/61	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/62	

Forretning
Forretningstype
Arsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Rolle		Matrikkelenhet	Arealendring	
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/63		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/64		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/65		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/66		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/67		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/68		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/69		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/70		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/71		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/72		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/73		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/74		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/75		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/76		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/77		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/78		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/79		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/80		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/81		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/82		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/83		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/84		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/85		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/86		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/87		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/88		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/89		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/90		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/91		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/92		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/93		
Etablert/Endret		4203 - 305/1178/0/94		

Forretning
Forretningstype
Arsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/95	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/96	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/97	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/98	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/99	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/100	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/101	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/102	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/103	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/104	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/105	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/106	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/107	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/108	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/109	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/110	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/111	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/112	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/113	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/114	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/115	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/116	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/117	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/118	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/119	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/120	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/121	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/122	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/123	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/124	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/125	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/126	

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Arsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/127		
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/128		
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/129		
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/130		
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/131		
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/132		
Landmålnummer	Navn				
	MYHREN EINAR KRAFFT				
Sammenslåing av matrikkelenheter	29.06.2023	Tinglyst	29.06.2023	kemvuth	29.06.2023
Sammenslåing	23/10800	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4203 - 305/1115	-1 737,3	
		Mottaker	4203 - 305/1178	1 737,3	

Forretning Forretningstype Arsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	26.08.2022	Tinglyst		06.09.2022	bjorrolf 30.08.2022
Oppmålingsforretning	22/10772	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4203 - 305/68	-12 260,5	
		Avgiver	4203 - 305/582	-669,2	
		Mottaker	4203 - 305/1178	12 929,6	
		Berørt	4203 - 305/6	0	
		Berørt	4203 - 305/249	0	
		Berørt	4203 - 305/472	0	
		Berørt	4203 - 305/473	0	
		Berørt	4203 - 305/556	0	
		Berørt	4203 - 305/850	0	
		Berørt	4203 - 305/953	0	
		Berørt	4203 - 305/954	0	
		Berørt	4203 - 305/1045	0	
		Berørt	4203 - 305/1114	0	
		Berørt	4203 - 305/1115	0	

Forretning Forretningstype Arsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning Oppmålingsforretning	06.09.2022 22/10772				bjorrolf 06.09.2022
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4203 - 305/68	-12 240	
		Avgiver	4203 - 305/582	-670	
		Mottaker	4203 - 305/1178	12 910,1	
		Berørt	4203 - 305/6	0	
		Berørt	4203 - 305/249	0	
		Berørt	4203 - 305/472	0	
		Berørt	4203 - 305/473	0	
		Berørt	4203 - 305/508	0	
		Berørt	4203 - 305/556	0	
		Berørt	4203 - 305/850	0	
		Berørt	4203 - 305/953	0	
		Berørt	4203 - 305/954	0	
		Berørt	4203 - 305/1045	0	
		Berørt	4203 - 305/1114	0	
		Berørt	4203 - 305/1115	0	

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Kirkeveien	31190	162		Grunnkrets: 3102 His 1 Stemmekrets: 6 Hisøy Kirkesokn: 05070501 Hisøy Postnr.område: 4817 HIS Tettsted: 3511 Arendal	
			EUREF89 UTM Sone 32 6477201	485162		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Kirkeveien	31190	164		Grunnkrets: 3102 His 1 Stemmekrets: 6 Hisøy Kirkesokn: 05070501 Hisøy Postnr.område: 4817 HIS Tettsted: 3511 Arendal	
			EUREF89 UTM Sone 32 6477223	485100		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr:	301 084 208	Bebyggd areal:	1 400	Ant. boliger:	31	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	2 716	Ant. etasjer:	6	Rammetillatelse:	15.07.2022
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	26.05.2023
	Nord: 6477203 Øst: 485159	Bruksareal totalt:	2 716	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	3 078	Har heis:	Ja	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	09.08.2024
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	3 078				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H06	2	220	0	220	263	0	263	0	0
H05	5	456	0	456	523	0	523	0	0
H04	6	510	0	510	573	0	573	0	0
H03	6	510	0	510	573	0	573	0	0
H02	6	510	0	510	573	0	573	0	0
H01	6	510	0	510	573	0	573	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
31190 Kirkeveien 162	H0101	Bolig	62	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/36
31190 Kirkeveien 162	H0102	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/37
31190 Kirkeveien 162	H0103	Bolig	89	4	Kjøkken	1	2	305/1178/0/38
31190 Kirkeveien 162	H0104	Bolig	98	4	Kjøkken	2	2	305/1178/0/39
31190 Kirkeveien 162	H0105	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/40
31190 Kirkeveien 162	H0106	Bolig	63	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/41
31190 Kirkeveien 162	H0201	Bolig	62	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/42
31190 Kirkeveien 162	H0202	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/43
31190 Kirkeveien 162	H0203	Bolig	89	4	Kjøkken	1	2	305/1178/0/44
31190 Kirkeveien 162	H0204	Bolig	98	4	Kjøkken	2	2	305/1178/0/45
31190 Kirkeveien 162	H0205	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/46
31190 Kirkeveien 162	H0206	Bolig	63	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/47
31190 Kirkeveien 162	H0301	Bolig	62	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/48
31190 Kirkeveien 162	H0302	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/49
31190 Kirkeveien 162	H0303	Bolig	89	3	Kjøkken	1	2	305/1178/0/50
31190 Kirkeveien 162	H0304	Bolig	98	4	Kjøkken	2	2	305/1178/0/51
31190 Kirkeveien 162	H0305	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/52

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
31190 Kirkeveien 162	H0306	Bolig	63	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/53
31190 Kirkeveien 162	H0401	Bolig	62	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/54
31190 Kirkeveien 162	H0402	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/55
31190 Kirkeveien 162	H0403	Bolig	89	4	Kjøkken	1	2	305/1178/0/56
31190 Kirkeveien 162	H0404	Bolig	98	4	Kjøkken	2	2	305/1178/0/57
31190 Kirkeveien 162	H0405	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/58
31190 Kirkeveien 162	H0406	Bolig	63	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/59
31190 Kirkeveien 162	H0501	Bolig	62	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/60
31190 Kirkeveien 162	H0502	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/61
31190 Kirkeveien 162	H0503	Bolig	89	4	Kjøkken	1	2	305/1178/0/62
31190 Kirkeveien 162	H0504	Bolig	80	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/63
31190 Kirkeveien 162	H0505	Bolig	107	4	Kjøkken	2	2	305/1178/0/64
31190 Kirkeveien 162	H0601	Bolig	110	4	Kjøkken	2	2	305/1178/0/65
31190 Kirkeveien 162	H0602	Bolig	72	3	Kjøkken	1	2	305/1178/0/66

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	825997822	HIS SOLÅSEN AS		Postboks 501 4898 GRIMSTAD

Byggningsnr:	301 247 499	Bebyggd areal:	2 800	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	15.07.2022
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	2 426	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	26.05.2023
	Nord: 6477203 Øst: 485129	Bruksareal totalt:	2 426			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	2 558	Har heis:	Ja	Ferdigattest:	09.08.2024
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	2 558				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
K01	0	0	2426	2426	0	2558	2558	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	305/1178

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	925779970	HIS SOLÅSEN AS		Postboks 501

05.06.2025 10:43

Side 14 av 25

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse		
4898 GRIMSTAD						
Bygningsnr:	301 247 499		Bebyggd areal:	1 400	Ant. boliger:	0
Løpenr:	1		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	1 249	Vannforsyning:	
	Nord: 6477217 Øst: 485092		Bruksareal totalt:	1 249	Avløp:	
Bygningsendingskode:	Tilbygg		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:	1 330		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	1 330		
Bygningsstatus:	Ferdigattest		Alternativt areal:	0		
Energikilder:	Elektrisitet		Alternativt areal 2:	0		
Oppvarming:	Elektrisk					
			Datoer			
			Rammetillatelse:			
			Igangsettingstillatelse:			23.08.2023
			Tatt i bruk:			
			Midlertidig brukstillatelse:			
			Ferdigattest:			05.02.2025

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
K01	0	0	1249	1249	0	1330	1330	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	305/1178

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	925779970	HIS SOLÅSEN AS		Postboks 501 4898 GRIMSTAD

Bygningsnr:	301 247 502		Bebyggd areal:	970	Ant. boliger:	35	Datoer	
Løpenr:			Bruksareal bolig:	3 085	Ant. etasjer:	6	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	23.08.2023
	Nord: 6477226 Øst: 485098		Bruksareal totalt:	3 085	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendingskode:			Bruttoareal bolig:	3 402			Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer		Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Ja	Ferdigattest:	05.02.2025
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	3 402				
Bygningsstatus:	Ferdigattest		Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisit		Alternativt areal 2:	0				
	Varmepumpe							
Oppvarming:	Elektrisk							
	Sentralvarme							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H06	2	254	0	254	287	0	287	0	0

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H05	5	483	0	483	535	0	535	0	0
H04	7	587	0	587	645	0	645	0	0
H03	7	587	0	587	645	0	645	0	0
H02	7	587	0	587	645	0	645	0	0
H01	7	587	0	587	645	0	645	0	0

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
31190 Kirkeveien 164	H0101	Bolig	62	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/1	
31190 Kirkeveien 164	H0102	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/2	
31190 Kirkeveien 164	H0103	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/3	
31190 Kirkeveien 164	H0104	Bolig	89	4	Kjøkken	1	2	305/1178/0/4	
31190 Kirkeveien 164	H0105	Bolig	99	4	Kjøkken	2	2	305/1178/0/5	
31190 Kirkeveien 164	H0106	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/6	
31190 Kirkeveien 164	H0107	Bolig	63	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/7	
31190 Kirkeveien 164	H0201	Bolig	62	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/8	
31190 Kirkeveien 164	H0202	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/9	
31190 Kirkeveien 164	H0203	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/10	
31190 Kirkeveien 164	H0204	Bolig	89	4	Kjøkken	1	2	305/1178/0/11	
31190 Kirkeveien 164	H0205	Bolig	99	4	Kjøkken	2	2	305/1178/0/12	
31190 Kirkeveien 164	H0206	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/13	
31190 Kirkeveien 164	H0207	Bolig	63	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/14	
31190 Kirkeveien 164	H0301	Bolig	62	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/15	
31190 Kirkeveien 164	H0302	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/16	
31190 Kirkeveien 164	H0303	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/17	
31190 Kirkeveien 164	H0304	Bolig	89	4	Kjøkken	1	2	305/1178/0/18	
31190 Kirkeveien 164	H0305	Bolig	99	4	Kjøkken	2	2	305/1178/0/19	
31190 Kirkeveien 164	H0306	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/20	
31190 Kirkeveien 164	H0307	Bolig	63	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/21	
31190 Kirkeveien 164	H0401	Bolig	62	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/22	
31190 Kirkeveien 164	H0402	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/23	
31190 Kirkeveien 164	H0403	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/24	
31190 Kirkeveien 164	H0404	Bolig	89	4	Kjøkken	1	2	305/1178/0/25	
31190 Kirkeveien 164	H0405	Bolig	99	4	Kjøkken	2	2	305/1178/0/26	
31190 Kirkeveien 164	H0406	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/27	
31190 Kirkeveien 164	H0407	Bolig	63	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/28	
31190 Kirkeveien 164	H0501	Bolig	108	4	Kjøkken	2	2	305/1178/0/29	
31190 Kirkeveien 164	H0502	Bolig	102	4	Kjøkken	2	2	305/1178/0/30	
31190 Kirkeveien 164	H0503	Bolig	99	4	Kjøkken	2	2	305/1178/0/31	
31190 Kirkeveien 164	H0504	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/32	
31190 Kirkeveien 164	H0505	Bolig	63	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/33	
31190 Kirkeveien 164	H0601	Bolig	80	3	Kjøkken	1	1	305/1178/0/34	
31190 Kirkeveien 164	H0602	Bolig	111	4	Kjøkken	2	2	305/1178/0/35	

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	925779970	HIS SOLÅSEN AS		Postboks 501 4898 GRIMSTAD

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 247 181	Bebygd areal:	250	Ant. boliger:	28	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	3 590	Ant. etasjer:	11	Rammetillatelse:	15.09.2011
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6477234 Øst: 485064	Bruksareal totalt:	3 590	Avløp:	Offentlig kloakk	Bygging avlyst:	01.01.2016
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Tatt i bruk:	
Bygningstype:	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Bruttoareal annet:	0			Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Bygging avlyst	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

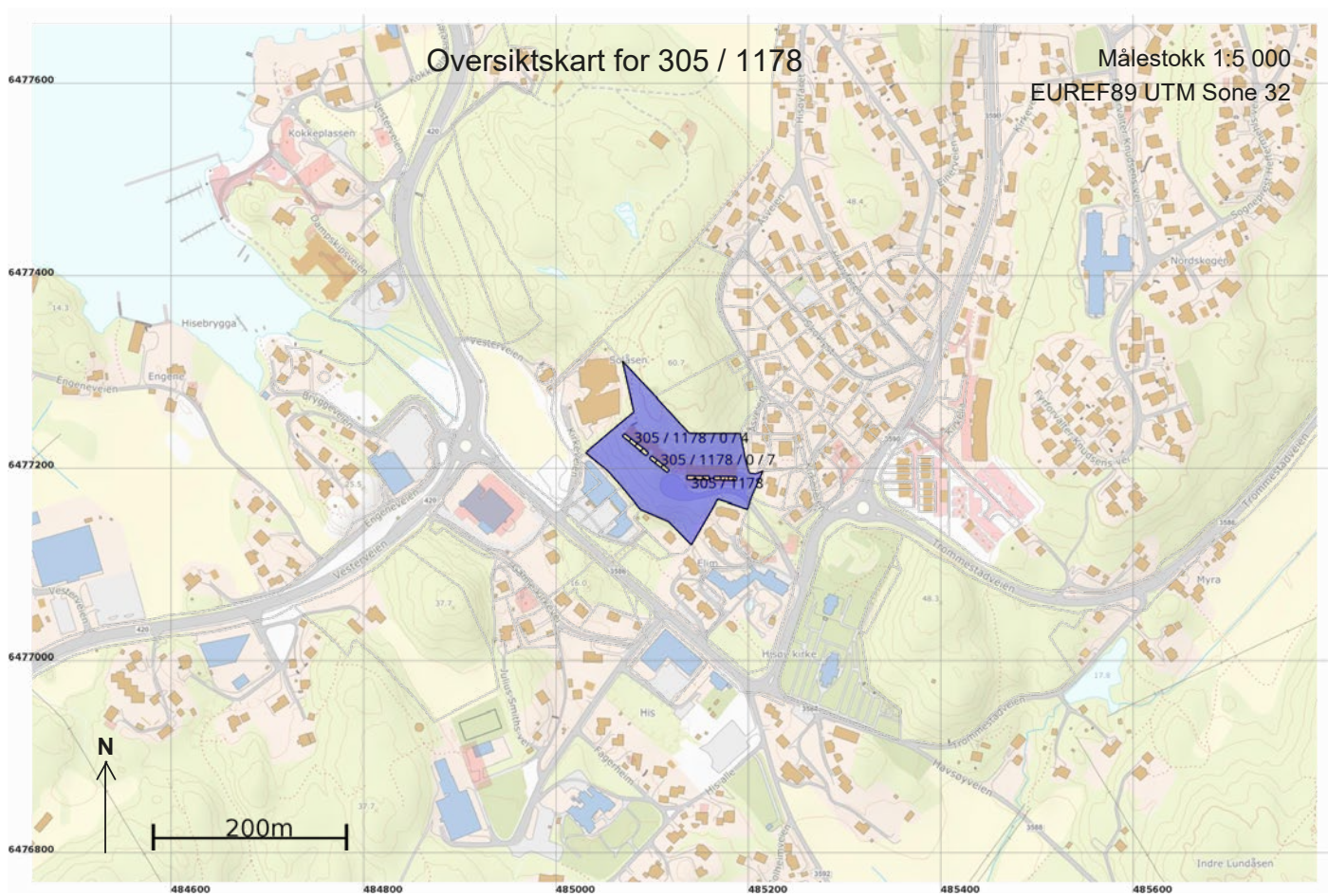
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H11	2	260	0	260	0	0	0	0	0
H10	2	260	0	260	0	0	0	0	0
H09	3	280	0	280	0	0	0	0	0
H08	3	280	0	280	0	0	0	0	0
H07	3	300	0	300	0	0	0	0	0
H06	3	300	0	300	0	0	0	0	0
H05	3	320	0	320	0	0	0	0	0
H04	3	320	0	320	0	0	0	0	0
H03	3	340	0	340	0	0	0	0	0
H02	3	340	0	340	0	0	0	0	0
H01	0	590	0	590	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Annet enn bolig	586	0		0	0	305/1178
	H0201	Bolig	80	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0202	Bolig	72	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0203	Bolig	86	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0301	Bolig	75	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0302	Bolig	68	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0303	Bolig	85	3	Kjøkken	1	1	305/1178

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0401	Bolig	82	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0402	Bolig	72	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0403	Bolig	84	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0501	Bolig	82	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0502	Bolig	72	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0503	Bolig	87	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0601	Bolig	87	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0602	Bolig	72	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0603	Bolig	80	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0701	Bolig	80	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0702	Bolig	72	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0703	Bolig	80	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0801	Bolig	76	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0802	Bolig	72	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0803	Bolig	76	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0901	Bolig	74	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0902	Bolig	72	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H0903	Bolig	76	3	Kjøkken	1	1	305/1178
	H1001	Bolig	110	4	Kjøkken	2	2	305/1178
	H1002	Bolig	100	4	Kjøkken	2	2	305/1178
	H1101	Bolig	110	4	Kjøkken	2	2	305/1178
	H1102	Bolig	100	4	Kjøkken	2	2	305/1178
Kontaktpersoner								
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse				
Tiltakshaver	994324543	SOLÅSEN UTBYGGING AS		Vikaveien 65 4816 KOLBJØRNSVIK				



05.06.2025 10:43

Side 19 av 25

Areal og koordinater

Areal: 14 238,2

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6477189

Øst: 485132

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6477124,06	485140,36	Jord	Offentlig godkjent grensemerke 34,14	10 Terrengmålt	14	
2	6477148,50	485116,53	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke 31,83	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
3	6477161,43	485087,44	Bolt		10 Terrengmålt	14	
4	6477169,03	485081,11	Annen detalj		10 Terrengmålt	14	
5	6477185,10	485067,77	Annen detalj		10 Terrengmålt	14	
6	6477198,45	485055,76	Umerket		69 Beregnet	10	
7	6477203,27	485051,42	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke 26,99	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6477220,38	485030,54	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke 46,07	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	6477250,42	485065,47	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke 19,22	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
10	6477262,65	485080,30	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke 54,05	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
11	6477315,44	485068,70	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke 50,26	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
12	6477278,54	485102,82	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke 52,28	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
13	6477240,10	485138,26	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke 53,13	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6477239,92	485191,39	Steingjerde	Offentlig godkjent grensemerke 1,78	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
15	6477238,14	485191,34	Annen terrengdetalj	Steingjerde 6,17	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
16	6477232,09	485192,52	Annen terrengdetalj	Steingjerde 5,33	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
17	6477226,87	485193,63	Annen terrengdetalj	Steingjerde 5,11	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
18	6477221,93	485194,94	Annen terrengdetalj	Steingjerde 8,12	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
19	6477213,89	485196,04	Annen terrengdetalj	Steingjerde 8,84	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
20	6477205,47	485198,71	Annen terrengdetalj	Steingjerde 5,51	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
21	6477200,07	485199,78	Annen terrengdetalj	Steingjerde 1,61	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
22	6477198,80	485200,77	Jord	Offentlig godkjent grensemerke 6,19	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
23	6477198,35	485206,95	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke 8,42	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
24	6477201,70	485214,67	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke 30,63	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
25	6477173,67	485202,33	Fjell	Bolt 12,88	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
26	6477161,36	485198,54	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke 32,81	10 Terrengmålt	14	
27	6477171,92	485167,48	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke 55,01	10 Terrengmålt	14	

Grensepunkt / Grenselinje			Indre avgrensing 1				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
28	6477217,10	485093,07	7,05	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
29	6477221,53	485087,58	7,95	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
30	6477226,52	485081,39	7,95	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
31	6477231,51	485075,20	8,71	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
32	6477236,98	485068,43	4,00	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
33	6477240,10	485070,94	8,71	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
34	6477234,63	485077,72	7,95	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
35	6477229,63	485083,90	7,95	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
36	6477224,64	485090,09	7,05	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
37	6477220,22	485095,58	4,00	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	

Grensepunkt / Grenselinje

Indre avgrensing 2

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
38	6477199,39	485115,01	8,50	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
39	6477204,73	485108,40	7,85	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
40	6477209,66	485102,29	7,25	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
41	6477214,21	485096,65	4,00	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
42	6477217,33	485099,16	7,25	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
43	6477212,77	485104,80	7,85	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
44	6477207,84	485110,91	8,50	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
45	6477202,51	485117,52	4,00	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	

Grensepunkt / Grenselinje
Indre avgrensing 3

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
46	6477191,81	485163,51	4,00	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
47	6477195,81	485163,60	7,15	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
48	6477195,66	485170,75	7,95	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
49	6477195,49	485178,69	8,50	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
50	6477195,32	485187,19	4,00	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
51	6477191,32	485187,11	8,50	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
52	6477191,49	485178,61	7,95	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
53	6477191,66	485170,66	7,15	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	

Grensepunkt / Grenselinje
Indre avgrensing 4

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
54	6477192,40	485135,47	4,00	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
55	6477196,40	485135,56	8,45	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
56	6477196,22	485144,00	7,95	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
57	6477196,05	485151,95	7,05	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
58	6477195,91	485159,00	4,00	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
59	6477191,91	485158,91	7,05	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
60	6477192,05	485151,87	7,95	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
61	6477192,22	485143,92	8,45	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 305
Bruksnummer: 1178
Festenummer:
Seksjonsnummer: 38

Utskriftsdato/klokkeslett: 05.06.2025 kl. 10:38
Produsert av: Gjevdet Kelmendi - 0906

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 13.05.2024
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 90 / 5328 i matrikkelenhet 305 / 1178
Formål seksjon: Boligseksjon

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 305 / 1178 / 0 / 38	33,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		925779970	HIS SOLÅSEN AS		Postboks 501 4898 GRIMSTAD	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6477194	485140		33,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning Forretningstype Arsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	07.05.2024	Tinglyst		15.05.2024	myhreina	07.05.2024
Seksjonering	24/4716	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	4203 - 305/1178		-409,2	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/1		28,2	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/2		31,8	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/3		31,8	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/4		34,8	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/5		34	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/6		31,4	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/7		29	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/36		28,2	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/37		31,8	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/38		33,8	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/39		34	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/40		31,8	
		Mottaker	4203 - 305/1178/0/41		28,6	
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/8			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/9			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/10			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/11			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/12			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/13			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/14			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/15			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/16			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/17			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/18			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/19			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/20			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/21			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/22			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/23			
		Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/24			

Forretning
Forretningstype
Arsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status Tinglysing Endret dato Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/25	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/26	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/27	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/28	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/29	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/30	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/31	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/32	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/33	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/34	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/35	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/42	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/43	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/44	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/45	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/46	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/47	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/48	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/49	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/50	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/51	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/52	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/53	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/54	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/55	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/56	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/57	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/58	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/59	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/60	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/61	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/62	

Forretning
Forretningstype
Arsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status Tinglysing Endret dato Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/63	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/64	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/65	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/66	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/67	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/68	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/69	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/70	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/71	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/72	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/73	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/74	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/75	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/76	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/77	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/78	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/79	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/80	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/81	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/82	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/83	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/84	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/85	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/86	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/87	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/88	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/89	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/90	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/91	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/92	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/93	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/94	

Forretning
Forretningstype
Arsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status Tinglysing Endret dato Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/95	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/96	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/97	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/98	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/99	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/100	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/101	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/102	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/103	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/104	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/105	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/106	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/107	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/108	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/109	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/110	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/111	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/112	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/113	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/114	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/115	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/116	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/117	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/118	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/119	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/120	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/121	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/122	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/123	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/124	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/125	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/126	

Forretning
Forretningstype
Arsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/127	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/128	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/129	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/130	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/131	
Etablert/Endret	4203 - 305/1178/0/132	

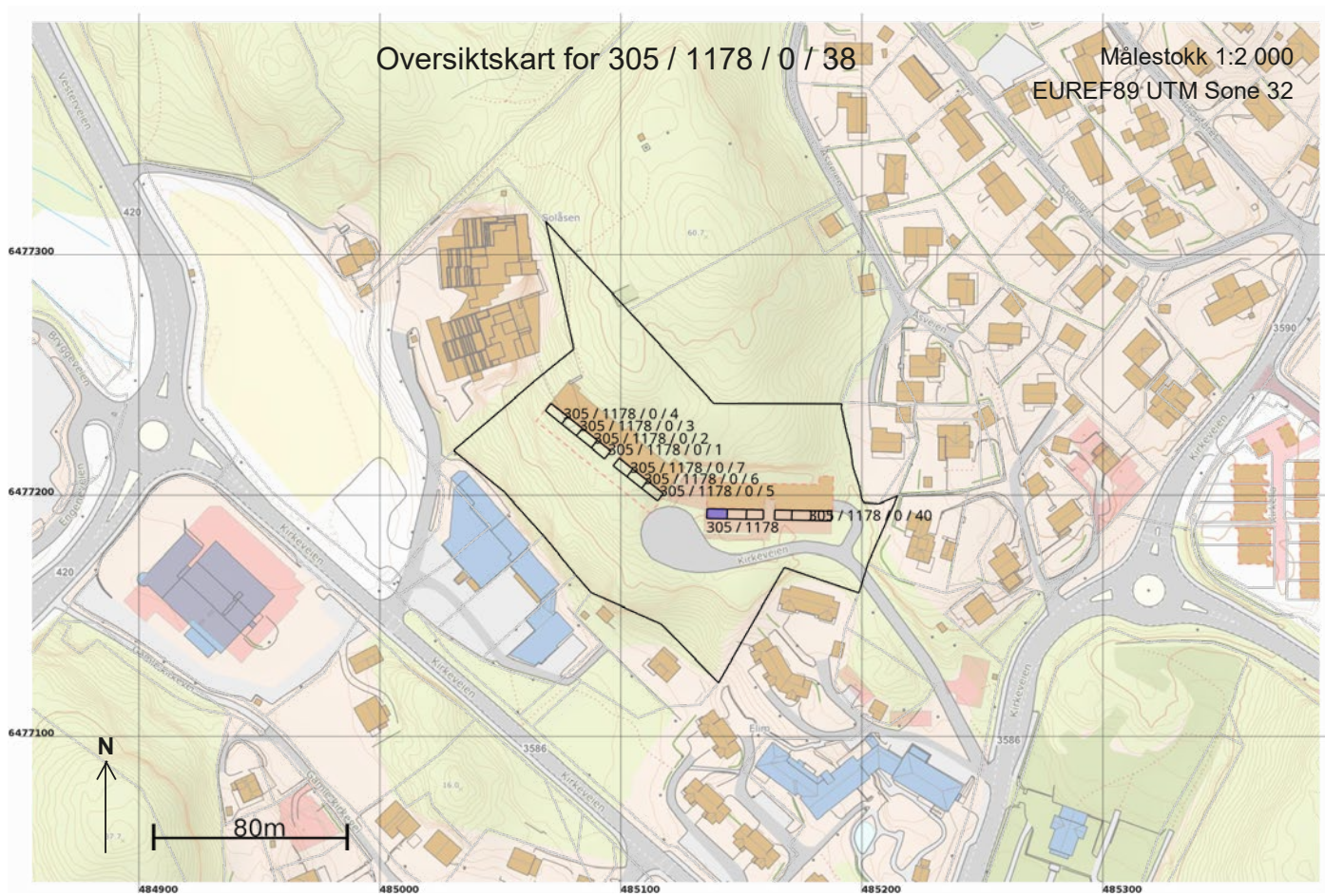
Landmålnummer Navn
MYHREN EINAR KRAFFT

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr:	301 084 208	Bebyggd areal:	1 400	Ant. boliger:	31	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	2 716	Ant. etasjer:	6	Rammetillatelse:	15.07.2022
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	26.05.2023
	Nord: 6477203 Øst: 485159	Bruksareal totalt:	2 716			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	3 078	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	09.08.2024
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	3 078	Har heis:	Ja		
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H06	2	220	0	220	263	0	263	0	0
H05	5	456	0	456	523	0	523	0	0
H04	6	510	0	510	573	0	573	0	0
H03	6	510	0	510	573	0	573	0	0
H02	6	510	0	510	573	0	573	0	0
H01	6	510	0	510	573	0	573	0	0
Bruksenheter									

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
31190 Kirkeveien 162	H0103	Bolig	89	4	Kjøkken	1	2	305/1178/0/38
Kontaktpersoner								
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse				
Tiltakshaver	825997822	HIS SOLÅSEN AS		Postboks 501 4898 GRIMSTAD				

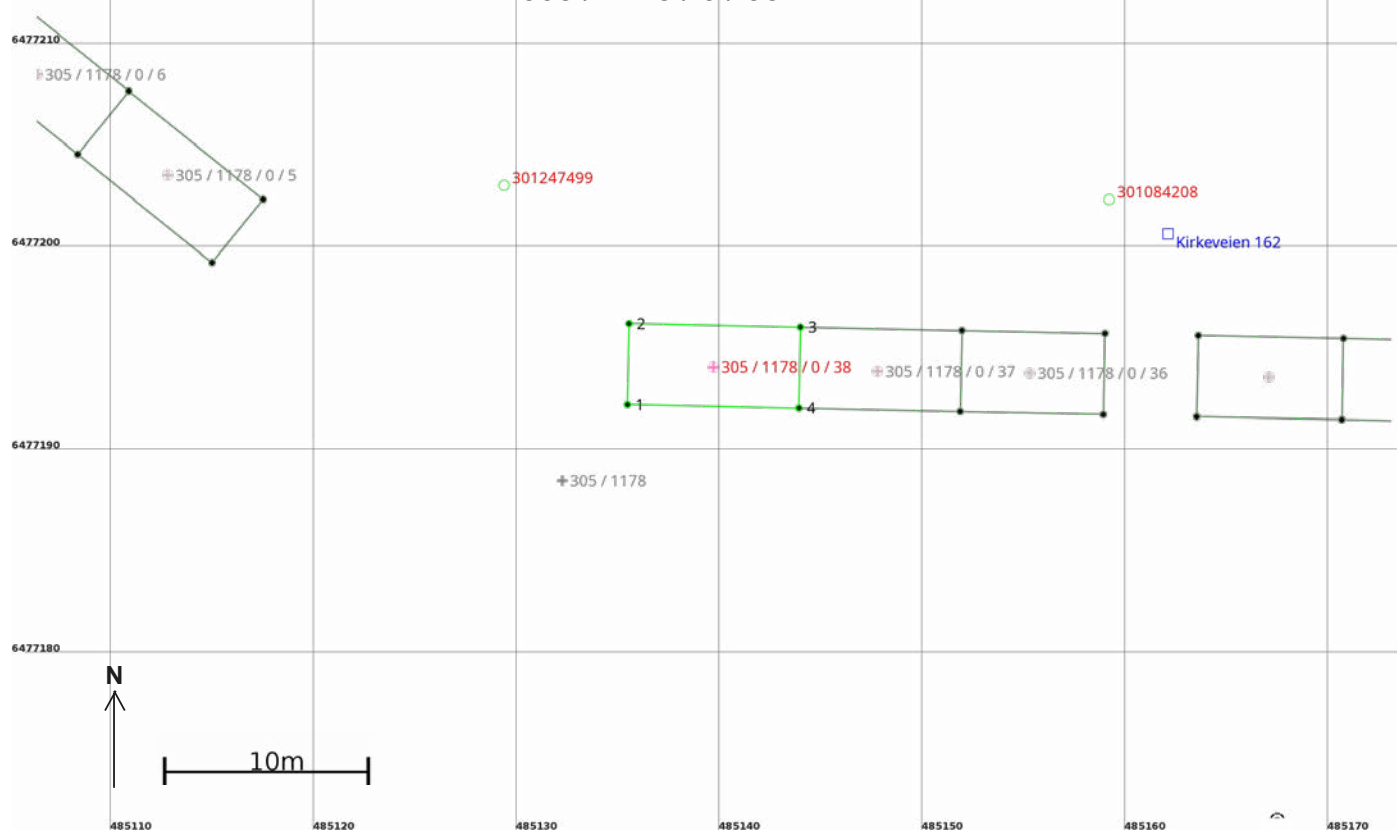


05.06.2025 10:38

Side 9 av 11

Teig 1 (Hovedteig)
305 / 1178 / 0 / 38

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



05.06.2025 10:38

Side 10 av 11

Areal og koordinater

Areal: 33,8 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6477194 Øst: 485140

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6477192,40	485135,47	4,00	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
2	6477196,40	485135,56	8,45	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
3	6477196,22	485144,00	4,00	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	
4	6477192,22	485143,92	8,45	Umerket	77 Fastsatt punkt	0	

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot - Arendal boligbyggelag

Dato utkjrt: 03.06.25 Side 1 av 2

Sameiet His Terrasse 2	V³ r ref.:	291/38
Kirkeveien 162	Type:	Tilknyttet Sameie
4817 HIS	Eiere:	His Sol³ sen AS
Organisasjonsnr: 934 338 227	Seksjonsnr:	38

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned:	3 654	
Felleskostnader:	Felleskostnader	2 023
Tilleggsytelser:	Renovasjon	402
	TV og Internett	429
M³ ler:	Varmt tappevann His Terrasse II: Varmt tappevann (291 - 38)	100
	Energim³ ler His Terrasse II: Energim³ ler (290 - 38)	500
	Kaldt vann His Terrasse 2: Kaldt vann og kloakk (297 - 38)	200

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³ n):	0	Gjeld siste ³ rsoppg.:	0
Klient ajourf. l³ n:		Klient gj. s. ³ rsoppg.:	0

4: S³rskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Knut Steinar d sterhus

Adresse: Kirkeveien 162

Postnr/-sted: 4817 HIS

Telefon: Mob.: 95724085

E-post: kso009@live.no

5: Restanse felleskostnader pr. 03.06.2025

Utest³ ende saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

Annen formue:	5 799	Gjeld:	0	Andre inntekter:	12
		Utgifter:	0		

7: P³ lydende

P³ lydende:		Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr: 38		Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 2024

G³ rds/bruksnr: 305/1178 - seksjon:38

Bygningstype: H³ yblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP5741656
--------------	--------------------	-----------	-----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	07.06.2024	SS Bnr:	H0103
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Vannb³ ren varme
Heis:	J a		
Parkeringstype:	Felles garasjeanlegg ()		
Systeml³ s:	J a	Antall rom:	BRA 90
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsl³ p standard:	J a	Kategori:	Leiligheter
Fasiliteter:			

Boligselskapet har TechemPortal for automatiske m³ leravlesninger

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot - Arendal boligbyggelag

Dato utkjørt: 03.06.25 Side 2 av 2

Sameiet His Terrasse 2

V³ r ref.: 291/38

Kirkeveien 162

Type: Tilknyttet Sameie

4817 HIS

Eiere: His Sol³ sen AS

Organisasjonsnr: 934 338 227

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Tv/internett-altibox

Sameiet His Terrasse II

Ordensregler for Sameiet Terrasse II

§ 1. Ro, orden:

Alle beboere plikter å sørge for ro og orden i egen boenhet og for at det ikke voldes støy, ulempe eller ubehag for andre beboere. Bråk i ganger og fellesrom må unngås.

§ 2. Støyende virksomhet:

Arbeid som medfører støy og/eller utføres med støyende maskiner må ikke forekomme på søndager, ikke etter kl. 21.00 på vanlige hverdager eller etter kl. 19.00 på lørdager.

§ 3. Musikk:

Radio, TV og musikkanlegg må ikke ha så sterkt volum at det sjenerer naboer. En må være særlig varsom utendørs. Også instrumentspill må gjennomføres uten at naboer sjeneres.

§ 4. Renhold:

Banking av tepper, risting av klær, gulvtepper og matter må ikke foretas fra balkong eller vindu.

§ 5. Avfall:

Husholdningsavfall skal sorteres og behandles etter kommunale forskrifter og plasseres i riktige beholdere. Avfall som ikke omfattes av kommunens henteordning skal ikke henstilles ved søppelkassene.

§ 6. Snøfjerning:

All snø fjernes fra balkonger. Store mengder snø må ikke uten videre bli kastet ned på parkeringsdekket.

§ 7. Kjøledyr:

Det må ikke holdes kjøledyr til sjenanse for andre beboere. Det er ikke tillatt å mate fugler og/eller katter fra veranda eller vindu.

§ 8. Grilling:

Matlaging/grilling utendørs må gjennomføres på en slik måte at naboer ikke sjeneres. Det må kun brukes gass eller elektrisk grill på balkonger, og gassbeholdere skal oppbevares forsvarlig.

§ 9. Antenner:

Beboere kan ikke montere egne parabolantenner.

§ 10. Parkering

Kjøretøy må kun plasseres på egen p-plass og slik at de ikke hemmer adkomsten til, eller bruken av andre plasser.

§ 11. Skilt

Dør og Postkasseskilt må bestilles via sameiet for å få en helhetlig utførelse.

Arendal, 13.08.2024





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 eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. 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. FASTMONTERTE 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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Kirkeveien 162
4817 HIS

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Gina Jørgensen

Telefon: 472 01 275
E-post: gina.jorgensen@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 viderefremidlet 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