

aktiv.



Gamle Songevei 12, 4841 ARENDAL

**Næringseiendom bestående av
behandlingssenter/fysioterapi -
Barbu Fysikalske Institutt**



Eiendomsmegler

Bjørn Gundersen

Mobil 472 01 276

E-post bjorn.gundersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 700 000,-
Total ink omk.: Kr 4 818 890,-
Selger: Peder Andreas Samuelsen
Rolf Vidar Hessje

Salgsobjekt: Næringseiendom / Kontor
Eierform: Eiet
Byggeår: 1985

Tomtstr.: 414.9 m²
Gnr./bnr.: Gnr. 507, bnr. 2155
Oppdragsnr.: 1409240369

Næringseiendom - Barbu Fysikalske Institutt

Oppført som kontorbygg i 1985, senere tilbygd i 2005. Bygningen anvendes i dag av Barbu Fysikalske Institutt. Innvendig er bygningen tilpasset den bruk den har i dag, men har et godt potensiale for annen bruk. Meget sentral beliggenhet i forhold til Arendal sentrum og kollektiv transport. Oppsigelsestid av nåværende leietakere er på 6 mnd. Fristen begynner å løpe fra den 1. i kommende måned etter bud er akseptert.



Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	18
Forbrukerinformasjon	62
Budskjema	63

Velkommen til Gamle Songevei 12

Næringseiendom - Barbu fysikalske Institutt
Opprinnelig oppført i 1985, senere tilbygd i 2005.
Eiendommen fungerer i dag som behandlingssenter/fysioterapi.



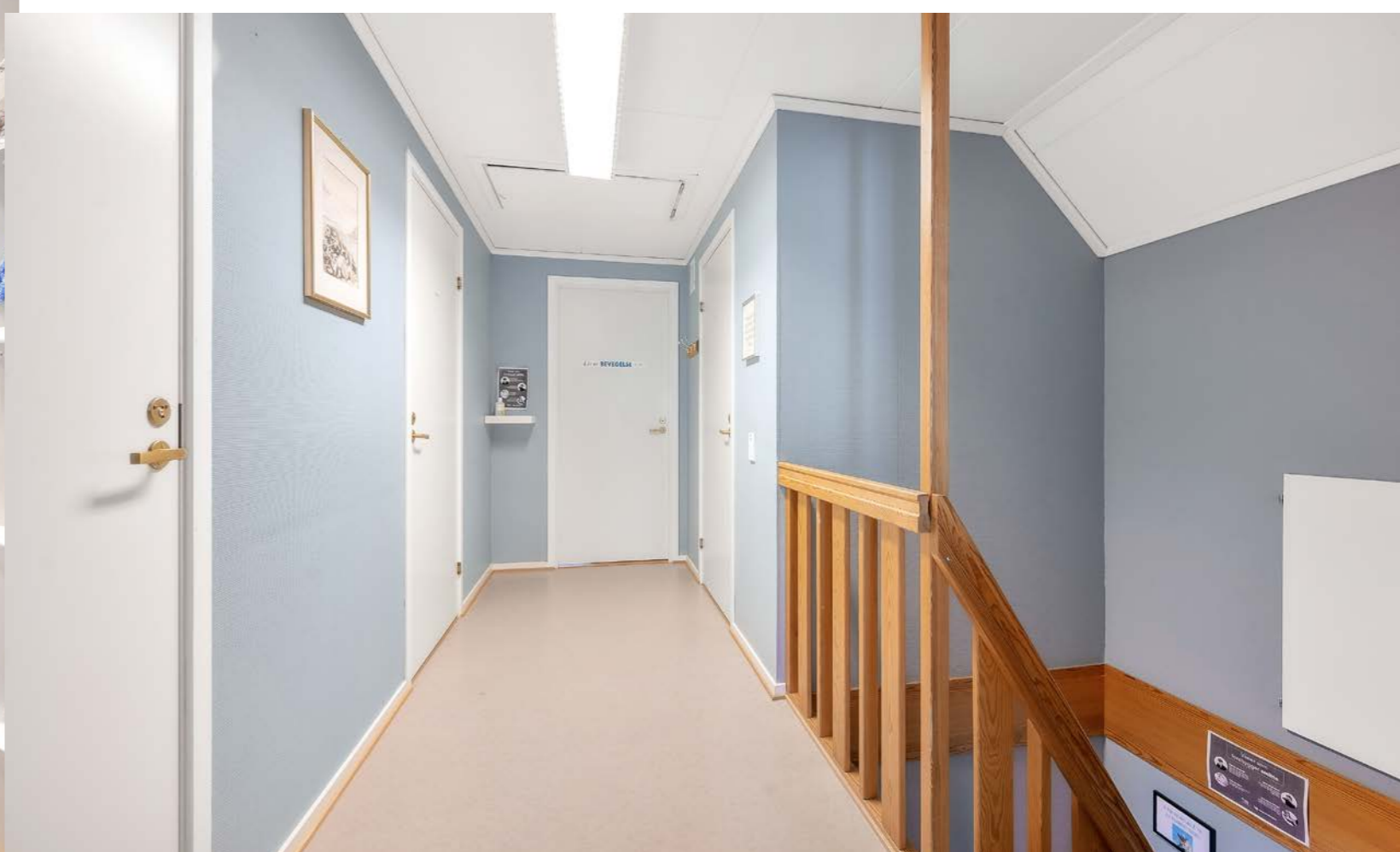
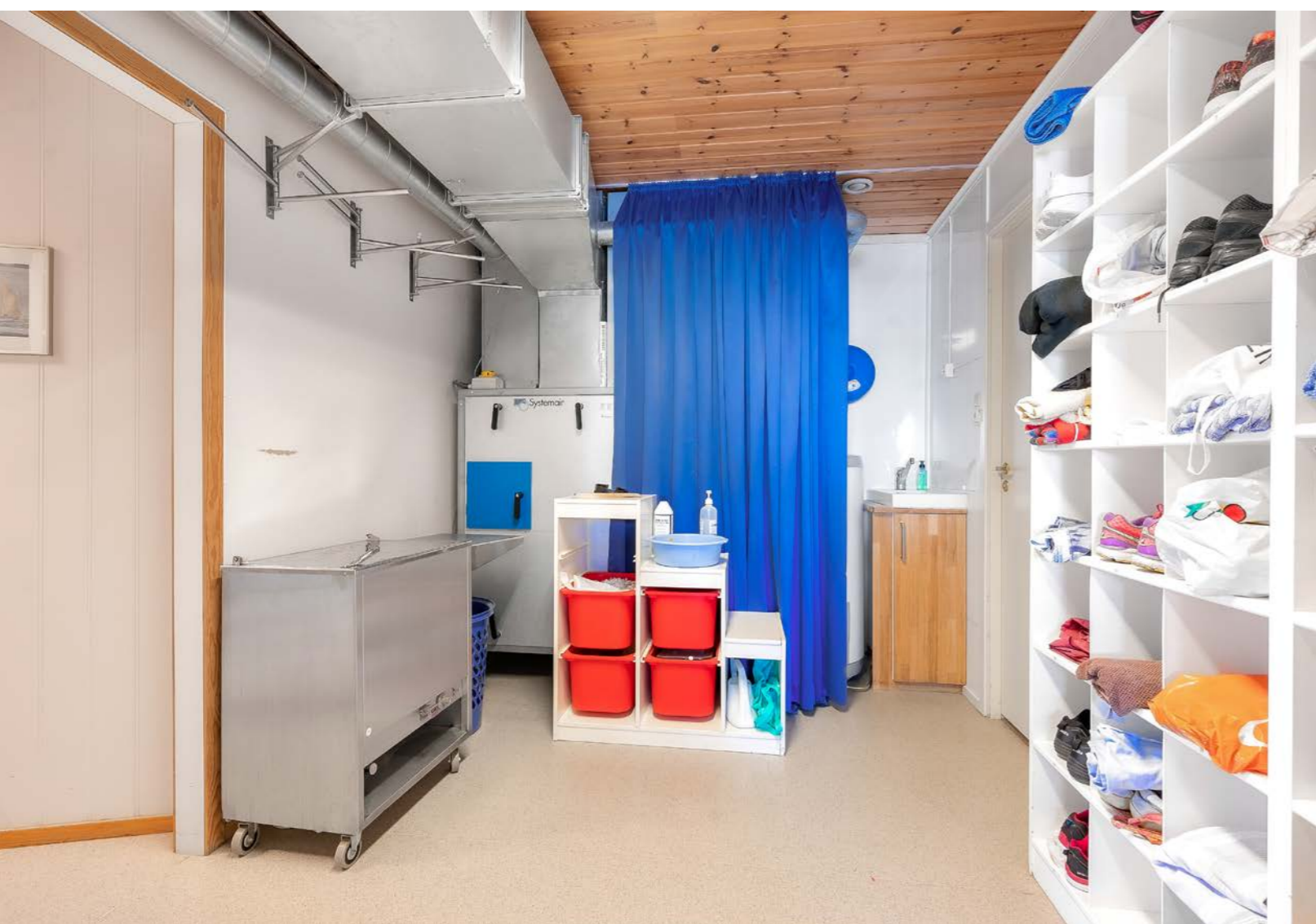
1.etasje:
Inngang, ekspedisjon/venterom, teknisk rom,
bad/wc, gang, 3 behandlingsrom,
treningsrom.








2.Etasje:
Gang, 2 behandlingsrom, wc, garderobe,
kjøkken, kontor, treningsrom (barn)







**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**

Om eiendommen

Om bygningen

Areal

Det er ikke foretatt oppmåling av bygningen. Oppgitt areal er ihht. bygningstegning datert 15.10.2004. Det tas forbehold om mindre avvik.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

414.9 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten ansees som fullt utnyttet, og er i det vesentligste bebygget. Kun et mindre asfaltert areal foran bygningens inngangsparti.

Grunnforhold

Ukjent grunnforhold. Antatt sprengsteinsmasser.

Beliggenhet

Eiendommen har en sentral beliggenhet i Barbu. Gangavstand til Arendal sentrum, samt et godt tilbud med kollektivtransport. Parkering på egen tomt, samt offentlig parkering uten gebyr foran bygningen. Eiendommen ligger rett ved Margareta stiftelsen aldershjem og Solhaug bo- og omsorgssenter.

Adkomst

Fra Arendal sentrum kjør til rundkjøringen ved jernbanestasjonen. Herfra følg Jens Gjerløws vei forbi Barbu kirke. Eiendommen ligger til høyre for kirkegården med samme innkjørsel som til Solhaug bo- og omsorgssenter. Innkjørsel over offentlig parkeringsplass som ligger foran bygningen. Parkeringsplassen benyttes vesentlig av besøkende

til Barbu kirke.

Bebyggelsen

Kontorbygg/behandlingssenter oppført i 1 1/2 etasje. Opprinnelig oppført i 1985, senere tilbygd i 2005.

Offentlig kommunikasjon

Busstopp på Jens Gjerløws vei rett ved eiendommen.

Innhold

1.etasje: Inngang, ekspedisjon/venterom, teknisk rom, bad/wc, gang, 3 behandlingsrom, treningsrom.
2.Etasje: Gang, 2 behandlingsrom, wc, garderobe, kjøkken, kontor, treningsrom (barn)

Standard

Bygningen holder en normal standard både utvendig og innvendig.

Det foreligger en tilstandsvurdering av bygningen datert 26.04.2023 som ikke lengre er gyldig, da den er over ett år gammel.

Megler er ikke kjent med at det er vesentlige avvik fra det som fremkommer av rapporten.

Megler kan kontaktes dersom dere ønsker å få tilsendt rapporten. Vi oppfordrer interessenter til å ha en bygningskyndig person med på befarings av bygningen.

Følgende er utbedret etter rapport fra 2023:

- Fukt ved takvinduer i treningsrom (barn) i 2.etasje er utbedret.
- Bygning ble utvendig skrapet og malt i 2023.
- Takrenner og nedløp på baksiden av bygget er montert (2025).

Utvendig beskrivelse:

Bygning oppført i tre med utvendig stående trekledning. Støpt ringmur med plate på grunn. Vinduer i tre og pvc med isolerglass, noen 3-lags glass. Det er registrert ett punktert vindu i tilbygg. Ytterdører med malte overflater. Tak er teknet med betongtakstein. Vindskier bør kontrolleres og evt. skiftes. Takvinduer er risikokonstruksjon hvor man bør være obs. på vanninntrekk. Fuktskjolder bør kontrolleres nærmere (er utbedret). Takrenner og nedløp av metall og plast.

Innvendig beskrivelse:

Gulv med vinylbelegg, fliser på bad/wc i 1.etasje. Gulvet i trimrom for barn i 2.etasje er lydisolert. Normal slitasje på belegg ihht. alder og bruk. Noen mindre skjevheter i innvendige gulv 2.etasje. Vegger med malt strietapet, og mdf-plater, våtromsplater på bad/wc i 1.etasje. Noen sprekker i vegger som trenger sparkling/oppmaling. Himling 1.etasje panel og i 2.etasje takess (ruteplater), panel i trimrom for barn. Normal slitasje ihht. alder og bruk.

Ventilasjonsanlegg - Systemair

Moderniseringer og påkostninger

Tilbygg

Modernisert/Påkostet år

2005

Parkering

Mulighet for parkering på egen tomt foran bygningens inngang. For øvrig offentlig parkeringsplass på tilliggende eiendom.

Forsikringsselskap

Tryg forsikring

Diverse

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.

Forurensning og miljø

Ingen forurensende drift.

Vareleveranse/ramper

Enkel varelevering via trerampe fra parkering til inngang.

Energi

Oppvarming

Strøm - Varmekabler og panelovner.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon

se
www.enova.no/nb/energimerking/
energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket
boligen vil
komplett energiattest fås ved henvendelse til
megler. Kjøper kan bestille energiattest for selgers
regning, der selger ikke har utarbeidet energiattest.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 700 000

Kommunale avgifter

Kr 15 912

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter kr. 15 912,- gjelder for vann/
avløp

Eiendomsskatt

Kr 5 076

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 3 350 118

Formuesverdi primær år

2023

Eiendommens leieavtaler

Info leieavtaler

Barbu Fysikalske Institutt.
Driften består i dag av 4 selvstendige
fysioterapeuter.

Sameiet Gml. Songevei 12:
Regnskap 2024: Leieinntekt kr. 801 040,-/
Driftskostnad kr. 428 337,-= Driftsresultat kr. 372
703,- / Finansposter - kr. 14 705,- = Årets resultat kr.
357 998,-.

Ledige arealer

Ingen ledige arealer

Oppsigelse/reforhandlinger

Oppsigelsestid av nåværende leietakere er på 6
mnd. Fristen begynner å løpe fra den 1. i kommende
måned etter bud er akseptert.

Eiendommens potensiale

Iht. matrikkelrapport er følgende bruk registrert:
Bygningstype: Klinik, legekantor/ -senter/ -vakt/
dyresykehus

Næringsgruppe: Helse- og sosialtjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 507, bruksnummer 2155 i Arendal
kommune.

Offentligrettslig pålegg

Ingen kjente pålegg

Tinglyste heftelser og rettigheter

1985/6385-1/36 11.07.1985 BESTEMMELSE OM
VEG
Bestemmelser om overdragelse

Bestemmelse om garasje/parkering
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde
ledninger m.m.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest for tilbygg datert 25.08.2005

Ferdigattest/brukstillatelse datert

05.11.1985.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.
Vannmåler er montert.

Regulerings og arealplaner

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033.
Formål: Bebyggelse- og anlegg; eksisterende
boligbebyggelse. Parkeringsanlegg.
Kp hensynssone 570; bevaring kulturmiljø.
Avvikssone støy (H290) Arendal sentrum og
sentrene Saltrød, His og Nedenes er angitt som
avvikssone for støy. I avvikssonene kan
boligbebyggelse, barnehager og pleieinstitusjoner
etableres i gul og rød sone dersom følgende tiltak er
ivaretatt: Boliger skal ha minimum en fasade som
vender mot stille side, jfr. tabell 3 i T-1442/16. Se
kartutsnitt i figur 1.1 i vedlagte Arealplanstatus.

Reguleringsplan:

Arealplanid: 2114r5/ 2114r5e1. Plannavn:
Margaretestiftelsen / Margaretestiftelsen, endring.
Vedtatt i kraft: 20.11.1989/ 18.03.2004.
Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg. Formål:
Boligbebyggelse / Forretning/kontor / Annet
friområde / Felles parkering
Se kartutsnitt i figur 1.2 i vedlagte Arealplanstatus.

Planer under arbeid: Nei

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i
avhendingsloven.
Eiendommen selges "som den er", jf.
avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter
oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger
som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra
selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da
dette danner grunnlaget for avtalen som inngås
med selger. Forhold som er beskrevet i
salgsdokumentene kan ikke påberopes som
mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd
med det som er avtalt. Dette gjelder uavhengig av
om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter
oppfordres til å undersøke eiendommen nøye,
gjærne sammen med fagkyndig før bud inngis.
Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre
gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent
med ved undersøkelsen.

Salget forutsettes gjennomført mellom
profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven §
6-7 fravikes.
Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes
avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres
gjeldende at det foreligger mangel:

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller
- dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.
Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Oppsigelsestid av nåværende leietakere er på 6 mnd. Fristen begynner å løpe fra den 1. i kommende måned etter bud er akseptert.

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

Budgivning

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 700 000 Prisantydning

Omkostninger

117 500 Dokumentavgift

300 Panteattest kjøper

545 Tinglysningsgebyr pantedokument

545 Tinglysningsgebyr skjøte

118 890 Omkostninger totalt

4 818 890 Totalpris. inkl. omkostninger

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 900,- og oppgjørshonorar kr 4 750,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 26 539,-. Utleggene omfatter: Markedsføring, utleggsgebyr, grunnbok/off.omk. m.m., tinglysing av urådighet. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1 800,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 15 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Bjørn Gundersen
Eiendomsmegler
bjorn.gundersen@aktiv.no
Tlf: 472 01 276

Ansvarlig megler

Bjørn Gundersen
Eiendomsmegler
bjorn.gundersen@aktiv.no
Tlf: 472 01 276

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

Salgsoppgavedato

06.05.2026



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.:	507	Bnr.:	2155	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Gamle Songevei 12, 4841 Arendal				Dato:	23.09.2024 EM	
Beregnet areal:	414,9m ²						
Bygningstype:	Klinikk, legekontor/-senter/-vakt/dyresykehus						
Tatt i bruk:	1985						
X Ja		Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse - bygg				
X Ja		Nei	Ferdigmelding VA				

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

<input checked="" type="checkbox"/>	Situasjonskart
<input checked="" type="checkbox"/>	Ledningskart (Kommunalt vann- og avløpsnett)
<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstatus-kart
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunale eiendomsgebyrer
<input checked="" type="checkbox"/>	Bygningstegninger
<input checked="" type="checkbox"/>	Matrikkelrapport

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

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

Vann- og avløpsforhold

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

Arendal kommune jobber aktivt med tilsyn av private avløpsløsninger. For husstander som har innlagt vann, privat eller kommunalt, og ikke er koblet til det kommunale avløpsnettet, 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 ledningsnettet 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Kommunale eiendomsgebyr

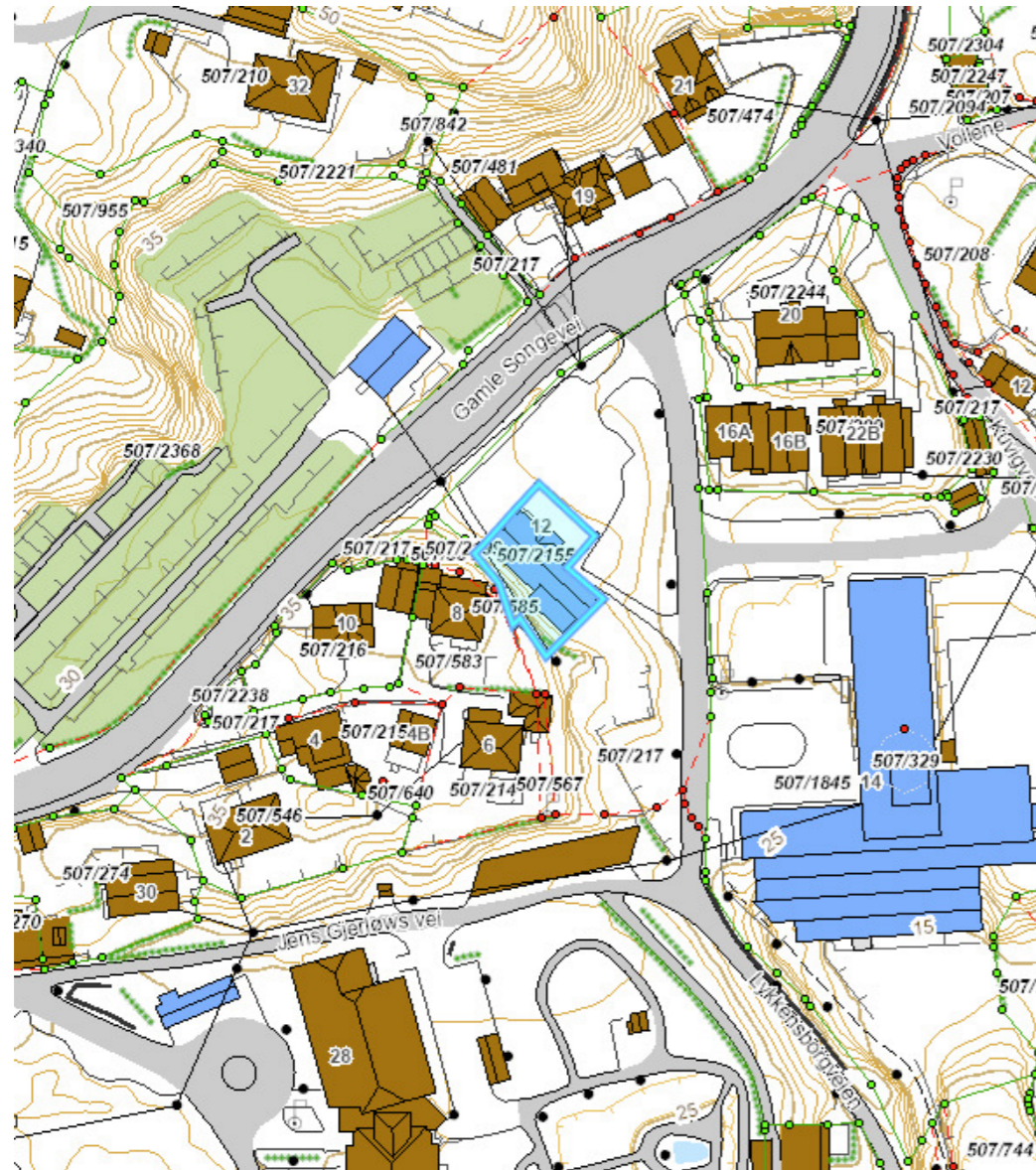
Kommunale eiendomsgebyr for 2024	kr. 20 988,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 5 076,-

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








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

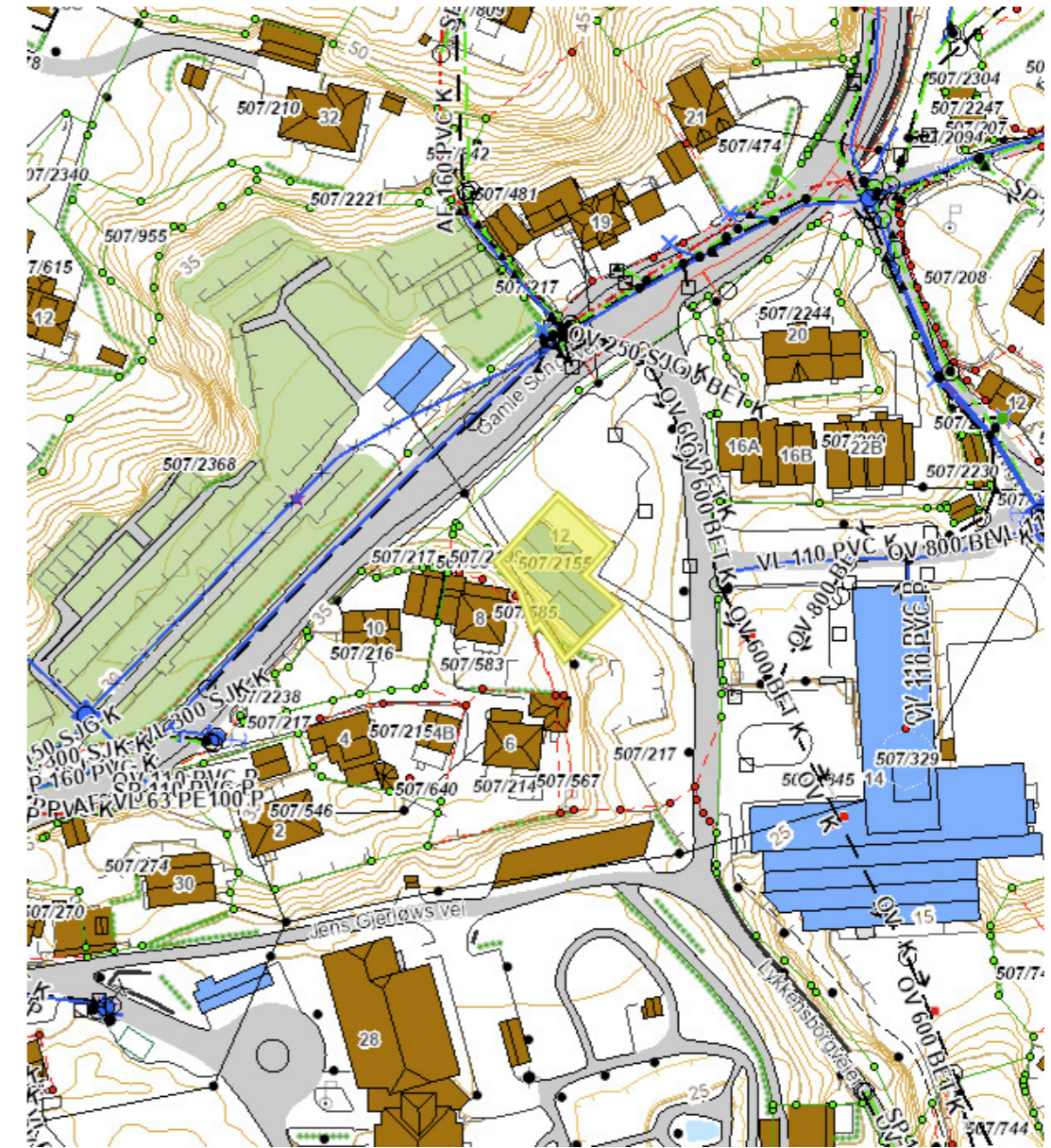
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d. kr 853,- pr år.

Utsnitt av SITUASJONSKART	Tegnforklaring:	
	 Sikre eiendomsgrenser  Usikre eiendomsgrenser	



Kartet er ikke målestokkholdig

Utsnitt av LEDNINGSKART	Tegnforklaring:	
	 Vannledning  Avløp fellesledning  Avløp spillvannsledning  Overvannsledning  Kum  Planlagte vann- og avløpsanlegg	



Kartet er ikke målestokkholdig

Utsnitt av VEGSTATUS-KART	Tegnforklaring:		
		Privat veg	
		Privat gang- og sykkelsti/gågate	
		Kommunal veg	
		Kommunal gang- og sykkelsti/gågate	
		Riks/fylkesveg	
		Fylkets gang- og sykkelsti/gågate	
		Skogsbilveg	
	E-18		
	Statlig gang- og sykkelsti/gågate		



Kartet er ikke målestokkholdig



ARENDALE KOMMUNE AREALPLANSTATUS

Gnr.:	507	Bnr.:	2155	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Gamle Songevei 12					Dato:	10.09.2024 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse
Parkeringsanlegg
Kp hensynssone 570; bevaring kulturmiljø

Avvikssone støy (H290) Arendal sentrum og sentrene Saltrød, His og Nedenes er angitt som avvikssone for støy. I avvikssonene kan boligbebyggelse, barnehager og pleieinstitusjoner etableres i gul og rød sone dersom følgende tiltak er ivarettatt: Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side, jfr. tabell 3 i T-1442/16

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
2114r5/ 2114r5e1	Margaretestiftelsen Margaretestiftelsen, endring <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	20.11.1989/ 18.03.2004

Formål:

Boligbebyggelse
Forretning/kontor
Annet friområde
Felles parkering

Se kartutsnitt i figur 1.2 under.

Planer under arbeid:

NEI JA

Merknader:

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

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

Utsnitt av
KOMMUNEPLANEN 2023-2033

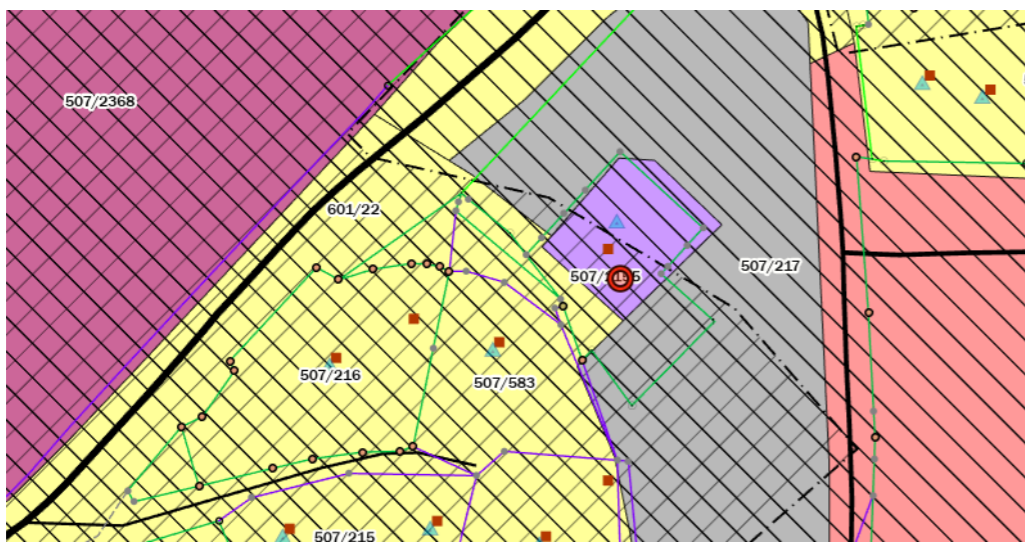
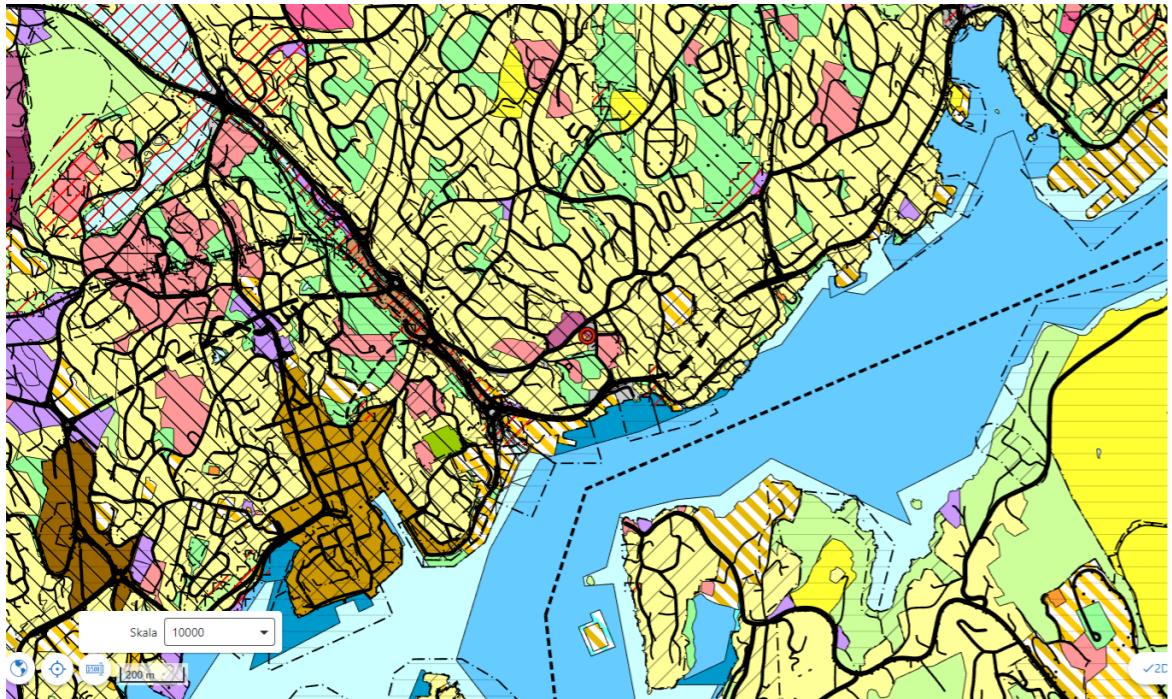


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

Utsnitt av
REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPUA
Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)

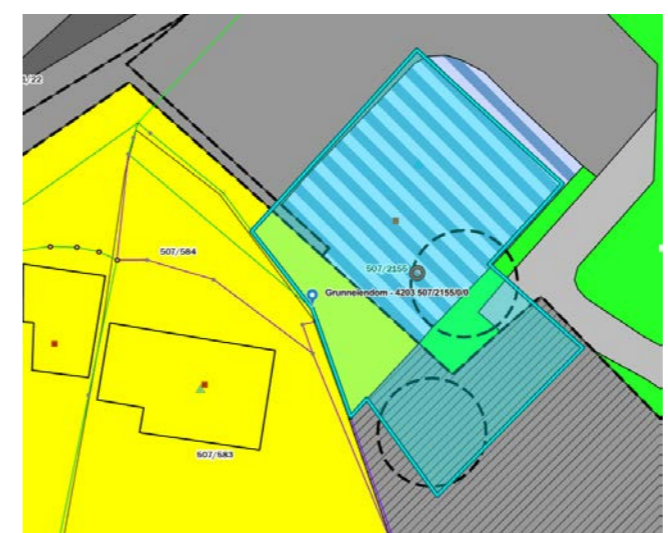
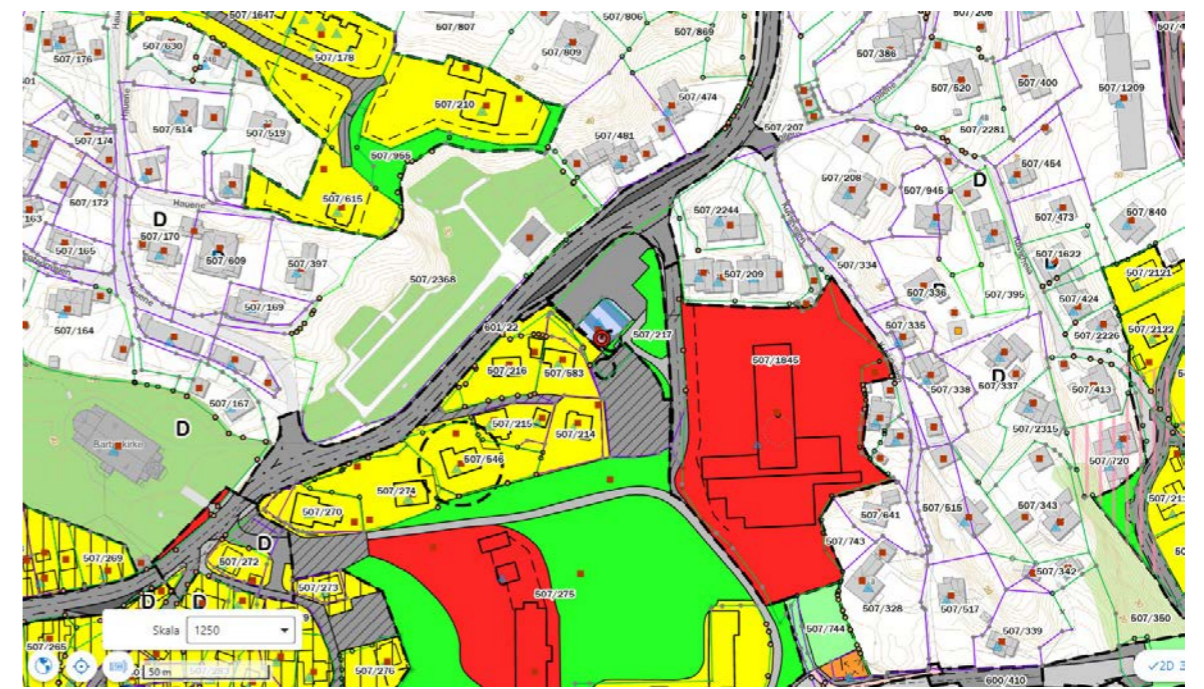


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

**REGULERINGSBESTEMMELSER
FOR
MARGARETESTIFTELSEN**

Planid: 2114r5

Vedtatt 20.11.1989

Plankartets dato: 24.05.1989, sist endret

Mindre endring, vedtatt i Driftsstyret 18.03.2004, PS 04/02015

Kort beskrivelse: Tilleggsareal for utvidelse av sitt bygg

Mindre endring av kart, vedtatt i Kommuneplanutvalget 22.08.2019, PS 19/11

Kort beskrivelse: Øke fremkommeligheten for bussene på Kystveien.

Mindre endring, vedtatt i kommuneplanutvalget 05.05.2021, PS 21/51

Kort beskrivelse: Formålet med endringen er å tilrettelegge for etablering av ny ventilstasjon i forbindelse med rehabilitering av det kommunaltekniske ledningsanlegget i området. Endringen erstatter deler av planid 2114r5, samt hele planendring med id 2114r9, vedtatt 20.05.2003

Generelle bestemmelser

§ 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2 Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

Byggeområder

Boliger (B1 – B3)
Offentlig bebyggelse
Kommunalteknisk anlegg (VA)

Offentlige trafikkområder

Kjøreveg – parkering
Gang- og sykkelvei, fortau
Havn
Annet trafikkformål
Turvei o_GT

Friområder

Grøntstruktur:, O_Gf
Park, turvei, lekeplass

Private fellesområder

Felles avkjørsel – parkering

§ 3 Områdene skal bebygges innenfor de bygge- og frisiktlinjer som fremkommer på planen. Der hvor byggegrensene ikke er inntegnet vises det til plan- og bygningslovens avstandsbestemmelser. I område B3 skal bygninger plasseres som vist på planen.

I områder mellom frisiktlinjer og vegkanter i kryss og avkjørsler skal det være friskt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

§ 4 Antall parkeringsplasser innenfor reguleringsområdet som den enkelte byggherre må anlegge, skal beregnes etter følgende normer:

- Boliger i område B1 og B2: 2 biloppstillingsplasser pr. leilighet, 1 for hybelleilighet.
- Boliger i område B3: 1 biloppstillingsplass pr. leilighet.
- Offentlig bebyggelse: Som bygningsrådet i hvert tilfelle krever.

§ 5 Tomters uteareal skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Eksisterende vegetasjon av varig verdi for strøket må ikke fjernes uten bygningsrådets samtykke.

Bestemmelser som gjelder byggeområder for boliger

§ 6 Bebyggelsen skal nyttes til boliger.

§ 7 Område B1 og B2 er eksisterende boligområder. Tilbygg/påbygg kan godkjennes i inntil 2 etasjer.

§ 8 Område B3 kan bebygges med terrassebygg inntil 7 etasjer. Maks. bygningshøyde er på kote 26. Bebyggelsen skal gis flatt tak med grøntanlegg.

Før byggearbeider påbegynnes må tomtens påstående lekeapparater erstattes med tilsvarende utstyr i friområdet på sted godkjent av bygningsrådet.

Bestemmelser som gjelder byggeområder for offentlige bygninger

§ 9 Området er bebygd med eldreinstitusjon. Evt. tilbygg kan oppføres innenfor byggegrensene vist på planen med maks. mønehøyde på kote 42,5.

Områder for trafikkformål

§ 10 I områdene skal anlegges kjøreveg, fortau, gang- og sykkelveger, busslommer og parkeringsplasser som vist på planen.

§ 11 Område Tk 1 skal gi parkering for eldreinstitusjonen Margaretestiftelsen.

Område Tk 2 skal kunne benyttes til parkering for samme eldreinstitusjon samt Solhaug pleiehjem og Barbu kirke.

Område Tk 3 skal gi 38 parkeringsplasser for boliger i område B3, 6 plasser skal forbeholdes beboere i Lykkensborgveien.

Område Tk 5.

Område gir minst 2 nye p-plasser hvorav 2 plasser skal forbeholdes Kystveien 34.

Parkeringsanlegget skal ved tilbakefylling rundt anlegget med tilsåing og beplantning gis en tiltalende utforming.

Friområder

§ 12 Områdene skal benyttes som parkering og lekeplasser. Bygninger tillates ikke oppført i friområder. Unntak kan gjøres av bygningsrådet for mindre bygninger (trafo eller lignende) når det ikke hindrer bruken av friområdene.

Fellesbestemmelser

§ 13 Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven samt Arendal kommunes vedtekter til plan- og bygningsloven.

§ 14 Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

§ 15 Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningsloven og Arendal kommunes vedtekter til plan- og bygningsloven.

ENDRING AV DEL AV REGULERINGSPLAN (OMRÅDE Gf OG VA)

Plankart for endringen datert: 20.04.2021

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr 1)

§ 16 Innen område VA tillates etablert kommunalteknisk bygg på inntil 50 m² -BYA med tillatt mønehøyde på maks kote +14,5 og gesimshøyde på maks kote +13,5. I tillegg tillates etablert biloppstilling knyttet til drift- og vedlikehold av anlegget. Terrenget innenfor området tillates fylt opp til maks kote +8,5. Bebyggelse under terreng kan

bygges utenfor angitte byggegrenser, dog ikke utenfor arealformålet. Bebyggelse under terreng tas ikke med ved beregning av utnyttelse.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr 2)

§ 17 Fortau o_Sf tillates tilrettelagt med driftsadkomst til VA-anlegget i område VA.

§ 18 Innenfor «Annen veggrunn – teknisk anlegg» (o_svt) tillates terrenginngrep, samt anlegg og innretninger som er nødvendige for veianlegget.

Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr 3)

§ 19 Friområde o_Gf tillates oppfylt inntil planeringshøyde som angitt på plankartet slik at det kan legges ny overvannsledning i grunnen gjennom området. Fyllingen skal tilpasses og underordnes eksisterende hovedformer i terrenget. Området skal revegeteres eller tilsås slik at det fremstår med et grønt preg. Området skal være offentlig og tillates tilrettelagt for uteopphold.

§ 20 Eksisterende turvei (o_Gt) skal opprettholdes som offentlig gangforbindelse til og fra tilgrensende eiendom med gnr 507 og bnr 1845

Vedtatt av bystyre i møte 20.11.1989 sak 137/89.

Arendal, 11.01.90

Ivar Bollmann Pedersen
ordfører

Kjell Sjøvaag
teknisk sjef

Endringer angitt i innledningen

FERDIGATTEST
Bygningsloven av 18. juni 1965 § 93, Jfr. § 99 nr 1

Trykt på selvkløperende papir

Arbeidssted (adr.)		Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parselnr		
Gamle Songevei 12		7/2155		
Arbeids art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
Nybygg	Kontorbygg	20/6-85		12985 R
Byggherre	Adresse		Tlf.	
Fan W. Jensen	Hauene 10			
Anmelder	Adresse		Tlf.	
-				
Ansvarshavende	Adresse		Tlf.	
-				

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:



Husk å sette opp husnummer skilt av godkjent type

Nr 2129 Forlag: Sem & Sienerssen A/S, Oslo 10-81

Sted og dato	Stempel
Arendal	ARENDAL KOMMUNE
5/11-85	Byplankontoret
	Underskrift

Sendes til				
<input type="checkbox"/> Byggherre	<input type="checkbox"/> Anmelder	<input type="checkbox"/> Ansvarshavende	<input type="checkbox"/> Byggesøknadsmyndighet	<input checked="" type="checkbox"/> Byggemappe

Arendal kommune
Rådhuset

Asplan Viak Sør AS
Serviceboks 701

4808 ARENDAL

Dato: 25.08.2005

Vår ref:
L.nr: 026156/05
Arkivsaksnr: 05/00795
Arkivkode: BS 507/2155
Saksbeh: Tor Follinglo
Saksbeh.tlf: 37013739
Deres ref:

FERDIGATTEST

Igangsettingstillatelse er gitt 4.4.05.

Gjelder:
Byggested:
Gnr/Bnr:
Tiltakshaver:
Ansvarlig søker

Tilbygg. Kontorbygning
Gamle Songevei 12, 4841 Arendal
507/2155
Barbu Fysikalske Institutt
Asplan Viak Sør AS

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 24.8.05. Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet.

Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelse og krav gitt i plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Agder Klima AS har ikke ansvarsrett i saken. Byggmester Mons P. Pettersen vil derfor være ansvarlig for hele arbeidet, i hht. godkjent ansvarsrett.

Med hilsen

Tor Follinglo
saksbehandler

Barbu Fysikalske Institutt, Gamle Songevei 12, 4841 ARENDAL

Postadresse: Serviceboks 650, 4809 Arendal	Telefon: 37013743	Telefax: 37013013	Bankgiro: 2800.05.15991	Postgiro: 825 0168080
Besøksadresse: Peder Thomassons gate, 1	Org.nr.: 940493021			

Ferdigmelding av VA-anlegg
Sanitærinstallasjon, stikkledning og fellesledning

Tiltaket gjelder: Gnr: **507** Bnr: **2155** Festenr.: _____ Seksjonsnr.: _____

Navn: **HESSJE ROLF VIDAR, SAMUELSEN PEDER ANDREAS**

Gate: **Gamle Songevei 12** Område: **Nyli**

Målestokk = 1:200
Beliggenhet og høyder på ledninger må oppfattes som orienterende.

Tilkobling i eksisterende Vann T kryss

OvergangSP Nytt/eksisterende

Tilkoblet eksist. private stikkledninger: SP: 110 PVC

Dato tilkobling vann:	01.04.2015	Merknader:
Dato tilkobling avløp:	01.04.2015	
Dato ferdigstilt slam-anlegg:	_____	
Tømming/utkoblingsdato:	_____	
Tømmefirma:	_____	
Dato lekkasje utbedret:	_____	

TEGNFORKLARING

Ledningssymboler	Punktsymboler
— Innmålt vannledning	● Anboring
— Innmålt spillvannledning	⊕ Stoppekran
— Innmålt overvannledning	○ Stakeluke
	● Stikkledningspunkt
	○ Ters
	△ Overgang nytt/eksisterende

Følgende skal målsettes nøyaktig (utmål fra punkt i kart); utvendig bakkekran, kum, stakeluke, tilkoblingssted (pkt. på offentlig ledn.), slamavskiller, minirensanlegg, pumpestasjon, overgang nytt/eksisterende evt. dim/materialendring, grenrør og retningsendringer.

Rørdimensjon, materiale og trykkklasse skal påføres alle ledninger nytt/eksisterende. Dersom stoppekran og/eller stakeluke ligger under et kumlukk skal det komme frem av skissen.

Ansvarlig foretak m/underskrift: **Heldal Entreprenør v/ *ECO*** Dato: 01.02.2016

Gnr 507 Bnr 2155

T 0367
8711496 507/2155 Fer

REGISTRERINGSSKJEMA FOR VANNMÅLERE

Dato	Vannmåler monteret:	Montert av:
7/6-94	Barbu Fysikalske Institutt Gamle Songevei 12, Arendal	Egil Bingsvered
Type:	Badger Meter	Siffer: 92892853 3/4
Plassering:	Bereder-rom	
Kontrollert:	Dato: _____ Stand: _____	Dato: _____ Stand: _____
Pålegg:	_____	
Endringer:	_____	
Kommentar:	Registert 22/6-94	

41

TILKNYTTING VANN ~~OG KLOAK~~ MÅLER 507/2155

	BAROM FYSIKALISKE INST., GA. SONGEV. 12	Tilskuddsregler sendt	Dato	Sign.
1	Registrert	Ja /Nei	29.4-94	HET.
2	Godkjent/klar for regning		* Eks. abonnent.	
3	Regning sendt		— " —	
4	Tilknyttingsavg. betalt		— " —	
5	Tilkoblingstillatelse utstedt		3/5-94	W.V.
6	Melding om ferdigbefaring mottatt			
7	Ferdigbefaring			
8	Kopi til bygningskontrollen			
9	Tilskudd beregnet			
10	Årsavgift beregnet			
11	Vannmåler godkjent og avlest			
12	Klar for arkivering			
13	Arkivert			



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
 Gårdsnummer: 507
 Bruksnummer: 2155

Utskriftsdato/klokkeslett: 23.09.2024 kl. 13:19
 Produsert av: Ellen Magnussen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: GAMLE SONGEVEI 12
Etableringsdato: 09.05.1985
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst: Beregna areal for 507 / 2155
Areal: 414,9 m2
Kommentar:

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		210657	HESSJE ROLF VIDAR		RIBBERÅSEN 7 4843 ARENDAL	1 / 2
Hjemmelshaver		030759	SAMUELSEN PEDER ANDREAS		Nedre Skilsø 10A 4818 FÆRVIK	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6480468	487082		414,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020				Tinglyst		01.01.2020	smatmynd		01.01.2020
Omnummerering							Omnummerert til:	4203 - 507/2155				
							Omnummerert fra:	0906 - 507/2155				

23.09.2024 13:19

Side 2 av 9

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

Grensejustering			23.04.2004									
Grensejustering							Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Avgiver	0906 - 507/213		-127		
							Mottaker	0906 - 507/2155		127		

Omnummerering v/kommuneendring			07.01.1992									smatmynd
Omnummerering							Omnummerert til:	0906 - 507/2155				
							Omnummerert fra:	0903 - 7/2155				

Var 903 - 7/2155/0/0

Opprett ny grunneiendom ved fradeling			09.05.1985									
Kart- og delingsforretning							Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Avgiver	0903 - 7/213		0		
							Mottaker	0903 - 7/2155		0		

Opprett ny grunneiendom ved fradeling			09.05.1985									
Kart- og delingsforretning							Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Avgiver	0903 - 7/212		0		
							Mottaker	0903 - 7/2155		0		

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressetilleggsnavn	Adressekode	Kildekode	Adressenr	Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Gamle Songevei		55054		12				Grunnkrets: 5402 Kuviga Stemmekrets: 11 Birkenlund Kirkesokn: 05070301 Barbu Postnr.område: 4841 ARENDAL Tettsted: 3511 Arendal	Nei
						EUREF89 UTM Sone 32	6480474	487083		

23.09.2024 13:19

Side 3 av 9

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr: 8 711 496	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	20.06.1985
Repr.punkt:	Bruksareal annet:	264	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	20.08.1985
Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal totalt:	264			Tatt i bruk:	25.10.1985
Nord: 6480469 Øst: 487081	Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningsendringskode:	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bygningstype: Klinik, legekontor/-senter/-vakt/dyresykehus	Bruttoareal totalt:	0				
Næringsgruppe: Helse- og sosialtjenester	Alternativt areal:	0				
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0				
Energikilder: Elektrisitet						
Oppvarming: Elektrisk						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	93	93	0	0	0	0	0
H01	0	0	171	171	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55054 Gamle Songevei 12	H0101	Annet enn bolig	264	0		0	0	507/2155

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		JENSEN JAN W.		HAUENE 10

Byggningsnr: 8 711 496	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr: 1	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	21.02.2005
Repr.punkt:	Bruksareal annet:	101	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	04.04.2005
Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal totalt:	101	Avløp:		Tatt i bruk:	01.08.2008
Nord: 6480458 Øst: 487086	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningsendringskode: Tilbygg	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bygningstype: Klinik, legekontor/-senter/-vakt/dyresykehus	Bruttoareal totalt:	0				
Næringsgruppe: Helse- og sosialtjenester	Alternativt areal:	0				
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0				
Energikilder:						
Oppvarming:						

Etasjer

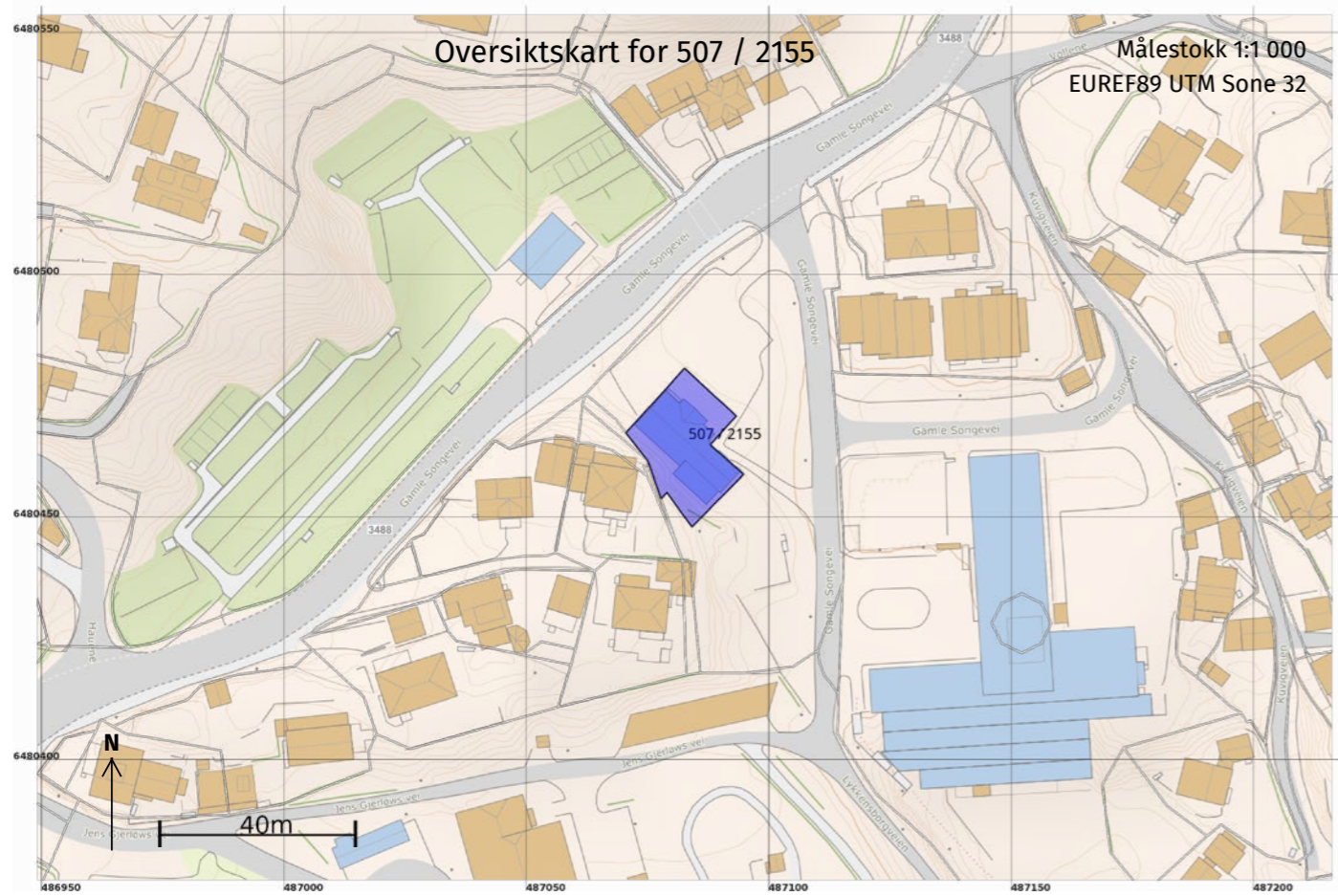
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	24	24	0	0	0	0	0
H01	0	0	77	77	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	507/2155

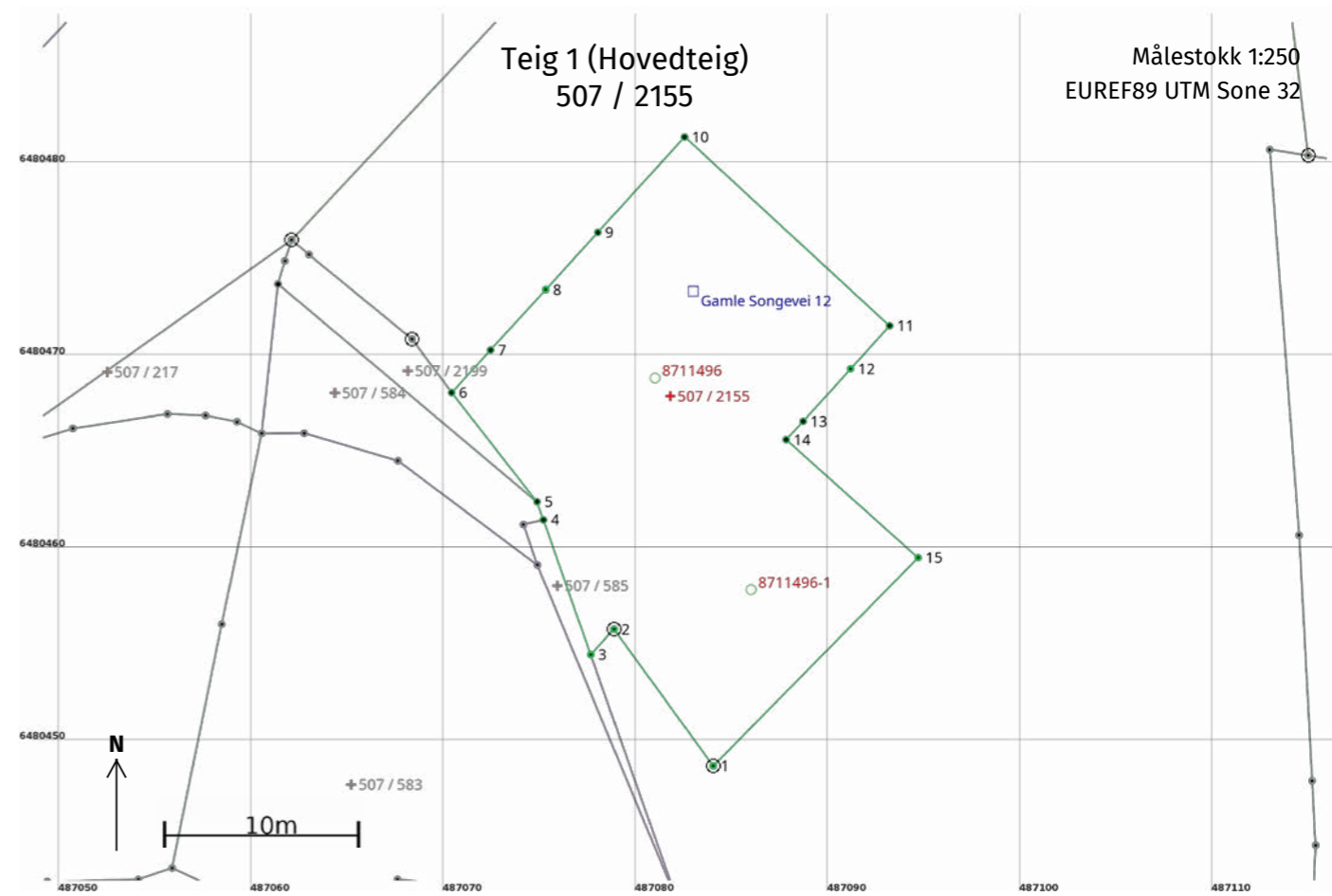
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BARBU FYS. INST.		



23.09.2024 13:19

Side 6 av 9



23.09.2024 13:19

Side 7 av 9

Areal og koordinater

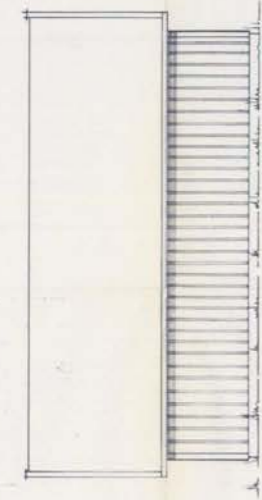
Areal: 414,9 Arealmerknad:
 Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6480468 Øst: 487082

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

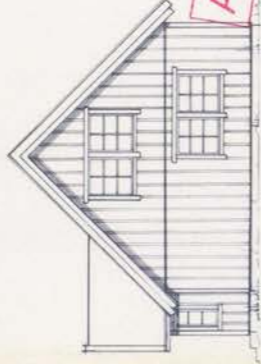
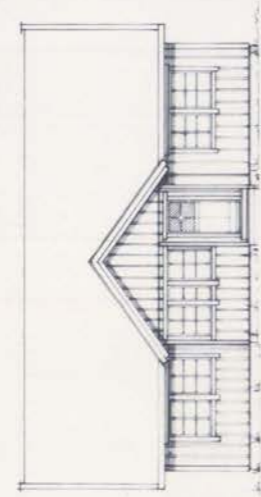
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6480448,85	487084,04	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			8,78				
2	6480455,95	487078,88	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			1,79				
3	6480454,63	487077,67	Mur	Murhjørne	10 Terrengmålt	14	
			7,42				
4	6480461,63	487075,21	Annen detalj		10 Terrengmålt	14	
			1,00				
5	6480462,57	487074,88	Umerket		10 Terrengmålt	14	
			7,20				
6	6480468,24	487070,44	Umerket		10 Terrengmålt	14	
			2,99				
7	6480470,45	487072,46	Umerket		10 Terrengmålt	14	
			4,25				
8	6480473,59	487075,33	Ukjent		10 Terrengmålt	14	
			4,03				
9	6480476,57	487078,04	Umerket		10 Terrengmålt	14	
			6,70				
10	6480481,52	487082,55	Umerket		10 Terrengmålt	14	
			14,49				
11	6480471,71	487093,21	Umerket		10 Terrengmålt	14	
			3,02				
12	6480469,48	487091,18	Ukjent		10 Terrengmålt	14	
			3,68				
13	6480466,75	487088,71	Umerket		10 Terrengmålt	14	
			1,30				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6480465,79	487087,83		Umerket	10 Terrengmålt	14	
			9,19				
15	6480459,67	487094,69		Asfaltspiker	10 Terrengmålt	14	
			15,18				

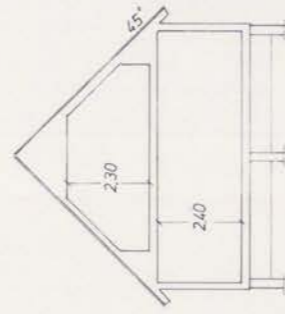


ARENDALE BYPLANKONTOR
000795 0 05 85
Arkiv nr.: S.H.

31. 05. 85



ARKIVEKSEMPLAR



KONTORBYGG PÅ SOLHAUG

JAN W. JENSEN, ARENDAL.

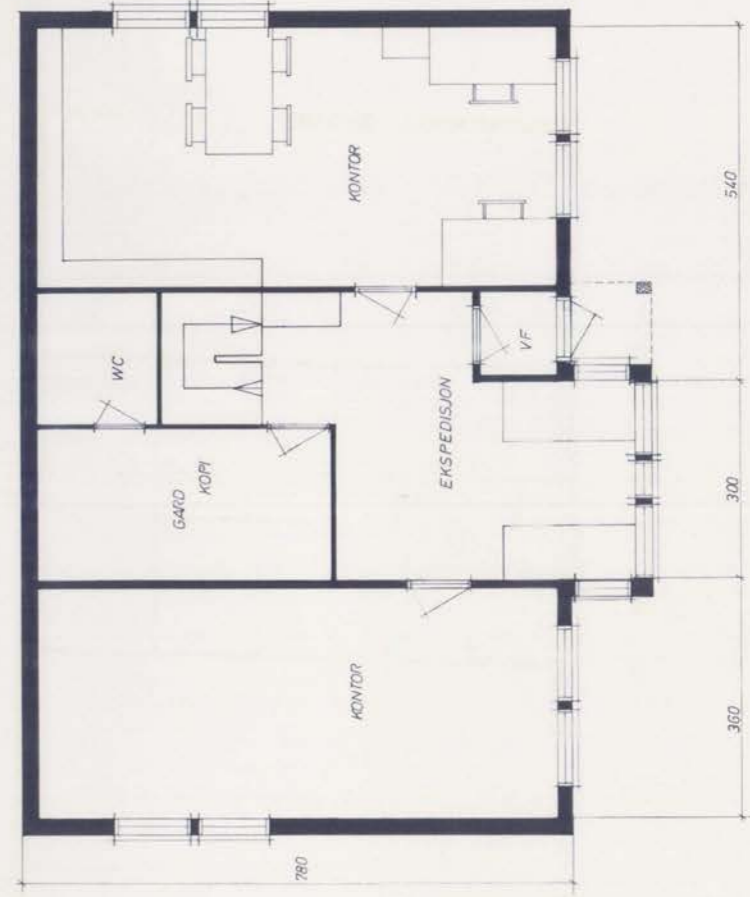
FASADER : 1 100

ARK: JAN W. JENSEN,
HAUENE 10,
4800 ARENDAL.

DATO

23.02.85

SIGN



ARENDALE BYPLANKONTOR
000795 0 05 85
Arkiv nr.: S.H.

31. 05. 85

ARKIVEKSEMPLAR

KONTORBYGG PÅ SOLHAUG

JAN W. JENSEN, ARENDAL.

PLAN 1 etg

MÅL 1:50

ARK: JAN W. JENSEN,
HAUENE 10,
4800 ARENDAL

DATO

22.04.85

SIGN

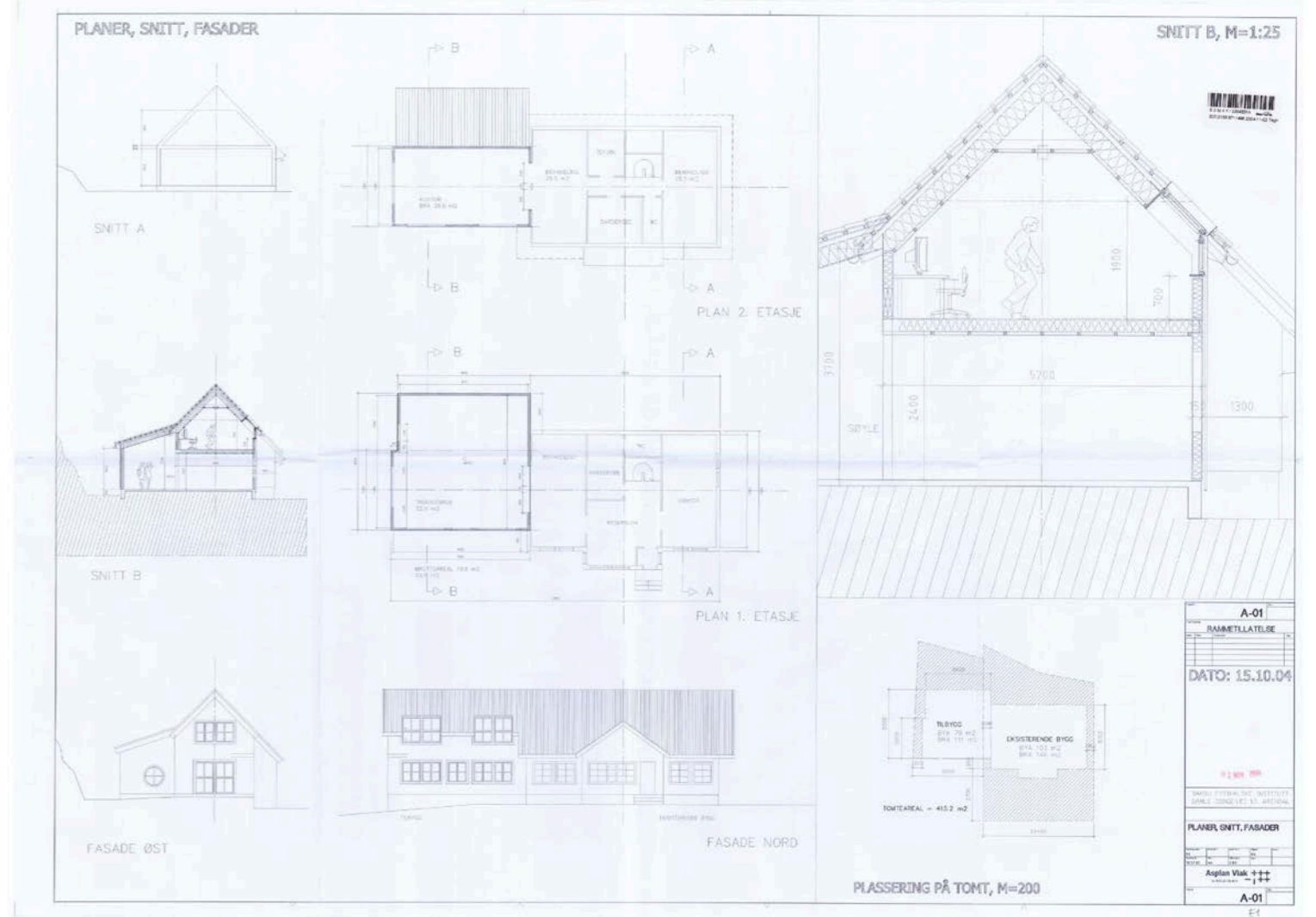
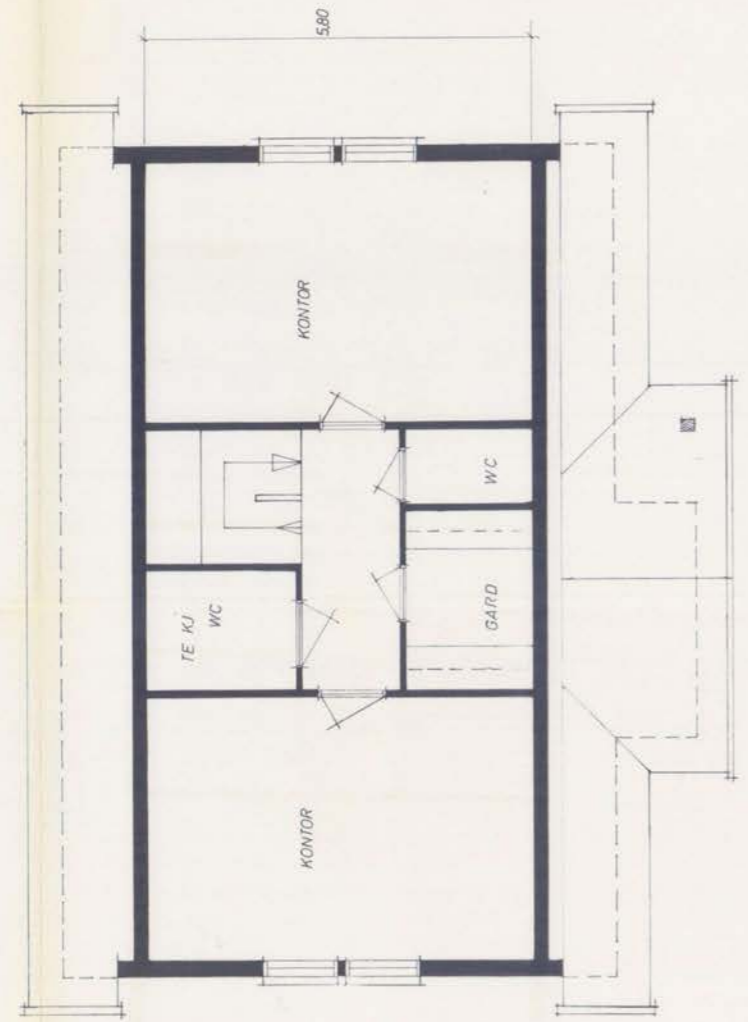
ARENDALE BYPLANKONTOR
000795 08.05.85
Arkiv nr. 511

ETISSE
31.05.85
Arkiv nr. 0

ARKIVEKSEMPLAR

KONTORBYGG PÅ SOLHAUG
JAN W. JENSEN, ARENDAL.

PLAN 2 etg MÅL 1:50	DATA 22.04.85	SIGN P. JENSEN
ARK: JAN W. JENSEN, HAUENE 10, 4800 ARENDAL.		



SKJØTE / FESTE KONTRAKT

DAGBOKFØRT
11 JUL 85 06385
SØRENSKRIVEREN I
NEDENES

... Arendal kommune skjøter/bortfester herved til
... Jan Willy Jensen fødselsnummer 290350 ..
sin eiendom gnr. 7 bnr. 2155 i Arendal,
Gamle Songevei 12
kontorbygg, midlertidig
til oppførelse av kontorbygg, følger kart- og delingsforretning av . 9 . . mai . 1985 .
har eiendommen et areal på 320 m².

For tomten er betalt kjøpesum/auksjonspris med kr. 62.400,-
Videre er betalt tilskudd for opparbeidelse av vei, vann og kloakk med kr.
.....
Ovennevnte beløp er tillagt % rente på fra og til betalingsdag.
Forøvrig betales tilknytningsavgift for vann og kloakk i henhold til de til enhver tid gjel-
dende forskrifter.

SÆRSKILTE VILKÅR FOR FESTETOMTER:

Festeavgiften betales sammen med eiendomsskattens 2. termin til kemneren i Arendal
og gjøres gjeldende med virkning fra
Den årlige festeavgift og inntil 1 - ett - års restanser derpå hefter med 1. prioritets pante-
rett på tomten og på de til enhver tid oppførte bygninger og deres assuransesum.
Såfremt avgiften ikke betales ved forfallstid, er Arendal kommune berettiget til ikke
alene å holde seg til
og pantets eventuelle senere eiere, men også til overensstemmende med lov om
tvangsfullbyrdelse å la pantet bortselge ved tvangsauksjon.
Festeavgiften blir å regulere hvert 10. år etter engrosprisindeksen regnet fra siste novem-
ber måned.
Festeren plikter å frikjøpe tomten etter 15 år.
Innløsningssummen fastsettes i samsvar med Tomtefestelovens § 11.
Festeren kan etter søknad fritas for frikjøp eller betale i avdrag hvis spesielle forhold
foreligger.
Så lenge det hviler Husbanklån på eiendommen, skal tomta ikke kunne forlanges ryd-
det.

VANLIGE VILKÅR:

Arendal forliksråd og byrett vedtas som rett verneeting i tilfelle søksmål mot såvel
..... Jan Willy Jensen som eiendommens senere eiere.
Kjøperen/festeren må bebygge tomten hurtigst og senest innen ett år fra
skjøtes/forfallsdato, ellers kan Kommunen/Tomteselskapet kreve at
kjøperen skjøter eiendommen tilbake/hever festeavtalen. Eiendomsretten/festetiden
til tomten kan bare overdras til andre sammen med eiendomsretten til hus som
er bygd på tomten.
Det betinges videre at kjøperen/festeren retter seg etter den tomteplan og de
byggeregler som til enhver tid er eller måtte bli vedtatt. Det forbeholdes vederlagsfri rett
til å anlegge vann- og kloakkledninger, elektriske jordkabler, telefon og radio/tv-kabel,
og/eller felles vei, vann og kloakk over eiendommen og ellers vederlagsfri rett til grunn
til stolpefester, transformatoranlegg m.v. for elektriske ledninger alt i den utstrekning
dette måtte finnes påkrevet. På rekkehustomter m.v. forbeholdes vederlagsfri rett til å
legge ledningene (rørene) gjennom boligene. Kommunen/Tomteselskapet er uten an-
svar for mulige skader og ulemper som den fremtidige bruk (herunder avledning av
overvann) og det fremtidige vedlikehold (herunder snøbrøyting) av veier måtte påføre
eiendommen.
Kjøperen/festeren betaler alle omkostninger ved overdragelsen, herunder utgifter til
kart- og delingsforretning.
Vei, vann, kloakk og kabelgrøfter fra bygning til anvist tilkoblingssted, må helt ut ord-
nes for kjøpers/festers regning.

SPESEILLE VILKÅR:

Kontorbygget skal ha maksimum 100 m² grunnflate og kan
oppføres i 1 1/2 etasje. Bygget må plasseres slik at eksisterende
gangveier opprettholdes. 7 bilplasser stilles til kommunens
disposisjon ut over vanlig kontortid.



Skatteetaten

Dato
30.09.2025

U.off. offl. § 13, sktvl § 3-1

Arendal Kommune / A/S Arendal Tomteselskap 2... juli... 1985.....

Ørnulf G. Christensen Sverre-Jan Nilssen
ordfører kontorsjef

Undertegnede to vitner bekrefter herved at og
..... har undertegnet foranstående dokument i vårt
nærvær. De er over 18 år.

- 1. Adr.: Født:
- 2. Adr.: Født:

Som kjøper/~~seier~~ vedtar jeg skjøtet/~~fastetomtekontrakten~~.

Arendal, 1/7-85

[Signature]
Jan Willy Jensen

Som festerens ektefelle samtykker jeg i pantsettelsen for den årlige avgift. Mitt fødselsnr. er:

Arendal,

Undertegnede to vitner bekrefter herved at Jan Willy Jensen
og ektefelle har undertegnet foranstående
dokument i vårt nærvær. De er over 18 år.

- 1. Jens B. Danielsen Adr.: 4815 Saltveid Født: 05.05.45
- 2. Jens Fløvren Adr.: Høyrem. Lundat Født: 06.06.64

BJØRN NORMANN GUNDERSEN
Vindholmen 15A H0303
4841 ARENDAL

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4203 ARENDAL

Gnr 507 Bnr 2155 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Gamle Songevei 12, 4841 ARENDAL

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 3 350 118

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Nabolagsprofil

Gamle Songevei 12

Lokal transport

Solhaug Linje 111	< 50 m
Barbu kirke Linje 111	2 min 0.2 km
Arendal stasjon Linje R50	8 min 0.6 km
Arendal bussterminal Totalt 24 ulike linjer	20 min 1.4 km

Transport for lengre reiser

Arendal bussterminal Linje FB30	20 min 1.4 km
Arendal Rådhusbrygga kai Linje 001	23 min 1.7 km
Arendal Tyholmen ferjekai Linje 191	24 min 1.7 km
Kristiansand Kjevik	52 min

Ladepunkt for el-bil

Solhaug Eldresenter - Arendal kommu...	2 min
Pollen P-hus AS	11 min

Parkering

Torvet	8 min
Pollen	11 min

Kollektivtilbud
Veldig bra 78/100

Gateparkering
Lett 77/100

Trafikk
Lite trafikk 71/100

Området har blitt vurdert av 42 lokalkjente.

Største bedrifter i området

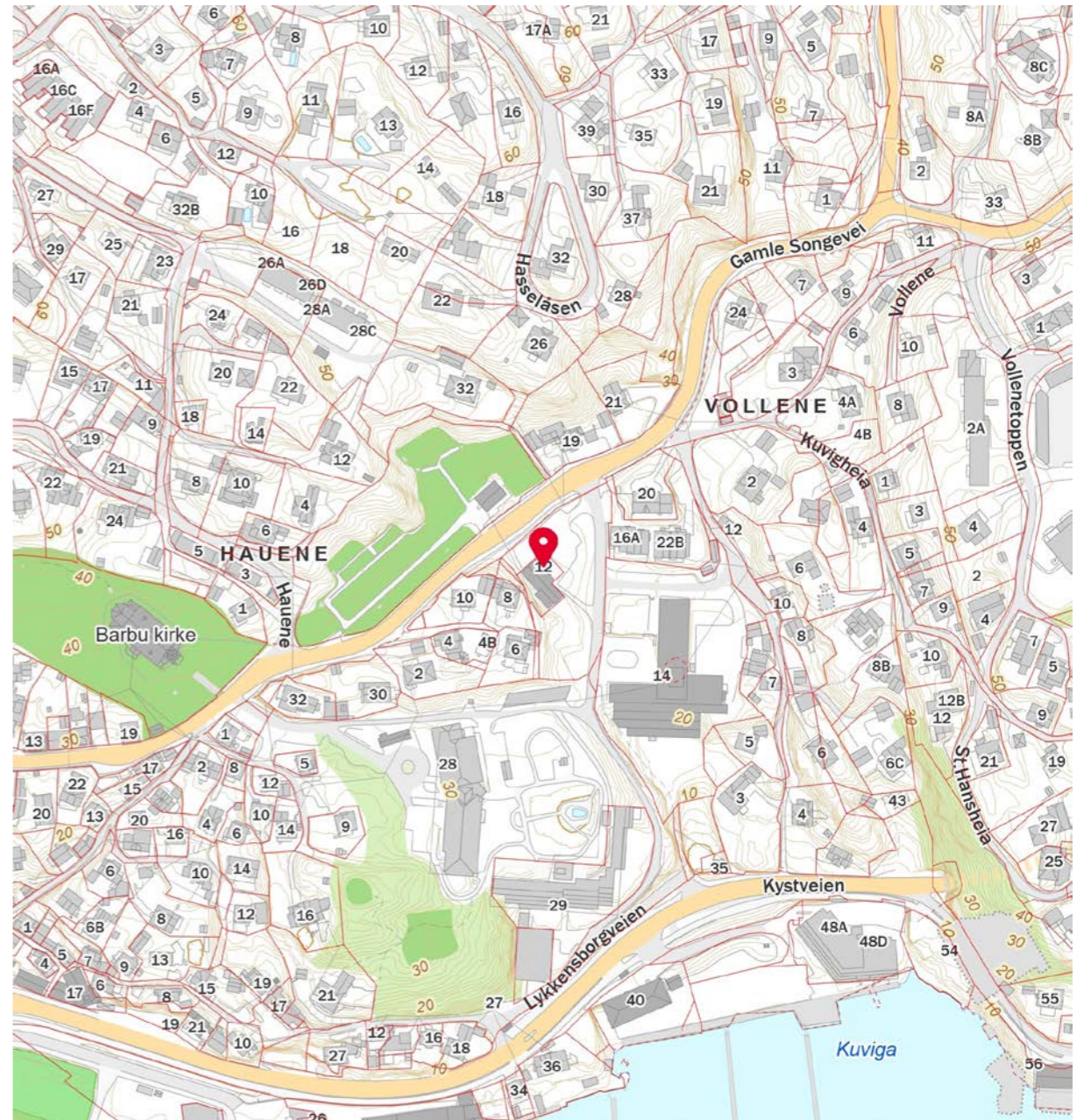
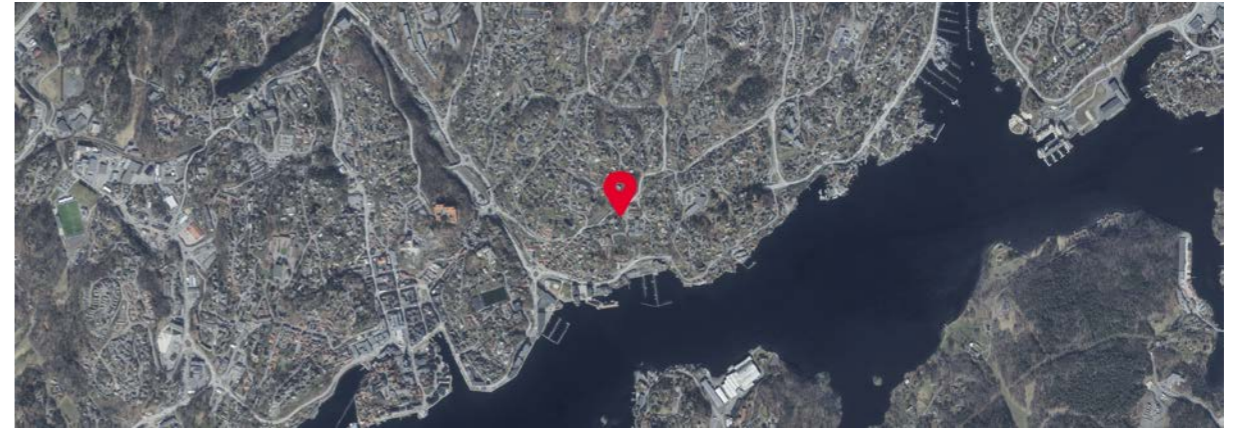
	Ansatte
Norse Atlantic Airways AS	296
Arendal Kommune Sentraladministrasjon	257
Agder Fylkeskommune Fylkesadministrasj...	250
Statsforvalterens Fellestjenester	202
Statsforvalteren i Agder	165
Sparebanken Sør	142
Arendal Politistasjon	119
Macgregor Norway AS	119
Asplan Viak AS	116
IKT Agder Iks	102
Telenor Maritime AS	95
Arendal Voksenopplæring	91
Arendal Kommune Nav	90
Teknisk Administrasjon	87
Hjemmesykepleien Sentrum Øst	84

Treningscenter

MOVA Arendal Sentrum	21 min
Arendal Sport og Fitnesscenter	3 min

Dagligvare

Bunnpris Arendal PostNord, søndagsåpent	10 min 0.6 km
Coop Extra Havstad Post i butikk, PostNord	11 min 0.8 km





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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

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 eiendoms-
megling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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.

- 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.

- 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.

Viktige avtalerettslige forhold

- 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).

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

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

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Gamle Songevei 12
4841 ARENDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Arendal
Saksbehandler: Bjørn Gundersen

Telefon: 472 01 276
E-post: bjorn.gundersen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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 videreformidlet 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 salgssoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre