



aktiv.

Sankerveien 10, 4810 EYDEHAVN

**Romslig enebolig m/ garasje på
stor og solrik tomt.**



Eiendomsmegler

Håkon Olsen

Mobil 941 70 220

E-post hakon.olsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 950 000,-
Omkostn.: Kr 100 100,-
Total ink omk.: Kr 4 050 100,-
Selger: Mona Kvam
Roar Åge Jakobsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1984
BRA-i/BRA Total 201/243 kvm
Tomtstr.: 900 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 52, bnr. 583
Oppdragsnr.: 1409250086

Romslig enebolig m/ garasje på stor og solrik tomt.

Romslig enebolig beliggende på en solrik høyde innerst i et rolig og barnevennlig boligområde på Eydehavn. Eiendommen har en stor, opparbeidet tomt med god plass til lek og opphold. Frittliggende dobbel garasje.

Boligen har en praktisk planløsning over to plan:

Underetasjen inneholder stue, bad, to soverom, vaskerom, boder og eget inngangsparti.

1. etasje byr på stue, kjøkken, bad, to soverom og utgang til terrasse.

Over tid er flere rom oppgradert, bl.a. nytt gulv i stue/kjøkken/gang i 2.etg i (2025), totalrenovert bad (2018) og vaskerom (2019). Det er også utført vedlikehold og utskiftninger utvendig, blant annet kledning, verandadør og flere vinduer.

Kort gangavstand til sjøen og ca. 1 km til butikk og servicetilbud på Eydehavn. Arendal sentrum nås på ca. 15 min med bil.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	36
Egenerklæring	58
Energiattest	63
Nabolagsprofil	69
Budskjema	104

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 201 m²

BRA - e: 42 m²

BRA totalt: 243 m²

TBA: 102 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 104 m² Vindfang, gang, stue, bad, 2 soverom, vaskerom, 2 boder.

BRA-e: 13 m² Utvendig bod.

1. etasje

BRA-i: 97 m² Stue, kjøkken, gang, bad, 2 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

102 m² Terrasse

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 29 m² Garasjeplass.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bruksareal = 201m².

P-rom = 177m².

S-rom = 24m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

900 m²

Tomtebeskrivelse

solrik og opparbeidet tomt

Beliggenhet

Boligen ligger fint til på en høyde innerst i veien. Høyt, fritt og solrikt. Fra terrassen har man et gløtt mot sjøen. Barnevennlig. Gangavstand til sjøen.

Ca. 1 km fra butikker og servicetilbud på Eydehavn. Ca 12 km fra Arendal.

Adkomst

Kjør gjennom Eydehavn forbi Coop Extra. Ta av til venstre mot Breivik/Buøya. Følg skilting mot Breivik. Du får Sankerveien på høyre hånd og finner boligen innerst i veien.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Skole:

- Eydehavn skole (1-7 kl.) 147 elever, 7 klasser 1.8 km
- Stuenes skole (1-10 kl.) 496 elever, 24 klasser 4.3 km
- Arendal videregående skole, 880 elever, 30 klasser 13.3 km

Barnehage:

- Eydehavn naturbarnehage (1-5 år) 58 barn 1.9 km
- Grandehagen barnehage (1-5 år) 37 barn 1.9 km
- Strengereid naturbarnehage (1-5 år) 17 barn 4.6 km

Sport/Fritid:

- Eydehavn, Fotball 1.7 km
- MOVA Krøgenes 11 min med bil
- Arendal Sport og Fitnesssenter 18 min med bil

Skolekrets

Eydehavn

Offentlig kommunikasjon

Buss:

- Heggedalen, Linje 101, N101 0.6 km

Tog:

- Arendal stasjon, Linje R50 11.3 km

Fly:

- Kristiansand Kjevik 1 t 3 min med bil.

Dagligvare

- Coop Extra Eydehavn, Post i butikk, PostNord 1.7 km

- Kiwi Saltrød, PostNord 4 km

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: I oktober 2019 ble det oppdaget fukt på et punkt i yttervegg i vaskerom.

Veggen var kledd med panel som ble revet

og fukt inntregningen ble tettet. Jobbene ble utført av malermester Gundersen og

Håndverker 1 Agder. Jobben som

ble gjort var følgende: Slamme grunnmur 2 strøk Bore hull til vifte. Fore ut yttervegg.

Plate tak med takess plater.

Fjerne gammelt belegg og sparkle gulv. Legge membran med oppkant. Montere Fibo

Trespo plater på veggene.

Legge flis på gulv med oppkant. Vaskerommet ble totalrenovert.

Pkt.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Badet ble renovert våren 2018. Det ble brukt godkjente firma til hele prosessen. Alt på det gamle badet ble revet og

bygd opp på nytt.

Arbeid utført av: Malermester Gundersen, Orion Elektro, Håndverker 1, Rørlegger

Halvorsen.

Pkt.5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Svar: Ja. Beskrivelse: Det var fuktinnslag som gjorde at vaskerommet ble oppgradert.

Pkt.11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: El anlegget er fornyet på bad og vaskerom. I tillegg er sikringsskapet fornyet med moderne jordfeil automater

Arbeid utført av: Orion Elektro.

Pkt.11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Svar: Ja.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Høsten 2018 ble verandarekkverk, fire vinduer og dobbel dør ut til veranda skiftet. Det ble også skifta utvendig kledning på langvegg mot vei og ene kortvegg. Det ble i tillegg skifta kledningsbord som var dårlig på de andre to veggene.

Arbeid utført av: Håndverker 1.

Innhold

Underetasjen: Vindfang, gang, stue, bad, 2 soverom, vaskerom, 2 boder og utvendig bod.

1. etasje: Stue, kjøkken, gang, bad, 2 soverom. Terrasse.

Frittliggende garasje.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

- Terrenghold: Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur.

Anbefalt tiltak: Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur.

- Drenering og fuktsikring: Grunnmursplate montert på tilbakefylte vegger, her må en forvente vanlig elde mht. alder på dreneringen. TG er pga. alder til dreneringen.

- Tekking (undertak, lekter og yttertekking): Tekking er med betongtakstein, undertak er med sutaksplater. Tekkingen er i fra byggeår og har vanlig elde mht. alder. Halve brukstiden på tekkingen er nå passert.

Utstyr på tak: Stigetrinn montert. Skorsteiner over tak: Pipe er helbeslått over tak.

Samlet vurdering: Mangelfull undertekking ved pipe og luftehatt, må utbedres.

- Renner og nedløp: Renner og nedløp er i plast, har vanlig elde mht. alder. Nedløp blir

ledet i rør. nedløp ved hjørne syd-øst må forlenges.

- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger). Må forvente membran montert på hele gulvet.

Anbefalt tiltak: For å kunne oppnå TG 1 må full dokumentasjon fremlegges på membran med feks. bilder og kontrollerklæring.

- Overflater - Gulv: Gulvet er med fliser, ingen synlig tett oppkant ved dør. Gulvet har litt fall mot sluk, som ikke lar seg åpne.

-Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger) Må forvente membran montert på hele gulvet.

Anbefalt tiltak: For å kunne oppnå TG 1 må full dokumentasjon fremlegges på membran med feks. bilder og kontrollerklæring.

- Innvendige trapper: Trapp mellom U- og 1. etasje er av type sving. Håndløpere mangler på vegger.

Anbefalt tiltak: Håndløpere bør monteres.

- Konstruksjonsoppbygging: Kun kald øverloft som har lufting i fra gesimser. Utlufting er mangelfull pga.

rafpapp går mot undertak. Litt mugg på enkelte undertaksplater, er vanlig på denne type plater.

Anbefalt tiltak: Utlufting må utbedres.

- Radon: Radonmåling er ikke utført. Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak: Radonmåling anbefales utført.

Forhold som har fått TG3:

Bad U- etasjen:

Samlet vurdering: Mht. alder på rommet er det nå modent for renovering.

Anbefalt tiltak: Renovering.

Estimert kostnad: 250 000,-.

Takstmannens konklusjon:

Enebolig med tilhørende garasje beliggende på en solrik og opparbeidet tomt. Her er over tid utført vanlig vedlikehold utvendig og innvendig er flere av rommene over tid oppgradert. Videre utvendig er det undertekking ved pipe og luftehatt som først står for tur.

Innvendig er det badet i U- etasjen og utlufte øverloft bedre.

Garasje er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

2025: Nytt gulv i stue/kjøkken/gang i 2.etg.

2019: Vaskerommet ble totalrenovert.

2018: Bad i 2.etg ble totalrenovert.

2018: Trykkimpregnert verandarekkverk, fire vinduer og dobbel dør ut til veranda skiftet. Det ble også skifta utvendig kledning på langvegg mot vei og ene kortvegg. Det ble i tillegg skifta kledningsbord som var dårlig på de andre to veggene.

Modernisert/Påkostet år

2018/2019/2025

Parkering

Frittliggende garasje samt på egen grunn.

Solforhold

Gode solforhold.

Forsikringsselskap

If

Polisenummer

8955205

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli

nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Energi

Oppvarming

Elektrisitet, vedovn og peis.

Energikarakter

F

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 950 000

Kommunale avgifter

Kr 29 268

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Eiendomsskatten er tatt med i de kommunale avgiftene.

Kommunale avgifter:

Kommunale eiendomsgebyr: kr. 18 092,-
Eiendomsskatt: kr. 6 358,-
Renovasjon: kr. 4 818,-
Totalt: kr. 29 268,-

Eiendomsskatt

Kr 6 358

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 986 269

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 945 076

Formuesverdi sekundær år

2023

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 52, bruksnummer 583 i Arendal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4203/52/583:

15.05.2025 - Dokumentnr: 543600 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: De Presno & Partnere AS

Org.nr: 991 843 566

Elektronisk innsendt

02.12.1983 - Dokumentnr: 9964 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4203 Gnr:52 Bnr:353

01.01.2020 - Dokumentnr: 1249778 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0906 Gnr:52 Bnr:583

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg.

Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til: Bolig og Kjørevei. Plannavn: Eydehavn, ny vei. Arealplanid:09062017-10. Vedtatt i kraft: 25.03.2021.

Kommuneplan: Planperiode 2023– 2033. Formål: Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse Kp støysone 220; støysone havn.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

98 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

100 100 (Omkostninger totalt)

116 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

118 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 050 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 066 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 068 800 (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 100 100

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,30% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 800 Garantipremie/inneståelse

18 750 Markedspakke

6 950 Oppgjørsvederlag

4 389 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

9 900 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 95 139

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

Oppdragsansvarlig

Håkon Olsen

Eiendomsmegler

hakon.olsen@aktiv.no

Tlf: 941 70 220

De Presno & Partnere AS, Vestre Gate 2

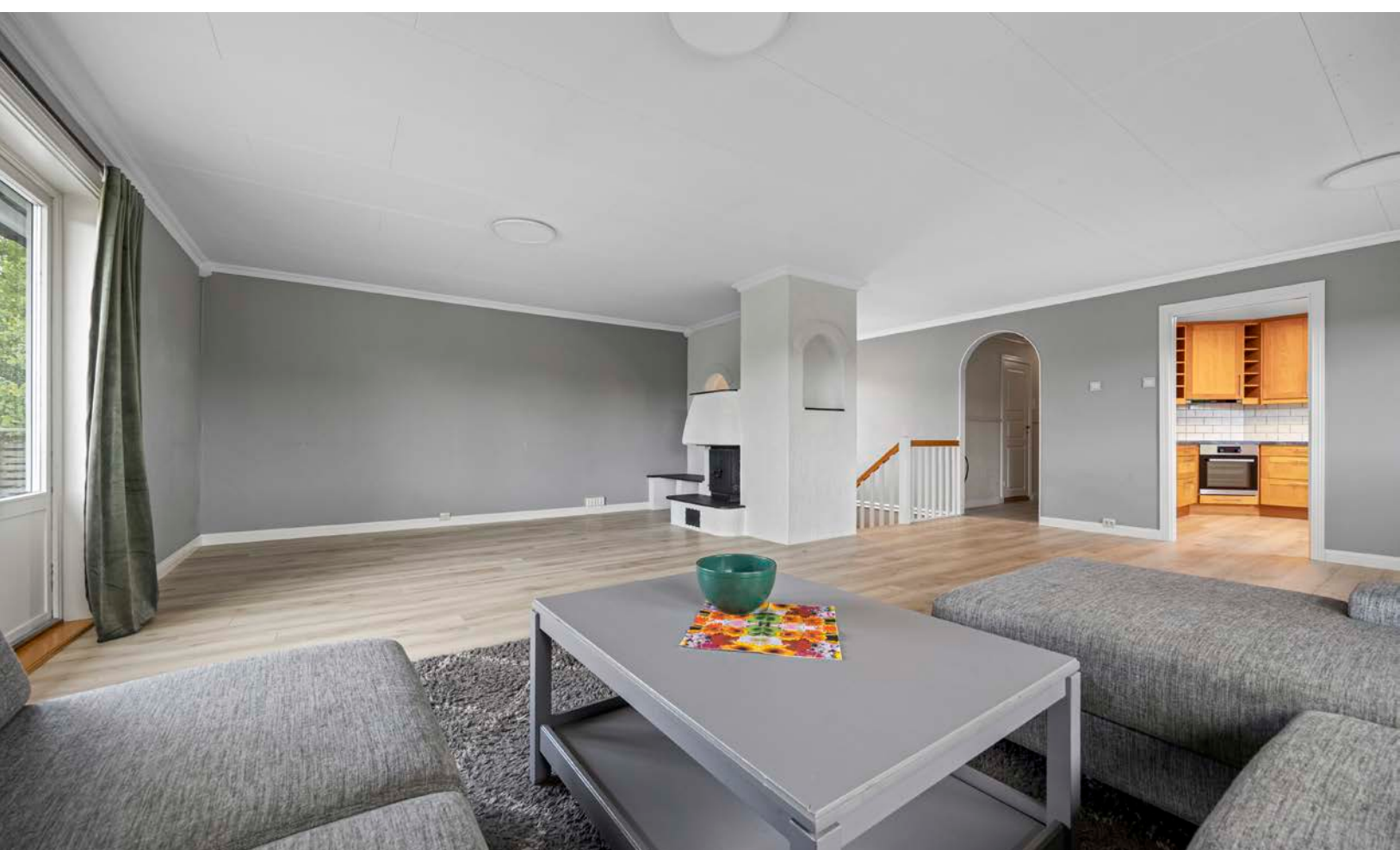
4836 Arendal

Tlf: 469 09 000

Salgsoppgavedato

27.05.2025



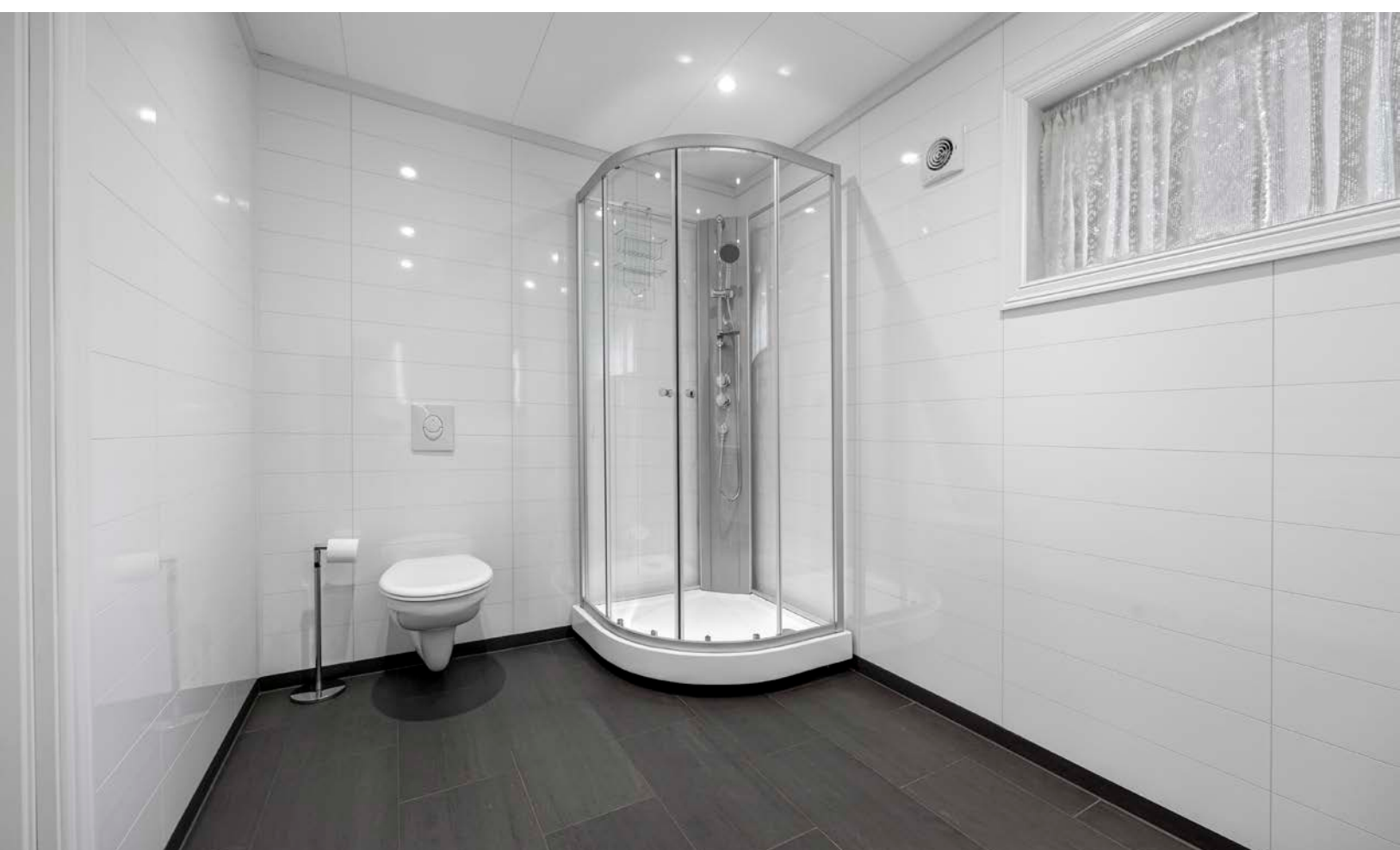




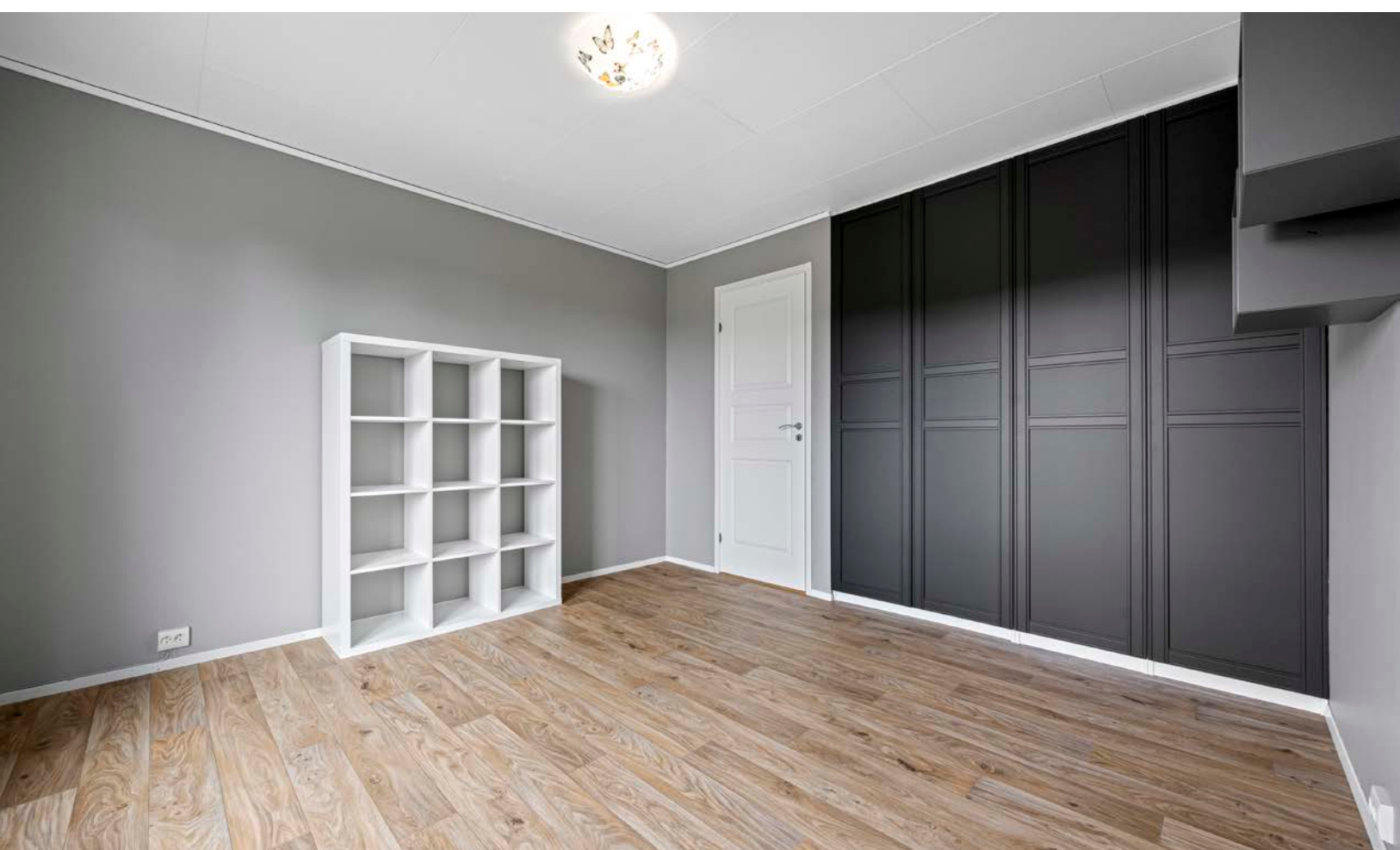




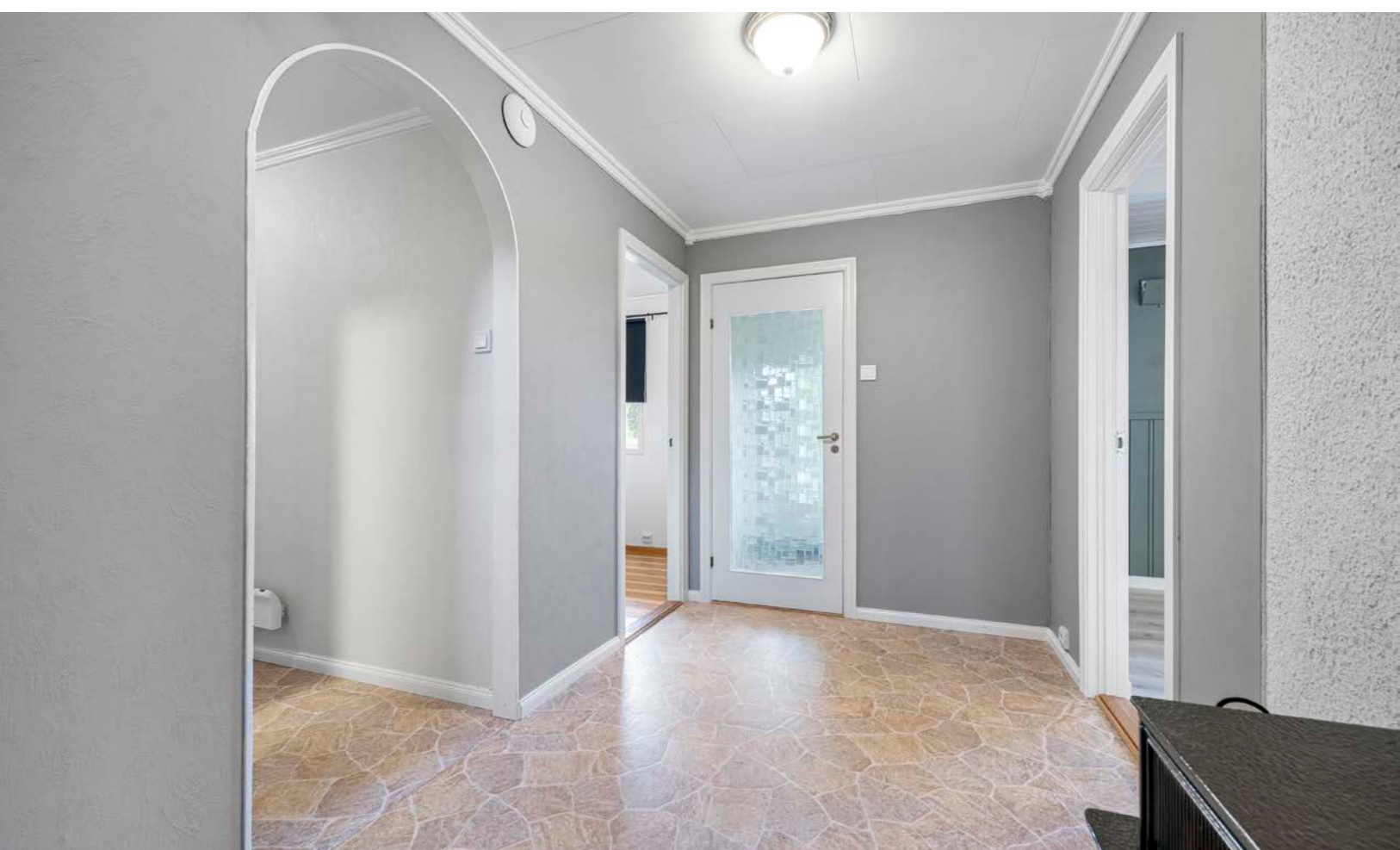




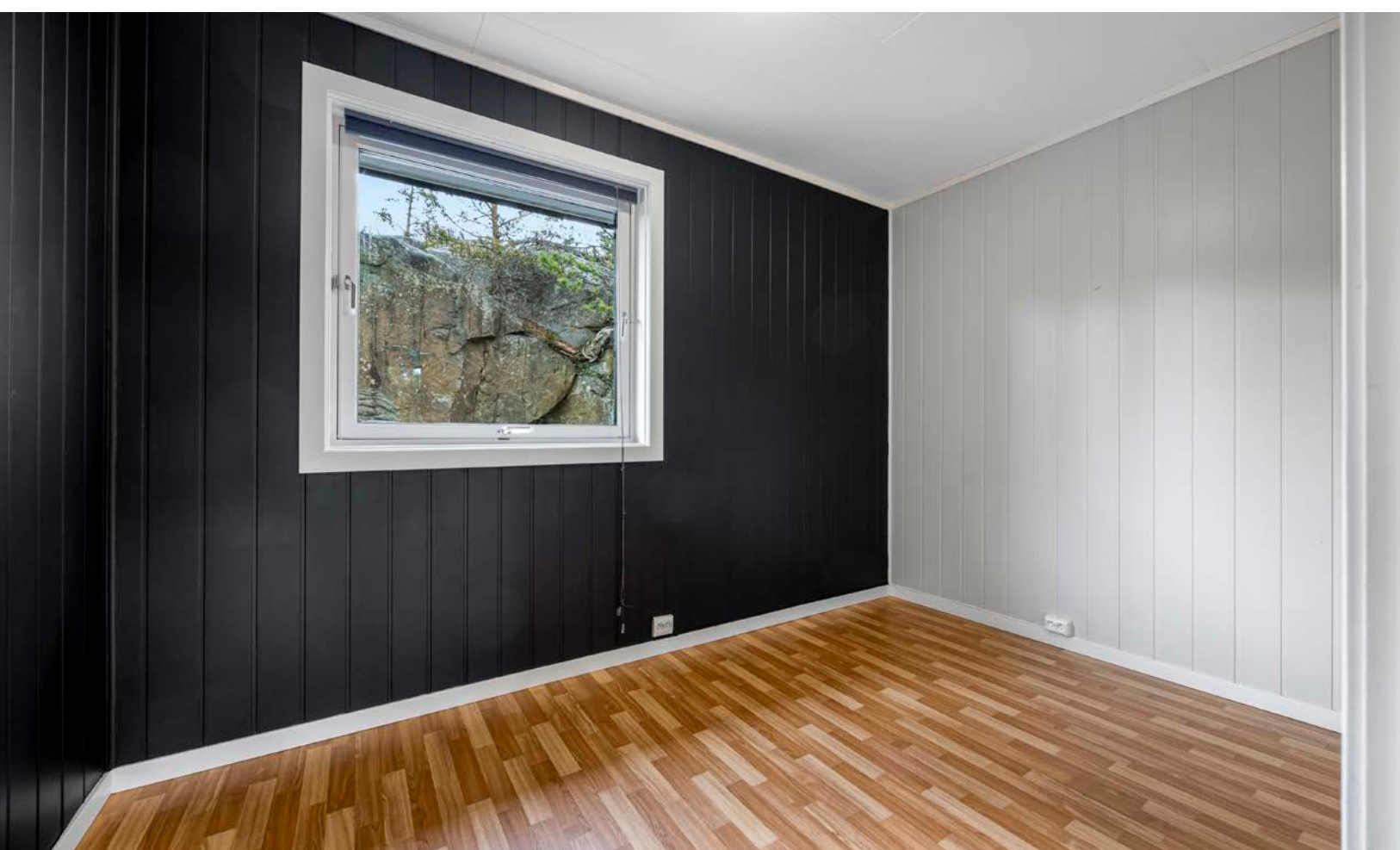




















Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600

Sankerveien 10

4810 Eydehavn

Gnr: 52 Bnr: 583



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Rapport kode: 177301

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 19.05.2025



Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160





Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.
Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.
Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler".
Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m.
Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekvens ved brudd.
Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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



Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.
I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser.
Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.
TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

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

Sankerveien 10

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 583

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 19.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



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





Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.
 Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.
 Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendomme.
 Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.
 Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.
 Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.
 Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.
 Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.
 Takteking er inspisert i fra bakkenivå.
 Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.
 Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
 Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.
 Bu nord-øst er kondemnabel, er ikke inspisert.

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
4 stk

Vaskerom - U- etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

Bad - 1. etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
32 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur



Yttervegg

Konstruksjon

Kledning

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Takkkonstruksjon

Takkkonstruksjon

Renner, nedløp og beslag

Beslag

Rom over terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Vaskerom - U- etasjen

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken - 1. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder

Skorsteiner inne i huset

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

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

Varmtvannsbereder

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Bad - 1. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

**TG 2**

10 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttertak

Samlet vurdering:

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Vaskerom - U- etasjen

Overflater - Gulv

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Radon

Radon

Bad - 1. etasje

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

TG 3

1 stk

Bad - U- etasjen

Samlet vurdering:

250 000,-

Estimerte kostnader på TG3

250 000,-

TG IU

0 stk

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig med tilhørende garasje beliggende på en solrik og opparbeidet tomt. Her er over tid utført vanlig vedlikehold utvendig og innvendig er flere av rommene over tid oppgradert.

Videre utvendig er det undertekking ved pipe og luftehatt som først står for tur.

Innvendig er det badet i U- etasjen og utlufte øverloft bedre.

Garasje er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Sankerveien 10

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 583

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 19.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Roar Åge Jakobsen
Mona Kvam

Rekvirent dato: 06.05.2025

Besiktigelse

Til stede: Takstingeniør Erik Sørensen
Mona Kvam
Roar Åge Jakobsen

Besiktigelsesdato: 13.05.2025

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Sankerveien 10, 4810 Eydehavn

Kommunnr: 4203

Kommune: Arendal

Gnr	Bnr
52	583

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Roar Åge Jakobsen
Mona Kvam

Dokumentkontroll

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

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	15.05.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 900
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer.

Sankerveien 10

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 583

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 19.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral. Tomt er opparbeidet med plen, bed, busker etc.

Kommentar til tomteopplysninger

Eiendommen ligger i et regulert område.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår

1984



Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

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

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Enebolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
U- etasjen	104	13	
1. etasje	97		102
Sum:	201	13	102
Sum BRA:	214		

Romfordeling

Etasje	Romtype
U- etasjen	BRA-i: Vindfang, gang, stue, bad, 2 soverom, vaskerom, 2 boder. BRA-e: Utvendig bod.
1. etasje	BRA-i: Stue, kjøkken, gang, bad, 2 soverom. TBA: Terrasse.

Garasje

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1. etasje	29
Sum BRA:	29

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Garasjeplass.

Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal = 201m².

P-rom = 177m².

S-rom = 24m².



Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur.

Anbefalt tiltak:

Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann og avløp er i plast fra byggeår. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet. Halve brukstiden på rør er nå passert.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn

Byggegrunn består av fjell og fyllmasse.

TG 1

Grunnmur

Grunnmur består av Leca, har vanlig elde mht. alder.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Grunnmursplate montert på tilbakefylte vegger, her må en forvente vanlig elde mht. alder på dreneringen. TG er pga. alder til dreneringen.

Sankerveien 10

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 583

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 19.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

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

TG 1

Kledning

Kledning er av type stående, er i fra 2019 på vegg vest og syd, er lektet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass, har vanlig elde mht. alder. Flere av ytterdørene er av nyere dato i fra 2019.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 1

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Terrasser virker ok, har vanlig elde. Rekkverk i fra 2019.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjon

Taket er av type valmtak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler. Liten dim. på sperrer til utvendig bod side syd, kun 2"x4". Isolasjon lagt ut på hovedbygg. Er som forventet ut i fra alder.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Tekking er med betongtakstein, undertak er med sutaksplater. Tekkingen er i fra byggeår og har vanlig elde mht. alder. Halve brukstiden på tekkingen er nå passert.

Utstyr på tak

Stigetrinn montert.

Sankerveien 10

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 583

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 19.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Skorsteiner over tak

Pipe er helbeslått over tak.

TG 2

Samlet vurdering:

Mangelfull undertekking ved pipe og luftehatt, må utbedres.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Renner og nedløp

Renner og nedløp er i plast, har vanlig elde mht. alder. Nedløp blir ledet i rør.

nedløp ved hjørne syd-øst må forlenges.

TG 1

Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulv i betong, påforet i de fleste rom.

Overflater - Vegger

Vegger i mur, påforet i de fleste rom.

Overflater - Himling

Himling er med plater.

TG 1

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Synlige gulv og vegger i boden syd-øst. Fukt målt i gulv og bunnen av yttervegger, er innenfor akseptabel grense.

Bad U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra byggeår.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, hvor flere har liten limdekning. Gulvet har litt fall mot sluk, som lar seg kun delvis innsisere.

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

**Overflater - Himling**

Himling er med takess.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Eventuelt primer/membran er nå gått ut på dato.

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

Ventilasjon

Ventil i vegg, skal være mekanisk på våtrom.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og kabinett.

Kontroll i tiliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tiliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.

Hulltaking er bort valgt pga. rommet står for renovering.

TG 3

Samlet vurdering:

Mht. alder på rommet er det nå modent for renovering.

Anbefalt tiltak:

Renovering.

Estimert kostnad:

250 000,-

Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad renoverert i 2018.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, har oppkant ved dør og litt fall mot sluk, som lar seg kun delvis inspisere.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med takess.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Må forvente membran montert på hele gulvet.

Anbefalt tiltak:

For å kunne oppnå TG 1 må full dokumentasjon fremlegges på membran med feks. bilder og kontrollerklæring.

Sankerveien 10

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 583

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 19.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG 1

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

Ventilasjon

EL. vifte montert i yttervegg.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og kabinett.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking er bort valgt mht. alder på rommet og at veggene er uten fuktbelastning.

Vaskerom U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Vaskerom i fra 2019.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen synlig tett oppkant ved dør. Gulvet har litt fall mot sluk, som ikke lar seg åpne.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med takess.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Må forvente membran montert på hele gulvet.

Anbefalt tiltak:

For å kunne oppnå TG 1 må full dokumentasjon fremlegges på membran med feks. bilder og kontrollerklæring.

TG 1

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

Ventilasjon

EL. vifte montert i yttervegg.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på innredning som består av kum og avløp til vaskemaskin.

**TG 0****Kontroll i tilliggende konstruksjoner**

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

Hulltaking er bort valgt pga. fliser på vegg bak rør til kum.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik**TG 1****Overflater - Gulv**

Gulvet er med laminatparkett.

TG 1**Overflater - Vegger**

Veggene er med plater som er tapetsert. Det er fliser mellom over- og underskap på vegger.

TG 1**Overflater - Himling**

Himling er med takess.

TG 1**Avløp og vannrør**

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1**Avtrekk**

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1**Innredning**

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er i fra 2011.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik**TG 2****Innvendige trapper**

Trapp mellom U- og 1. etasje er av type sving. Håndløpere mangler på vegger.

Anbefalt tiltak:

Håndløpere bør monteres.

Sankerveien 10

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 583

Bygningsansvarlig:
Erik Sørensen
Opprettet: 13.05.2025
Utskrift: 19.05.2025

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



Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder

Vedovn i U- etasjen og peis i 1. etasje.

TG 1

Skorsteiner inne i huset

Pipe er i element.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjonsoppbygging

Kun kald øverloft som har lufting i fra gesimser. Utlufting er mangelfull pga. raftepapp går mot undertak. Litt mugg på enkelte undertaksplater, er vanlig på denne type plater.

Anbefalt tiltak:

Utlufting må utbedres.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

TG 2

Radon

Radonmåling er ikke utført.
Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak:

Radonmåling anbefales utført.

**Geologiske forhold**

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik**TG 0****Skredfare**

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

TG 0**Flomfare**

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik**TG 1****Vannrør (stoppekran)**

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i vaskerom, er ikke funksjonstestet. Halve brukstiden på rør er nå passert.

TG 1**Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)**

Avløpsrør er i plast. Halve brukstiden på rør er nå passert.

Lufterør på loft må festes i luftehaten.

TG 1**Varmtvannsbereder**

VVS bereder å nyere dato, 200 liter, montert i vaskerom.

TG 1**Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)**

Ventiler i vegger til enkelte rom og i toppen av vinduer.



Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Grunnmur:

Mur er med sementblokker. Gulvet er i betong.

Drenering:

Ingen fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur. Litt fukt målt i gulvet ved yttervegger.

Dør:

Dør til bod side syd er gjenspikret.

Yttervegger:

Yttervegger er i mur.

Takkonstruksjon:

Taket er av type valmtak. Konstruksjonen består av plassbygde takstoler uten kryssavstivning.

Taktekking:

Taket er tekket med betongtakstein. Undertak består av sutaksplater.

Bygningen har vanlig elde mht. alder.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i vindfang U- etasjen på vegg syd.
Hovedsikring 50 ampere, 12 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	1984	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		

Sankerveien 10

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 583

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 19.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2023	Oppgradert innmat i skap.
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

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

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr). Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.

Sankerveien 10

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 583

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 19.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branddetektor) i rømningsvei?		
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindusrømning iht. forskrift.	Ja	

Sankerveien 10

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 583

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 19.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?		

Signatur

Signatur	
Rykene - 19.05.2025 Sted - Dato	 ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arendal	
Oppdragsnr.	
1409250086	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Roar Åge Jakobsen	Mona Kvam
Gateadresse	
Sankerveien 10	
Poststed	Postnr
EYDEHAVN	4810
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2009
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	16
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☒ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If
Polise/avtalnr.	8955205

Document reference: 1409250086

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

I oktober 2019 ble det oppdaget fukt på et punkt i yttervegg i vaskerom. Veggene var kledd med panel som ble revet og fukt inntrengningen ble tettet. Jobbene ble utført av malermester Gundersen og Håndverker 1 Agder. Jobben som ble gjort var følgende: Slamme grunnmur 2 strøk Bore hull til vifte. Fore ut yttervegg. Plate tak med takess plater. Fjerne gammelt belegget og sparkle gulv. Legge membran med oppkant. Montere Fibo Trespo plater på veggene. Legge flis på gulv med oppkant. Vaskerommet ble totalrenovert.

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Badet ble renovert våren 2018. Det ble brukt godkjente firma til hele prosessen. Alt på det gamle badet ble revet og bygd opp på nytt.

Arbeid utført av

Malermester Gundersen, Orion Elektro, Håndverker 1, Rørlegger Halvorsen.

- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Alt på det gamle badet ble revet og alt ble fornyet.

- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det var fuktinnsig som gjorde at vaskerommet ble oppgradert.

- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

El anlegget er fornyet på bad og vaskerom. I tillegg er sikringsskapet fornyet med moderne jordfeil automater

Arbeid utført av

Orion Elektro

Filer

[Sjekkliste sikringsskap- Sankerveien 10.pdf](#)

[Sluttkontroll bad.pdf](#)

[Samsvarserklæring Varmekabel bad.pdf](#)

[Risikovurdering - Orion elektro. bad.pdf](#)

[Samsvarserklæring.pdf](#)

[Samsvar oppgradering sikringsskap - Sankerveien 10.pdf](#)

- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- | | |
|------------------|--|
| Svar | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | Høsten 2018 ble verandarekkverk, fire vinduer og dobbel dør ut til veranda skiftet. Det ble også skifta utvendig kledning på langvegg mot vei og ene kortvegg. Det ble i tillegg skifta kledningsbord som var dårlig på de andre to veggene. |
| Arbeid utført av | Håndverker 1 |
- Filer
- [Faktura Håndverker 1 Utvendig renovering.pdf](#)
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1409250086

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1409250086

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Roar Jakobsen	5f0d7701548731a00d758 0d4a4376ad796d2a0df	06.05.2025 21:14:47 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mona Kvam	aed7456a542ee63f18743 9bb2da3d6b501a8cf3f	15.05.2025 08:25:04 UTC	Signer authenticated by One time code

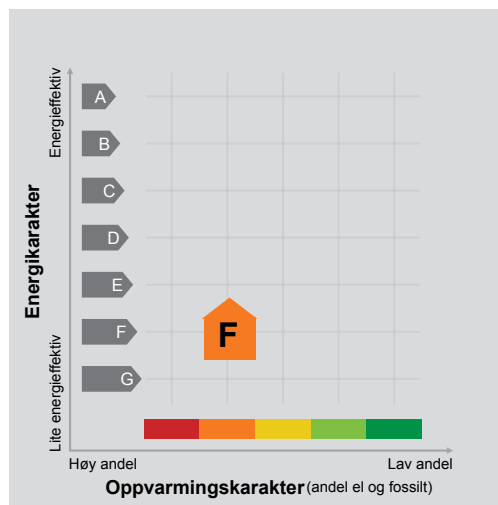
Document reference: 1409250086

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

ENERGIATTEST



Adresse	Sankerveien 10
Postnummer	4810
Sted	EYDEHAVN
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	52
Bruksnummer	583
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	8784949
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-124854
Dato	22.05.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

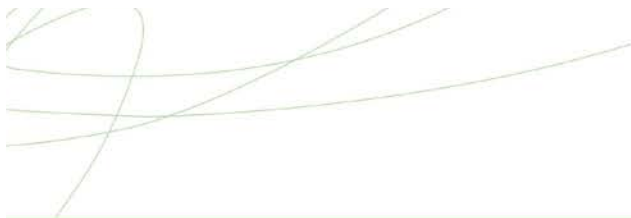
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Isolering av gulv mot grunn

- Følg med på energibruken i boligen
- Slå av lyset og bruk sparepærer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1984
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 214
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittelen Energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 2: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 5: Montering tetningslister

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

Brukertiltak

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 15: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Nabolagsprofil

Sankerveien 10 - Nabolaget Eydehavn - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Heggedalen Linje 101, N101	8 min 0.6 km
Arendal stasjon Linje R50	16 min 11.3 km
Kristiansand Kjevik	1 t 3 min

Skoler

Eydehavn skole (1-7 kl.) 147 elever, 7 klasser	24 min 1.8 km
Stuenes skole (1-10 kl.) 496 elever, 24 klasser	7 min 4.3 km
Arendal vgs - Mølleheia	16 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	20 min 13.3 km

Ladepunkt for el-bil

Båt-lader Pollen Arendal	17 min
--------------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Kvalitet på skolene

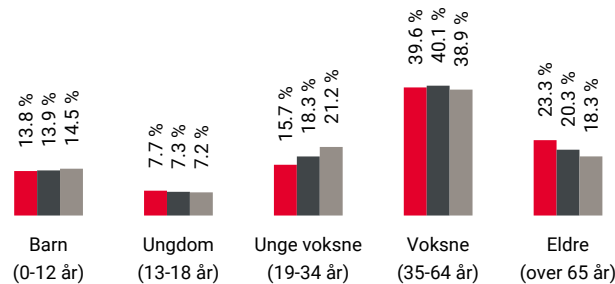
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Eydehavn	1 286	632
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Eydehavn naturbarnehage (1-5 år) 58 barn	25 min 1.9 km
Grandehagen barnehage (1-5 år) 37 barn	26 min 1.9 km
Strengereid naturbarnehage (1-5 år) 17 barn	6 min 4.6 km

Dagligvare

Coop Extra Eydehavn Post i butikk, PostNord	23 min 1.7 km
Kiwi Saltrød PostNord	6 min 4 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



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Gateparkering

Lett 88/100



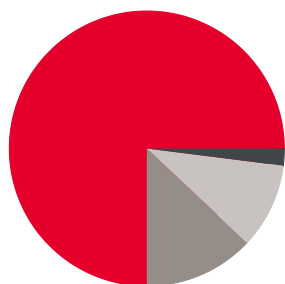
Støynivået

Lite støynivå 83/100

Sport

	Eydehavn Fotball	22 min	1.7 km
	Eydehavn skole Ballspill	24 min	1.8 km
	MOVA Krøgenes	11 min	
	Arendal Sport og Fitnesssenter	18 min	

Boligmasse



75% enebolig
2% rekkehus
13% blokk
10% annet

Varer/Tjenester



Saltrød Senter

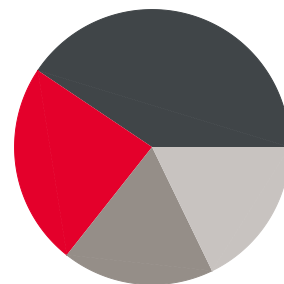
6 min



Apotek 1 Saltrød

6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder
41% 6-12 år
18% 13-15 år
18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



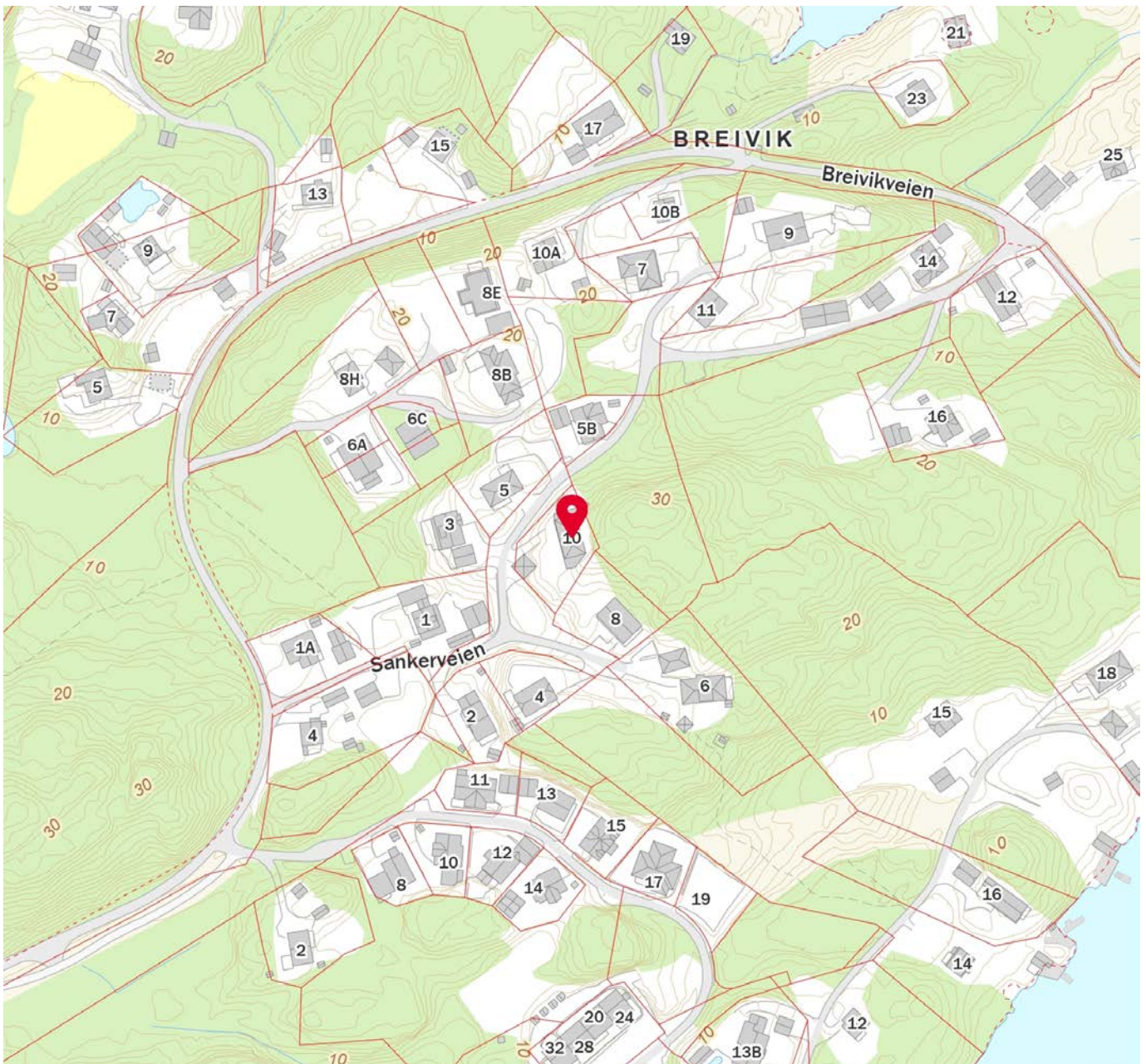
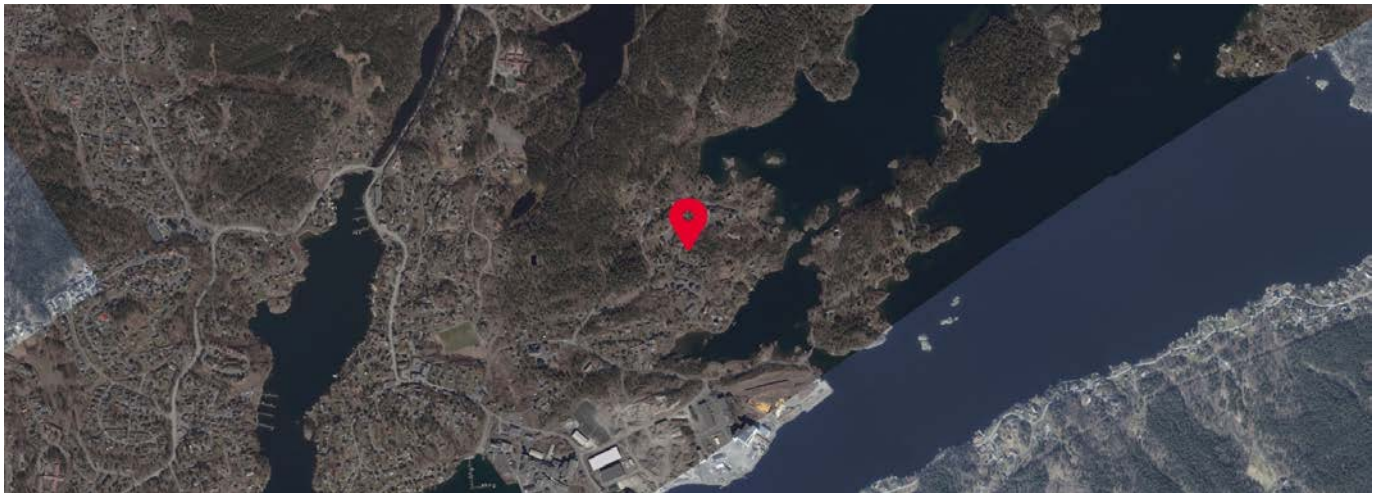
0%

44%

Eydehavn
 Arendal
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%





ARENDALE KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	52	Bnr.:	583	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Sankerveien 10, Eydehavn					Dato:	08.05.2025 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:
Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse Kp støysone 220; støysone havn <i>Se kartutsnitt i figur 1.1 under.</i>

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
09062017-10	Eydehavn, ny vei <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	25.03.2021

Formål:
Bolig Kjørevei <i>Se kartutsnitt i figur 1.2 under.</i>

Planer under arbeid:	☒ NEI	☐ JA
-----------------------------	---	-----------------------------

Merknader:
North Ammonia Eydehavn - Arendal kommune Eydehavn havne- og industriområde - Arendal kommune Arendal næringspark øst, med forbindelse til Neskil, Eydehavn - Arendal kommune

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

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

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

**Utsnitt av
KOMMUNEPLANEN 2023-2033**

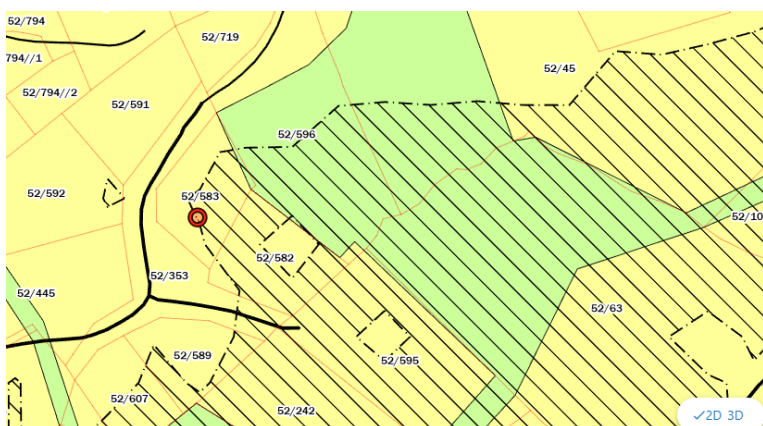
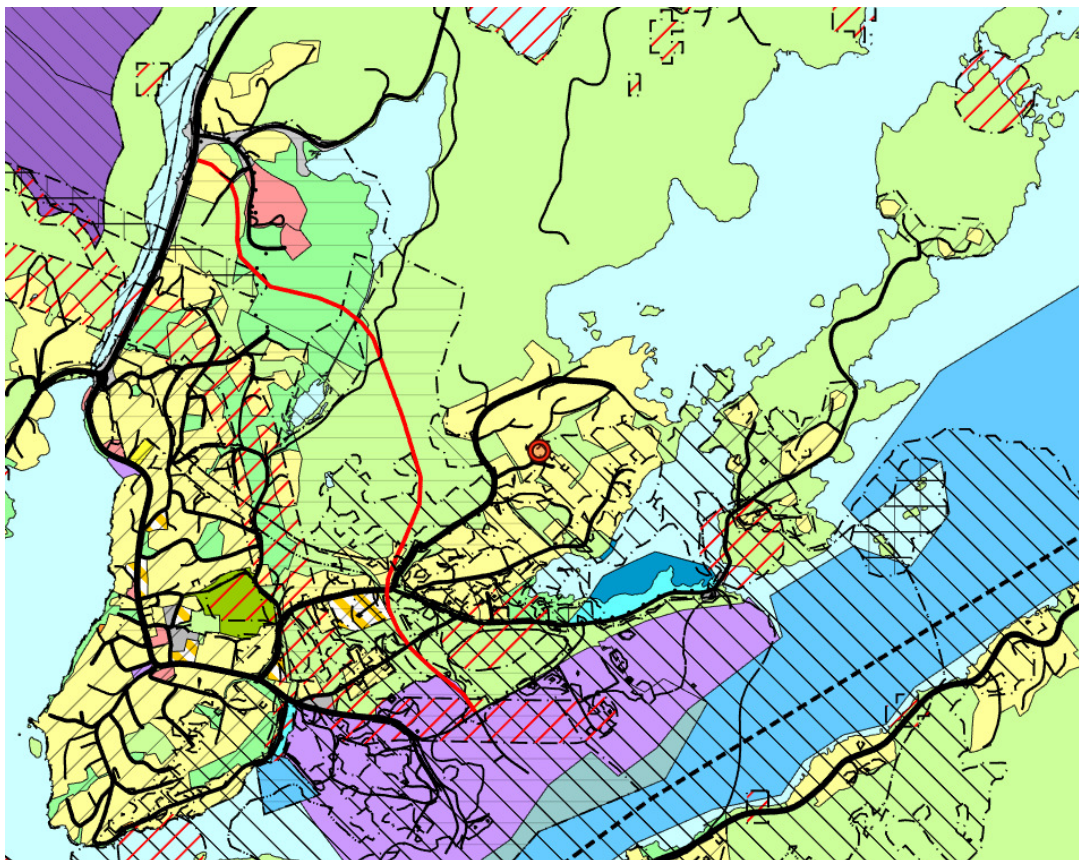
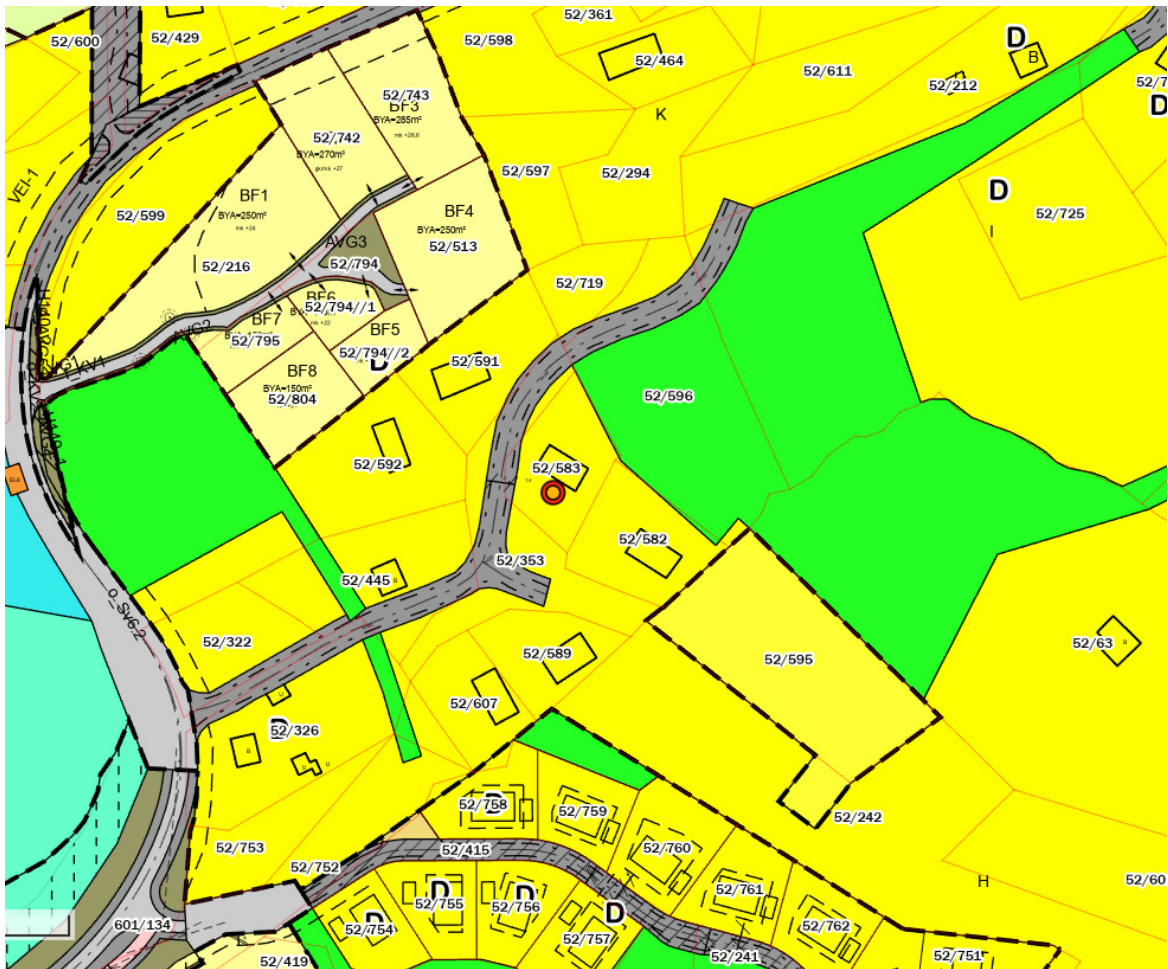


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

**Utsnitt av
REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPAN/PUA**



Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)



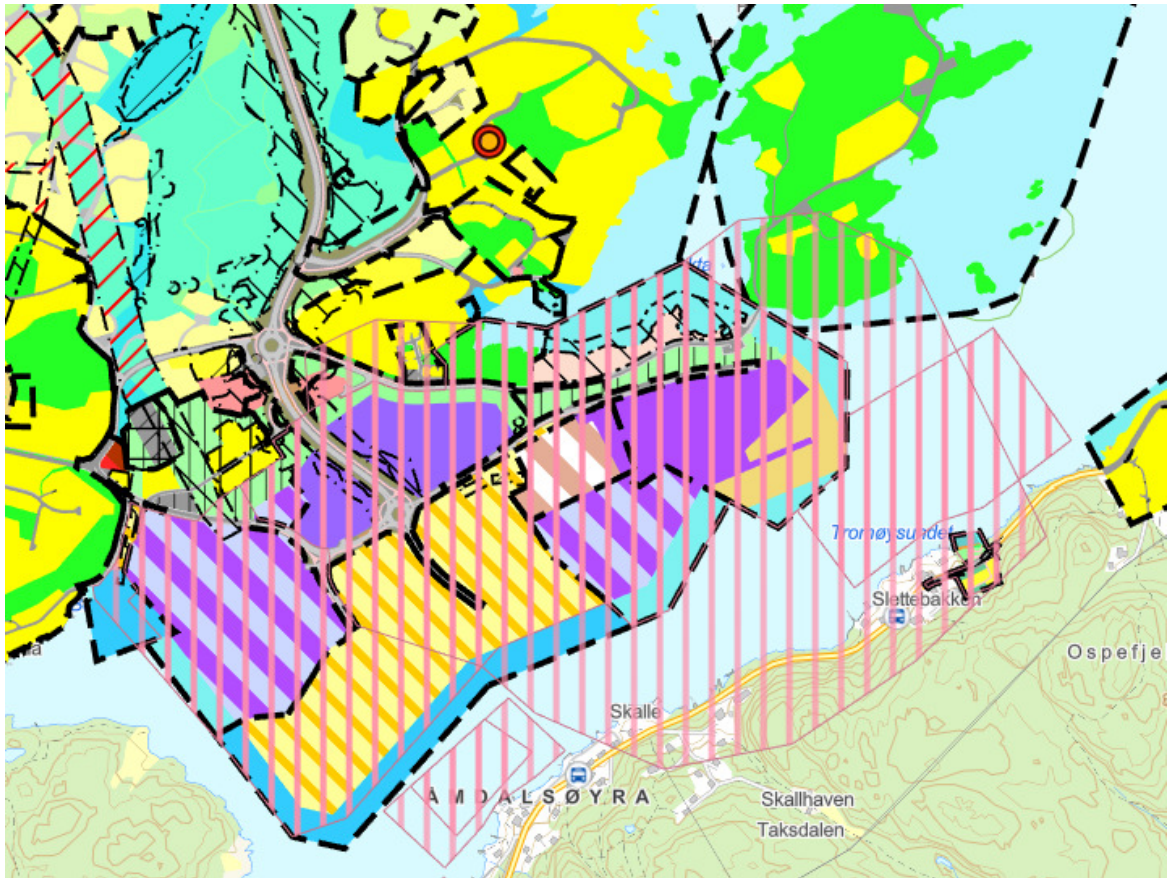
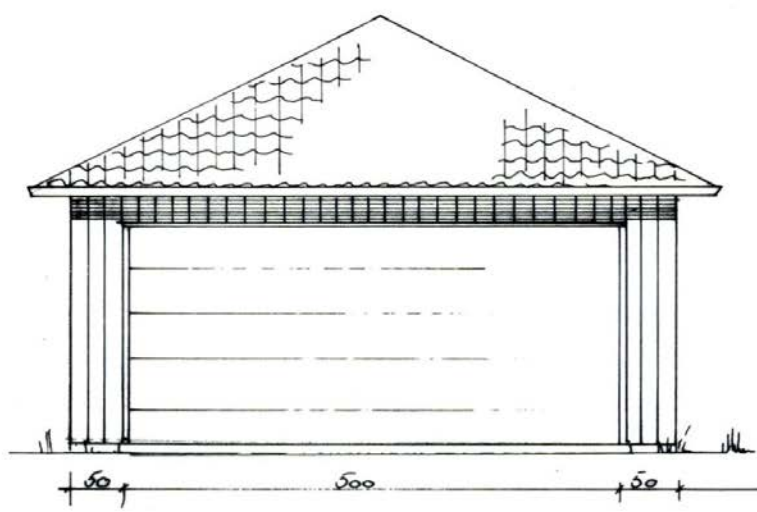
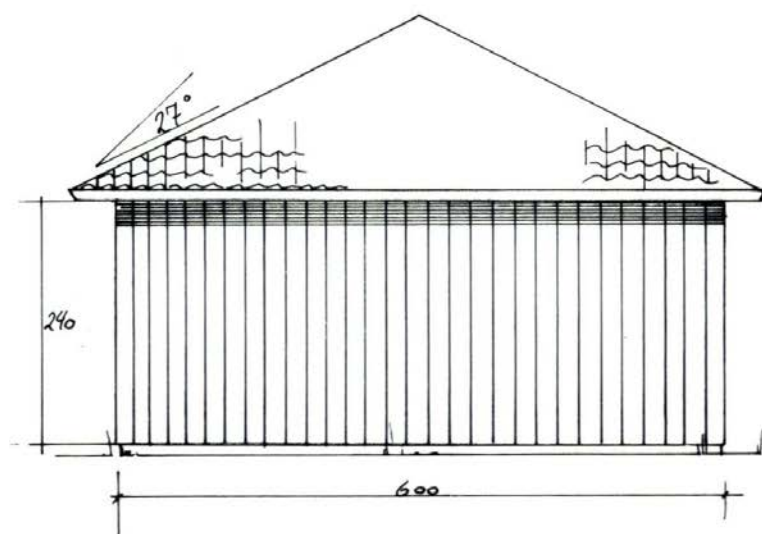


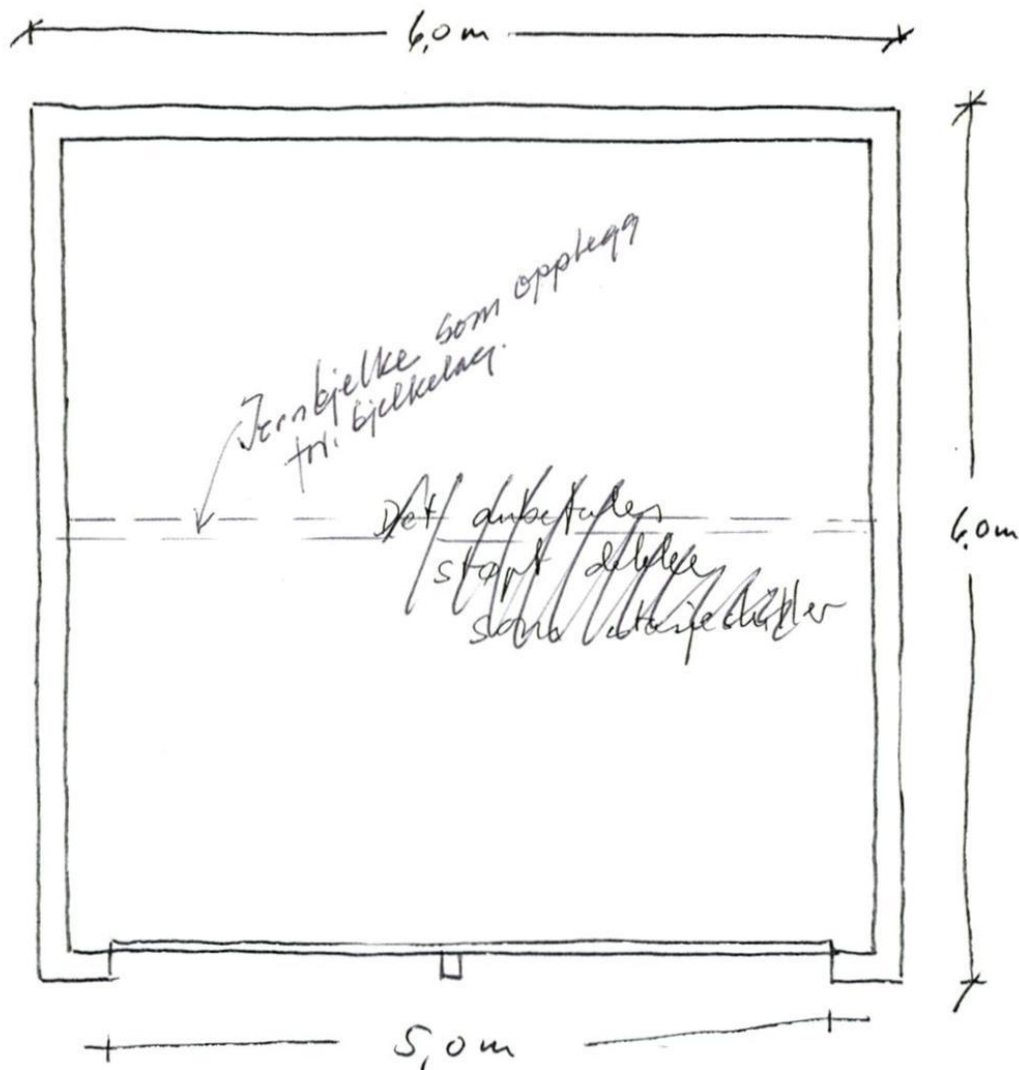
Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).



C 0 2 M T / 20158805 62/583 Geomatix

GUNDERSEN 1:50		
FORSLAG TIL GARASJE	DA TO	SIGN
	12 09 85	<i>[Signature]</i>

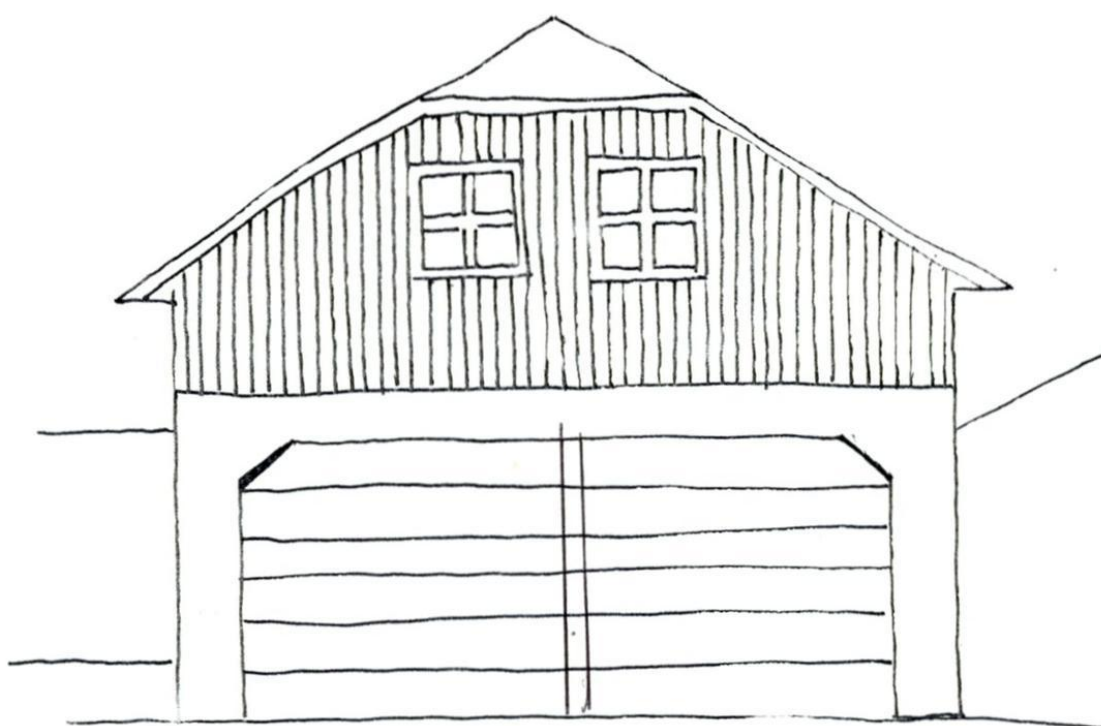




Godkjent...5./6...1985..

MOLAND KOMMUNE
Bygningsseksjonen





Godkjent...5./6....1985..

MOLAND KOMMUNE
Bygningsseksjonen



ARENDAL KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser for detaljregulering av **Ny vei til Arendal Havn, Eydehavn**

Arkivsak: 2020/5325
Arkivkode: 42032017-10

Vedtatt i Arendal bystyre: 25.03.2021
Plankartets dato: 25.03.2021, sist endret 06.10.2023

Reguleringsendring, administrativt vedtak: 19.10.2022, sak 22/10501
Kort beskrivelse: Justering Breivikveien for bedre terrengtilpasning, båndlegging av kulturminne (id 131813) etter lov om kulturminner, justering av snuhammer på Elly Eides vei, justering av støyskjerm iht. oppdaterte beregninger og justering av bestemmelse 9.2 angående «Anlegg- og riggområde (#2 og #3).

Endring, vedtatt i kommuneplanutvalget: 11.01.2023, PS 23/8
Kort beskrivelse: tilpasse og justere gjeldende plan for byggeprosjektet ny veg til Arendal havn (Eydehavn).

Endring, administrativt vedtak: 28.06.2024, sak 23/17988
Kort beskrivelse: Utvidelse av byggeområde Bf59, omlegging av felles veg f_Sv4.9C og f_Sv3.6.

1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av ny effektiv og trygg vei til Arendal havn på Eydehavn, samt tilrettelegge for økt næringsareal i tilknytning til den nye veitraseen og havna.

2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Utnyttelse

Ved beregning av utnyttelse skal biloppstillingsplasser på terreng medregnes med 18 m² pr. plass. Parkeringsarealet som skal medregnes gjelder bare antall plasser som er nødvendig for å oppfylle parkeringskravet i punkt 2.2.

2.2 Parkering

Krav til parkeringsdekning er:

- Minimum 2 biloppstillingsplasser pr boenhet i enebolig/tomannsbolig.
- Minimum 1,5 biloppstillingsplasser og 2 sykkelparkeringsplasser per boenhet i rekkehus, kjedebolig og småhus inntil 3 boenheter.
- Minimum 1,25 biloppstillingsplasser og 1,5 sykkelparkeringsplass pr boenhet i bygg med 3 eller flere boenheter.
- Minimum 1 biloppstillingsplass og 1 sykkeloppstillingsplass pr hybelleilighet/boenhet under 60 m² BRA.
- Minimum 1 biloppstillingsplass og 1 sykkeloppstillingsplass pr 200 m² -BRA bebyggelse tilknyttet skole og undervisning.
- Minimum 1 biloppstillingsplass og 1 sykkeloppstillingsplass pr 100 m² -BRA bebyggelse tilknyttet helse- og omsorgsinstitusjon.

- Minimum 1 biloppstillingsplass og 1 sykkeloppstillingsplass pr 100 m² -BRA næringsbygg.

2.3 Avkjørsler

Siktkravene i avkjørsel til kommunal eller felles vei er 3 meter avstand til veikant adkomstvei x 20 meter i hver retning langs adkomstvei med fartsgrense på 30 km/t. Kravene til frisiktsonen gitt i bestemmelse 8.1 gjelder også for avkjørsler.

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 NR. 1)

3.1 Bolig – frittliggende småhusbebyggelse (Bf)

3.1.a Felles for frittliggende småhusbebyggelse

Omfatter frittliggende bolighus med inntill to boenheter. Der maksimal gesimshøyde (GH maks) eller mønehøyde (MH maks) ikke fremgår av plankartet tillates gesimshøyde inntil 6 meter og mønehøyde inntil 7,5 meter.

3.1.b Felt Bf6.2

Avkjørsel til nye boliger i felt Bf6.2 skal være fra felles vei f_Skv6.4. Det tillates etablert 1 avkjørsel pr boligtomt.

3.2 Bolig – blokkbebyggelse (Bb)

3.2.a Felt Bb5.1

For område Bb5.1 skal kravet til parkeringsdekning ivaretas i bygningens underetasje. Muren langs Skoleveien kan demonteres under anleggsperioden for så å bli satt opp igjen som forblendingsmur i tilknytning til parkeringsetasjen. Det tillates kjøreatkomst fra Skoleveien.

3.2.b Felt Bb5.2

For område Bb5.2 skal eksisterende bygningshøyde ikke overskrides. Nye bygg innenfor området (garasjer, uthus o.a.) tillates oppført med en gesimshøyde og mønehøyde på maksimalt 5,0 meter.

3.2.c Felt Bb6.3

Innenfor området B6.3 tillates oppført 2 leilighetsbygg med tilhørende anlegg. Det tillates etablert inntill to avkjørsler fra felles vei f_Skv6.4. Det skal etableres felles lekeplass på minst 120 m² innefor området. Arealer utenfor byggegrensen tillates tilrettelagt for uteopphold.

3.3 Næringsbebyggelse

3.3.a Felles for næringsområdene

- Innen områder regulert til næringsbebyggelse tillates en kombinasjon av følgende underformål: kontor, industri og lager.
- Næringsområdene tillates inndelt i mindre næringstomter.
- For næringsområdene tillates vesentlig terrenginngrep utført utenfor byggegrensen angitt på plankartet. Skjæringer (inkl. nødvendig sikring) og fyllinger skal etableres innenfor regulert byggeområde og skal avsluttes inn mot terreng slik at sideområdene får en estetisk god utforming.
- Det tillates mindre takoppbygg for heistårn, kanalføringer og tekniske installasjoner inntil 2,0 meter over tillatt gesims- og mønehøyde (GH/MH) angitt på plankartet

3.3.b Felt N1

Innen område N1 tillates oppført bebyggelse med gesims- og mønehøyde inntil 18 m.

3.3.c Felt N6

Innen område N6 tillates oppført bebyggelse med gesims- og mønehøyde inntil 23 m.

3.4 Nærmiljøanlegg (Na)

Felt Na skal være offentlig og skal fungere som nærmiljøanlegg for skole, barnehage, idrettslag og boligene i området. Ny utforming og møblering må ta hensyn til deler av eksisterende frisbeebane, som ligger innenfor området.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 NR. 2)**4.1 Vei (Sv)**

Oppgradering og utbedring av eksisterende kjørevei / gangvei med tilhørende sidearealer, grøfter og støttemurer tillates.

Veier angitt som felles vei er felles for tilgrensende eiendommer.

Vei f_Sv6.3 er felles for eiendommer tilhørende adkomstvei Heggedalsheia.

4.2 Kjørevei (Skv)

Kjørevei med tilhørende sidearealer kan forskyves inntil 1 meter i horisontal og vertikalplanet innenfor hovedformålet (§12-5 nr 2).

Kjørevei f_Skv9.3 med tilhørende sidearealer skal utformes og tilrettelegges slik at overvann fra vei o_Skv1.6 og tiliggende næringsarealer ledes ut mot sjø og slik at den også kan fungere som flomvei ved store nedbørsmengder.

Kjørevei f_Skv2.2 med tilhørende sidearealer er felles for felt Tu2.1 og Tb2.2.

Kjørevei f_Skv5.5 med tilhørende sidearealer er felles for felt Bb5.2, Bf5.3 og Tb5.1

Kjørevei f_Skv7.2 med tilhørende sidearealer er felles for felt To7.1.

Kjørevei f_Skv9.2 med tilhørende sidearealer er felles for felt N6 og næringsområdene i tilgrensende plan.

Kjørevei f_Skv9.3 og f_Skv9.4 med tilhørende sidearealer er felles for næringsområdene i tilgrensende plan.

4.3 Annen veggrunn – teknisk (svt)

Innenfor områdene tillates terrenginngrep, anlegg og oppføring av bygg og innretninger som er nødvendige for veianlegget. Leskur tillates med maks gesims 3 meter og skal plasseres slik at fortausbredden er minimum 2,75 meter.

Veiskråninger og sideareal skal ved anleggs slutt formgis med naturlige overganger til terrenget rundt.

4.4 Annen veggrunn – grøntareal (svg)

Innenfor områdene tillates terrenginngrep, anlegg og oppføring av bygg og innretninger som er nødvendige for veianlegget.

Veiskråninger og sideareal skal ved anleggs slutt formgis med naturlige overganger til terrenget rundt.

4.5 Tekniske bygg/konstruksjoner (St1)

Innenfor areal avsatt til tekniske bygg/konstruksjoner (St1) kan det oppføres hvilebu for sjåførere med maks 50 m² -BYA, maks gesimshøyde 3 meter og maks mønehøyde 4 meter.

4.6 Kollektivholdeplass (sk)

Kollektivholdeplass i nordgående retning langs vei o_Skv1.6 skal romme oppstillingsplass for 2 busser. Kollektivholdeplassene langs vei o_Skv9.1 skal opparbeides som kantstopp.

4.7 Parkeringsplasser (Sp)

Parkeringsplass f_Sp2.1 er felles parkering felt Tu2.1 (skole) og Tb2.2 (barnehage).

Parkeringsplass f_Sp2.2 er felles parkering for besøkende til Tu2.1 (skole) og Tb2.2 (barnehage).

Parkeringsplass f_Sp4.3 er felles for boligene i område Bf47a og Bf47b.

Parkeringsplass f_Sp5.1 er felles parkering for felt Bb5.1 til Bf5.3 (boliger) og Tb5.1 (barnehage).

5 GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 NR. 3)

5.1 Blågrønn struktur (Bgs)

Innenfor områder regulert til blå/grønnstruktur (Bgs) skal vegetasjon og terreng bevares. Skjøtsel tillates. Områdene kan nyttes til lek og rekreasjon og tiltak som fremmer friluftsliv tillates, så fremt det ikke hindrer eller endrer på naturlig avrenning.

5.2 Vegetasjonsskjerm (Gvs)

Vegetasjon og terreng skal bevares. Skjøtsel og nyplantning som fremmer formålet tillates.

5.3 Infiltrasjon/fordrøyning/avledning (Gif)

Tiltak som fremmer friluftsliv tillates såfremt tiltaket ikke medfører at områdets kapasitet mht. infiltrasjon og/eller fordrøyning reduseres.

5.4 Turdrag (Gt4-Gt5)

For turdrag merket Gt4 tillattes utbedring av eksisterende stiforbindelser. Innen turdrag angitt som Gt5 skal det etableres nye terrengtilpassede forbindelser. Tiltak som fremmer fremkommeligheten tillates.

6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (§ 12-5 NR. 5)

6.1 LNF-areal for nødvendig tiltak for landbruk (LNF)

Område LNF kan skjøttes som natur- og friluftsansett. Landbrukstiltak tillates. Oppføring av ny bebyggelse tillates ikke.

7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (§ 12-5 NR. 6)

7.1 Naturområde for sjø og vassdrag (Nsv)

Arealformålet omfatter friluftsliv, ferdsl, natur og fiske, men ikke akvakultur.

8 HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 OG 11-8)

8.1 Sikringssone – Frisikt (H140)

Innenfor frisiktsonen skal terrenget planeres slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5m over tilstøtende veiers nivå. Beplantningen på egen eiendom (ikke hekk eller trær) tillates dersom denne ikke er høyere enn 0,5m over tilstøtende veiers nivå.

8.2 Støysoner (H210 – H220)

Prinsippene i Klima- og miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) skal ligge til grunn for prosjektering og vurdering skjermingstiltak.

Det skal settes opp støyskjerm for å skjerme uteområdene ved barnehagene i felt Tb2.2 og Tb5.1, samt langs vei o_Skv1.3 mot Nærmiljøanlegg Na.

Det skal etableres støyvoll, ev. i kombinasjon med støyskjerm, for skjerming av friområde Gf i Gaupedalen og østre bolig i felt Bf5.6.

For eiendommer som, etter skjerming langs veitraseen, får ekvivalent støynivå over Lden 55 dB ved hoved uteoppholdsareal ved bolig, skal skjermet uteplass og/eller fasadetiltak vurderes i forbindelse med byggeplan etter nærmere støyvurderinger. De aktuelle eiendommene er listet opp i egen tabell i kapittel 5.7 i planbeskrivelsen.

8.3 Faresone – Høyspenningsanlegg (H370)

Alle tiltak innen faresonen skal forhåndsgodkjennes av ledningseier.

8.4 Hensynssone naturmiljø (H560)

Trær og øvrig vegetasjon innenfor område markert som hensynsområde naturmiljø skal bevares intakt uten hogst av trær (inklusive vedhogst) eller andre tekniske inngrep i terreng for eksempel i form av grøfting, graving eller sprengning. Hogst må unngås, og grove trær og død ved må i særdeleshet bevares. Området kan heller ikke brukes til lagring, tilrigging og massedeposering o.l.

8.5 Hensynssone kulturmiljø (H570)

Kanalen innen sone H570_1 tillates ikke fjernet eller endret. Murene som avgrenser kanalløpet kan ikke fjernes. Ved reparasjoner må det benyttes samme type stein av omtrent samme størrelse. Det tillates enkle broer el.l. for passering over kanalen. Pumpehuset (VA 2) skal bevares med sin nåværende utforming og materialbruk, eller kan tilbakeføres til opprinnelig utforming, dersom det kan dokumenteres. Ved reparasjon og annen istandsetting må så lite som mulig av de gamle materialene skiftes ut.

Ved reparasjon og annen istandsetting av bygg og anlegg innen sone H570_2 bør så lite som mulig av de gamle materialene skiftes ut. Bygningenes karakter mht. former, materialer, målestokk, proporsjoner, vindusinndeling, detaljer og annet, skal beholdes eller kan tilbakeføres til det opprinnelige, dersom det kan dokumenteres. Ved reparasjoner skal yttervegger, tak, vinduer, dører og andre detaljer være tilsvarende eller tilpasses de originale. Inngripen i tak tillates ikke. Terrengformasjoner og murer skal også bevares.

Eventuelle nye uthus og garasjer skal i størrelse, utforming og materialbruk underordne seg hovedbebyggelsen.

8.6 Båndlegging etter lov om kulturmiljø (H570)

Hensynssone H730_1 (ID 131813) omfatter automatisk fredet kulturminnene som er båndlagt etter kulturminneloven.

9 BESTEMMELSESONMRÅDER

9.1 Kulturminner som søkes frigitt (#1)

De automatisk fredete kulturminnene 263637 og 263645 søkes frigitt gjennom reguleringsplanen.

9.2 Anlegg- og riggområde (#2 og #3)

Anlegg- og riggområde markert med bestemmelsesområde #2 og #3, kan benyttes til midlertidig bygge- og anleggsarbeid. Dette omfatter nødvendige terrengarbeider for å få en best mulig tilpasning mellom fjellskjæringer og eksisterende terreng og tilstøtende veier, nødvendige sikringsarbeider, *påkrevde sikrings- og støyskjermingstiltak*, anleggsrigg, mellomlagring av masser lokalt og bygging av midlertidig anleggsvei.

Innenfor bestemmelsesområde #3 kan det fylles opp inntil angitt maks planeringshøyde (PH) på plankartet. Permanent oppfylling og lagring av masser tillates ikke for bestemmelsesområde #2.

Bestemmelsesområdet opphører når områdene er opparbeidet iht. regulert arealbruk og bygge- og anleggsarbeidet er avsluttet.

9.3 Håndtering av verdifulle eiketrær i anleggsperioden (#4)

Verdifulle eiketrær som må felles skal kappes i så store deler som mulig, for deretter å fraktes til nærliggende tilgjengelig naturområde mest mulig tilsvarende som der de vokser i dag for naturlig nedbrytning.

10 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

10.1 Før det kan gis tillatelse til tiltak

Før det kan gis tillatelse til fradeling av næringseiendom:

- skal nødvendighet adkomst og snumulighet på egen tomt være dokumentert sikret.

Før det kan gis byggetillatelse til oppføring av næringsbebyggelse innen næringsområde N6:

- skal vei o_Skv1.3 til o_Skv1.6 være ferdig opparbeidet.

10.2 Før bygge- og anleggsarbeid kan igangsettes

Før bygge- og anleggsarbeidet med vei o_Skv1.3 til o_Skv1.4 kan igangsettes:

- skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminner ID 263637 og 263645, markert som bestemmelsesområde #1 i plankartet. Det skal tas kontakt med Kulturhistorisk Museum i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

Før bygge- og anleggsarbeidet med vei o_Skv1.6 kan igangsettes:

- skal støyskjermingstiltak for omsorgsboligene i To7.1 og uteområdene til barnehagen Tb5.1 være gjennomført.

Før bestemmelsesområde #3 kan tas i bruk som midlertidig anlegg/riggområde og før det kan gis igangsettingstillatelse til vesentlig terrenginngrep eller oppføring av bebyggelse innen område Bf6.2, Bb6.3, N1 og N6:

- skal håndtering av forurensede masser innenfor området være avklart, og påkrevde tiltak være utført og godkjent av forurensningsmyndigheten.

10.3 Før bygg og anlegg kan tas i bruk

Før nye næringsbygg kan tas i bruk:

- skal tilhørende del av tomta, inkl. nødvendige fyllinger og skjæringer være opparbeidet og sikret.

Før første nye bolig i felt Bf6.2 og Bb6.3 kan tas i bruk:

- skal Gt3 være opparbeidet som turvei eller tursti for adkomst til eksisterende lekeplass.

Før ny vei o_Skv 1.3 tas i bruk skal det etableres støyvoll, ev. i kombinasjon med støyskjerm, for skjerming av friområde Gf i Gaupedalen og østre bolig i felt Bf5.6.

10.4 Før det kan gis ferdigattest

Før det kan gis ferdigattest og senest ett år etter at vei o_Skv1.3 til o_Skv1.6 (ny fylkesvei) er tatt i bruk skal:

- Sammenhengende gang- og sykkelvei fra o_Skv2.1 (Gartaveien) til o_Skv5.3/o_Skv7.1 (Skoleveien / Else Hagens vei) med påkobling til o_Sv3.1 (Syver Kristiansens vei) være opparbeidet (inkl. tilhørende VA-anlegg iht. teknisk plan/byggeplan).
- Eksisterende turvei Gt1 være koblet til gang- og sykkelveien langs o_Skv1.4.
- Midlertidige anlegg- og riggområder, samt veiens sidearealer være istandsatt iht. regulert arealbruk og utforming.
- Hull 9, 10, 13 og 19 på frisbeegolfbanen, som direkte berøres av den nye veitraseen, være justert eller reetablert annet sted innenfor planområdet.
- Nærmiljøanlegg Na være ferdig opparbeidet og angitt støyskjerming langs vei o_Skv1.3 være etablert.
- Påkrev støyskjerming av uteareal til berørte boliger innenfor støysonen være utført.
- Angitt støyskjerming (voll/skjerm) av friområde Gf i Gaupedalen være utført.
- Nye turstiforbindelser innen felt o_Gt5 være opparbeidet.

10.5 Dokumentasjonskrav

Før bygge- og anleggsarbeidet med vei o_Skv1.3 til o_Skv1.6 kan igangsettes skal det foreligge:

- Byggeplan/teknisk plan for hele veianlegget med tilhørende sidearealer.
- Miljøoppfølgingsplan/YM-plan for å sikre at føringer og krav for det ytre miljøet blir ivarettatt på en systematisk måte. Planen skal utarbeides sammen med kvalifiserte fagmiljø for de enkelte miljøtema.

Før området regulert til nærmiljøanlegg (Na) kan tas i bruk som rigg- og anleggsområde skal det foreligge:

- Geoteknisk vurdering med forslag til tiltak som hindrer at det oppstår ulemper i form av vann- og masseforskyvning for de nærmeste naboene.

Arendal, 25.03.2021

Barbro Olsen
saksbehandler



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.:	52	Bnr.:	583	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Sankerveien 10, 4810 Eydehavn					Dato:	12.05.2025, lgu
Beregnet areal:	900 m2						
Bygningstype:	Enebolig/garasje						
Tatt i bruk:	29.05.1984						
	Ja	x	Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg			
	Ja	x	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	☐	☒

Varsel om tilsyn av pipe, februar 2025

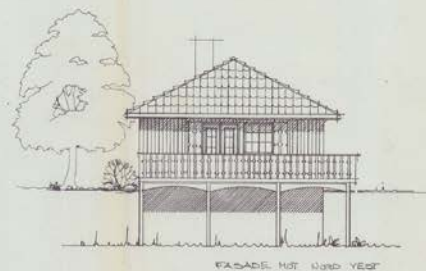
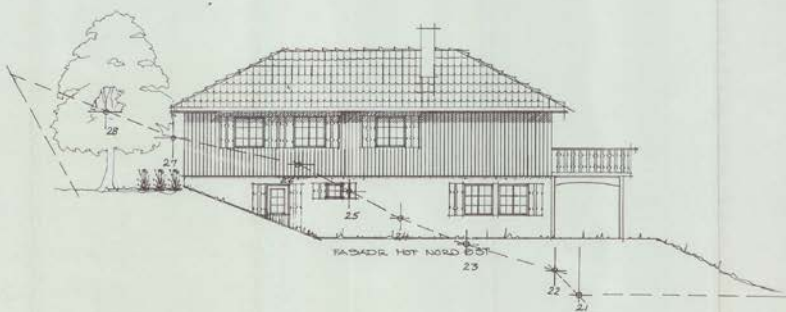
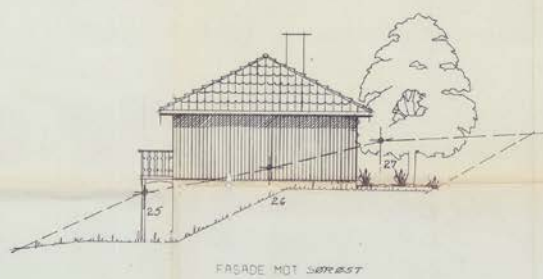
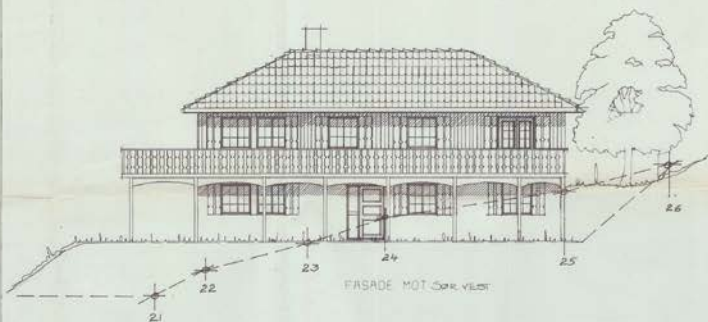
Kommunale eiendomsgebyr

Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr 24 450,00
Herav eiendomsskatt pr år	kr 6 358,00

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

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

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



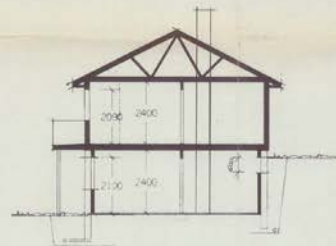
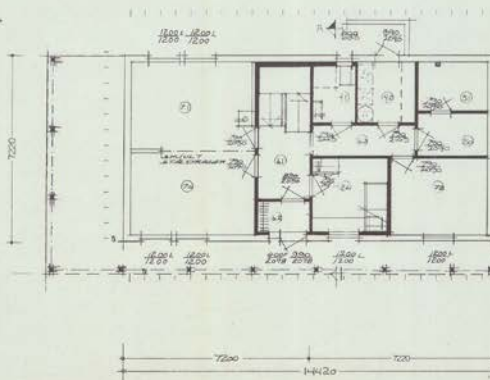
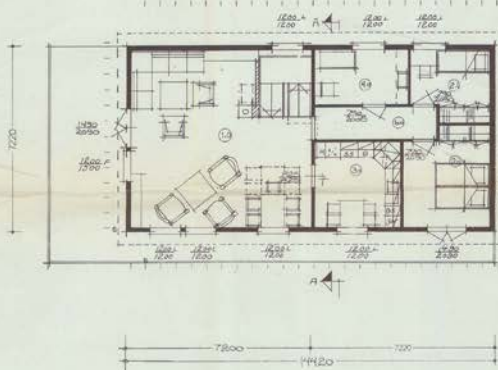
MOLAND KOMMUNE
Bygningsetaten

Redkjent 29.10.19.83

..... NAVERENDE TERRANG
===== ENDELIG TERRANG

ALLE RETTIGHETER TIL DENNE TEGNING
TILHØRER BLOKK WATNE
NOTISERER ER ANSVARLIG FOR
ETHVERT MISBRUK

ENERGI FOR		KONRAD GUNDERSEN	
		BREIVIK 40. LAND	
TEK. 8.82		TEK. 8.82	
BLOKK 456022		PBL 11100	
BLOKK WATNE A/S. ELEV. T.F. 1041 42 95 00		PROJ. NR.	
BLOKK WATNE A/S. ELEV. T.F. 1051 97 00		DATO 20.8.83	
BLOKK WATNE A/S. STØRRE T.F. 1041 31 00		AGEB1	



SNITT A-A

NOY	ROMBESKRIVELSE	ROM	VOLUME	PRIS
1.1	STUE / SPISEROM	28.5	8.59	97.19
2.1	KJUKEN	3.5	1.16	
2.2	KJUKEN	8.62	4.62	
3.1	KJUKEN	11.16	4.62	
4.1	BAD	7.16	4.62	
5.1	UNG	5.16		
6.1	UNG	4.16	1.72	
7.1	KJUKEN	8.16	4.62	
8.1	KJUKEN	3.52	2.26	
9.1	KJUKEN	2.04		
10.1	KJUKEN	14.52		
11.1	KJUKEN	5.13		
12.1	KJUKEN	5.13		
13.1	KJUKEN	2.10		
14.1	KJUKEN	2.10		
15.1	KJUKEN	2.10		
16.1	KJUKEN	2.10		
17.1	KJUKEN	2.10		
18.1	KJUKEN	2.10		
19.1	KJUKEN	2.10		
20.1	KJUKEN	2.10		
21.1	KJUKEN	2.10		
22.1	KJUKEN	2.10		
23.1	KJUKEN	2.10		
24.1	KJUKEN	2.10		
25.1	KJUKEN	2.10		
26.1	KJUKEN	2.10		
27.1	KJUKEN	2.10		
28.1	KJUKEN	2.10		
29.1	KJUKEN	2.10		
30.1	KJUKEN	2.10		
31.1	KJUKEN	2.10		
32.1	KJUKEN	2.10		
33.1	KJUKEN	2.10		
34.1	KJUKEN	2.10		
35.1	KJUKEN	2.10		
36.1	KJUKEN	2.10		
37.1	KJUKEN	2.10		
38.1	KJUKEN	2.10		
39.1	KJUKEN	2.10		
40.1	KJUKEN	2.10		
41.1	KJUKEN	2.10		
42.1	KJUKEN	2.10		
43.1	KJUKEN	2.10		
44.1	KJUKEN	2.10		
45.1	KJUKEN	2.10		
46.1	KJUKEN	2.10		
47.1	KJUKEN	2.10		
48.1	KJUKEN	2.10		
49.1	KJUKEN	2.10		
50.1	KJUKEN	2.10		
51.1	KJUKEN	2.10		
52.1	KJUKEN	2.10		
53.1	KJUKEN	2.10		
54.1	KJUKEN	2.10		
55.1	KJUKEN	2.10		
56.1	KJUKEN	2.10		
57.1	KJUKEN	2.10		
58.1	KJUKEN	2.10		
59.1	KJUKEN	2.10		
60.1	KJUKEN	2.10		
61.1	KJUKEN	2.10		
62.1	KJUKEN	2.10		
63.1	KJUKEN	2.10		
64.1	KJUKEN	2.10		
65.1	KJUKEN	2.10		
66.1	KJUKEN	2.10		
67.1	KJUKEN	2.10		
68.1	KJUKEN	2.10		
69.1	KJUKEN	2.10		
70.1	KJUKEN	2.10		
71.1	KJUKEN	2.10		
72.1	KJUKEN	2.10		
73.1	KJUKEN	2.10		
74.1	KJUKEN	2.10		
75.1	KJUKEN	2.10		
76.1	KJUKEN	2.10		
77.1	KJUKEN	2.10		
78.1	KJUKEN	2.10		
79.1	KJUKEN	2.10		
80.1	KJUKEN	2.10		
81.1	KJUKEN	2.10		
82.1	KJUKEN	2.10		
83.1	KJUKEN	2.10		
84.1	KJUKEN	2.10		
85.1	KJUKEN	2.10		
86.1	KJUKEN	2.10		
87.1	KJUKEN	2.10		
88.1	KJUKEN	2.10		
89.1	KJUKEN	2.10		
90.1	KJUKEN	2.10		
91.1	KJUKEN	2.10		
92.1	KJUKEN	2.10		
93.1	KJUKEN	2.10		
94.1	KJUKEN	2.10		
95.1	KJUKEN	2.10		
96.1	KJUKEN	2.10		
97.1	KJUKEN	2.10		
98.1	KJUKEN	2.10		
99.1	KJUKEN	2.10		
100.1	KJUKEN	2.10		

ALLE RETTIGHETER TIL DENNE TEGNING
TILHØRER BLOCK HATNE
HOTTAKER ER ANSVARLIG FOR
ETTERET HOTTAKER

BRA - 145 KVM
BA - 128 KVM

MOLAND KOMMUNE
Bygningssjefen
Godkjent 20.10.19.83

UTREKKNING AV LØST ARE
1. ETASJE 14,10 x 4,80 97,25 KVM
LEIETARE 1. ETASJE 1 97,25 KVM
HALL, HEDE
KJUKEN 2,9 x 2,8 5,00 KVM
TILSAMMEN NETTO 110,91 KVM

ENEBOLIG FOR		KONRAD GUNDERSEN	
PLANER / SNITT		BREIVIK MOLAND	
TEMA 36		TEMA 36	
SOKK 450026		SOKK 450026	
ML 1:100		ML 1:100	
DATO 25.8.23		DATO 25.8.23	
AQE81		AQE81	



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:

4203 - ARENDAL

Gårdsnummer:

52

Bruksnummer:

583

Utskriftsdato / klokkeslett: 12.05.2025 kl. 13:51

Produsert av: Lisbeth Gulbrandsen

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	TOMT NR 4
Etableringsdato:	24.11.1983
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 52 / 583	900 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		030757	JAKOBSEN ROAR ÅGE		Kjæsvika 13 9385 SKALAND	1 / 2
Hjemmelshaver		210861	KVAM MONA		Kjæsvika 13 9385 SKALAND	1 / 2

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	la	6484877	492992		900 m2	

Forretninger der matrikkelenheden er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse
------------	-----------------	-----------------------	-------------------------	------------------------	-------------------	-----------------

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4203 - 52/583		

Omnummerering v/kommuneendring	07.01.1992	
Omnummerering		Omnummerert til: 0906 - 52/583
		smatmynd

Forretning

Forretningstype

Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato

Kommunal saksreferanse

Nettadresse (URL)

Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring

Signatur

Dato

Opprettet ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

0918 - 52/353

0918 - 52/583

Arealendring

-901

901

Adresser

Adresstype

Vegadresse

Adressenavn

Adressetilleggsnavn

Sankerveien

Adressekode

Kildekode

Koord.syst.

Nord

10

EUREF89 UTM Sone 32

6484882

Øst

492997

Kretser

Grunnkrets

Stemmekrets:

Kirkesokn:

Postnr.område:

Tettsted:

1301 Staksnes

1 Saltrød

05070404 Moland

4810 EYDEHAVN

3511 Arendal

Atkomstpunkt

Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:

8 784 949

Løpnr:

Repr.punkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6484882

Øst: 492997

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Enebolig

Næringsgruppe: Bolig

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder: Annen energikilde

Oppvarming: Annen oppvarming

Bebygd areal:

Bruksareal bolig:

Bruksareal annet:

Bruksareal totalt:

Bruttoareal bolig:

Bruttoareal annet:

Bruttoareal totalt:

Alternativt areal:

Alternativt areal 2:

0

199

0

199

0

0

0

0

0

199

0

Vannforsyning:

Tilkn. off. vannverk

Avløp:

Har heis:

Nei

Ant. boliger:

2

Ant. etasjer:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdiggattest:

1

Rammetillatelse:

Igangsettingstillatelse:

18.10.1983

18.10.1983

29.05.1984

Etasjer

Etasje

H01

1

Antall boenheter

97

BRA bolig

97

BRA annet

0

BRA totalt

97

BTA bolig

0

BTA annet

0

BTA totalt

0

Alt. areal

0

Alt. areal 2

0

U01

0

102

0

102

0

0

0

11

0

Bruksenheter

Adresse

13453 Sankerveien 10

Bruksenhetsnummer

H0101

Bruksenhetsstype

Bolig

Bruksareal

199

Ant. rom

4

Kjøkkentilgang

Kjøkken

Bad

1

WC

2

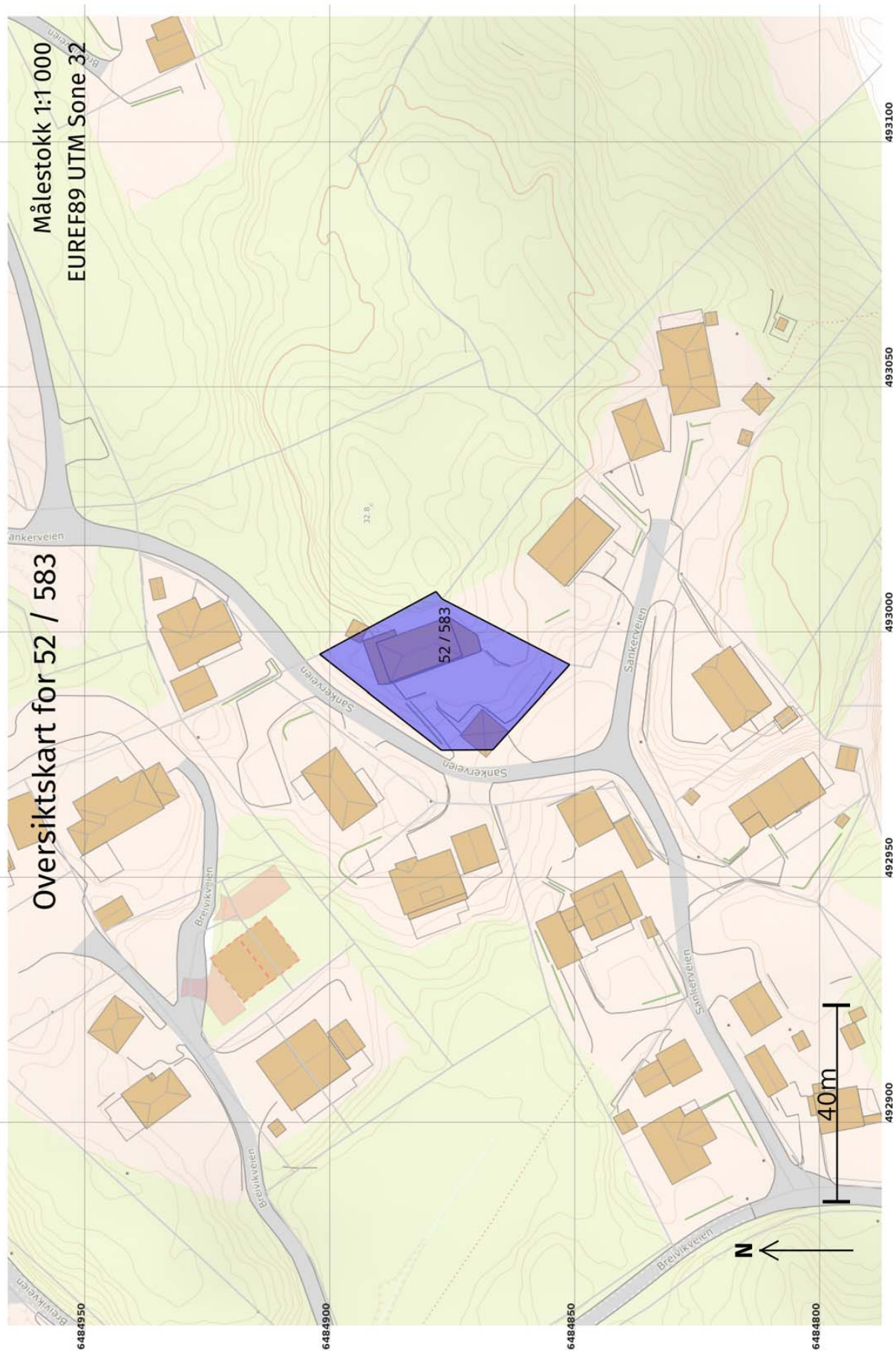
Matrikkelenhet

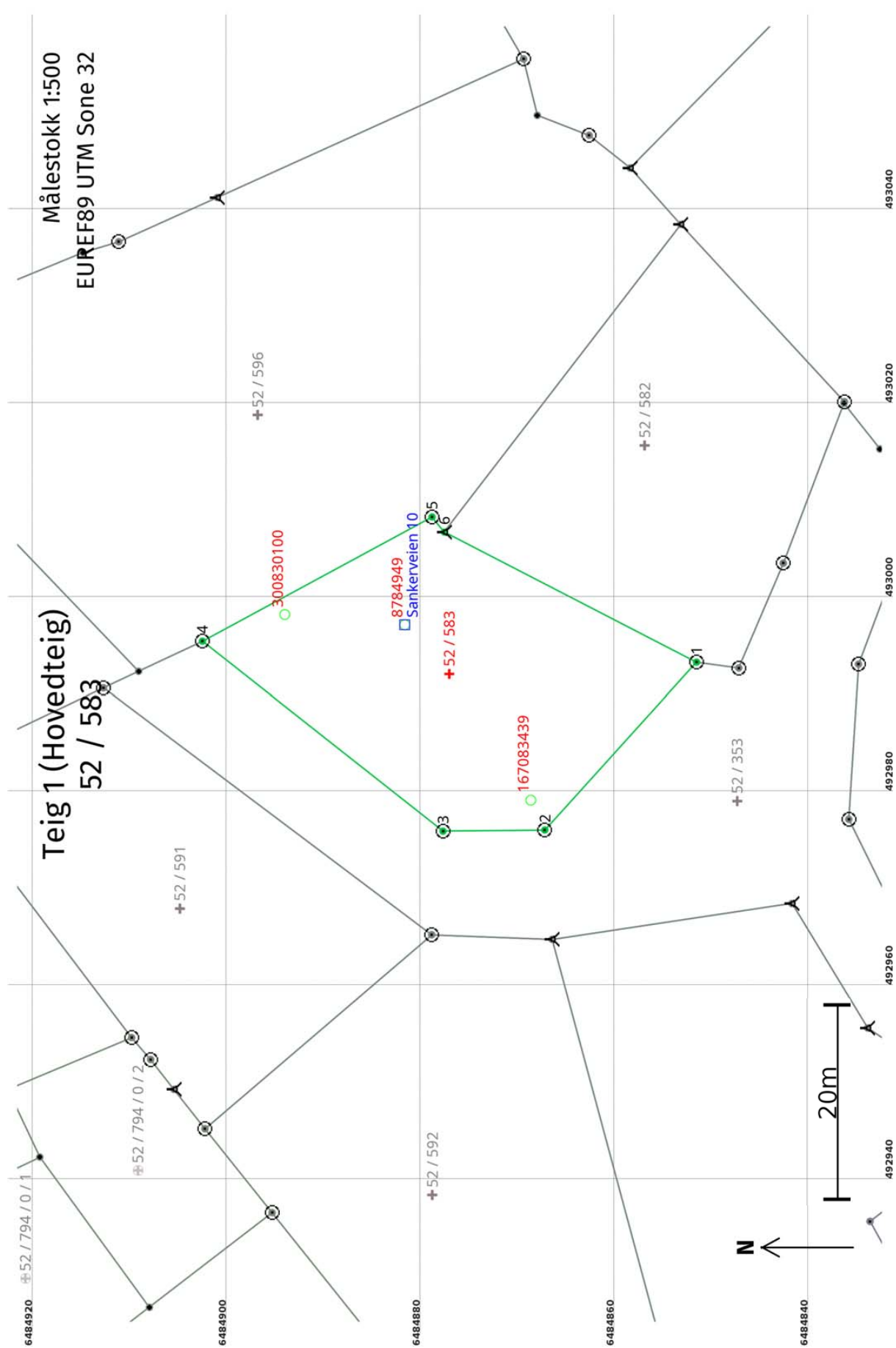
52/583

12.05.2025 13:51

Side 3 av 7

Kontaktpersoner		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse	
Rolle	Tiltakshaver	GUNDERSEN KONRAD		4810 EYDEHAVN					
Bygningsnr:	167 083 439	Bebygd areal:		0		Ant. boliger:		0	
Løpnr:		Bruksareal bolig:		0		Ant. etasjer:		1	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6484869 Øst: 492979	Bruksareal annet:		33		Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
		Bruksareal totalt:		33		Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:		0		Har heis:		Nei	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:						Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:		0				Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	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
H01	0	0	33	33	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang	
		Unummerert bruksenhet		0		0		0	
Bygningsnr:	300 830 100	Bebygd areal:		0		Ant. boliger:		0	
Løpnr:		Bruksareal bolig:		0		Ant. etasjer:		1	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6484894 Øst: 492998	Bruksareal annet:		6		Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
		Bruksareal totalt:		6		Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:		0		Har heis:		Nei	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:		0				Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:		0				Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	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
H01	0	0	6	6	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang	
		Unummerert bruksenhet		0		0		0	
								</	





Areal og koordinater

Areal: 900
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
Arealmerknad: Nord: 6484877 Øst: 492992

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6484851,91	492993,17	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
2	6484867,55	492975,91	23,29	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	14	
3	6484878,04	492975,79	10,49	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	14	
4	6484902,83	492995,33	31,57	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	14	
5	6484879,17	493008,13	26,90	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	14	
6	6484877,90	493006,57	2,01	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	14	
			29,24	Bolt	10 Terrengmålt	14	



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. **PLUS**dekningen 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.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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: Sankerveien 10
4810 EYDEHAVN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Håkon Olsen

Oppdragsnummer:

Telefon: 941 70 220
E-post: hakon.olsen@aktiv.no

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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre