

aktiv.



Myråsen 32, 4886 GRIMSTAD

**Innholdsrik enebolig i rekke i  
Myråsen | Utsikt | Gode solforhold |  
Carport | 4 soverom**



Eiendomsmegler MNEF / Partner

## Ørjan Mathisen

**Mobil** 458 94 972

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

### Aktiv Grimstad

Storgaten 4, 4876 GRIMSTAD. TLF. 400 00 668

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 4 250 000,-  
**Omkostn.:** Kr 107 640,-  
**Total ink omk.:** Kr 4 357 640,-  
**Selger:** Kenneth Maage  
Inger Lise Måge

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2003  
**BRA-i/BRA Total** 154/167 kvm  
**Tomtstr.:** 403.6 kvm  
**Soverom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 86, bnr. 106  
**Oppdragsnr.:** 1415260010

# Innholdsrik enebolig i rekke i Myråsen | Utsikt | Gode solforhold | Carport | 4 soverom

Her har du en flott mulighet til å sikre deg en pen og påbygd enebolig i rekke i et rolig og barnevennlig boligfelt i Myråsen. Boligen ligger fritt og usjenert til, med nydelig utsikt mot Landvikvannet og Reddalen, og har en svært solrik tomt med sol fra morgen til sen kveld på terrasse og i hage.

Eiendommen går over to plan og fremstår som både innholdsrik og praktisk innredet, med blant annet nytt kjøkken og to delikate flislagte bad samt toalett og dusj i Master bedroom. I tillegg har du kort vei til barnehage, skole (det er trygg sykkel/skolevei til Landvik skole), flotte turområder, butikk, busstopp og bademuligheter.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	45
Egenerklæring .....	67
Nabolagsprofil .....	80
Budskjema .....	146

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 154 kvm

BRA - e: 13 kvm

BRA totalt: 167 kvm

TBA: 25 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

#### 1. etasje

BRA-i: 88 kvm Bad, vaskerom, gang, soverom, stue og stue/kjøkken

BRA-e: 13 kvm 2 utvendig boder

#### 2. etasje

BRA-i: 66 kvm Bad, soverom med bad, loftstue, bod, toalettrom og 2 soverom

### TBA fordelt på etasje

#### 1. etasje

21 kvm Terrasse- og balkongareal

#### 2. etasje

4 kvm Terrasse- og balkongareal

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Ca areal terrasse.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Bad tilbyggsdel oppe er ikke på tegning.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

403.6 kvm

### Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet i det populære og nyere boligfeltet Myråsen i

Grimstad kommune. Her bor du solrikt til i rolige og familievennlige omgivelser, med kort gangavstand til barnehage (ca. 200 meter), hvor det også går skolebuss videre. Det er gang- og sykkelsti fra Myråsen til barneskolen, noe som gjør hverdagen trygg og praktisk for barnefamilier.

Nærområdet byr på flotte turområder, balløkker og gode lekearealer, samtidig som det er kort avstand til Bergemoen med et utvalg av butikker. For et bredere servicetilbud ligger Grimstad sentrum kun ca. 10 minutter unna med bil.

### **Adkomst**

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

### **Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

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

Området har et godt utvalg av skoler og barnehager. Landvik skole (1-7 kl.) ligger 6 minutter unna, Grimstad International School (1-6 kl.) er 7 minutter unna, og Drottningborg ungdomsskole (8-10 kl.) kan nås på 7 minutter. For de yngste er Myråsen barnehage kun 1 minuttsgang fra eiendommen.

### **Offentlig kommunikasjon**

Det er kort avstand til offentlig transport, med Myråsen snuplass for linje 140 kun 2 minutters gange unna. Kristiansand Kjevik kan nås på 35 minutter med bil.

### **Bygningssakkyndig**

M2 Takst AS

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Enebolig i rekke oppført i 2002. Fundamentene består av ringmurselementer med en støpt såle innvendig. Grunnmuren består av ringmurselementer. Veggkonstruksjonen er en trekonstruksjon med trekledning.

Taket er en trekonstruksjon med raftepapp som fungerer som luftespalte mellom isolasjon og undertak. Yttertaket er tekket med betongstein, mens carporten har asfaltpapp. Vinduene er trevinduer med isolerglass, inkludert takvinduet. Dørene er hovedsakelig tredører med isolerglass, inkludert inngangsdør, balkongdør og skyvedør til stuen. Bodene har enklere tredører.

Eiendommen har en balkong/terrasse med et dekke av terrassebord i tre i øvre del og PVC-bord i nedre del. Gårdsplassen og områder ved siden av boligen er belagt med belegningsstein.

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, TG 3 og TG IU.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Dører

Avvik: Sprekk i glass inngangsdør.

Litt påbegynnende mindre fuktsvelling balkongdør oppe, oppsyn.

Enklere standard utv bod, noe fuktskjolder innveddig side.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: Noe svalker/ujevnheter i beleggningsstein, stedvis vekst.

- Innvendig - Innvendige trapper

Avvik: Kun håndløper en side, dagens forskrifter tilsier det skal være på begge sider grunnet fallfare mm.

- Innvendig - Innvendige dører

Avvik: Dørene ble funksjonstestet for heng i karm og svill. Enkelte tar i karm/svill og har redusert funksjon.

- Våtrom - 1 etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: NorskStandard regner estimert levetid membran 20 år. Ved alder over 10 år så regnes da mer enn halvparten av estimert levetid oppnådd og man får tg2 utfra alder alene.

- Våtrom - 1 etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Avvik: Mindre avflassing laminatflate på fronter. Det er ikke synlig dreng-spalte under wc. Dette medfører at man ikke vil avdekke evt. lekkasje fra skjult sisterner i vegg.

- Våtrom - 1 etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på dette.

- Våtrom - 2 etasje > Bad > Overflater Gulv

Avvik: Det er noe fall fra dør mot sluk men ikke høydeforkjell ihht dagens standard. Fungerer ved normalt bruk siden det er dusj i badekar, men vannsøl mm kan ligge igjen.

- Våtrom - 2 etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: NorskStandard regner estimert levetid membran 20 år. Ved alder over 10 år så regnes da mer enn halvparten av estimert levetid oppnådd og man får tg2 utfra alder alene.

- Våtrom - 2 etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Avvik: Litt justering på fronter innredning da de tar i hverandre. Det er ikke synlig dreng-spalte under wc. Dette medfører at man ikke vil avdekke evt. lekkasje fra skjult sistene i vegg.

- Våtrom - 2 etasje > Soverom med bad > Overflater Gulv

Avvik: Det er noe lokalt fall i dusjsone. Utenfor dusj er det flatt, og det er ingen tett oppkant mot laminatgulv/soveromsgulv. Åpen løsning, generelt risiko ved evt lekkasje, tett sluk liknende, men har fungert ved normalt bruk.

- Våtrom - 2 etasje > Soverom med bad > Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Ikke mulig å se/kontrollere om membran er lagt inn under klemring. Medfører risiko for utetthet. NorskStandard regner estimert levetid membran 20 år. Ved alder over 10 år så regnes da mer enn halvparten av estimert levetid oppnådd og man får tg2 utfra alder alene.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Avvik: • Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig - Nedløp og beslag

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Dagens forskrifter tilsier at det skal være snøfangere på tak med over 27graders vinkel og der hvor dyr og mennesker mm ferdes. Snøfangere er nasjonalt krav, så må man selv vurdere utfra geografi om dette ansees kritisk eller ikke. Tg3.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Innvendig - Pipe og ildsted

- Våtrom - 1 etasje > Vaskerom > Overflater Gulv

- Våtrom - 1 etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

- Tekniske installasjoner - Varmekabler

- Tomteforhold - Terrengforhold

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Boligen ble kjøpt i 2014.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Firmanavn: Sørvåg Vvs AS, 2026

Beskrivelse: A) Dårlig eller feil montert/tettet koblingspunkter la vann inn i rørene når dusjen var i bruk og videre til vannskapet, og derfra dryppet på gulvet på vaskerom og under vasken i badet nede. B) Vaskemaskin lekkasje på vaskerommet. C) Oppvaskemaskin lekkasje på kjøkkenet.

Faglært:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet:

A) rep av lekkasje i dusjen. Kom vann i vann skap ved bruk av dusj i 2 etg, antagligvis pga at det ikke er pakninger rundt rosett ved uttakene Tettet på nytt og byttet deler med 2 nye pakninger Lås i veggboкс på kaldt vann var noe løs, men har ikke noe å si på bruken

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: B) Byttet benkeplate på vaskerommet

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Beskrivelse av arbeidet: C) Løftet golvplankene i området og tørket ut med vifter

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2014

Beskrivelse: Boret i veggflisene til å henge håndklestativ.

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

Ja

Firmanavn: Østerhus VVS, 2021

Beskrivelse: Vannkrane i yttervegen frøsnet. Da vi skrudde den på om våren ran vannet mellom vegg og kledning på utsiden.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade,

enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2026

Beskrivelse: Utskifting av takstein som blåste av under orkanen Ingunn i februar 2026.

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2026

Beskrivelse: Kondens på de to vinduene på barnerommet førte til at malingen på den nederste vinduskarmen løsnet.

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2024

Beskrivelse: Bytte vinduer og vedlikehold på drivhuset.

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2025

Beskrivelse: Takrenne gikk under terrassen, for mye jord under terrasse og dårlig drenering derfra, fuktskader på bjelkene.

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

Ja

Beskrivelse: Skogsmaur fra fellesområde har sin vei langst hagekanten.

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

Ja

Beskrivelse: Vasken på badet i andre etasje lager gurglende lyd når vannet renner ned. Et søk på nettet sier at det kan ha noe med lufterør å gjøre.

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

Ja

Firmanavn: Agder Elektriske Anlegg, 2017

Beskrivelse: Ødlagt baderomsvifte i dusjen i hovedsoverrommet oppe.

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

Ja

Firmanavn: Østerhus Elektro, 2023

Beskrivelse: Termostat til varmegulvet i stuene sluttet å fungere.

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

Ja

Firmanavn: Agder Elektriske Anlegg, 2014

Beskrivelse: Satt inn stikkontakt til kjøkkenoven.

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

Ja

Beskrivelse: Førrige eieren bygget på stue nede, bod, og soverommet oppe.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Beskrivelse: Misfarget i takket inne fra en lekkasje etter en stor storm.

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2026

Beskrivelse: Vanlig bruksslitasje på hvite kjøkkenskapsdørene og gulvet på kjøkkenet.

## **Innhold**

1. Etasje:

BRA-i 88 kvm: Bad, vaskerom, gang, soverom, stue og stue/kjøkken

BRA-e 13 kvm: 2 utv bod

TBA 21 kvm: Terrasse og balkongareal

2. Etasje:

BRA-i 66 kvm: Bad, soverom med bad, loftstue, bod, toalettrom og 2 soverom

TBA 4 kvm: Terrasse og balkongareal

## **Standard**

Innvendige overflater

Overflatene fremstår med normal bruks- og aldersslitasje. Skruehull og slitasje må forventes. Det kan være fargeforskjeller på parkett og veggflater.

Varmekabler i entre, stue, begge bad, samt under baderomsinnredning og dusj i hovedsoverommet.

## **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. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger ikke. Garderobeskap i 2.etg medfølger ikke.

### **Moderniseringer og påkostninger**

Arbeid utført i boligen:

2010:

- balkongdør/skyvedør stue,. Tredør med isolerglass

### **Parkering**

Parkering i carport. Ellers biloppstillingsplass på egen eiendom.

### **Diverse**

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

## Energi

### **Oppvarming**

Elektriske panelovner. Samt vedovn/peis.

### **Informasjon om strømforbruk**

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

### **Energimerke**

C

### **Informasjon om energiklasse**

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

boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 250 000

### Omkostninger kjøper

4 250 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

106 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

---

107 640 (Omkostninger totalt)

124 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

127 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

4 357 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 374 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 377 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### Kommunale avgifter

Kr 17 959 for år 2026

### Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Feie/tilsynsgebyr: kr 452,48,-

Eiendomsskatt bolig: kr 4388,-

Abonnement vann: kr 1357,-

Abonnement avløp: kr 2372,-

Standard abonnement (fast del): kr 1532,31

Restavfallsgebyr (variabel del): kr 3575,25

I tillegg kommer forbruk vann og avløp.

Totalt: ca kr 17 958,48,-

### **Eiendomsskatt**

Kr 4 388

### **Informasjon om eiendomsskatt**

Ink. i kommunale avgifter. Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr. 4 388,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 1 280 921 for år 2024

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 5 123 683 for år 2024

### **Informasjon om formuesverdi**

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

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

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

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no).

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 86, bruksnummer 106 i Grimstad kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

Heftelser i eiendomsrett:

30.06.2003 - Dokumentnr: 2003/3755-2/37 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

15.08.2014 - Dokumentnr: 2014/681045-1/200 - Pantedokument  
Beløp: NOK 2 100 000  
Panthaver: DNB BOLIGKREDITT AS  
ORG.NR: 985 621 551

27.01.2026 - Dokumentnr: 2026/96966-1/200 - Pantedokument  
Beløp: NOK 4 200 000  
Panthaver: AGDER SPAREBANK  
ORG.NR: 937 894 260  
ELEKTRONISK INNSENDT

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er ikke utstedt ferdigattest for eiendommen, men det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 29.10.2003. Følgende arbeider/anmerkninger sto igjen før ferdigattest kunne utstedes: Manglende innredning av hele loftsetasjen.

Da tiltaket er omsøkt etter 01.01.1998, vil det være mulig å søke om ferdigattest i etterkant. Kjøper anbefales å søke ferdigattest for å sikre lovlig bruk av eiendommen/bygningsdelen (beskriv /tilpass teksten ved behov).

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Midlertidig brukstillatelse er vedlagt salgsoppgaven.  
Det foreligger ferdigattest for tilbygg datert 27.09.2011.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Disse avviker fra dagens faktiske forhold på følgende punkter: Bad og toalett i soverom 2. etg. er ikke tegnet inn i godkjente tegningene som gjelder tilbygg.  
Avvikene nevnt over anses som lovlighetsmangler. En lovlighetsmangel innebærer et

avvik mellom tillatt bruk og faktisk bruk. Konsekvensene kan være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring/rivning eller krever retting. Kommunen kan også ilegge tvangsmulkt frem til forholdene er brakt i orden.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

29.10.2003.

### **Vei, vann og avløp**

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

### **Regulerings- og arealplaner**

Regulert til: Konsentrert småhusbebyggelse og felles gårdsplass.

Følger reguleringsplan MYRÅSEN, Myråsen del 1 (plan-ID 52). Eiendommen er regulert til konsentrert småhusbebyggelse og felles gårdsplass. Ikrafttredelesdato: 16.12.1999.

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

Det er ikke registrert pågående planarbeid på eiendommen eller i nærheten av eiendommen.

### **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.

### **Boplikt**

Det er ikke boplikt på eiendommen.

### **Driveplikt**

Det er ikke driveplikt på eiendommen.

### **Konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

## **Odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

# Kontraktsgrunnlag

## **Kjøpsbetingelser**

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

## **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

### **Betalingsbetingelser**

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

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

Totalt kr: 114 850

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

**Ansvarlig megler**

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

**Ansvarlig megler bistås av**

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

**Oppdragstaker**

Aktiv Grimstad, organisasjonsnummer 935666716  
Storgaten 4, 4876 GRIMSTAD

**Salgsoppgavedato**

08.05.2026

# Plantegning



**aktiv**

Plantegningen er ikke målbar og kan inneholde feil



**aktiv**

Plantegningen er ikke målbar og kan inneholde feil















**Plantegning 1. etg.**



**aktiv.**  
Eiendomsmegling

Plantegningen er ikke målbar og kan inneholde feil  
Møbleringen på tegningen gjengir ikke faktisk  
møblering og er bare ment som illustrasjon



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

Myråsen 32\_12\_









Myråsen 32\_17\_





**Plantegning 2. etg.**



**aktiv.**  
Eiendomsmegling

Plantegningen er ikke målbar og kan inneholde feil  
Møbleringen på tegningen gjengir ikke faktisk  
møblering og er bare ment som illustrasjon



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

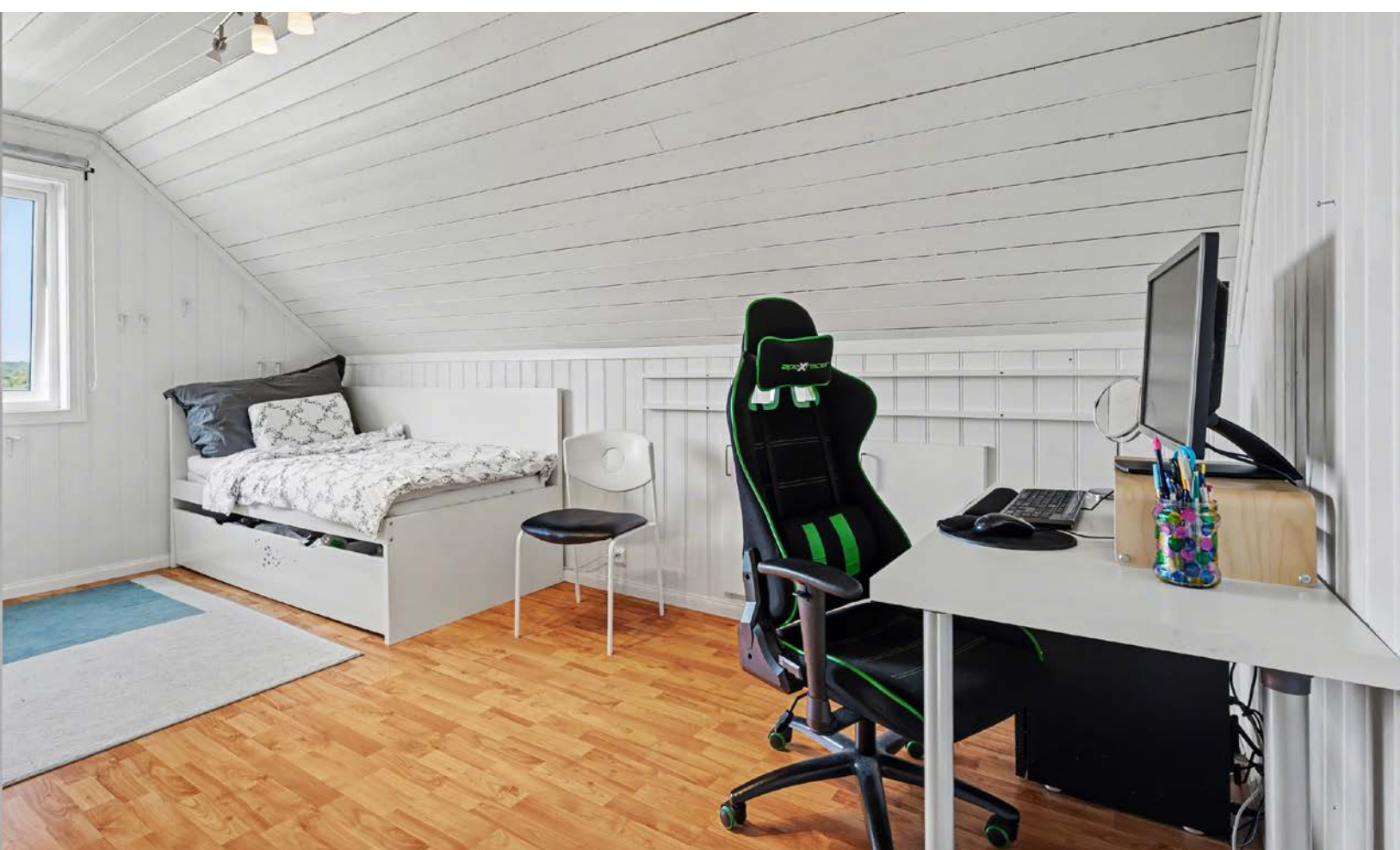


Myraasen 32\_33\_











# Vedlegg

# Tilstandsrapport

📍 Myråsen 32 , 4886 GRIMSTAD

🏠 GRIMSTAD kommune

# gnr. 86, bnr. 106

Sum areal alle bygg: BRA: 167 m<sup>2</sup> BRA-i: 154 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 17.04.2026

Rapportdato: 29.04.2026

Oppdragsnr.: 13333-5083

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: UD2815

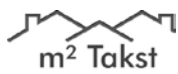
Autorisert foretak: M2 Takst AS



Medlem av



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.



Rapportansvarlig

A. Natvig

Andreas Natvig

post@m2takst.no

454 77 777

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løstørre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Enebolig i rekke, bygget 2002, dagens eier har eid siden 2014.  
Flott utsiktstomt. Innholdsrik bolig/planløsning.

Boligen fremstår i normal stand ut fra alder, merknader kommentert ut fra løsninger, alder mm.

Alle lukket konstruksjoner som gir en begrenset kontrollmulighet pga tilgang, som kledning, tak/takkonstruksjon, bak beslagsløsninger mm er å anse som risiko basert på at det kan finnes skjulte avvik som takstmannen ikke klarer å se eller avdekke uten inngrep.

Bygninger av eldre årgang kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage visuelt og ved de undersøkelser som er utført. Særlig kritiske punkter som drenering, membraner/fukt våtrom, skjulte/utvendige vann og avløpsrør, isolasjon mm. Boligen er bygget etter andre krav og byggeskikk enn dagens. Endring i bruk kombinert med eldre/utidmessighet kan føre til at det over tid kan dukke opp skjulte feil og mangler.

En slik rapport som dette er ment å dra de store linjene vedr byggeteknisk tilstand på boligen. Når man kjøper en brukt bolig så må man forvente at det vil oppstå ting, og at det finnes mindre normale avvik utfra bruk, alder/værslitasje mm som kanskje ikke er nevnt i rapport.

Der det gis tg2 og tg3 så er det gitt en tiltaksbeskrivelse. Dette er takstmannens vurdering, og er på ingen måte fasit på tiltak, men en vurdering utfra fornuft/økonomi, risiko for avvik mm. Kjøper må selv vurdere tiltak.

Enkelte bygningsdeler vurderes utfra en nyere byggeforskrift. Dette tilsier at ting kan være bygget riktig utfra byggeår, men at det likevel får et avvik utfra dagens forskrifter. Når man leser rapporten så er det viktig at man leser både beskrivelse, avviks beskrivelse og tiltaks beskrivelse, da får man god oversikt.

Levetid bygningsdeler er en statistisk variabel, og er ikke "eksakt vitenskap". Dette innebærer at levetider kan variere betydelig ut fra vedlikehold, bruk, sammensetning, og hvor værutsatt bygningsdelen er.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 454 77 777, eller e-post: [post@m2takst.no](mailto:post@m2takst.no).

Forøvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

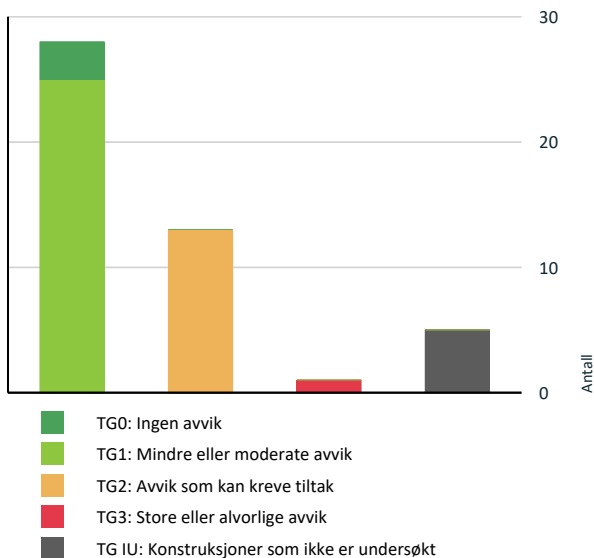
### Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Bad tilbyggsdel oppe er ikke på tegning.

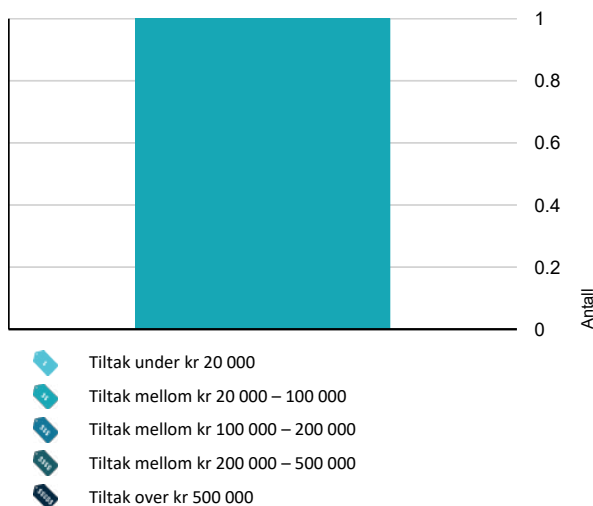
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Der bygningsdeler eller overflater er beskrevet som "nyere" så menes dette nyere enn boligens byggeår.

Boligen kan ha skjulte feil og mangler som ikke er avdekket ved visuell befaring. Generelt gjøres det oppmerksom på at man kjøper en brukt bolig hvor det må forventes mindre bygningsmessige avvik utfra alder, samt alder og brukstslitasje.

Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt vesentlig ut over normal bruks og alders-slitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater. Det er ikke flyttet på møbler, bilder, tepper og andre gjenstander.

Boligen var møblert under befaringen. Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner og overflater er ikke kontrollert.

Garasjer/boder med mer har generelt en enkel byggeskikk og standard.

Forøvrig må hele rapporten leses.

## Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

### Enebolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Varmekabler

[Gå til side](#)

Tomteforhold > Terrenforhold

[Gå til side](#)

Våtrom > 1 etasje > Vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Våtrom > 1 etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK


Utvendig > Dører

[Gå til side](#)


Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)


# Sammendrag av boligens tilstand

-  **Innvendig > Innvendige trapper** [Gå til side](#)


---

-  **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)


---

-  **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)


---

-  **Våtrom > 1 etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)


---

-  **Våtrom > 1 etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)

---

-  **Våtrom > 1 etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)


---

-  **Våtrom > 2 etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)


---

-  **Våtrom > 2 etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)


---

-  **Våtrom > 2 etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)

---

-  **Våtrom > 2 etasje > Soverom med bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

---

-  **Våtrom > 2 etasje > Soverom med bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

-  Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

**Byggeår**  
2003

**Kommentar**

**Anvendelse**

**Standard**

**Vedlikehold**

## UTVENDIG

### TG 1 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Tekking av undertak er ukjent.

Kvalitet på sammenføyninger og overlapp på undertekking er ikke mulig å vurdere uten vesentlig demontering av yttertekking, dette er ikke utført.

Yttertekking av betongstein. Asfaltpapp carport.

Ingen åpenbare lekkasjesymptomer avdekket ved besiktigelse på innvendige overflater.

Normalt vedlikehold og utskifting av slitte, knekte stein må forventes.

Les kommentar egenerklæring vedr tak carport.

### TG 3 Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Pipe beslått. Generelt anbefales det tilsyn av loft for kontroll av takgjennomføringer/beslagsløsninger mm, spesielt høst/vinter ved kraftig nedbør/snø. Med dagens ekstremvær som tidvis oppstår så er disse punktene spesielt utsatt for mindre lekkasjer/fukt.

Takrenner og nedløp i stål. Tetthet og fallforhold på takrenner er ikke vurdert. På generelt grunnlag bør det påregnes normalt vedlikehold/opsyn som fjerning av løv/barnåler eller liknende.

Vannbord og vindski av tre.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Dagens forskrifter tilsier at det skal være snøfangere på tak med over 27graders vinkel og der hvor dyr og mennesker mm ferdes. Snøfangere er nasjonalt krav, så må man selv vurdere utfra geografi om dette ansees kritisk eller ikke. Tg3.

**Konsekvens/tiltak**

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kjøper må selv utføre en behovsvurdering snøfangere.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



### TG 1 Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Trekonstruksjon med trekledning. Lufting og muse band bak kledning stikkmessig kontrollert sted. Ikke observert åpenbar avvik som ansees unormalt utfor alder, men normalt oppsyn, vedlikehold og evt utskiftninger ved behov.



### TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Takteking*

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Trekonstruksjon. Liten kontrollmulighet pga isolasjon, men det ble utført stikk observasjon og det ble observert rafteapp som er ment som luftespalte mellom isolasjon og undertak. Denne kan erfaringsmessig presses litt sammen av isolasjon men ikke mulig å kontrollere.

Jevnlig godt oppsyn av loft- og takkonstruksjoner anbefales på generelt grunnlag i den grad mulig. Endring av bruk av boligen kan også endre forhold i kondens/konstruksjoner.

## TG 1 Vinduer

### Beskrivelse

Trevinduer med isolerglass. Normal garantitid på isolerglass er 5 - 10 år. Tilfeldig valgte vinduer som ble funksjonstestet virket OK. Normalt vedlikehold og smøring/justering av hengsler, beslag og rammer må påregnes.

Litt maling flass/slitasje enkelte karmmer mm, noe normalt vedlikehold påregnes.

## TG 1 Tak vindu

### Beskrivelse

Trevindu med isolerglass. Funksjon OK.

Jevnlig oppsyn av takvinduer, utv beslag mm anbefales da takvinduer er vesentlig mer utsatt for vær og vind enn vanlige vinduer, og er utsatt punkt for lekkasjer mm.



## TG 2 Dører

### Beskrivelse

Ytterdører ble funksjonstestet for heng i karmmer og dørsvill.

- inngangsdør, tredør med isolerglass. Funksjon OK.
- balkongdør oppe, tredør med isolerglass. Funksjon OK.
- balkongdør/skyvedør stue. Tredør med isolerglass, fra 2010. Funksjon OK.
- tredører boder, normal funksjon.

Ved "funksjon OK" så menes det at de fungerer normalt utfra alder men at normale mindre skjevheter kan forekomme, og at noe justeringer må til med jevne mellomrom.

Noe normal bruks og aldersslitasje på dørblad og karmmer må forventes.

Det kan oppleves sesongvariasjon på funksjon dører. Pga varierende fuktig klima mm så kan dører av og til fungere bra, mens andre ganger tar de i karm.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Sprekk i glass inngangsdør.

Litt påbegynnende mindre fuktsvelling balkongdør oppe, oppsyn. Enklere standard utv bod, noe fuktskjolder innveddig side.

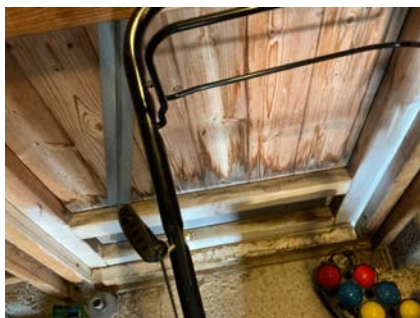
### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bytte glass om ønskelig på inngangsdør. Oppsyn balkongdør. Normalt oppsyn/vedlikehold ellers.



# Tilstandsrapport



## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord av tre oppe og helt nye pvc bord nede. Beleggningsstein gårdsplass og ved siden av bolig.

Normalt vedlikehold av terrassebord må påregnes. Med dette menes en årlig vask/rens av bord for å fjerne grønnske og evt oppdatering av beis/maling mm.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe svalker/ujevnheter i beleggningsstein, stedvis vekst.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppsyn/utbedring dersom ønskelig, normalt oppsyn/vedlikehold ellers.



## INNVENDIG

## TG 1 Overflater

### Beskrivelse

Overflater fremstår med normal bruks og aldersslitasje der lett synlig. En del lagrede gjenstander rundt om, noe redusert observasjon.

Det nevnes at dette er en brukt bolig og at slitasje må forventes. Skruehull, normal bruks- og aldersslitasje mm er normalt. Noe fargeforskjeller på parkett og veggflater er også normalt om det har hengt bilder på vegger, tepper på gulv etc.

## TG IU Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Elementpipe med pusset overflate. Ingen vesentlige sprekker observert som tilsier svikt.

Vedovn ikke montert befaringdagen, vil bli montert ifølge eier. Bruksoppsyn.

Pipe og ildsted er ikke funksjonstestet. På generelt grunnlag anbefales jevnlig kontroll av pipe og ildsteder av lokale feie/branntilsyn.

## TG 2 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Tretrapp.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

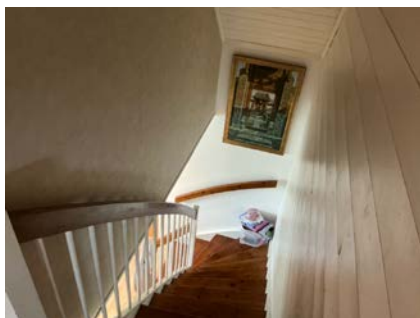
Kun håndløper en side, dagens forskrifter tilsier det skal være på begge sider grunnet fallfare mm.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefales håndløper begge sider.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Innvendige dører

### Beskrivelse

Tredører. Normal mindre bruksslitasje på karm og dørsvill må forventes.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dørene ble funksjonstestet for heng i karm og svill. Enkelte tar i karm/svill og har redusert funksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Noe justering/vedlikehold.

## VÅTROM

### 1 ETASJE > BAD

## TG 1 Overflater vegger og himling

### Beskrivelse

Fliser vegger og trepanel tak. Fremstår normalt.

### 1 ETASJE > BAD

## TG 1 Overflater Gulv

### Beskrivelse

Fliser på gulv. Det er fall fra dør mot dusjsone, og lokalt fall i dusj. Når det gjelder fall så er dette vurdert etter normal brukssituasjon. Fall måles i millimeter og kan være marginalt. Beskrivelse er ingen fasit på hvordan det fungerer siden det ikke er brukt selv, men en indikasjon på hvordan gulv er bygget. Mindre stedvis avvik i mm vil medføre at vann kan ligge igjen etter dusjing, og det kan ligge vann igjen i fuger mm, dette må forventes.

### 1 ETASJE > BAD

## TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

### Beskrivelse

Det er synlig membranløsning i sluker. Det at membranløsning er observert i sluk er ikke en garanti for at membranløsning er tett og med ønskede oppkanter, men en indikasjon på at ting er utført fagmessig. Tetthet er ikke kontrollert.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

NorskStandard regner estimert levetid membran 20 år. Ved alder over 10 år så regnes da mer enn halvparten av estimert levetid oppnådd og man får tg2 utfra alder alene.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



### 1 ETASJE > BAD

## TG 2 Sanitærutstyr og innredning

### Beskrivelse

Innredning, vegghegt wc og dusjdør/garnityr. Utstyr fungerte OK på befaringdagen.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mindre avflassing laminatflate på fronter. Det er ikke synlig drengspalte under wc. Dette medfører at man ikke vil avdekke evt. lekkasje fra skjult sisterner i vegg.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Man kan for ordens skyld lage drengspalte, men kan ikke garantere at det har den funksjonen det skal fordi det da kreves at det er tett membranløsning inni sisternekasse slik at vann ikke ledes annen vei enn ut drengshull. Bytte fronte rom ønskelig.



# Tilstandsrapport



Krakkelering vask.

## 1 ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Mekanisk avtrekk. Det er tilluftspalte under/over dør som bidrar til luftsirkulasjon. Ventilasjon ansees tilfredsstillende.

## 1 ETASJE > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking utført i tilstøtende rom, ikke tegn til avvik.

Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

Hulltaking vil si at man tar hull nederst i vegg fra naborommet til våtrom. Tanken med undersøkelsen er at dersom det er noe feil med membran/fuksikringsløsning på baderom, så vil fukt plante seg i vegg mellom bad og annet rom, og man vil da muligens kunne se dette i bjelkelag mellom rommene.



## 1 ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Malt strie vegger og trepanel tak. Fremstår normalt ut fra alder.

## 1 ETASJE > VASKEROM

### TG IU Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Belegg på gulv. Det er ca 1cm fall fra dør mot sluk, og i tillegg oppkant dørsvill og vegger. Det var mye lagrede gjenstander i rommet slik at fall er ikke vurdert i hele rom.

## 1 ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Belegg som membranløsning.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på dette.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

## 1 ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Innredning med utslagsvask og opplegg vaskemaskin., Anbefales fug overgang benk og vegg.

## 1 ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Mekanisk avtrekk. Det er tilluftspalte under/over dør som bidrar til luftsirkulasjon. Ventilasjon ansees tilfredsstillende.

## 1 ETASJE > VASKEROM

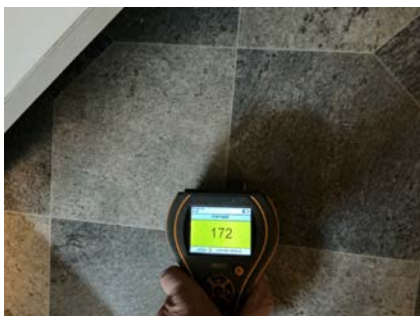
### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking ikke utført fordi alt rør opplegg vender mot yttervegg eller flislagt bad.

Overflate fuktsøk utført med fuktindikator i våtsone, normalt utslag.

# Tilstandsrapport



## 2 ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Fliser vegger og trepanel tak. Fremstår normalt ut fra alder.

## 2 ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Fliser på gulv.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe fall fra dør mot sluk men ikke høydeforkjell ihht dagens standard. Fungerer ved normalt bruk siden det er dusj i badekar, men vannsøl mm kan ligge igjen.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

## 2 ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Dert er synlig membranløsning under badekar. Det at membranløsning er observert i sluk er ikke en garanti for at membranløsning er tett og med ønskede oppkanter, men en indikasjon på at ting er utført fagmessig. Tetthet er ikke kontrollert.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

NorskStandard regner estimert levetid membran 20 år. Ved alder over 10 år så regnes da mer enn halvparten av estimert levetid oppnådd og man får tg2 utfra alder alene.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



## 2 ETASJE > BAD

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Innredning, badekar med dusjgarnityr og vegghegt wc.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Litt justering på fronter innredning da de tar i hverandre. Det er ikke synlig dreng-spalte under wc. Dette medfører at man ikke vil dekke evt. lekkasje fra skjult sisterner i vegg.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Man kan for ordens skyld lage drengspalte, men kan ikke garantere at det har den funksjonen det skal fordi det da kreves at det er tett membranløsning inni sisternekasse slik at vann ikke ledes annen vei enn ut drenghull. Justering fronter.

## 2 ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Avtrekk. Det er tilluftspalte under/over dør som bidrar til luftsirkulasjon.

## 2 ETASJE > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking utført i tilstøtende rom, ikke tegn til avvik.

Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

# Tilstandsrapport



## 2 ETASJE > SOVEROM MED BAD

### 1 TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Fliser vegger dusjsone. Malt slett tak.

## 2 ETASJE > SOVEROM MED BAD

### 1 TG 2 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Fliser/rullestein.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe lokalt fall i dusjsone. Utenfor dusj er det flatt, og det er ingen tett oppkant mot laminatgulv/soveromsgulv. Åpen løsning, generelt risiko ved evt lekkasje, tett sluk liknende, men har fungert ved normalt bruk.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppsyn ved bruk.



## 2 ETASJE > SOVEROM MED BAD

### 1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er synlig membranløsning i sluken. Det at membranløsning er observert i sluk er ikke en garanti for at membranløsning er tett og med ønskede oppkanter, men en indikasjon på at ting er utført fagmessig. Tetthet er ikke kontrollert.

#### Vurdering av avvik:

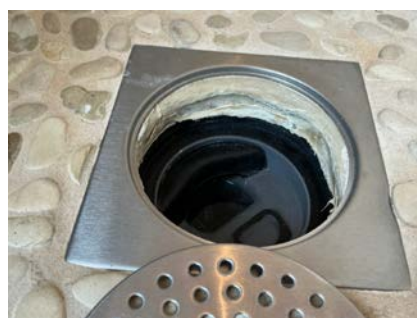
- Det er avvik:

Ikke mulig å se/kontrollere om membran er lagt inn under klemring. Medfører risiko for utetthet. NorskStandard regner estimert levetid membran 20 år. Ved alder over 10 år så regnes da mer enn halvparten av estimert levetid oppnådd og man får tg2 utfra alder alene.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



## 2 ETASJE > SOVEROM MED BAD

### 1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Dusjgarnityr og baderomvask/innredning utenfor.

## 2 ETASJE > SOVEROM MED BAD

### 1 TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Vifte.

## 2 ETASJE > SOVEROM MED BAD

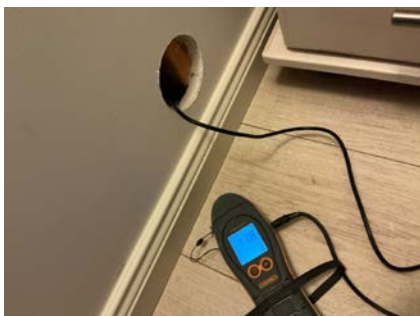
### 1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking utført i tilstøtende rom, ikke tegn til avvik.

Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

# Tilstandsrapport



## KJØKKEN

### 1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

##### Beskrivelse

Laminatgulv. Innredning med trefiberfronter og laminert benkeplate. Tilfeldig valgte dører og skuffer ble testet, og fungerte OK. Normal bruksslitasje.

Integrert stekeovn, steketopp, 2xkjøl/frys og oppvaskmaskin. Estimert brukstid ventilator er ca 15 år. Estimert levetid blandeblender liknende er ca 15 år. Estimert brukstid oppvaskmaskin er ca 10 år.

Det kan med fordel monteres komfyrvakt som stenger strøm til steketopp ved evt varmeutvikling ut over normalt.

Det kan med fordel monteres lekkasjesensor med stengeventil i skap under vask samt under oppvaskmaskin. Lekkasjesensor er et krav som har kommet på nyere kjøkken. Denne boligen er bygget før kravet ble innført. I alle boliger som er bygget eller rehabilitert etter 2010 skal det være installert slik sensor/vannstopper.



Oppvaskmaskin kunne med fordel vært noe bedre tilpasset resten av fronter/benkeplate.

### 1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

##### Beskrivelse

Ventilator fungerte OK.

Ventilator har som hensikt å fjerne damp og mato fra koking/steking så effektivt som mulig. Godt renhold av komponentene i ventilasjonsanlegget er viktig for å opprettholde kapasiteten, og for å hindre brannfare. Det er spesielt kanaler fra kjøkkenhette som kan være utsatt for tilsmussing. Filter i kjøkkenhetter skal vaskes/skiftes regelmessig.

## SPESIALROM

### 2 ETASJE > TOALETROM

#### TG 1 Overflater og konstruksjon

##### Beskrivelse

Vegghengt wc, funksjon OK. Laminatgulv. Malte slette vegger og tak. Tre lister slik at drengspalte ikke er nødvendig. Avtrekk.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 1 Vannledninger

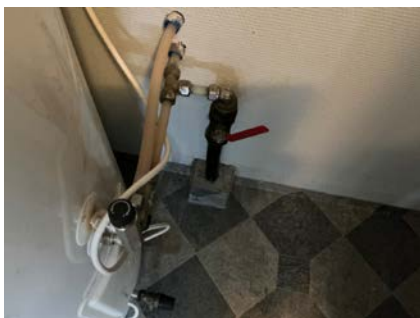
##### Beskrivelse

Vannledninger av rør i rør. Fordelerskap plassert i vaskerom og har synlig drengsrør i skap. Stoppekran plassert i vaskerom.

Litt rust i skap bunn fra tidligere mindre lekkasje.



# Tilstandsrapport



## ! TG 1 Avløpsrør

### Beskrivelse

Avløpsrør av plast. Normal levetid for avløpsrør av plast er 25 - 75 år.

Stakeluke ikke lokalisert. Denne kan være skjult bak lagrede gjenstander, eller være bak lukket vegg. Uansett mulig å stake via sluker/avløpsrør om nødvendig.

## ! TG 11 Varmekabler

### Beskrivelse

Ved dusj oppe, og bad oppe.,  
Gang, bad og vaskerom ned.

Funksjon OK termostat, ellers ikke vurdert da det vil ta tid før en kjenner god lunk i gulv.

## ! TG 2 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannsbereder plassert i vaskerom og fra byggeår. Estimert levetid på bereder er 15-25 år.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

I nye leiligheter og eneboliger skal man i henhold til nye forskrifter fasttilkoble alle varmtvannsberedere, dvs ikke koble via stikkontakt. Krav fra 2014.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Kravet om fasttilkobling har ikke tilbakevirkende kraft, men det anbefales.



## Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

### Beskrivelse

Automatsikringer i gang. Tilstandsgrad settes ikke.

### Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**Byggeår.**
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja Montert stikk kontakt stekeovn, nytt speil bad, byttet vifte bad oppe osv. Agder el installasjon.**
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Nei**  
**Ikke komplett historikk/dokumentasjon i skap.**
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

# Tilstandsrapport

## Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

## Inntak og sikringskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Ja**

## Generell kommentar

Ikke komplett historikk/dokumentasjon, ytterligere vurdering anbefales siden dette ikke er utført.



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Tomt/byggegrunn ikke mulig å kontrollere, men det må antas at denne er normalt utført iht byggeårets normer, forskrifter og krav.

Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter.

Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravinger og langvarige målinger.

## TG 1 Fuktisikring og drenering

#### Beskrivelse

Ingen kjeller som er spesielt utsatt for dreneringsutfordringer.

## TG 1 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Ringmurselementer med støpt såle innvendig. Mindre riss, men ingen vesentlige sprekker.

## TG IU Terrengforhold

#### Beskrivelse

Man ønsker ideelt sett fall på terreng bort fra bolig slik at regnvann, snøsmelting mm dreneres bort. Man må anta at dette har fungert på et vis i disse årene da det ikke er opplyst om vesentlige forhold. Må vurderes ytterligere ved nedbør og evt vurdere noe tilpasninger.

## TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

#### Beskrivelse

Gjelder vannrør og avløpsrør mellom boligen og kommunalt nett. Utvendige vann og avløpsrør er nedgravd og sådan ikke fysisk kontrollert. Dette vil evt kreve kamerakontroll. Vurdert utfra alder og tilgjengelige opplysninger.

## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggtknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*

## ⚠ Helse, miljø og sikkerhet

#### Beskrivelse

Det gis ingen tilstandsgrad på punktet.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Kun håndløper en side av trappen. Dagens krav/forskrifter tilsier at dette skal finnes på begge sider grunnet fallfare mm.

Radon er en usynlig gass som dannes i jordskorpen og som kan stige opp gjennom boligen. Den omgir oss alle, og er en del av luften vi puster inn. Høye nivåer over lengre tid er problemet. Ved å overvåke radon på lang sikt kan du bli varslet når nivåene er høye og gjøre små endringer for å forbedre luften du puster inn. Det er ikke utført radonmåling og dette kan medføre risiko for påkjenning av radongass som kan være skadelig på lang sikt. Radonmåling anbefales generelt.

Pulver/brannslukningsutstyr er over 10 år gammel som anbefales som serviceintervall

# Tilstandsrapport

**Konsekvens/tiltak**

- Det er behov for tiltak

Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde. Pulverapparat anbefales byttet. Radonmåling anbefales.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

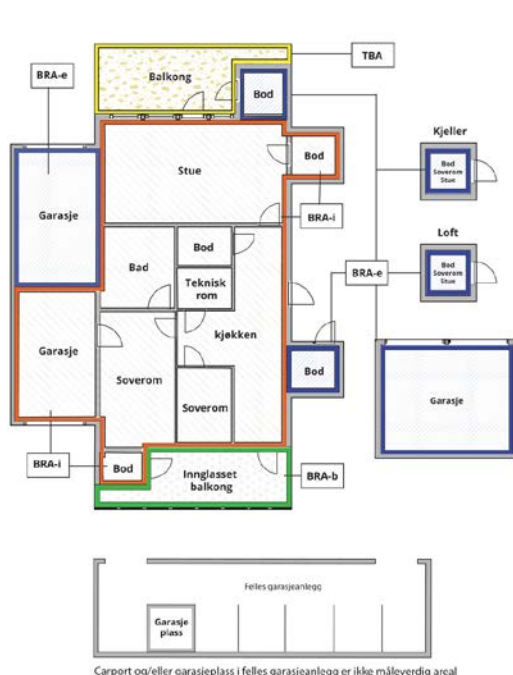
## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha en dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carpport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod'er
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjelheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

# Arealer

## Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 etasje	88	13		101	21
2 etasje	66			66	4
<b>SUM</b>	<b>154</b>	<b>13</b>			<b>25</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>167</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 etasje	Bad, vaskerom, gang, soverom, stue, stue/kjøkken	Utv bod, utv bod	
2 etasje	Bad, soverom med bad, loftstue, soverom, soverom 2, bod, toalettrom		

### Kommentar

Ca areal terrasse.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

*Kommentar:* Bad tilbyggsdel oppe er ikke på tegning.

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

*Kommentar:* Ikke fremlagt dokumentasjon.

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
<b>Enebolig</b>	151	16

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.4.2026	Andreas Natvig	Takstingeniør
	Kenneth Maage og Inger Lise Måge	Kunde

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4202 GRIMSTAD	86	106		0	403.6 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

#### Adresse

Myråsen 32

#### Hjemmelshaver

Måge Inger Lise, Maage Kenneth Paul

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	22.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	28.04.2026	Ingen vesentlige avvik registrert utfra egne observasjoner.	Gjennomgått	8	Nei
Eiendomsverdi.no	29.04.2026		Gjennomgått		Nei
Megler			Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger	29.04.2026		Gjennomgått	15	Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



# Selgers egenerklæring

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

---

## Selgere

Inger Lise Måge

Kenneth Maage

---

## Boligen

Myråsen 32

4886 Grimstad

4202-86/106/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2014
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

A) Dårlig eller feil montert/tettet koblingspunkter la vann inn i rørene når dusjen var i bruk og videre til vannskapet, og derfra dryppet på gulvet på vaskerom og under vasken i badet nede.

B) Vaskemaskin lekkasje på vaskerommet

C) Oppvaskemaskin lekkasje på kjøkkenet

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Firmanavn:** Sørvåg Vvs AS

**Beskrivelse av arbeidet:** A) rep av lekkasje i dusjen. Kom vann i vann skap ved bruk av dusj i 2 etg, antagligvis pga at det ikke er pakninger rundt rosett ved uttakene Tettet på nytt og byttet deler med 2 nye pakninger Lås i veggboкс på kaldt vann var noe løs, men har ikke noe å si på bruken

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Beskrivelse av arbeidet:** B) Byttet benkeplate på vaskerommet

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

**Beskrivelse av arbeidet:** C) Løftet gulvplankene i området og tørket ut med vifter

---

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

**Beskrivelse av arbeidet:** Boret i veggflisene til å henge håndklestativ.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

---

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

♦ Ja

Vannkrane i yttervegen frøsnet. Da vi skrudde den på om våren ran vannet mellom vegg og kledning på utsiden.

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



♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

**Firmanavn:** Østerhus VVS

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet ut krane med en ny.

---

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Beskrivelse av arbeidet:** Utskifting av takstein som blåste av under orkanen Ingunn i februar 2026.

---

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

♦ Ja

Kondens på de to vinduene på barnerommet førte til at malingen på den nederste vinduskarmen løsnet.

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Beskrivelse av arbeidet:** Gammel maling skrapet vekk, treherder penslet på, sliping, maling.

---

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** Bytte vinduer og vedlikehold på drivhuset

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

## Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Ja

Takrenne gikk under terrassen, for mye jord under terrasse og dårlig drenering derfra, fuktskader på bjelkene.



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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Beskrivelse av arbeidet:** Gammel terrasse revet, nye bjelker satt inn, jord tatt vekk og pukk lagt inn. Nye kompositt terrassebord. Takrenne sendt ut til hagen isteden.

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

Skogsmaur fra fellesområde har sin vei langst hagekanten

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ Ja

Vasken på badet i andre etasje lager gurglende lyd når vannet renner ned. Et søk på nettet sier at det kan ha noe med lufterør å gjøre?

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

Ødlagt baderomsvifte i dusjen i hovedsoverommet oppe.

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



♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Firmanavn:** Agder Elektriske Anlegg

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet ut med ny baderomsvifte.

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

Termostat til varmegulvet i stuene sluttet å fungere.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

**Firmanavn:** Østerhus Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet ut med ny

---

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

**Firmanavn:** Agder Elektriske Anlegg

**Beskrivelse av arbeidet:** Satt inn stikkontakt til kjøkkenoven

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Firmanavn:** Agder EL

**Beskrivelse av arbeidet:** Installert speilskap med lys i hovedsoverrommet oppe.

---



## Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Forrige eieren bygget på stue nede, bod, og soverommet oppe.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Se saksdokumentene.

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Ja**

Misfarget i takket inne fra en lekkasje etter en stor storm

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Vanlig bruksslitasje på hvite kjøkkenskapsdørene og gulvet på kjøkkenet.

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

♦ **Ja**

### Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Beskrivelse av arbeidet:** Touch-up maling.

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

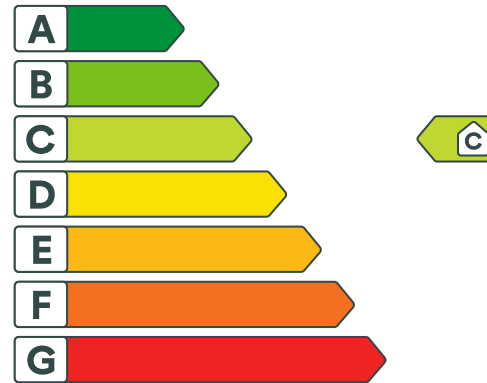
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Adresse <b>Myråsen 32, 4886 GRIMSTAD</b>	
Dato for energimerking <b>04.05.2026</b>	Merkenummer <b>Energiattest-2026-290464</b>
Bygningskategori <b>Småhus</b>	Bygningsnummer <b>18881152</b>
Gårdsnummer <b>86</b>	Bruksnummer <b>106</b>
Seksjonsnummer <b>—</b>	Bruksenhetsnummer <b>H0101</b>



## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår <b>2002</b>	Bygningstype <b>Kjedet enebolig</b>
Bruksareal <b>167,0 m<sup>2</sup></b>	Oppvarmet bruksareal <b>154,0 m<sup>2</sup></b>
Oppvarmet etasje <b>2</b>	Bygningsmateriale <b>Tre</b>
Oppvarming <b>Elektrisitet, Ved</b>	
Ventilasjon <b>Balansert ventilasjon</b>	



## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år  
**163,76 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år  
**147,24 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år  
**23 430 kWh**



## Myråsen 32, 4886 GRIMSTAD



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Myråsen 32, 4886 GRIMSTAD



### Tiltak

#### Brukertiltak

##### Tiltak 1: 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 2: 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 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

##### Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 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 utendørs

### Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

### Tiltak 16: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 17: 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.

### Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 19: Montering tetningslister

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



### Om grunnlaget for energimerket

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>



### Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

# Nabolagsprofil

Myråsen 32 - Nabolaget Myråsen - vurdert av 43 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

Myråsen snuplass Linje 140	2 min 0.2 km
Rise stasjon Linje R50	22 min 20.7 km
Kristiansand Kjevik	35 min

## Skoler

Landvik skole (1-7 kl.) 385 elever, 18 klasser	6 min 3.4 km
Grimstad International School (1-6 kl.) 18 elever, 2 klasser	7 min 3.8 km
Frivoll skole (1-7 kl.) 138 elever, 10 klasser	9 min 4.3 km
Drottningborg ungdomsskole (8-10 kl.) 209 elever, 16 klasser	7 min 3.8 km
Holviga ungdomsskole (8-10 kl.) 185 elever, 10 klasser	9 min 5.2 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	7 min 3.7 km
Drottningborg videregående skole 200 elever, 7 klasser	15 min 9.7 km

«Mange muligheter i nærheten når det gjelder aktiviteter. Ikke for langt unna byen, stille og rolig. Noe for enhver smak :)»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



## Kvalitet på skolene

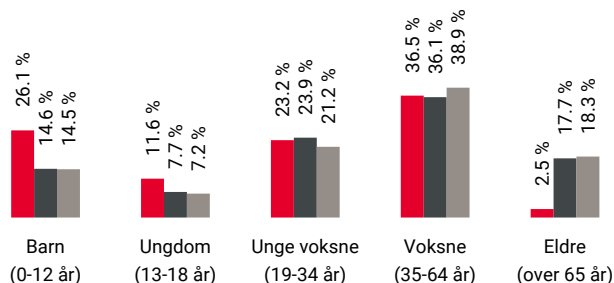
Veldig bra 86/100



## Naboskapet

Godt vennskap 78/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Myråsen	989	338
Grimstad	13 647	6 988
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Myråsen barnehage (1-5 år) 97 barn	1 min 0.1 km
Resvik barnehage (1-5 år) 29 barn	4 min 2.9 km
Espira Holbekk idrettsbarnehage (1-5 år) 101 barn	6 min 2.6 km

## Dagligvare

Kiwi Bergemoen	22 min
Coop Extra Øygårdsdalen Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	7 min 3.2 km

## Primære transportmidler



1. Egen bil



### Støynivået

Lite støynivå 94/100



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 93/100

## Sport

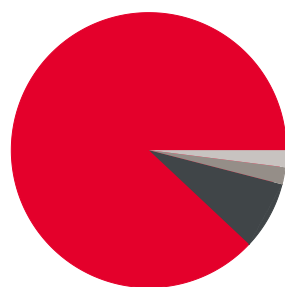
⚽ Myråsen - Balløkke 5 min 🚶  
Ballspill 0.4 km

⚽ Myråsen Basketballbane 8 min 🚶  
Ballspill 0.6 km

🚴 Gym36 7 min 🚗

🚴 Family Sports Club Grimstad 7 min 🚗

## Boligmasse



■ 88% enebolig  
■ 8% rekkehus  
■ 2% blokk  
■ 2% annet

«Rolig og veldig familievennlig strøk hvor vi trives kjempegodt!»

Sitat fra en lokalkjent

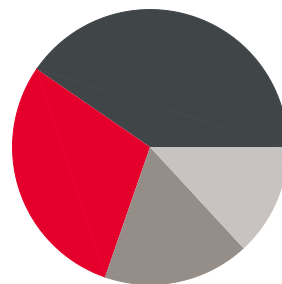


## Varer/Tjenester

📍 Grimstad Stormarked 7 min 🚗

📍 Vitusapotek Bergemoen 22 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 29% i barnehagealder  
■ 40% 6-12 år  
■ 17% 13-15 år  
■ 13% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 48%

■ Myråsen  
■ Grimstad  
■ Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	64%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

**9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

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

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

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

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

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

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

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



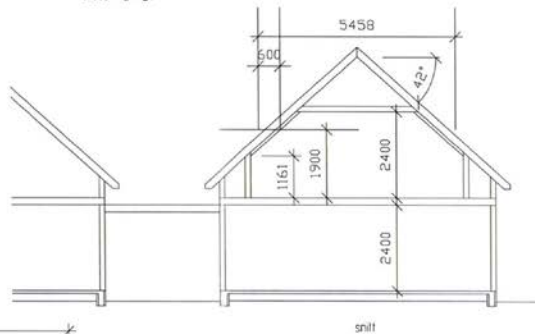
GRIMSTAD KOMMUNE

Endrede tegninger godkjennes på vilkår som i sak: 777/61

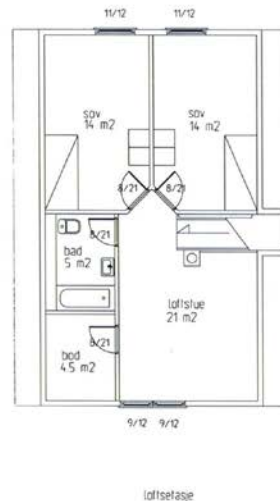
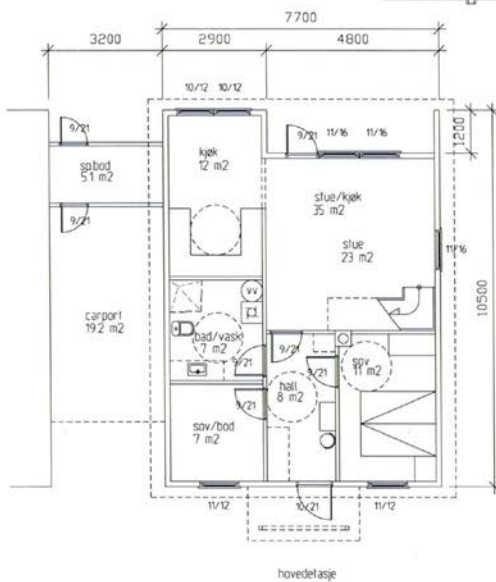
Dato: 1/2-02

Sign.: H. Langja

Byggingenjøren



AREALER:	
GRIMSTAD KOMMUNE	100 m <sup>2</sup>
TERNSK ETAT	135 m <sup>2</sup>
BYA	125 m <sup>2</sup>
BRA	103 m <sup>2</sup>
BRA-K	
BA	
31 JAN 2002	



PROSJEKT NR. A200123

ENEBOLIG I REKKE

MYRÅSEN 32

TEGN. NR A200123-32-101

PLANER OG SNITT

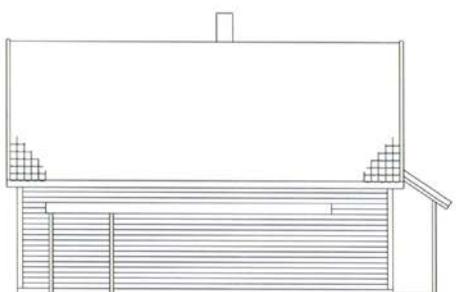
REVISJONER	MÅL 1:100
	SIGN. ksh
	GRIMSTAD
	05.12.01

**WARI - HUS a/s**

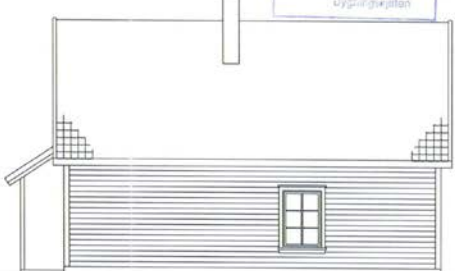
Lillesandsveien 25  
4877 GRIMSTAD

Tlf. 37049121/90889690  
FAX: 37049367


Ing.  
ØYSTEIN ASLAKSEN  
Bousplassv.9 4883 BJØRBEKK  
Tlf. 37096647/90889690



syd-øst




nord-vest



syd-vest



nord-øst



**GRIMSTAD KOMMUNE**

Endrede tegninger  
godkjennes på vilkår  
som i sak: 17/01  
Date: 12-02  
Sign: H. Langj  
Byggingen

**GRIMSTAD KOMMUNE**  
TEKNISK ETAT

31 JAN 2002


PROSJEKT NR. A200123

ENEBOLIG I REKKE  
MYRÅSEN 32

TEGN. NR A200123-32-201

FASADER

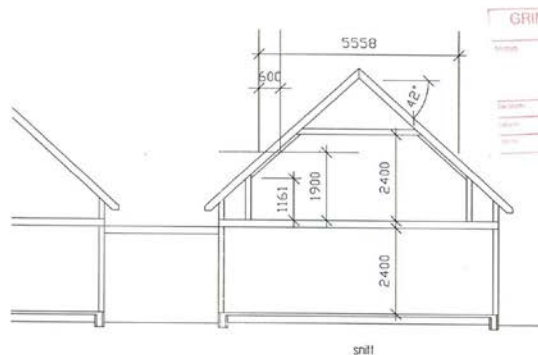
REVISJONER	MÅL 1:100
	SIGN. ksh
	GRIMSTAD
	05.12.01



**WARI - HUS a/s**  
Lillesandsveien 25  
4877 GRIMSTAD

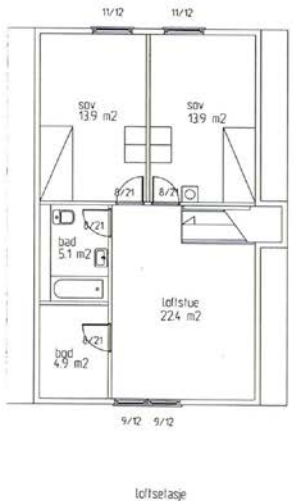
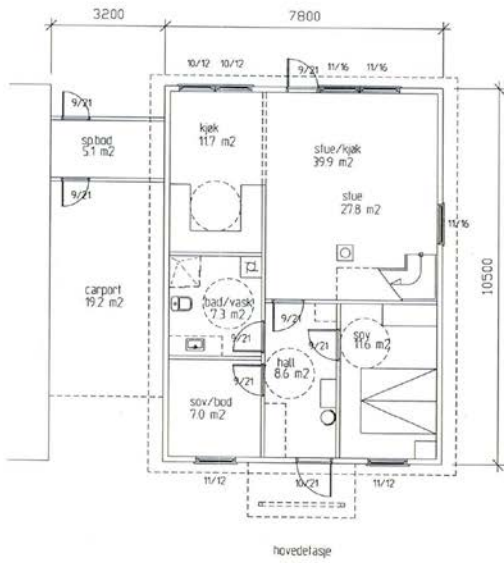
Tlf. 37049121/90889690  
FAX: 37049367

Ing.  
ØYSTEIN ASLAKSEN  
Bousplassv.9 4883 BJORBEKK  
Tlf. 37096647/90889690



GRIMSTAD KOMMUNE  
TERNSDAL  
12 DES. 2021

AREALER	
BYA	105.9m <sup>2</sup>
BRA	138.3m <sup>2</sup>
BRA-K	133.2m <sup>2</sup>
BA	110.5m <sup>2</sup>

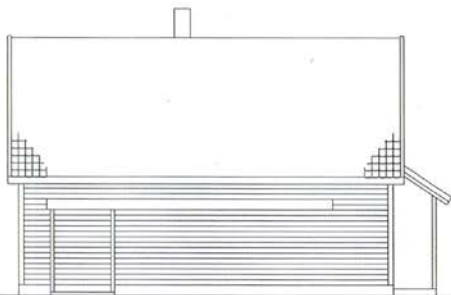


PROSJEKT NR. A200123  
ENEBOGIG I REKKE  
MYRÅSEN 32

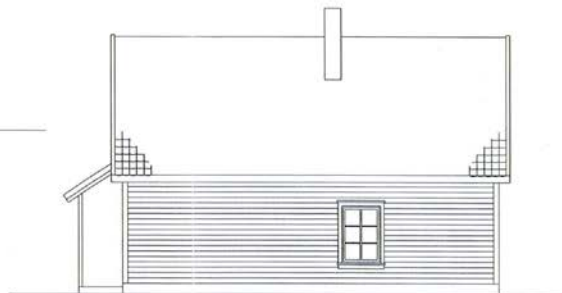
TEGN. NR A200123-32-101	
PLANER OG SNITT	
REVISJONER	MÅL 1:100
	SIGN. ksh
	GRIMSTAD
	05.12.01

 **WARI - HUS a/s**  
Lillesandsveien 25  
4877 GRIMSTAD  
Tlf. 37049121/90889690  
FAX: 37049367

Ing.  
ØYSTEIN ASLAKSEN  
Bousplossv.9 4883 BJØRBEKK  
Tlf. 37096647/90889690



syd-est



nord-vest



syd-vest



nord-ost

GRIMSTAD KOMMUNE	
TEGNARKJETAT	
Måltid:	
12. DES. 2001	
DRUKK:	Blade
ÅR:	
NR:	

PROSJEKT NR. A200123

ENEBOLIG I REKKE  
MYRÅSEN 32

TEGN. NR A200123-32-201

FASADER

REVISJONER MÅL 1:100

SIGN. ksh

GRIMSTAD

05.12.01

 **WARI - HUS a/s**

Lillesondsveien 25  
4877 GRIMSTAD

Tlf. 37049121/90889690  
FAX: 37049367

Ing.  
ØYSTEIN ASLAKSEN  
Bausplassv. 9 4883 BJØRBEKK  
Tlf. 37096647/90889690



GRIMSTAD KOMMUNE  
TORNISVEIEN 1

12.05.2001

Byggherrens navn	
Byggherrens adresse	
Byggherrens telefon	
Byggherrens e-post	

AREALER:

BYA	105,9m <sup>2</sup>
BRA	138,3m <sup>2</sup>
BRA-K	133,2m <sup>2</sup>
BA	110,5m <sup>2</sup>

PROSJEKT NR. A200123

ENEBOILIGER I REKKE  
MYRÅSEN 32-34-36-38

TEGN. NR A200123-301

FASADER MOT VEI OG HAGE  
HOVEDETASJEPLANER

REVISJONER	MÅL 1:200
	SIGN. ksh
	GRIMSTAD
	05.12.01

 **WARI - HUS a/s**  
Lillesondsveien 25  
4877 GRIMSTAD  
Tlf. 37049121/90889690  
FAX: 37049367

Ing.  
ØYSTEIN ASLAKSEN  
Bausplossv.9 4883 BJORBekk  
Tlf. 37096647/90889690



nord-øst

Grimstad Kommune Servicecenteret	
Mottatt:	15 OKT. 2009
Saksbehandler:	KBA
Saksnr:	09/1230
Dok. nr.:	4
Til arkiv:	86/106

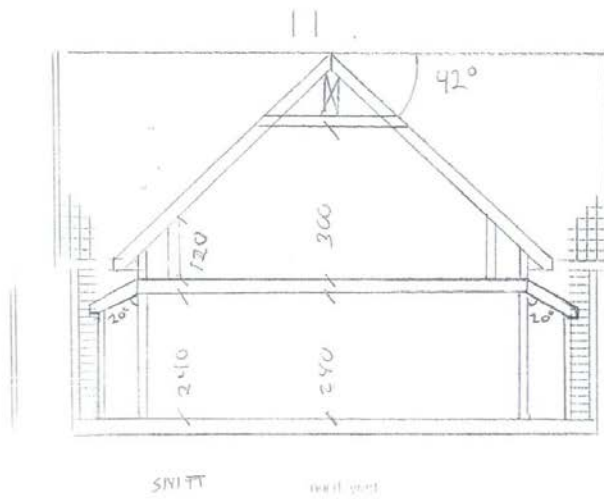
SAK 09/1230



syd-vest



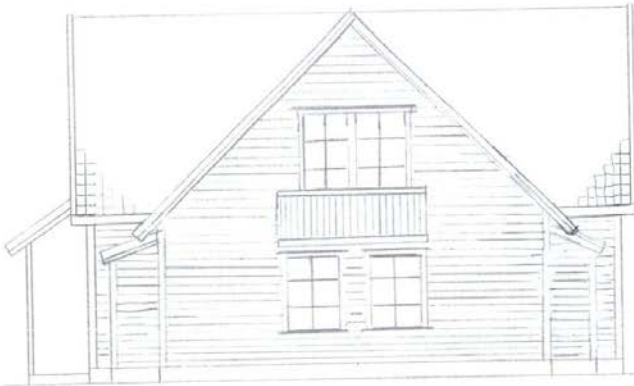
S 0 9 1 B / 47040959   
88/106 2009 Tilbygg Tegninge



SAK 09/1230

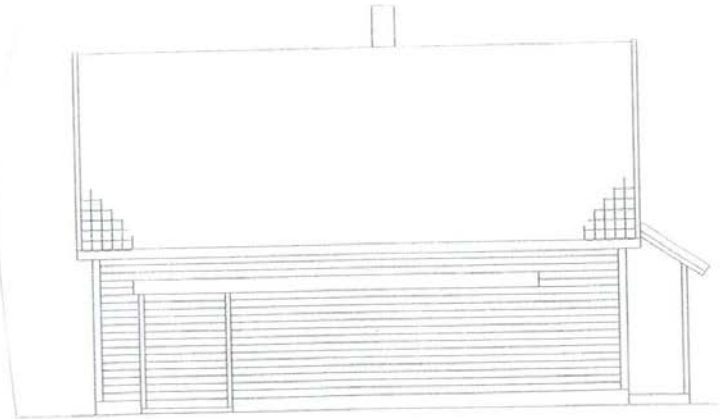
Grimstad Kommune			
Servicecenteret			
Mønt			
15 OKT. 2009			
Saksbehandler	Arkiv nr.		
Saksnr.	Føljeskr.		
Dok. nr.			

Grimstad Kommune			
Servicecenter			
Møtedatt:			
15 OKT. 2009			
Saksbehandler	Saksbeholdning	Arkiv nr.	
Dok. nr.	Til arkiv		

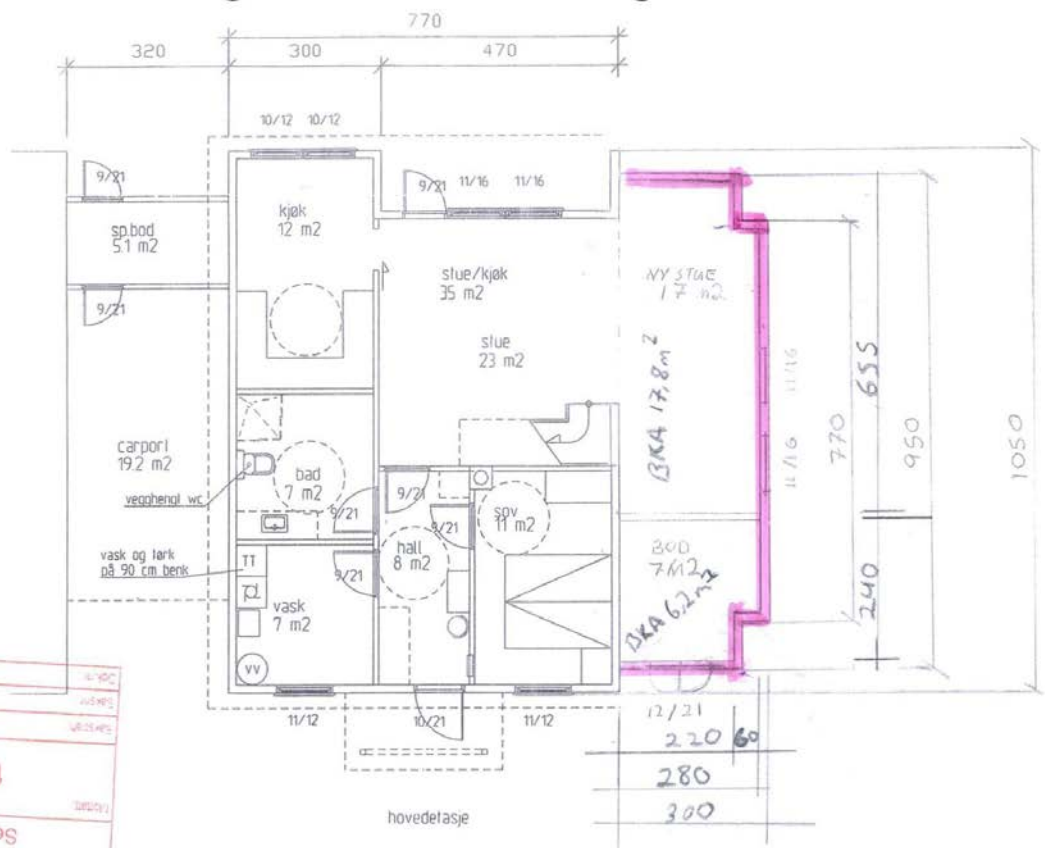


nord-vest

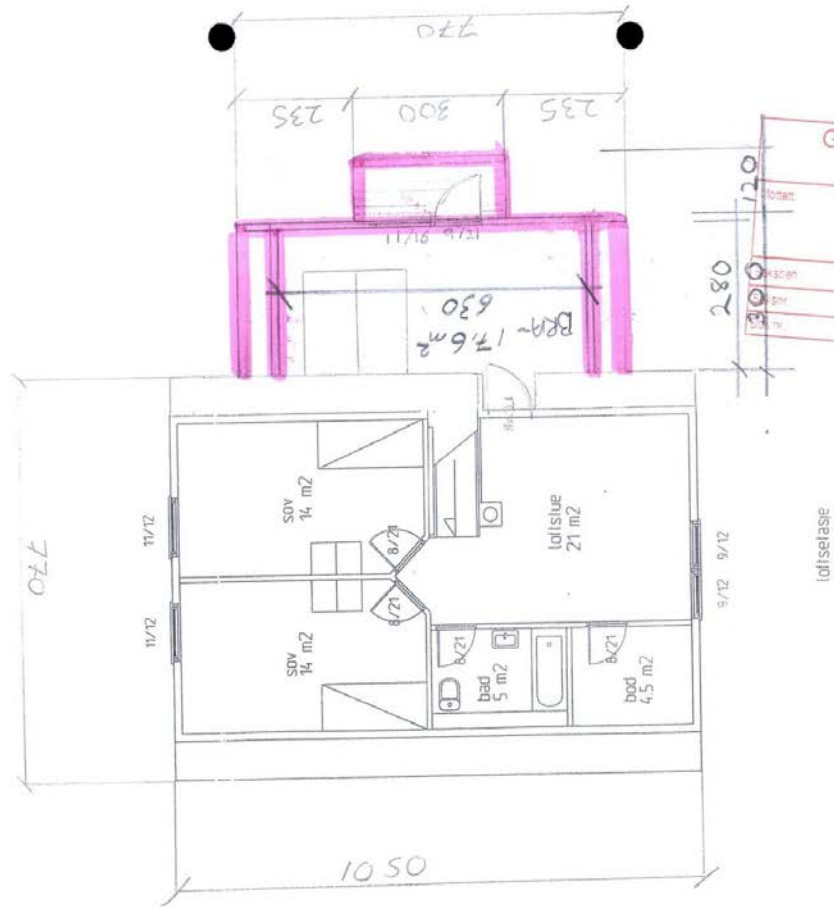
SAK 09/1230



syd-øst



Grinstad kommune  
 Servisenteret  
 15 SEPT. 2009

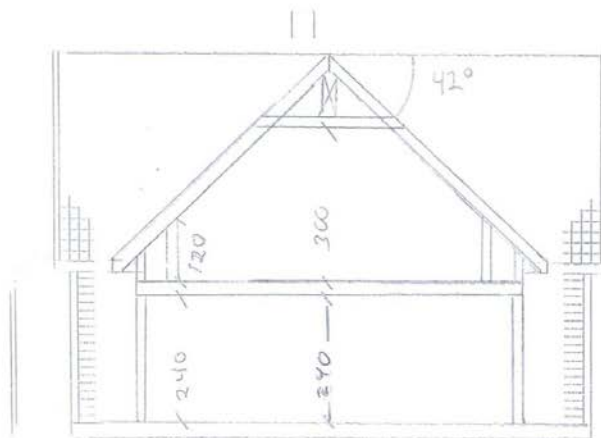


Grimstad kommune  
Servicesenteret

15 SEPT. 2009

Besøk  
 Sør  
 Sør-Øst

Sør-vest  
 Trakly



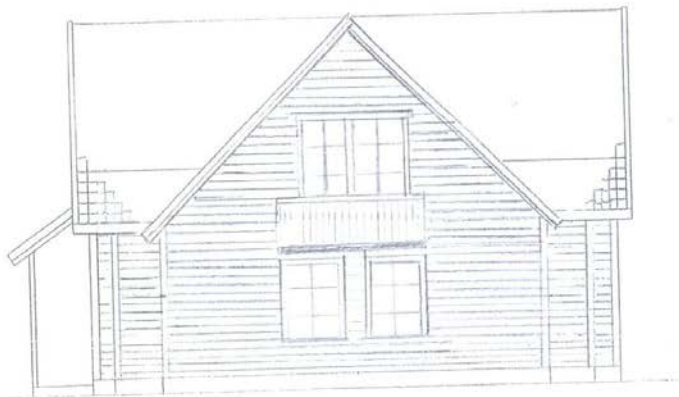
Grimstad kommune  
Servicesenteret

Mottatt: **15 SEPT. 2009**

Søstjen: Arkiv nr.:

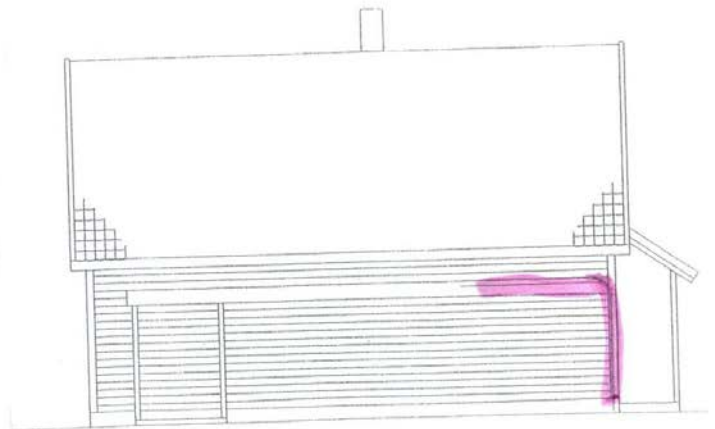
Saksnr.:

Dok. nr. Til arkiv:



nord-vest

Grimstad kommune Servicesenteret	
Mottatt: <b>15 SEPT. 2009</b>	
Ansøker:	Arkiv nr.:
Ansøker:	Til arkiv:



syd-øst



6.000,- om til nord-øst  
garasje, med  
port

Grimstad kommune  
Servicesenteret

Dato: 15 SEPT. 2009

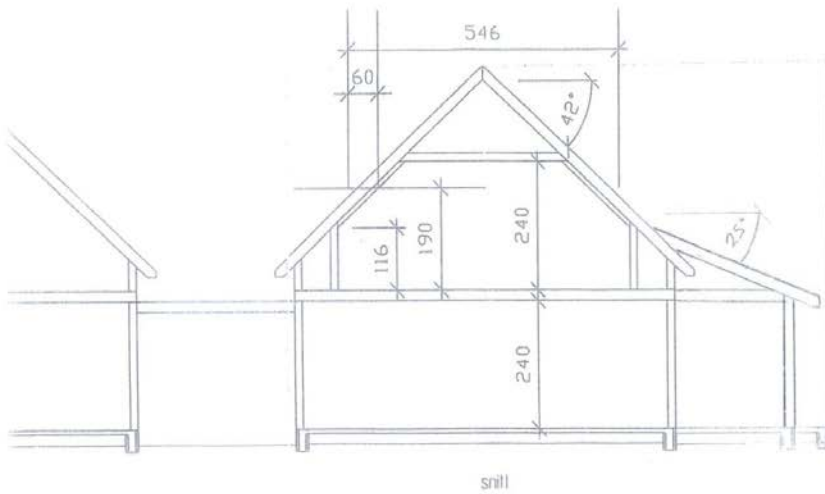
Plan nr.: Arkiv nr.:

Skisse: Dok. nr.:

Tilgitt:



syd-vest



Grimstad kommune  
Servicesenteret

Mødet: **15 SEPT. 2009**

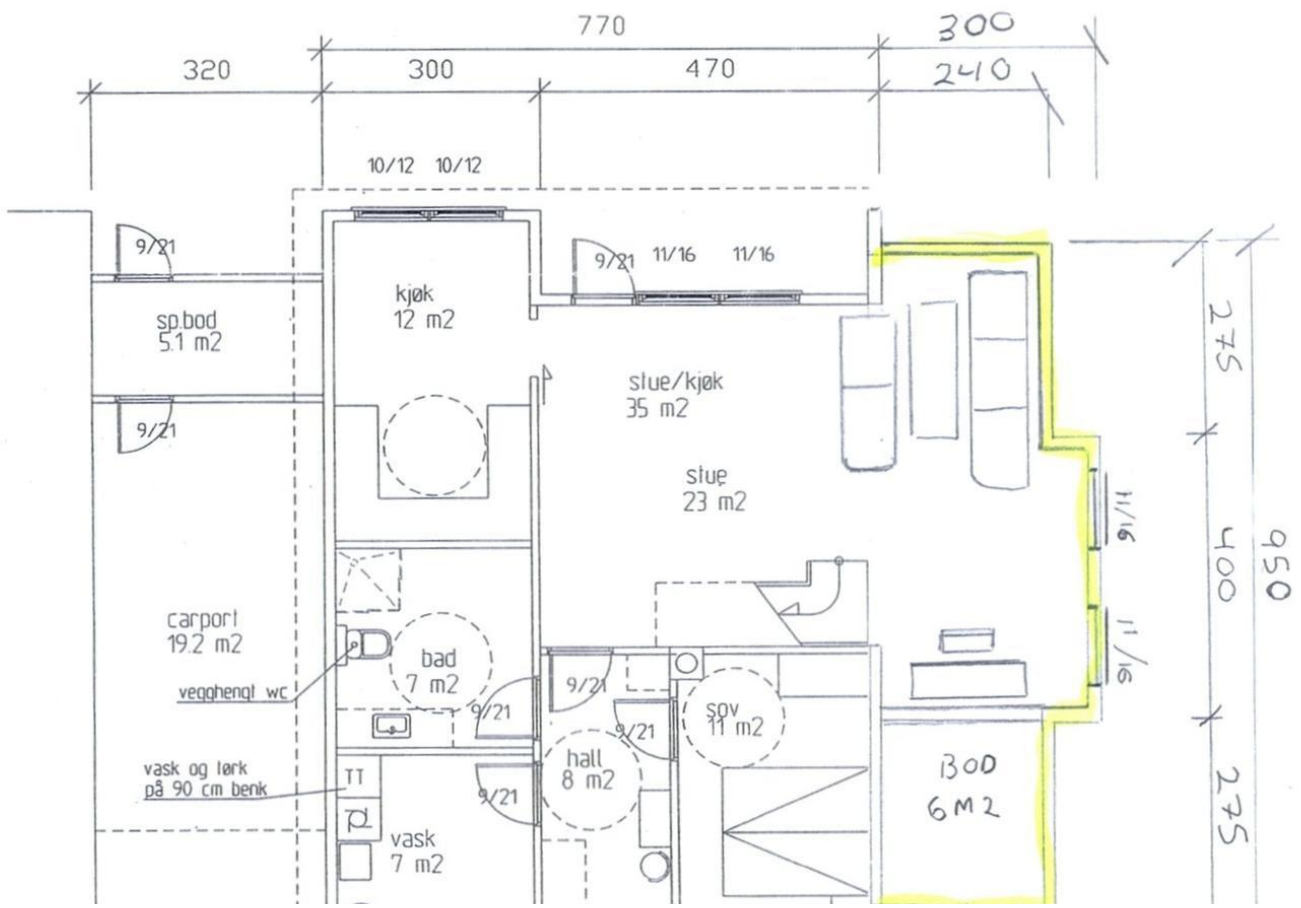
Saksbeh: \_\_\_\_\_ Arkiv nr. \_\_\_\_\_

Saksnr: \_\_\_\_\_

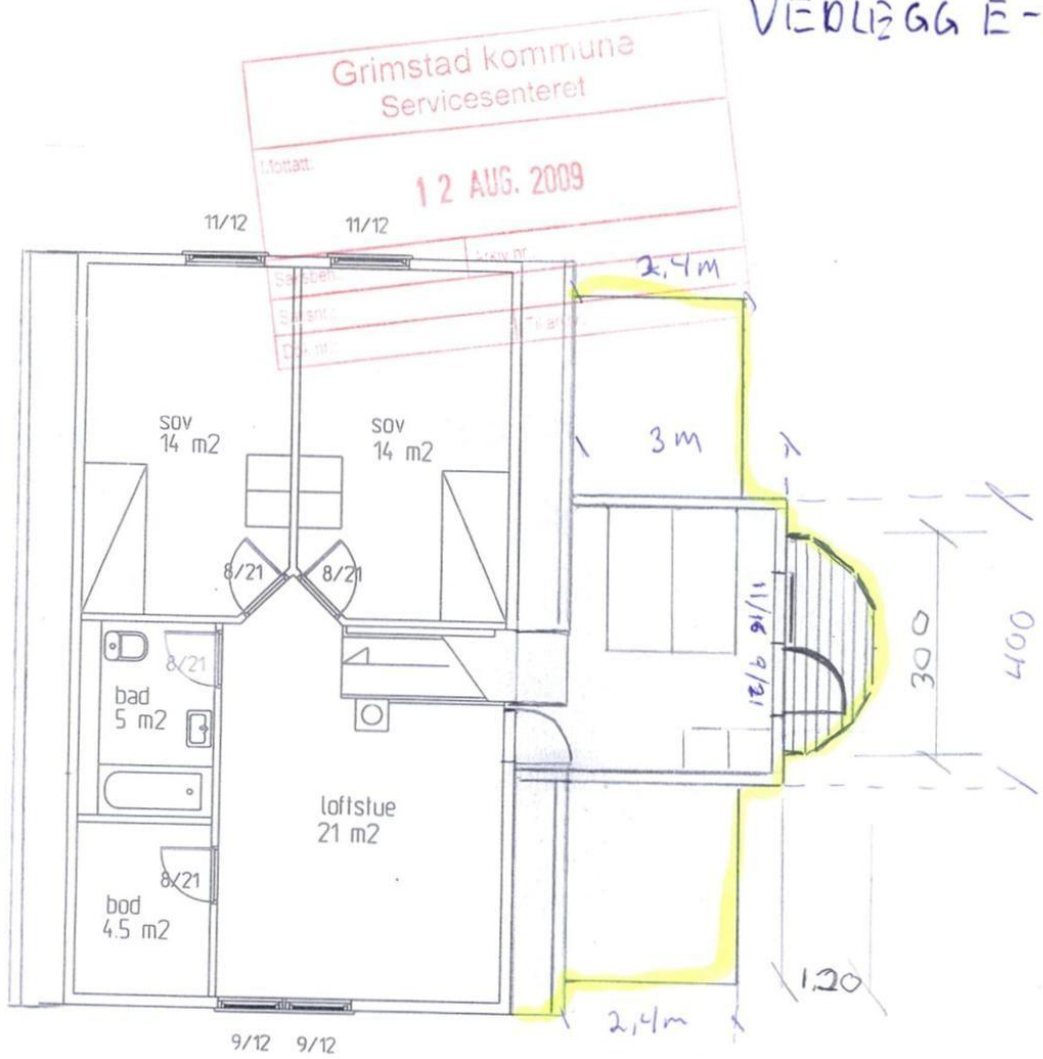
Dok nr. \_\_\_\_\_ Til arkiv \_\_\_\_\_

# VEDLEGG E-1

Grimstad kommune Servicesenteret	
Mottatt:	12 AUG. 2009
Saksbeh.:	Arkiv nr.
Saksnr.:	
Dok nr.:	Til arkiv



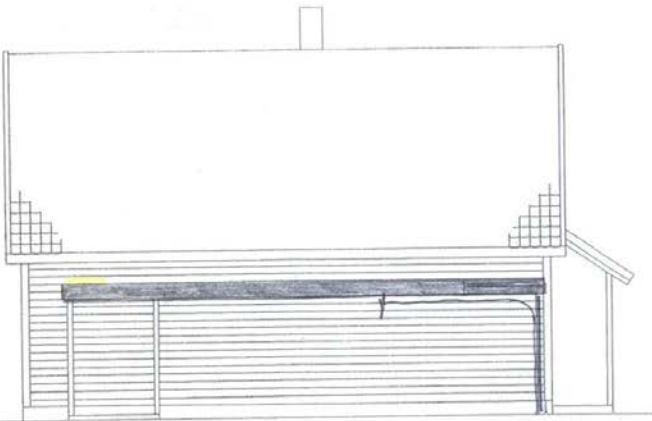
VEDLIGG E-2



loftsetasje



nord-vest

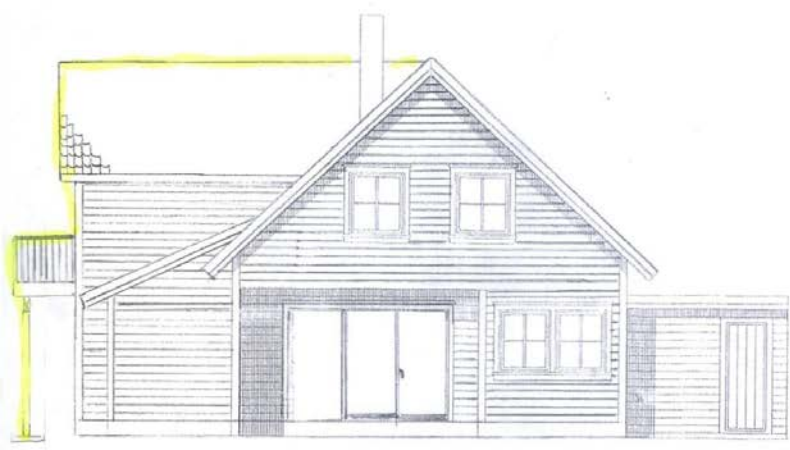


syd-øst

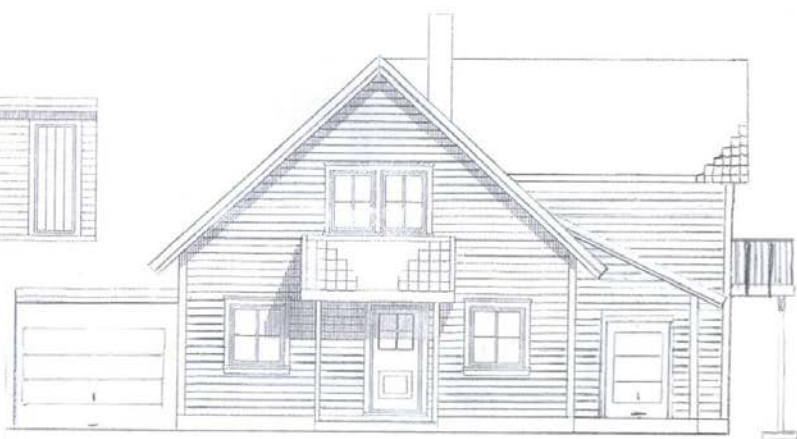
Grimstad kommune Servicesenteret	
12. AUG. 2009	

VE01266 E-3

Grimstad kommune  
Servicesenteret  
12 AUG. 2009

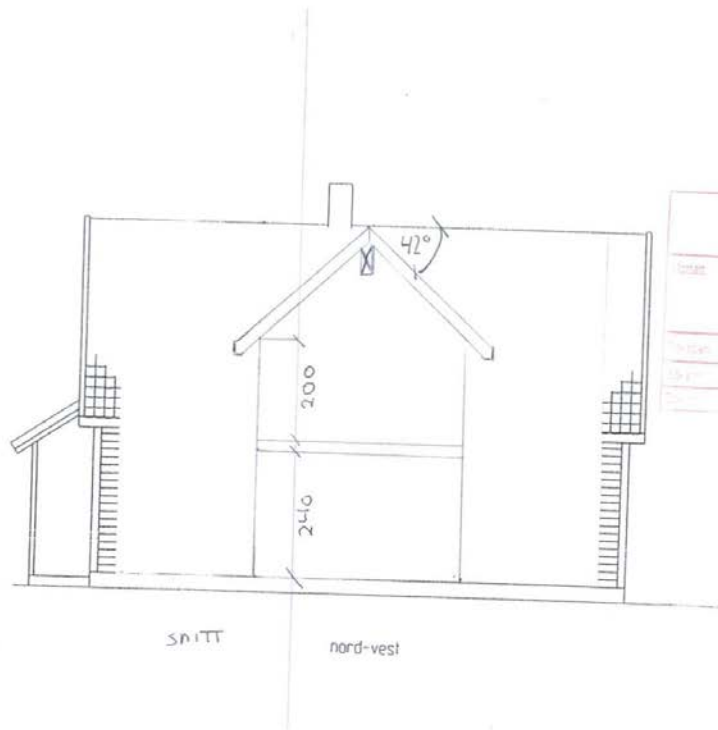


vest



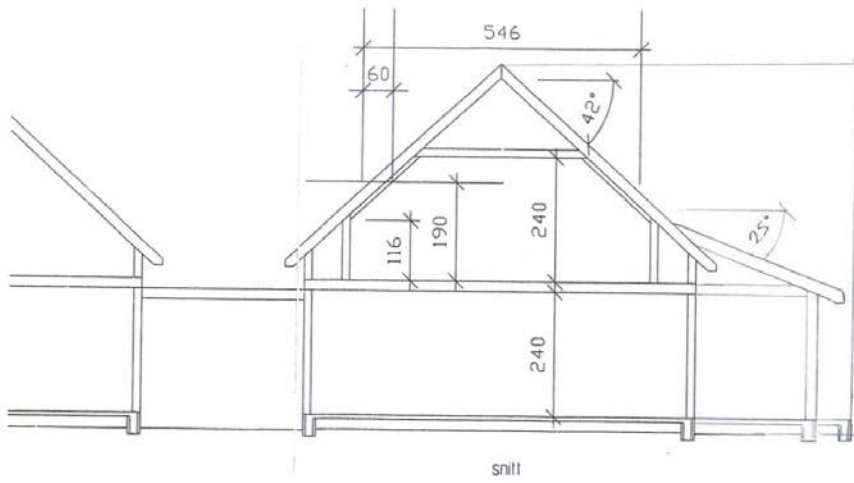
øst

h-4



Grimstad kommune Servicesenteret	
Dato: 12. AUG. 2009	
Prosjekt:	Arkitekt:
Byggherrens navn:	Byggherrens adresse:
Byggherrens telefon:	Byggherrens e-post:

VEOLEGG, E-5



Grimstad kommune Servicesenteret	
12. mars. 2009	

VEDLEGG E-6



Grimstad  
kommune  
Forvaltningstjenesten

**Quality material system**  
**Vogsbygdveien 1**  
**4621 KRISTIANSAND S**

Vår ref: 2011/2694-3/KJBAR

Deres ref:

Arkiv: 86/106

Dato: 27.09.2011

**86/106 - Myråsen 32 - Ferdigattest for tilbygg - Sigmund og Line Haugen. Jfr: 09/1230**

Ferdigattesten gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon.

Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstillende gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Tiltakshaver har hatt ansvarsrett som selvbygger på egen bolig.

Med hilsen

Kjell H Bartholdsen  
Saksbehandler byggesak  
Tlf.dir 37250416



**Postadresse:** Postboks 123, 4891 Grimstad  
**Besøksadresse:** Arendalsveien 23  
**Telefon:** 37 25 03 00

**E-post:** [postmottak@grimstad.kommune.no](mailto:postmottak@grimstad.kommune.no)  
**Bankgiro:** 2840 20 00017  
**Org.nr.:** 864 964 702  
**[www.grimstad.kommune.no](http://www.grimstad.kommune.no)**

## **ORIENTERING OM KLAGEADGANG**

### **Klageorgan:**

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

### **Klageadressat:**

Klagen skal stiles til Fylkesmannen i Aust-Agder, men sendes til Grimstad kommune, Forvaltningstjenesten, Postboks 123, 4891 Grimstad. Besøksadresse: Arendalsveien 23, 4878 Grimstad.

### **Klagefrist:**

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du klager for sent, kan kommunen se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

### **Innholdet i klagen:**

Du må presisere/oppgi:

Hvilket vedtak du klager over, angi saksnummer.

Årsaken til at du klager.

Den eller de endringer som du ønsker.

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagers navn og adresse.

Klagen må undertegnes.

### **Utsetting av gjennomføringen av vedtaket (oppsettende virkning):**

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke om oppsettende virkning). Slik søknad sendes til kommunen v/Forvaltningstjenesten og begrunnes. Kommunens avgjørelse om ileggelse av oppsettende virkning eller ikke, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for Fylkesmannen til ny vurdering.

### **Retts til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning:**

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

### **Kostnader ved omgjøring av vedtak:**

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten etter reglene i forvaltningsloven kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for kommunen v/Forvaltningstjenesten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket. Fylkesmannen eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

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

# Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

plan- og bygningsloven (pbl) § 99

**GRIMSTAD KOMMUNE**  
**TEKNISK ETAT**

Mottatt: **27 OKT. 2003**

Saksbeh: **AE** Arkivnr: **86/106**

Til arkiv: **01/2353**

Bygningsnr. (fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr. \_\_\_\_\_

Side \_\_\_\_\_

av \_\_\_\_\_

## Anmodningen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 86	Bnr. 106	Festenr.	Seksjonsnr. 11	Til arkiv
	Adresse MYRÅSEN 32			Postnr. 4886	Poststed Grimstad

## Det anmodes om

- FERDIGATTEST
- MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

## Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: \_\_\_\_\_

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

**HELE TILTAKET MED UNNTAK AV LOFTSETASJEN HVOR INNREDNINGEN GJENSTÅR**

### Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt fremdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: \_\_\_\_\_

## Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde	Ikke relevant
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) <input checked="" type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel <input type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.) <input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Varmegruppe <input type="checkbox"/> Gass <input type="checkbox"/> Fjernvarme <input type="checkbox"/> Annen

## Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelse	D		
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelse	E		
Kontrollerklæringer	G	1 3	
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I		
Andre vedlegg	J	1 2	

## Vedlegg

Ansvarlig utførende (UTF) eller samordner (SAM) for tiltaket

Foretak  
**WARI-HUS AS**

Dato 22.10.03 Underskrift 

Gjentas med blokkbokstaver  
**KSHANSSEN**

(c) NBR nr. 5167 Juni-2001

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Byggsafe as

# Ferdigmelding

Kommunens saksnr.	Side
	av

<b>Gjelder</b>						Grimstad Kommune	
Eiendom/ byggested	Gnr. 86	Bnr. 106	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr. Servicesenteret	
	Adresse Myråsen 32			Postnr.	Poststed	Mottatt:	
<b>Det anmodes om</b>						- 6 OKT. 2008	
<input type="checkbox"/> MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE		(søknadspliktig arbeid)				Saksbeh. GT Arkiv nr. 86/106	
<input checked="" type="checkbox"/> FERDIGATTEST		(søknadspliktig arbeid)				Saksnr. 01/2353	
<input type="checkbox"/> ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING		(meldingspliktig arbeid)				Lok nr. 13 Til arkiv	

**Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?**

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

**Gjenstående arbeider**

Angi gjenstående arbeider og planlagt fremdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:



**Energiforsyning**

<b>Oppvarming</b>	<b>Energikilde</b>		<input type="checkbox"/> Ikke relevant
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Varmepumpe	
<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	<input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel	<input type="checkbox"/> Gass	
<input type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.)	<input type="checkbox"/> Fjernvarme	
	<input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Annen	

**Vedlegg (gjelder kun søknad)**

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelse	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelse	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	/ - /	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

**Underskrift**

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver **WARI JUSAS**

Dato 2/10-08 Underskrift **[Signature]**

Gjentas med blokkbokstaver **ØYSTEIN ASLAKSEN**

© NBR nr. 5167 Juli-2003



# GRIMSTAD KOMMUNE

Teknisk sektor  
Bygningsavdelingen

Arkivnr.	
Saksnr.	01/2353
Dok.nr.	12

## MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

gitt i medhold av Plan og Bygningslovens av 14.06.85 nr.77, PBL § 99.

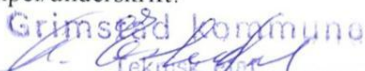
<b>Ansvarlig søker:</b> Wari-Hus AS Lillesandsveien 25 4877 Grimstad	<b>Tiltakshaver:</b> Wari-Hus AS Lillesandsveien 25 4877 Grimstad
---	--

Midlertidig brukstillatelse er gitt for:

<b>Eiendommen/byggested:</b> Myråsen 32	<b>Gnr.</b> 86	<b>Bnr.</b> 106	<b>Snr.</b>
<b>Søknadsdato:</b> 12.12.01	<b>Arbeidets art:</b> Nybygg	<b>Byggets art:</b> Bolig	

<b>Behandling:</b> Bygningssjefen	<b>Vedtaksdato:</b> 06.06.03 m.fl.	<b>Saksnr:</b> 299/03 m.fl.
--------------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------

Midlertidig brukstillatelse gis på bakgrunn av anmodning om midlertidig brukstillatelse med kontrollerklæring mottatt 27.10.03 fra Wari-Hus AS.

Grimstad, 29.10.03	Stempel/underskrift: 
--------------------	--

Kopi sendt: Olav Lindstøl As, Lia, 4885 Grimstad

Opplysning om klageadgang:

Kommunens avgjørelse kan påklages i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15, jfr. Forvaltningslovens kap. VI. Klagen må være skriftlig og framsatt for bygningsrådet innen 3 uker fra mottakelsen av denne meldingen, jfr. Forvaltningslovens § 29. Klagen skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De oppgi når denne melding kom fram. Forvaltningslovens §§ 29-32 inneholder blant annet bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Telefaks:	Bankgiro:	Org.nr.
Serviceboks 503 4898 Grimstad	Arendalsveien 23	37250400	37049522	2840 20 00017	864964702
		E-post:	postmottak.teknisk@grimstad.kommune.no		



## Grimstad kommune

Adresse Postboks 123, 4891

Telefon

Utskriftsdato: 17.02.2026

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Grimstad kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4202 **Gårdsnr.:** 86 **Bruksnr.:** 106

**Adresse:** Myråsen 32, 4886 GRIMSTAD

**Referanse:** 1415260010

<b>Vann</b>	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
<b>Avløp</b>	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
<b>Vei</b>	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

#### Kommentar

Eiendommen har en e-skatt på kr 4388 i året.

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

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

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

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

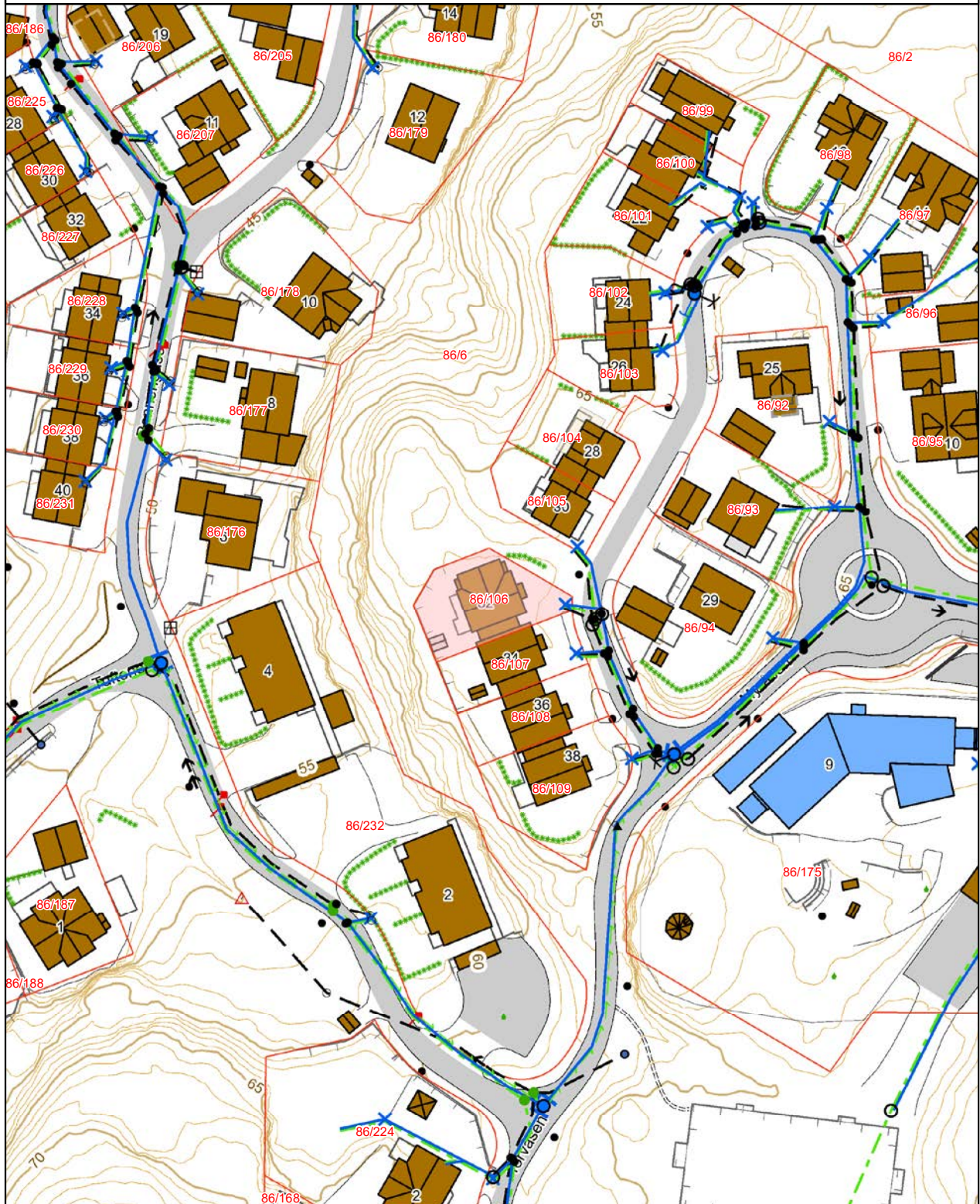
# Ledningskart

Adresse: Myråsen 32, 4886 GRIMSTAD  
Gnr/Bnr: 86/106/0/0



Grimstad  
kommune

Målestokk: 1:1,000  
Areal: 404 m<sup>2</sup>  
Dato: 2026-02-16









## Tegnforklaring - Ledningskart

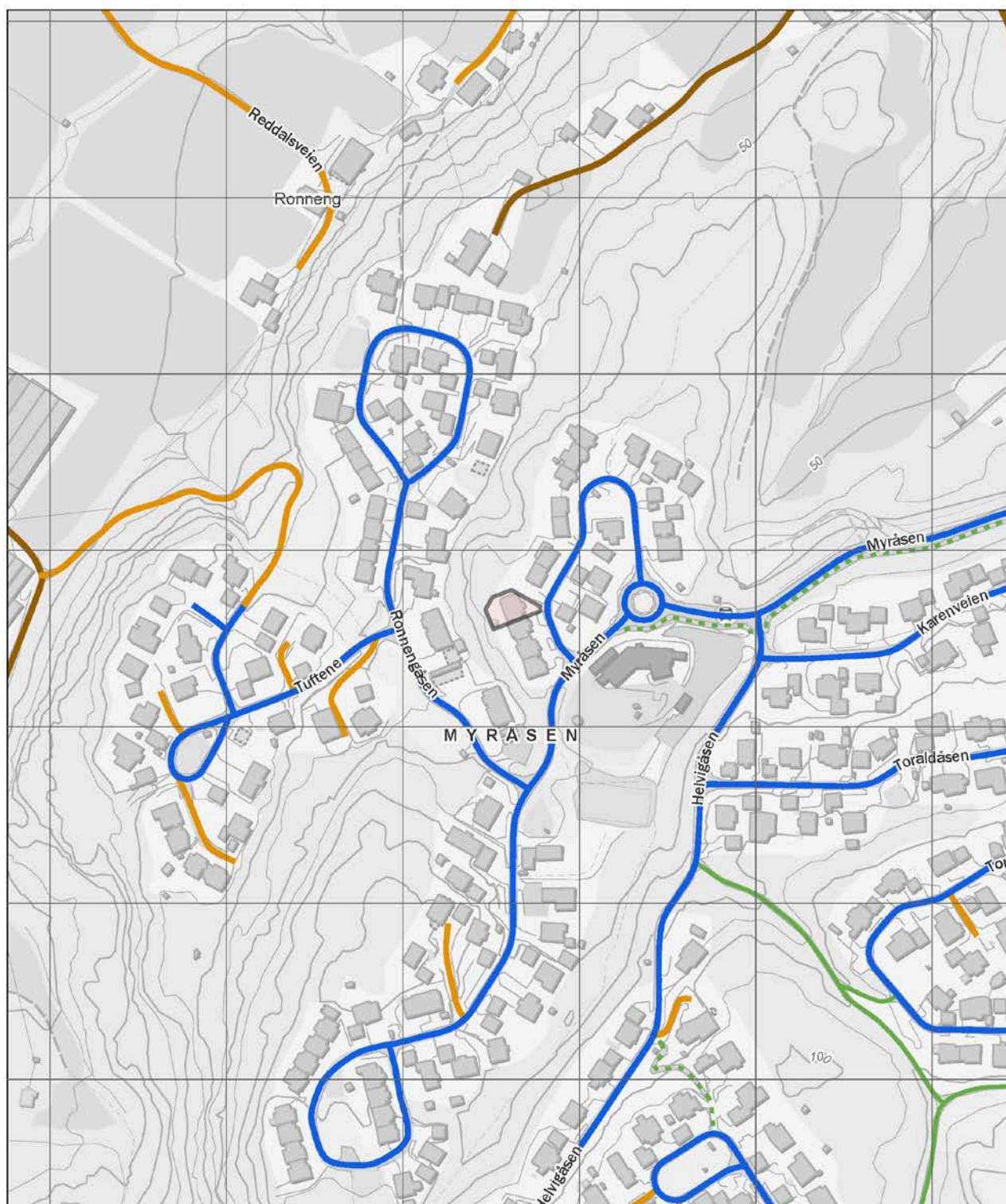
### Eiendomsgrenser

#### noyaktighet

— Eiendomsgrense sikker 0-14 cm

### Vann og avløp

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



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

# Reguleringsplan

Adresse: Myråsen 32, 4886 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 86/106/0/0

Planident: 52

Ikrafttredelsesdato: 16.12.1999

Plannavn: MYRÅSEN, Myråsen del 1



Grimstad  
kommune N

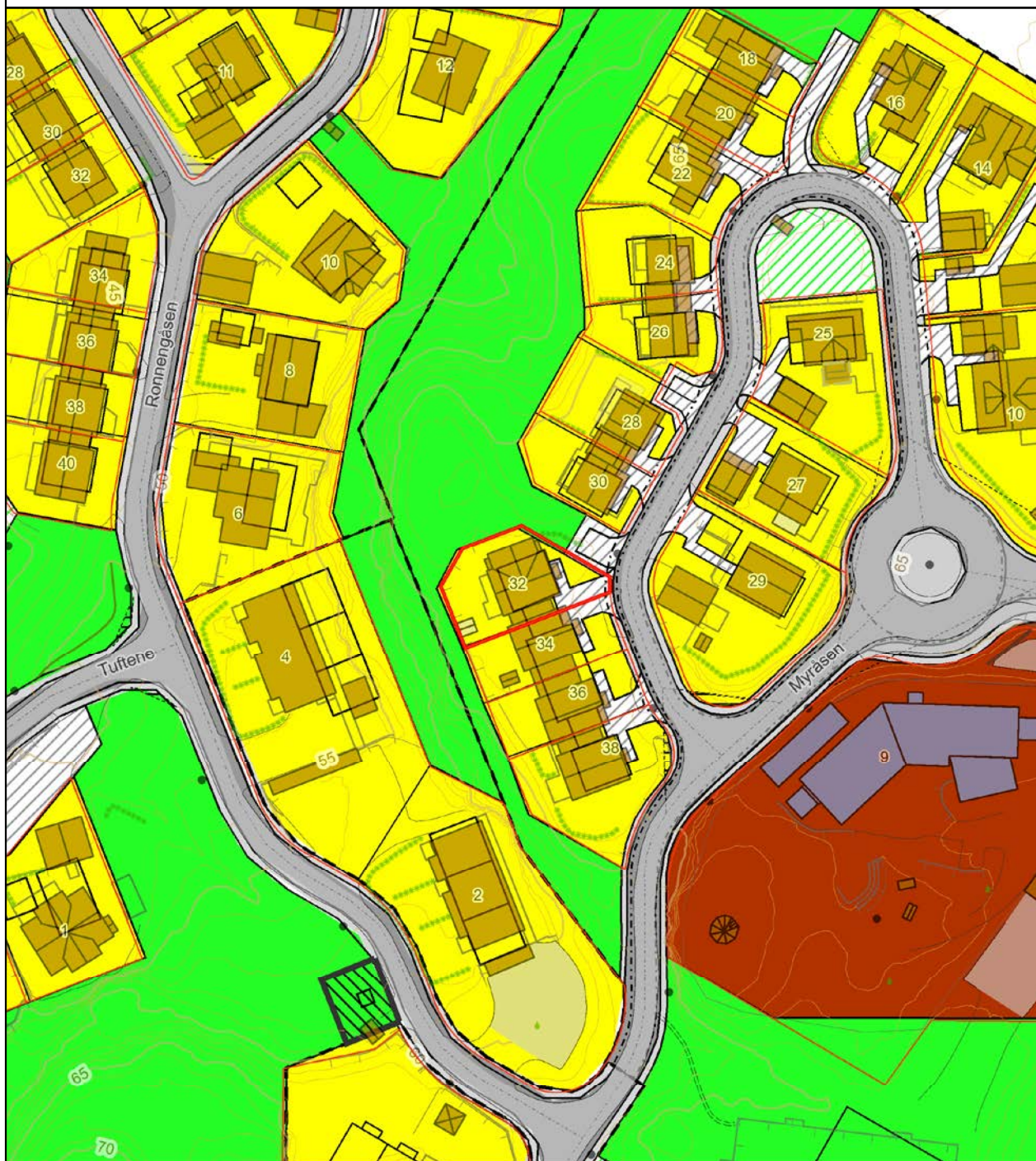
Målestokk: 1:1,000

Dato: 2026-02-16


























Formål: Felles gårdsplass, Konsentrert småhusbebyggelse

Hensynssone:



# Tegnforklaring - Reguleringsplan

	<all other values>
	Reguleringsplan restriksjonsgrense
	1203 - Regulert tomtegrense
	1211 - Byggegrense
	1213 - Planlagt bebyggelse
	1221 - Regulert senterlinje
	1222 - Frisiktlinje
	1223 - Regulert kant kjørebane
	Reguleringsplan formålsgranse
	Reguleringsplanomriss
	510 - Høyspenningsanlegg
	640 - Frisiktzone
	Områder for boliger m/tilhørende anlegg
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Allmennyttig barnehage
	Kjørevei
	Annen veggrunn
	Gang- / sykkelveg
	FRIOMRÅDER
	Anlegg for lek
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Felles gårdsplass
	3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

# GRIMSTAD KOMMUNE

## Bestemmelser til reguleringsplan for MYRÅSEN

PLANKARTETS DATO: 01.06.1999

SISTE REVISJON: 07.09.99

VEDTATT AV DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER: 19.08.99

VEDTATT AV TEKNISK UTVALG: 07.09.99

EGENGODKJENT AV GRIMSTAD BYSTYRE: 20.09.99 SAK 078/99

### 1 Generelt

1.1 Disse bestemmelser gjelder for det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

1.2 Arealene innenfor planen settes av til følgende formål:

Byggeområder  
Landbruksområder  
Trafikkområder  
Friområder  
Spesialområder  
Fellesområder

### 2 Fellesbestemmelser

2.1 Før tomter innenfor feltene B2 – B10 fradeles eller bebygges, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan.

2.2 Bebyggelsesplanen skal vise tomteinndeling, hus- og garasjeplassering m/høydeangivelse, bygningenes møneretning, forstøtningsmurer, byggegrensener, biloppstillingsplasser, samt avkjørsler fra offentlig vei. Videre skal planen vise fellesveier, felles sandlekeplasser, stiforbindelser/korridorer ut til friområdene og anlegg i friområdene. Bestemmelser til planen skal fastsette bygningenes tillatte høyde og utforming, krav til avkjørsler, rekkefølge for gjennomføring av de ulike fellesanlegg m.v.

2.3 Reguleringsplanen fastsetter i hovedtrekk fremtidig bruk av arealene innenfor planens område. I bebyggelsesplanen kan det foretas mindre justeringer av atkomstveienes vertikal- og horisontalprofil. Det kan også gjøres detaljtilpasninger av byggeområdenes ytterbegrensning.

2.4 Innenfor planområdet skal det avsettes felles arealer for lek og opphold. Størrelse, antall, avstand fra bolig, utstyr m.v. skal oppfylle Grimstad kommunes retningslinjer for "felles oppholds-, leke- og aktivitetsarealer i boligområder", vedtatt av Grimstad kommunestyre 26.10.98. Plassering og utforming bestemmes i bebyggelsesplan.

- 2.5 Alle fellesarealer skal være ferdig opparbeidet når bebyggelsen de skal betjene, tas i bruk. Ball-løkker, kvartalslekeplasser, stier m.v. innenfor friområdene skal være ferdig opparbeidet når første bolig innenfor planområdet tas i bruk. Nærmere bestemmelser gis i bebyggelsesplanen.
- 2.6 Boligene innenfor planområdet kan ikke tas i bruk før gang-/sykkelvei langs Reddalsveien fra Myråsen til Risdal er gjennomført i samsvar med godkjent reguleringsplan.
- 2.7 Strømforsyning, telenett, fellesanlegg for TV m.v. skal legges i jordkabler.
- 2.8 Det er ikke tillatt å hensette lystbåter, campingvogner eller større biltilhengere på tomtene, langs offentlig vei eller på andre arealer dersom det er til sjenanse for naboer eller offentlig ferdsel, veivedlikehold m.v.
- 2.9 Det er ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler i strid med reguleringsplanen eller bestemmelsene til planen.
- 2.10 Kommunen kan gjøre unntak fra disse bestemmelsene når særlige grunner foreligger.

### **3 Byggeområder (§ 25 nr. 1)**

- 3.1 Områdene avsatt til planlagte boliger skal i hovedsak benyttes til frittliggende eneboliger med tilhørende uthus/garasjer. Inntil 25 % av boligmassen innenfor hvert delfelt kan oppføres som rekkehus, kjedehus eller flermannsboliger. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 25 % BYA.
- 3.2 Frittliggende boliger kan ha en tilleggsleilighet med bruksareal som ikke overstiger 30 % av hovedleilighetens bruksareal.
- 3.3 Hver boenhet skal ha plass til parkering på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter minst tilsvarende:

* boenheter mindre enn 65 m <sup>2</sup> BRA	:	1,0 plasser pr. enhet
* boenheter mellom 65 og 85 m <sup>2</sup> BRA	:	1,5 plasser pr. enhet
* boenheter over 85 m <sup>2</sup> BRA	:	2,0 plasser pr. enhet

(kravene er i samsvar med gjeldende vedtekter til plan- og bygningslovens § 69 nr. 3).

Dersom boligen innredes med tilleggsleilighet, skal det opparbeides minst 1 ekstra biloppstillingsplass på tomten eller på felles parkeringsanlegg.

Boenheter med bruksareal mellom 65 og 85 m<sup>2</sup> skal i tillegg ha plass til enkeltgarasje (3 x 6 meter) på egen tomt eller være sikret minst 1 plass i felles garasjeanlegg. Boenheter over 85 m<sup>2</sup> skal ha plass på egen tomt til dobbeltgarasje (6 x 6 meter) eller være sikret minst 2 plasser i felles garasjeanlegg.

Biloppstillingsplassene og muligheter for plassering av garasje skal vises på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om ikke garasjen skal oppføres samtidig med boligen. Biloppstillingsplassene skal være opparbeidet før boligen tas i bruk.

- 3.4 For garasjer og uthus med grunnflate under 50 m<sup>2</sup> kan avstanden til nabotomt være minimum 1,0 meter. Garasje som plasseres skrått eller vinkelrett på den offentlige veien, må plasseres minst 5,0 meter fra tomtegrense mot vei.

3.5 Område A1 kan nyttes til privat barnehage, grendehus og lignende. Sammen med byggemeldingen skal det innsendes plan i målestokk 1:500 som viser bygningenes plassering, atkomst, parkeringsplasser, lekearealer, fyllinger og skjæringer m.v., samt en beskrivelse av hvordan terrenget skal behandles og bearbeides. Krav til parkeringsdekning skal tilfredsstillе kommunens vedtekter til plan- og bygningslovens § 69 nr. 3 m/tilhørende retningslinjer. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 25 % BYA.

#### **4. Offentlige trafikkområder (§ 25 nr. 3)**

4.1 I området skal det anlegges kjøreveier og fortau som vist på planen. Avkjørsler til offentlig vei skal utformes og vedlikeholdes i henhold til kommunalteknisk veinorm. Nærmere bestemmelser gis i bebyggelsesplanen.

4.2 Det er ikke tillatt å etablere private avkjørsler langs VEI 1.

4.3 Fyllinger skal jordkles og gis en tiltalende landskapsmessig behandling.

#### **5 Offentlige friområder (§ 25 nr. 4)**

5.1 Det er ikke tillatt å fjerne vegetasjon i friområdene, uten at dette er godkjent av kommunen.

5.2 I området kan anlegges stier/løyper, akebakker, lekeplasser m.v. Bygninger som har tilknytning til slik bruk tillates innenfor området.

#### **6 Spesialområder (§ 25 nr. 6)**

6.1 Frisiktsoner skal klausuleres i skjøte/festekontrakten for tomten. Det er ikke tillatt å opparbeide eller beplante området slik at sikt 0,5 meter og høyere over veienes planum hindres. Det er heller ikke tillatt å hensette biler, båter eller andre konstruksjoner slik at fri sikt hindres.

6.2 Områdene Sp1 og Sp2 kan nyttes til båttopplag og parkering. Nærmere regler om opparbeidelse, bruk og organisering gis av kommunen.

#### **7 Fellesområder (§25 nr. 7)**

7.1 Enkelte fellesområder inngår i reguleringsplanen. Øvrige arealer vises i bebyggelsesplanen. Nærmere bestemmelser om hvilke eiendommer fellesarealene skal betjene, krav til standard og utstyr m.v. gis i bebyggelsesplanen. Jfr. punkt 2.4.

**Dato: 01.06.1999**

**Revisjoner:**

*Se neste side for bestemmelser til bebyggelsesplan del 1 + 2.*

## Myråsen boligfelt

### BESTEMMELSER til bebyggelsesplan del 1+2

PLANKARTETS DATO: 01.10.99

SISTE REVISJON: 02.05.01

GODKJENT AV B.RÅDET I GRIMSTAD KOMMUNE:

PLANENS SIGNATURER:

*	<b>Byggeområder:</b>	<b>Bolig Garasje Avkjørsel/gårdsplass Uteplass/terrasse Øvrig tomteareal</b>
*	<b>Offentlige trafikkområder:</b>	<b>Kjørevei Trafikkdeler, grøft Gang-/sykkelvei, fortau</b>
*	<b>Friområder:</b>	<b>Naturterreng, lekeplasser, stier, sporstanlegg m.m.</b>
*	<b>Spesialområder:</b>	<b>Frisiktsone Parkering/båtopplag</b>
*	<b>Fellesområder:</b>	<b>Privat kjørevei Trafikkdeler, grøft Gruppelekeplass</b>

#### 1 GENERELT

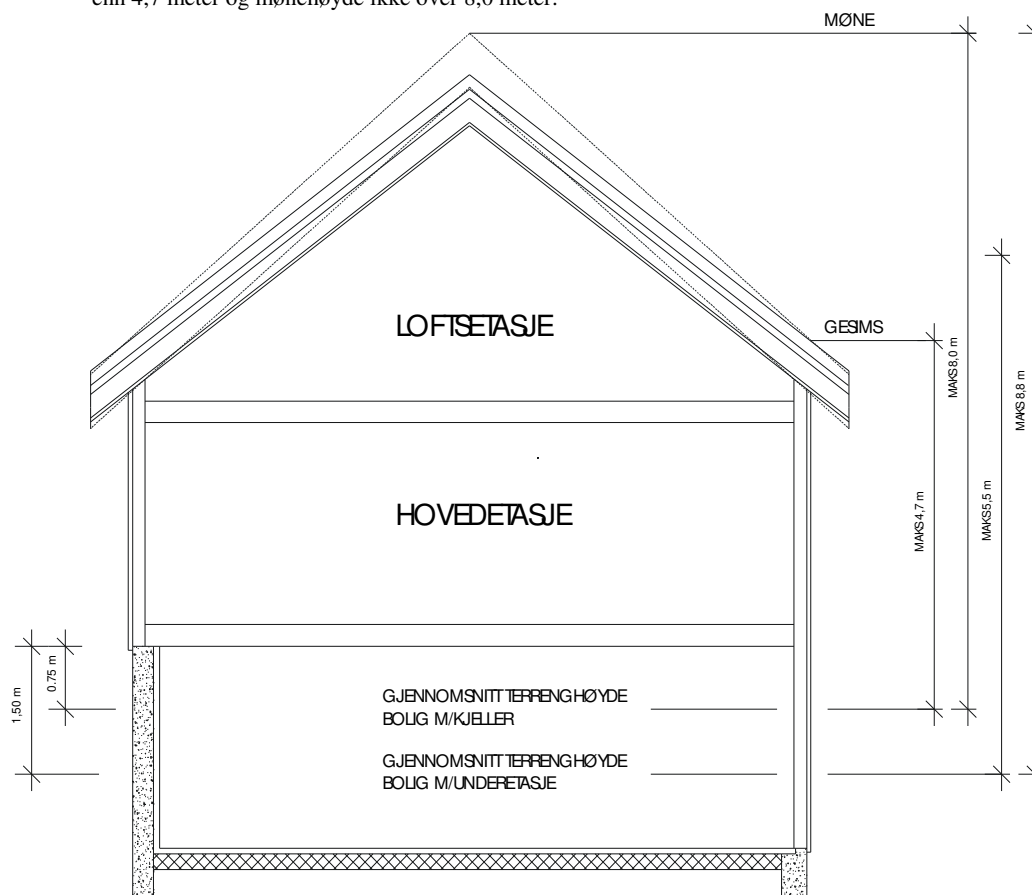
- 1.1 Disse bestemmelser gjelder for det området som er avgrenset på plankartet, og gjelder i tillegg til eller foran bestemmelser i tilknytning til reguleringsplanen.
- 1.2 Bebyggelsesplanen m/bestemmelser er bindende for utforming/størrelse og plassering av bygninger og anlegg. Vesentlige avvik som endring av møneretning, endret plassering av bygninger m.v. forutsetter at vedkommende del av bebyggelsesplanen må omarbeides og behandles på nytt.

#### 2 BYGGEOMRÅDENE

##### **Generelt om utnyttelse, bygningenes utforming og plassering m.v.**

- 2.1 Planen fastsetter tomteinndeling, bebyggelsens størrelse, plassering og veiledende høyder samt atkomstforhold. Bebyggelsen skal plasseres med den møneretning og innenfor den bygningskroppen som er inntegnet på plankartet. Eneboligene kan ha en grunnflate på inntil 100 m<sup>2</sup> og rekkeboligene inntil 75 m<sup>2</sup>.
- 2.2 Dersom forholdene etter kommunens vurdering ligger til rette for det, kan mindre deler av bygningen (vinkler, utspring m.v.) ligge utenfor den viste bygningskroppen og den totale grunnflaten utvides med inntil 20 m<sup>2</sup>. Det er en forutsetning at eventuelle endringer og utvidelser får en god terrengtilpasning og at minsteavstander til grenser og andre bygninger overholdes. Avstanden til offentlig vei må ikke være mindre enn 9,0 meter målt fra senterlinjen.

- 2.3 Boliger i skrått terreng skal oppføres med underetasje (se forklaring \*). Boliger på tilnærmet flatt terreng skal oppføres med eller uten kjeller. Alle boligene kan innrede loftet under skråhimlingen til beboelsesrom. På plankartet er de alternative boligtypene angitt med »1 ½ + U» eller »1 ½ + Kj». I område B4 kan Karenveien 3, 5, 7, og 9 oppføres som bolig med kjeller. Karenveien 4 – 14 kan oppføres som bolig med kjeller. Kotehøyde – topp grunnmur (TG) senkes med 1,5 m for Karenveien 4 – 14 dersom eneboligene bebygges uten underetg.
- 2.4 Med unntak av de boligene som er nevnt i punkt 2.4.1, gjelder følgende krav til takvinkel og høyder: Bygningene skal ha rent saltak (ikke valmtak) med takvinkel mellom 38 og 42 grader. Bolighus med underetasje (1 ½ + U) kan ikke ha større gesimshøyde (se forklaring \*\*) enn 5,5 meter og mønehøyde (se forklaring \*\*\*) ikke over 8,8 meter. Boliger med kjeller (1 ½ + Kj) kan ikke ha større gesimshøyde enn 4,7 meter og mønehøyde ikke over 8,0 meter.



- 2.4.1 For bolighusene på tomtene Helvigåsen nr. 33, 35, 37 og 39 og tomtene Helvigåsen nr. 50, 52, 54, 56, 58, 60 og 62, gjelder følgende krav til takvinkel og høyder: Bygningene skal ha rent saltak (ikke valmtak) med takvinkel mellom 28 og 33 grader. Bolighus med underetasje (1 ½ + U) skal ikke ha større gesimshøyde enn 5,1 meter og mønehøyde ikke over 7,7 meter.
- 2.5 Situasjonsplanen som følger byggemeldingen for boligen skal være i målestokk 1:500 eller 1:200 og vise bygningenes eksakte plassering (med målsatte avstander til grenser på alle 4 sider). Bygningenes mønehøyde og høyden på topp grunnmur skal angis. Terrenghøyde (ferdig planert) skal oppgis i alle hushjørner. Plass til søppelstativer/avfallssorteringsskap skal vises på situasjonsplanen.
- 2.6 På tomter der »topp fylling» er markert, er det ikke tillatt å planere (fylle opp) lenger fra vegglinn enn ut til denne linjen, og dessuten ikke høyere enn den kotehøyden som er angitt. Skråningen ned mot terreng

eller eventuell forstøtningsmur, skal ha fall lik 1:2.

### Generelt om parkering, garasjer og forstøtningsmurer

2.7 Hver boenhet skal ha plass til parkering på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter minst tilsvarende:

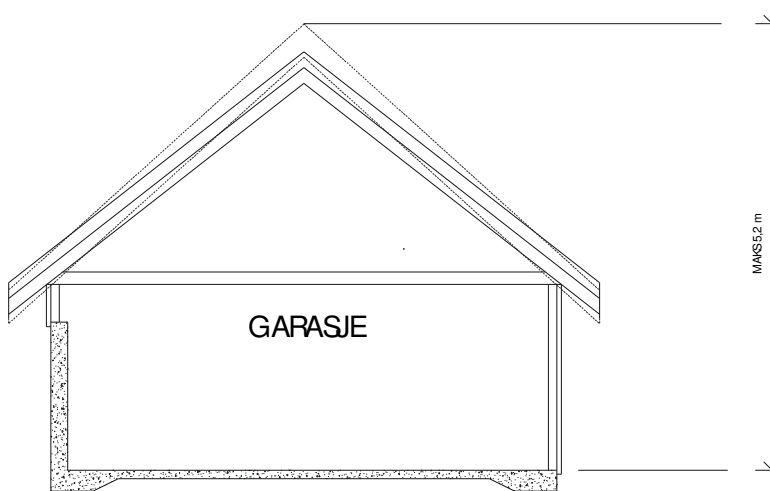
*	boenheter mindre enn 65 m <sup>2</sup> BRA	:	1,0 plasser pr. enhet
*	boenheter mellom 65 og 85 m <sup>2</sup> BRA	:	1,5 plasser pr. enhet
*	boenheter over 85 m <sup>2</sup> BRA	:	2,0 plasser pr. enhet

(Kravene er i samsvar med gjeldende vedtekter til plan- og bygningslovens § 69 nr. 3).

Biloppstillingsplassene skal være opparbeidet senest når boligen tas i bruk.

2.8 Garasjer skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

2.9 Med unntak av de garasjer som er nevnt i punkt 2.9.1 gjelder følgende krav til mønehøyde: Garasje kan oppføres i maks 1 etasje med mønehøyde ikke over 5,2 meter målt fra garasjegulv. Garasje skal ha samme takvinkel som bolighuset. Beboelsesrom kan ikke innredes i garasjen eller i del av garasjen.



2.9.1 For garasjer på tomtene Helvigåsen nr. 33, 35, 37 og 39 og tomtene nr. 50, 52, 54, 56, 58, 60 og 62 gjelder følgende krav: Garasjer kan oppføres i maks 1 etasje med mønehøyde ikke over 4,6 meter målt fra ferdig garasjegulv. Garasje skal ha samme takvinkel som bolighuset. Beboelsesrom kan ikke innredes i garasjen eller i del av garasjen.

2.10 Garasje kan plasseres 1,0 meter fra grense mot friareal og annen tomt. Avstanden fra grensen mot offentlig vei kan være 1,0 meter når garasjen plasseres parallelt med veien. Garasje som plasseres vinkelrett eller skrått på veien, må plasseres minst 5,0 meter fra tomtegrensen. Avstand til bolighuset skal være minimum 2,0 meter.

### Særskilte bestemmelser for eneboligbebyggelsen

2.10 Eneboligene kan ha en tilleggsleilighet med bruksareal ikke større enn 30 % av hovedleilighetens bruksareal (se forklaring \*\*\*).

2.11 Situasjonsplanen for eneboligtomtene skal vise fremtidige forstøtningsmurer, fyllinger, uteoppholdsareal m.v, jfr. tomtearket.

2.12 Forstøtningsmurer på inntil 1,0 meter kan settes opp uten særskilt tillatelse fra kommunen, forutsatt at avstanden til nabogrense er minimum 2,0 meter. For forstøtningsmurer der hele eller deler av muren er høyere enn 1,0 meter, må tillatelse etter plan- og bygningslovens bestemmelser foreligge før arbeidene påbegynnes. Forstøtningsmurer skal ha overflate av naturstein.

2.13 På hver tomt skal det avsettes plass til dobbeltgarasje (brutto mål minimum 6 x 6 meter). Garasjen må

- vises på situasjonsplanen når boligen byggemeldes.
- 2.14 Garasje kan ikke ha større grunnflate enn 40 m<sup>2</sup>. Bod må bygges i forlengelse (møneretningen) av garasjen og ha en grunnflate på inntil 10 m<sup>2</sup> (totalt 50 m<sup>2</sup>).

#### **Særskilte bestemmelser for rekkehusbebyggelsen**

- 2.15 Det er ikke tillatt med mer enn en boenhet på hver tomt.
- 2.16 Rekkehusbebyggelsen innenfor hvert delfelt skal ha en enhetlig form. Bygninger som henger sammen skal ha like farger utvendig på vegger, dører, vinduer og tak.
- 2.17 På situasjonsplanen for rekkehusbebyggelsen skal disponering av alle tomtene innenfor hvert delfelt vises i detalj. Forstøtningsmurer, skråninger eller andre anlegg som skal eller bør være sammenhengende gjennom flere tomter, skal ha en ensartet utførelse og anlegges som del av tomteopparbeidelsen. Kommunen kan forlange særskilt utførelse av forstøtningsmurer og terrengbearbeiding.
- 2.18 Hver boenhet skal disponere 1 garasje plass. Garasjer i tilknytning til rekkeboligene skal være ferdig og godkjent når boligene tas i bruk.
- 2.19 Garasje kan ikke ha større grunnflate enn 20 m<sup>2</sup>. Bod må bygges i forlengelse av garasjen og kan ha en grunnflate på inntil 5,0 m<sup>2</sup> (totalt 25,0 m<sup>2</sup>).

#### **Andre områder**

- 2.20 Før utbygging av området A1 kan gjennomføres, må det fremlegges situasjonskart som viser nøyaktig plassering av bygningen(e), avkjørsel, parkeringsplasser m.v. Det må gis en beskrivelse av hvordan øvrig areal skal behandles. Kommunen kan stille særskilte krav til utforming og utnyttelse av området og til parkeringsdekning.

### **3 TRAFIKKOMRÅDER**

- 3.1 Veienes kurvatur og bredde fremgår av planen. Planen viser veienes høyde, senterlinje, skulderkant og sideareal.
- 3.2 Fyllinger skal ikke ha større stigning enn 1:2 og skal jordkles.
- 3.3 Dersom fyllingshøyden er mer enn 3 meter fra ferdig opparbeidet terreng, skal veikanten sikres med rekkverk. Alternativt kan skråningen anlegges med maks stigning 1:3.
- 3.4 Avkjørsler fra offentlig vei skal utformes i samsvar med kommunalteknisk standard. Avkjørsler kan ikke ha større stigning inn til garasje/biloppstillingsplass enn 1:8. De første 2 meter fra veikant skal falle 5 cm.

### **4 FRIOMRÅDER**

- 4.1 I området kan det anlegges stier/løyper, akebakker, lekeplasser m.v. Bygninger som har tilknytning til slik bruk tillates innenfor området.

### **5 SPESIALOMRÅDER**

- 5.1 Frisiktsone skal opparbeides samtidig med tilhørende atkomstveier. Området må planeres i nivå med eller lavere enn tilstøtende veiers planum. Det er ikke tillatt å beplante områdene eller nytte områdene slik at fri sikt over 0,5 meter hindres. Begrensningene som dette medfører for utnyttelsen av tomtene, skal tinglyses som heftelse i skjøtene/festekontraktene.

### **6 FELLESAREALER**

- 6.1 Gruppelekeplassene er felles for tilliggende boligtomter.
- 6.2 Lekeplassene skal være ferdig opparbeidet og utstyrt i samsvar med godkjent detaljplan, når første bolig i delfeltet tas i bruk.
- 6.3 Private fellesveier skal være ferdig opparbeidet med asfaltdekke når den første av de boligene veien skal betjene tas i bruk.



**Dato: 01.10.99**

## REVISJONER

08.11.99	20.10.99	Redaksjonelle endringer av teksten.
29.11.99		Diverse mindre justeringer.
15.12.99		
16.12.99		Nytt punkt 4.2
02.05.01		Endret punktene 2.4 og 2.9. Nye punkter 2.4.1 og 2.9.1.
12.09.06		Rev. § 2.3 –siste setning ny, vedt. TU 12.09.06, sak 071/06.

## FORKLARINGER:

- \* Med 1/2 etasje menes etasje over hovedplan, med skrå himling og eventuelle knevegger. Innvendig takhøyde vil begrenses av tillatt takvinkel og gesims- og mønehøyde. Med U (underetasje) menes etasje under hovedplan som ligger i terreng, men med minst 1 fasade mot det fri.
- \*\* Gesimshøyden er høyden fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen til skjæringen mellom ytterveggenes ytre flate og takflaten.
- \*\*\* Mønehøyden er høyden fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. For garasjer måles mønehøyden fra ferdig gulv.
- \*\*\*\* Bruksareal beregnes etter reglene i Norsk Standard 3940, med endringer som framkommer av teknisk forskrift § 3.5.

## BEBYGGELSESPLAN FOR: MYRÅSEN BOLIGOMRÅDE - DEL 3 **BESTEMMELSER**

### (BYGGEOMRÅDENE B8 – B10)

PLANKARTETS DATO: 31.05.07      SISTE REVISJON: 04.01.08

GODKJENT AV PLANUTVALGET (TEKNISK UTVALG) I GRIMSTAD KOMMUNE: 06.11.07

PLANENS SIGNATURER:

<b>Byggeområder (pbl. § 25 1. ledd nr. 1):</b>	<b>Område for boliger</b>
<b>Offentlige trafikkområder (pbl. § 25 1. ledd nr. 3):</b>	<b>Kjørevei Annen veigrunn</b>
<b>Friområder (pbl § 25 1. ledd nr. 4):</b>	<b>Annet friområde Lek</b>
<b>Fareområder (pbl. § 25 1. ledd nr. 5):</b>	<b>Høyspenningsanlegg</b>
<b>Spesialområder (pbl. § 25 1. ledd nr. 6):</b>	<b>Privat vei</b>

## Frisiktsone ved vei

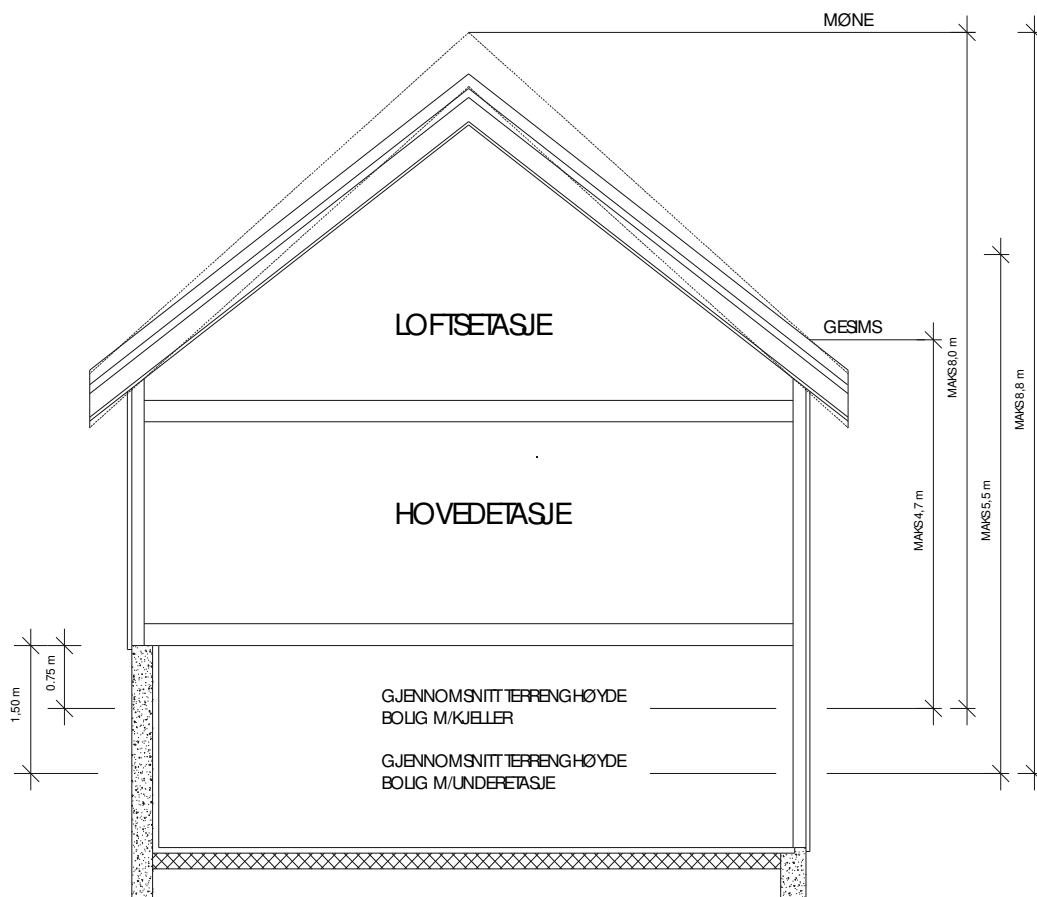
### Fellesområder (§ 25 1. ledd nr. 7):

### Felles avkjørsel/parkering Felles lekeplass

- 1 GENERELT
  - 1.1 Disse bestemmelser gjelder for det området som er avgrenset på plankartet, og gjelder i tillegg til eller foran bestemmelser i tilknytning til reguleringsplanen.
  - 1.2 Bebyggelsesplanen m/bestemmelser er bindende for utforming/størrelse og plassering av bygninger og anlegg. Vesentlige avvik som endring av møneretning, endret plassering av bygninger m.v. forutsetter at vedkommende del av bebyggelsesplanen må omarbeides og behandles på nytt.
- 2 BYGGEOMRÅDER

Generelt om utnyttelse, bygningenes utforming og plassering m.v.

  - 2.1 Planen fastsetter tomteinndeling, bebyggelsens størrelse, plassering og veiledende høyder samt atkomstforhold. Bebyggelsen skal plasseres med den møneretning og innenfor den bygningskroppen som er inntegnet på plankartet. Eneboligene kan ha en grunnflate på inntil 100 m<sup>2</sup> og rekkeboligene inntil 75 m<sup>2</sup>.
  - 2.2 Dersom forholdene etter kommunens vurdering ligger til rette for det, kan mindre deler av bygningen (vinkler, utspring m.v.) ligge utenfor den viste bygningskroppen og den totale grunnflaten utvides med inntil 20 m<sup>2</sup>. Det er en forutsetning at eventuelle endringer og utvidelser får en god terrengtilpasning og at minsteavstander til grenser og andre bygninger overholdes. Avstanden fra nærmeste bygningsdel til senter offentlig vei må ikke være mindre enn 9,0 meter, jfr. punkt 2.9.
  - 2.3 Boliger i skrått terreng skal oppføres med underetasje (se forklaring \*). Boliger på tilnærmet flatt terreng skal oppføres med eller uten kjeller. Alle boligene kan innrede loftet under skråhimlingen til beboelsesrom. På plankartet er de alternative boligtypene angitt med "1 ½ + U" eller "1 ½ + Kj".
  - 2.4 Bygningene skal ha rent saltak (ikke valmtak) med takvinkel mellom 38 og 42 grader. Bolighus med underetasje (1 ½ + U) kan ikke ha større gesimshøyde (se forklaring \*\*) enn 5,5 meter og mønehøyde (se forklaring \*\*\*) ikke over 8,8 meter. Boliger med kjeller (1 ½ + Kj) kan ikke ha større gesimshøyde enn 4,7 meter og mønehøyde ikke over 8,0 meter.



- 2.5 Situasjonsplanen som følger byggemeldingen for boligen skal være i målestokk 1:500 eller 1:200 og vise bygningenes eksakte plassering (med målsatte avstander til grenser på alle 4 sider). Bygningenes mønehøyde og høyden på topp grunnmur skal angis. Terreng høyde (ferdig planert) skal oppgis i alle hushjørner. Plass til søppelstativer/avfallssorteringskap skal vises på situasjonsplanen.

#### *Generelt om parkering, garasjer og forstøtningsmurer*

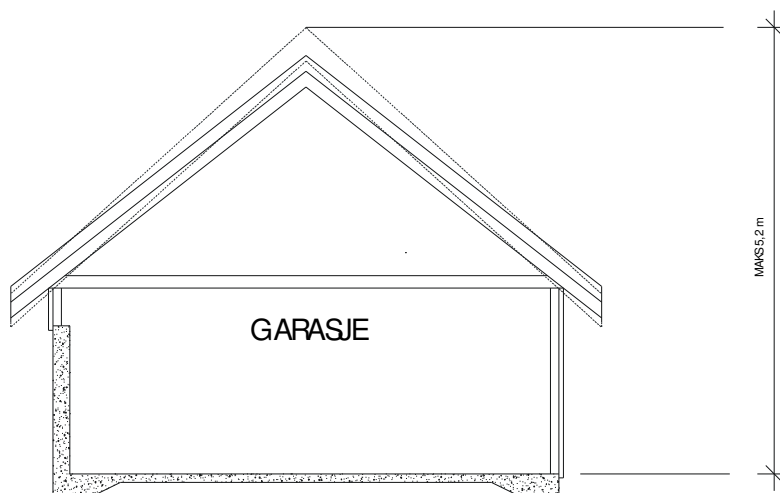
- 2.6 Hver boenhet skal ha plass til parkering på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter minst tilsvarende:

*	boenheter mindre enn 65 m <sup>2</sup> BRA	:	1,0 plasser pr. enhet
*	boenheter mellom 65 og 85 m <sup>2</sup> BRA	:	1,5 plasser pr. enhet
*	boenheter over 85 m <sup>2</sup> BRA	:	2,0 plasser pr. enhet

(Kravene er i samsvar med gjeldende vedtekter til plan- og bygningslovens § 69 nr. 3).

Biloppstillingsplassene skal være opparbeidet senest når boligen tas i bruk.

- 2.7 Garasjer skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
- 2.8 Garasjer kan oppføres i maks 1 etasje med mønehøyde ikke over 5,2 meter målt fra garasjeggulv. Garasje skal ha samme takvinkel som bolighuset. Beboelsesrom kan ikke innredes i garasjen eller i del av garasjen.



- 2.9 Garasje kan plasseres 1,0 meter fra grense mot friareal og annen tomt. Avstanden fra grensen mot offentlig vei kan være 1,0 meter når garasjen plasseres parallelt med veien. Garasje som plasseres vinkelrett eller skrått på veien, må plasseres minst 5,0 meter fra tomtegrensen. Avstand til bolighuset skal være minimum 2,0 meter.

#### Særskilte bestemmelser for eneboligbebyggelsen

- 2.10 Eneboligene kan ha en tilleggsleilighet med bruksareal ikke større enn 30 % av hovedleilighetens bruksareal (se forklaring \*\*\*\*).
- 2.11 Situasjonsplanen for eneboligtomtene skal vise fremtidige forstøttningsmurer, fyllinger, uteoppholdsareal mv.
- 2.12 Forstøttningsmurer på inntil 1,0 meter kan settes opp uten særskilt tillatelse fra kommunen, forutsatt at avstanden til nabogrense er minimum 2,0 meter. For forstøttningsmurer der hele eller deler av muren er høyere enn 1,0 meter, må tillatelse etter plan- og bygningslovens bestemmelser foreligge før arbeidene påbegynnes. Forstøttningsmurer skal ha overflate av naturstein.
- 2.13 På hver tomt skal det avsettes plass til dobbeltgarasje (brutto mål minimum 6 x 6 meter). Garasjen må vises på situasjonsplanen når boligen byggemeldes.
- 2.14 Garasje kan ikke ha større grunnflate enn 40 m<sup>2</sup>. Bod må bygges i forlengelse (møneretningen) av garasjen og kan ha en grunnflate på inntil 10 m<sup>2</sup> (totalt 50 m<sup>2</sup>).

#### Særskilte bestemmelser for rekkehusbebyggelsen

- 2.15 Det er ikke tillatt med mer enn en boenhet på hver tomt.
- 2.16 Rekkehusbebyggelsen innenfor hvert delfelt skal ha en enhetlig form. Bygninger som henger sammen skal ha like farger utvendig på vegger, dører, vinduer og tak.
- 2.17 På situasjonsplanen for rekkehusbebyggelsen skal disponering av alle tomtene innenfor hvert delområde vises i detalj. Forstøttningsmurer, skråninger eller andre anlegg som skal eller bør være sammenhengende gjennom flere tomter, skal ha en ensartet utførelse og anlegges som del av tomteopparbeidelsen. Kommunen kan forlange særskilt utførelse av forstøttningsmurer og terrengbearbeiding.
- 2.18 Hver boenhet skal disponere 1 garasje plass. Garasjer i tilknytning til rekkeboligene skal være ferdig og godkjent når boligene tas i bruk.



2.19 Garasje kan ikke ha større grunnflate enn 20 m<sup>2</sup>. Bod må bygges i forlengelse av garasjen og kan ha en grunnflate på inntil 5,0 m<sup>2</sup> (totalt 25,0 m<sup>2</sup>).

### 3 TRAFIKKOMRÅDER

3.1 Veienes kurvatur og bredde fremgår av planen. Planen viser veienes høyde, senterlinje, skulderkant og sideareal.

3.2 Fyllinger skal ikke ha større stigning enn 1:2 og skal jordkles.

3.3 Dersom fyllingshøyden er mer enn 3 meter fra ferdig opparbeidet terreng, skal veikanten sikres med rekkverk. Alternativt kan skråningen anlegges med maks stigning 1:3.

3.4 Avkjørsler fra offentlig vei skal utformes i samsvar med kommunalteknisk standard. Avkjørsler kan ikke ha større stigning inn til garasje/biloppstillingsplass enn 1:8. De første 2 meter fra veikant skal falle 5 cm.

### 4 FRIOMRÅDER

4.1 I området kan det anlegges stier/løyper, akebakker, lekeplasser m.v. Bygninger som har tilknytning til slik bruk tillates innenfor området.

### 5 FELLESAREALER

5.1 Gruppelekeplassene er felles for tiliggende boligtomter.

5.2 Lekeplassene skal være ferdig opparbeidet og utstyrt i samsvar med godkjent detaljplan, når første bolig i delfeltet tas i bruk.

5.3 Private fellesveier skal være ferdig opparbeidet med asfaltdekke når den første av de boligene veien skal betjene tas i bruk.

Dato: 12.04.07

REVISJONER. 23.10.07

### FORKLARINGER:

- \* Med 1/2 etasje menes etasje over hovedplan, med skrå himling og eventuelle knevegger. Innvendig takhøyde vil begrenses av tillatt takvinkel og gesims- og mønehøyde. Med U (underetasje) menes etasje under hovedplan som ligger i terreng, men med minst 1 fasade mot det fri.
- \*\* Gesimshøyden er høyden fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen til skjæringen mellom ytterveggens ytre flate og takflaten.
- \*\*\* Mønehøyden er høyden fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. For garasjer måles mønehøyden fra ferdig gulv.
- \*\*\*\* Bruksareal beregnes etter reglene i Norsk Standard 3940, med endringer som framkommer av teknisk forskrift § 3.5.

### REGULERINGSPLAN FOR:

# MYRÅSEN BOLIGOMRÅDE - DEL 3

## OMREGULERING AV DEL AV OMRÅDENE B8 – B9 (DELOMRÅDENE A – C)

### BESTEMMELSER

PLANKARTETS DATO: 12.11.07

GODKJENT AV KOMMUNESTYRET I GRIMSTAD KOMMUNE: 25.02.08

PLANENS SIGNATURER:

<b>Byggeområder (pbl. § 25 1. ledd nr. 1):</b>	<b>Område for boliger</b>
<b>Offentlige trafikkområder (pbl. § 25 1. ledd nr. 3):</b>	<b>Kjørevei Annen veigrunn</b>
<b>Friområder (pbl § 25 1. ledd nr. 4):</b>	<b>Annet friområde Lek</b>
<b>Spesialområde (pbl § 25 1. ledd nr. 6):</b>	<b>Frisiktsone ved vei</b>
<b>Fellesområder (§ 25 1. ledd nr. 7):</b>	<b>Annet fellesområde (parkering, renovasjon, park)</b>

#### 3 GENERELT

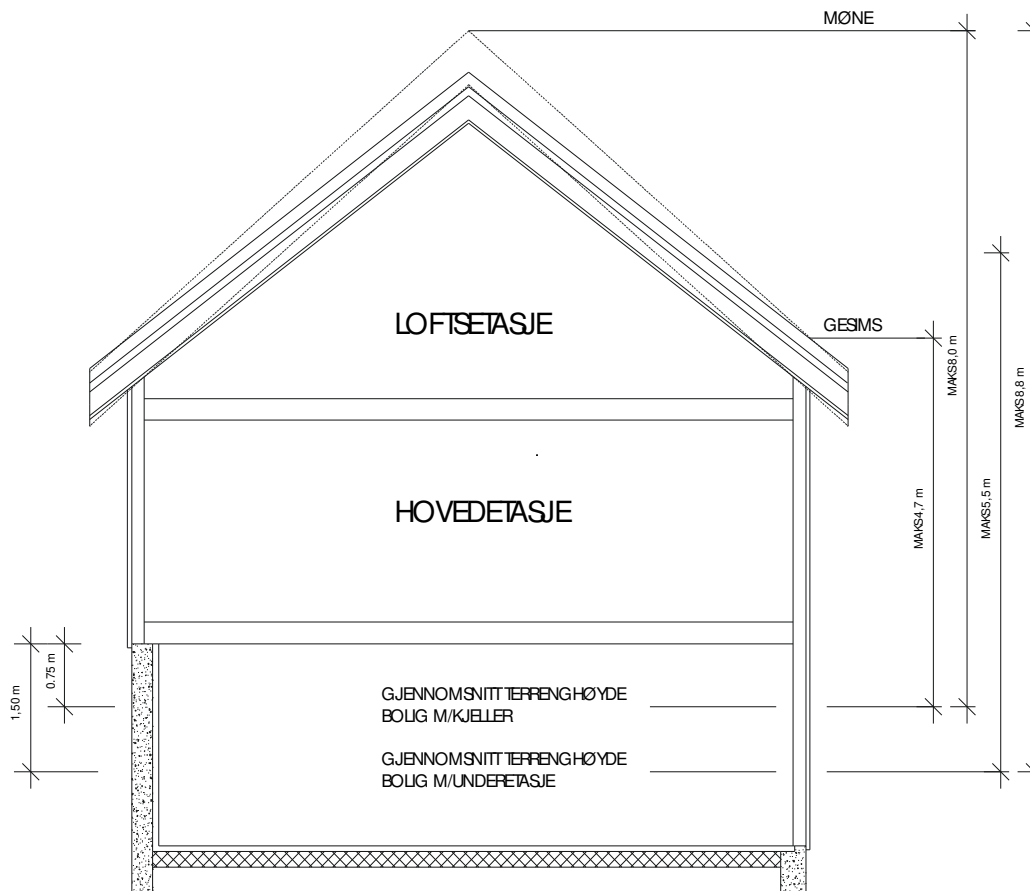
- 1.1 Disse bestemmelser gjelder for det området som er avgrenset på plankartet, og gjelder i tillegg til eller foran bestemmelser i tilknytning til reguleringsplanen.
- 3.2 Reguleringsplanen m/bestemmelser er bindende for utforming/størrelse og plassering av bygninger og anlegg. Vesentlige avvik som endring av møneretning, endret plassering av bygninger m.v. forutsetter at vedkommende del av bebyggelsesplanen må omarbeides og behandles på nytt.

#### 4 BYGGEOMRÅDER

Generelt om utnyttelse, bygningenes utforming og plassering m.v.

- 2.13 Planen fastsetter tomteinndeling, bebyggelsens størrelse, plassering og veiledende høyder samt atkomstforhold. Bebyggelsen skal plasseres med den møneretning og innenfor den bygningskroppen som er inntegnet på plankartet. Eneboligene kan ha en grunnflate på inntil 100 m<sup>2</sup> og rekkeboligene inntil 75 m<sup>2</sup>.
- 2.14 Dersom forholdene etter kommunens vurdering ligger til rette for det, kan mindre deler av bygningen (vinkler, utspring m.v.) ligge utenfor den viste bygningskroppen og den totale grunnflaten utvides med inntil 20 m<sup>2</sup>. Det er en forutsetning at eventuelle endringer og utvidelser får en god terrengtilpasning og at minsteavstander til grenser og andre bygninger overholdes. Avstanden fra nærmeste bygningsdel til senter offentlig vei må ikke være mindre enn 9,0 meter, jfr. punkt 2.9.
- 2.15 Boliger i skrått terreng skal oppføres med underetasje (se forklaring \*). Boliger på tilnærmet flatt terreng skal oppføres med eller uten kjeller. Alle boligene kan innrede loftet under skråhimlingen til beboelsesrom. På plankartet er de alternative boligtypene angitt med "1 ½ + U" eller "1 ½ + Kj". For område C gjelder følgende særlige bestemmelser:
- Bygning på tomt nr. 26 må ha underetasje på fasade mot vest
  - Bygning på tomt nr. 32 må ha underetasje på fasade mot øst
- 2.16 Bygningene i områdene A og B skal ha flate tak eller pulttak. Gesimshøyden skal ikke overstige 7,2 meter

Bygningene i område C skal ha rent saltak (ikke valmtak) med takvinkel mellom 38 og 42 grader. Bolighus med underetasje (1 ½ + U) kan ikke ha gesimshøyde (se forklaring \*\*) over 5,5 meter og mønehøyde (se forklaring \*\*\*) ikke over 8,8 meter. Boliger med eller uten kjeller (1 ½ + Kj) kan ikke ha gesimshøyde over enn 4,7 meter og mønehøyde ikke over 8,0 meter.



- 2.17 Situasjonsplanen som følger byggemeldingen for boligen skal være i målestokk 1:500 eller 1:200 og vise bygningenes eksakte plassering (med målsatte avstander til grenser på alle 4 sider). Bygningenes mønehøyde og høyden på topp grunnmur skal angis. Terreng høyde (ferdig planert) skal oppgis i alle hushjørner. Plass til søppelstativer/avfallssorteringskap skal vises på situasjonsplanen.

#### *Generelt om parkering, garasjer og forstøtningsmurer*

- 2.18 Hver boenhet skal ha plass til parkering på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter minst tilsvarende:

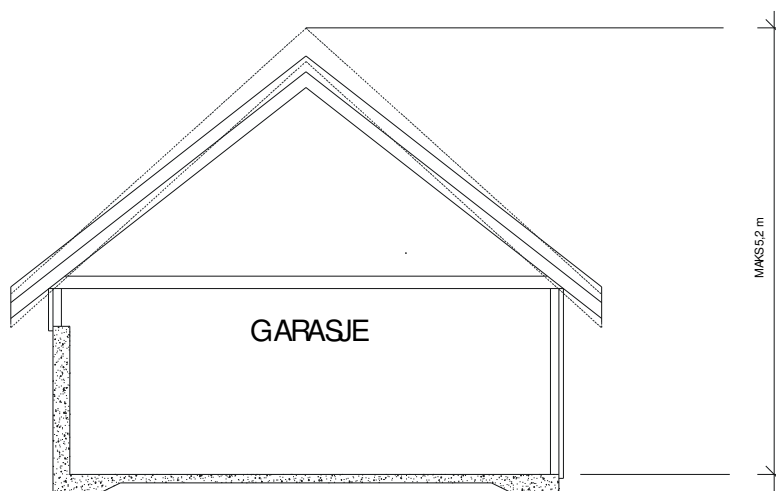
*	boenheter mindre enn 65 m <sup>2</sup> BRA	:	1,0 plasser pr. enhet
*	boenheter mellom 65 og 85 m <sup>2</sup> BRA	:	1,5 plasser pr. enhet
*	boenheter over 85 m <sup>2</sup> BRA	:	2,0 plasser pr. enhet

(Kravene er i samsvar med gjeldende vedtekter til plan- og bygningslovens § 69 nr. 3).

Biloppstillingsplassene skal være opparbeidet senest når boligen tas i bruk.

- 2.19 Garasjer skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

- 2.20 Garasjer kan oppføres i maks 1 etasje med mønehøyde ikke over 5,2 meter målt fra garasjeglulv. Garasje skal ha samme takvinkel som bolighuset. Beboelsesrom kan ikke innredes i garasjen eller i del av garasjen.



- 2.21 Garasje kan plasseres 1,0 meter fra grense mot friareal og annen tomt. Avstanden fra grensen mot offentlig vei kan være 1,0 meter når garasjen plasseres parallelt med veien. Garasje som plasseres vinkelrett eller skrått på veien, må plasseres minst 5,0 meter fra tomtегrensen. Avstand til bolighuset skal være minimum 2,0 meter.

#### Særskilte bestemmelser for eneboligbebyggelsen

- 2.22 Eneboligene kan ha en tilleggsleilighet med bruksareal ikke større enn 30 % av hovedleilighetens bruksareal (se forklaring \*\*\*\*).
- 2.23 Situasjonsplanen for eneboligtomtene skal vise fremtidige forstøtningsmurer, fyllinger, uteoppholdsareal mv.
- 2.24 Forstøtningsmurer på inntil 1,0 meter kan settes opp uten særskilt tillatelse fra kommunen, forutsatt at avstanden til nabogrense er minimum 2,0 meter. For forstøtningsmurer der hele eller deler av muren er høyere enn 1,0 meter, må tillatelse etter plan- og bygningslovens bestemmelser foreligge før arbeidene påbegynnes. Forstøtningsmurer skal ha overflate av naturstein.
- 2.13 På hver tomt skal det avsettes plass til dobbeltgarasje (brutto mål minimum 6 x 6 meter). Garasjen må vises på situasjonsplanen når boligen byggemeldes.
- 2.14 Garasje kan ikke ha større grunnflate enn 40 m<sup>2</sup>. Bod må bygges i forlengelse (møneretningen) av garasjen og kan ha en grunnflate på inntil 10 m<sup>2</sup> (totalt 50 m<sup>2</sup>).

#### Særskilte bestemmelser for rekkehusbebyggelsen

- 2.20 Det er ikke tillatt med mer enn en boenhet på hver tomt.
- 2.21 Rekkehusbebyggelsen innenfor hvert delfelt skal ha en enhetlig form. Bygninger som henger sammen skal ha like farger utvendig på vegger, dører, vinduer og tak.
- 2.22 På situasjonsplanen for rekkehusbebyggelsen skal disponering av alle tomtene innenfor hvert delområde vises i detalj. Forstøtningsmurer, skråninger eller andre anlegg som skal eller bør være sammenhengende gjennom flere tomter, skal ha en ensartet utførelse og anlegges som del av tomteopparbeidelsen. Kommunen kan forlange særskilt utførelse av forstøtningsmurer og terrengbearbeiding.

- 2.23 Hver boenhet skal disponere 1 garasje plass. Garasjer i tilknytning til rekkeboligene skal være ferdig og godkjent når boligene tas i bruk.
- 2.24 Garasje kan ikke ha større grunnflate enn 20 m<sup>2</sup>. Bod må bygges i forlengelse av garasjen og kan ha en grunnflate på inntil 5,0 m<sup>2</sup> (totalt 25,0 m<sup>2</sup>).

## 6 TRAFIKKOMRÅDER

- 6.1 Veienes kurvatur og bredde fremgår av planen. Planen viser veienes høyde, senterlinje, skulderkant og sideareal.
- 6.2 Fyllinger skal ikke ha større stigning enn 1:2 og skal jordkles.
- 6.3 Dersom fyllingshøyden er mer enn 3 meter fra ferdig opparbeidet terreng, skal veikanten sikres med rekkverk. Alternativt kan skråningen anlegges med maks stigning 1:3.
- 6.4 Avkjørsler fra offentlig vei skal utformes i samsvar med kommunalteknisk standard. Avkjørsler kan ikke ha større stigning inn til garasje/biloppstillingsplass enn 1:8. De første 2 meter fra veikant skal falle 5 cm.

## 7 FRIOMRÅDER

- 7.1 I området kan det anlegges stier/løyper, akebakker, lekeplasser m.v. Bygninger som har tilknytning til slik bruk tillates innenfor området.

## 8 FELLESAREALER

- 8.1 Gruppelekeplassene er felles for tiliggende boligtomter.
- 8.2 Lekeplassene skal være ferdig opparbeidet og utstyrt i samsvar med godkjent detaljplan, når første bolig i delfeltet tas i bruk.
- 8.3 Private fellesveier skal være ferdig opparbeidet med asfaltdekke når den første av de boligene veien skal betjene tas i bruk.

Dato: 13.11.07

### FORKLARINGER:

- \* Med 1/2 etasje menes etasje over hovedplan, med skrå himling og eventuelle knevegger. Innvendig takhøyde vil begrenses av tillatt takvinkel og gesims- og mønehøyde. Med U (underetasje) menes etasje under hovedplan som ligger i terreng, men med minst 1 fasade mot det fri.
- \*\* Gesimshøyden er høyden fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen til skjæringen mellom ytterveggenes ytre flate og takflaten.
- \*\*\* Mønehøyden er høyden fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. For garasjer måles mønehøyden fra ferdig gulv.
- \*\*\*\* Bruksareal beregnes etter reglene i Norsk Standard 3940, med endringer som framkommer av teknisk forskrift § 3.5.

## Utskrift basert på matrikkeldata

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 86, Bruksnr 106	<b>Kommune:</b>	4202 Grimstad
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	310 Morholtmoen
Veiadresse:	Myråsen 32, gatenr 1562	<b>Valgkrets:</b>	2 Holvika
	4886 Grimstad	<b>Kirkesogn:</b>	5060301 Landvik
Oppdatert:	28.09.2019	<b>Tettsted:</b>	3523 Grimstad

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Myråsen 32	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	05.12.2000	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	403,6 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

<b>Type</b>	<b>Dato</b>		<b>Rolle</b>	<b>Matrikel</b>	<b>Arealendring</b>
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4202/86/106	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	05.12.2000	Avgiver	4202/86/6	-403,9
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/86/106	403,9

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Myråsen 32	Bolig	119,0	Kjøkken	5	2	2

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	20.12.2001
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	143,0	Igangset.till.:	30.07.2003
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	143,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.10.2003
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	18881152			Antall etasjer:	2

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		98,0		98,0				
H02			45,0		45,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Megleropplysninger

### 1900 Kommunale avgifter og gebyr:

#### 86/106/0/0

Kommunale avgifter og gebyr utgjør pr termin:

Kommunale eiendomsgebyrer, 2 termin 2026 (01.02 - 28.02)						
<b>Bet.betingelse:</b>		Se forfallsdato				
<b>Eiendom:</b>		17573 - 86/106/0/0 - Myråsen 32				
Produkt	Beskrivelse	Enh	Ant.	Enhetspris	Netto	
603400	Feie/Tilsynsgebyr   01.02.2026 - 01.03.2026   1 stk   Årsbeløp kr 452,48	Pr termin	1,00	37,71	37,71	
603510	Eiendomsskatt bolig   01.02.2026 - 01.03.2026   1 219 000 x 3,60 promille  Årspris 4 388	Pr termin	1,00	365,67	365,67	
604100	Vann forbruk   01.02.2026 - 28.02.2026   Enhetspris 7,60 pr m3	(M) Pr termin	1,00	95,00	95,00	
604150	Abonnement vann   01.02.2026 - 28.02.2026   1,00 stk   Årsbeløp kr 1 357	(M) Pr termin	1,00	113,08	113,08	
604200	Avløp forbruk   01.02.2026 - 28.02.2026   Enhetspris 13,98 pr m3	(M) Pr termin	1,00	174,75	174,75	
604203	Abonnement avløp   01.02.2026 - 28.02.2026   1,00 stk   Årsbeløp kr 2 372	(M) Pr termin	1,00	197,63	197,63	
				<b>Netto:</b>	<b>983,84</b>	
Mva. middels sats 15% (M): NOK 87,07 Grunnlag NOK 580,46				<b>Brutto:</b>	<b>NOK</b>	<b>1 070,91</b>

Det er 12 terminer i året.

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

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

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

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



# Agder Renovasjon IKS

**Adresse:** Dalenveien 347, 4849 Arendal

**Telefon:** 37 05 88 00

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

<b>Kommunenr.</b>	4202	<b>Gårdsnr.</b>	86	<b>Bruksnr.</b>	106	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Myråsen 32, 4886 GRIMSTAD								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Renovasjon	4 817,84 kr
<b>Sum</b>	<b>4 817,84 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Standard Abonnement (fast del)	25%	1 stk	1532.31	1/1	0 %	1 532,31 kr	383,07 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	25%	140 liter	25.54	1/1	0 %	3 575,25 kr	893,81 kr
					<b>Sum</b>	<b>5 107,56 kr</b>	<b>1 276,88 kr</b>

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

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

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

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

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

**TINGLYST**  
**30 JUNI 2003**  
 SAND TINGRETT  
 DAGBOKNR.: 3755

Returneres til  
 ABCenter Grimstad AS  
 Pb 155, 4891 Grimstad

1)

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

### Skjøte

**1. Eiendommen(e)**<sup>2)</sup>

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel 1/1
0904	Grimstad	86	106			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn  Nei  Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten  Nei  Ja

Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t tomtfesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale  Nei  Ja

Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser  Nei  Ja

Beskaffenhet  
 1 Bebygd  2 Ubebygd

Anvendelse av grunn  
 B Bolig-Eiendom  F Fritids-Eiendom  V Forretning/Kontor  I Industri  L Landbruk  O Off.vei  A Annet

Type bolig  
 FB Frittilgg. enebolig  TB Tomannsbolig  RK Rekkehus/kjede  BL Blokk-leilighe  AN Annet

**2. Kjøpesum**

Kr. 220.000,-

Utlyst til salg på det frie marked  Ja  Nei

Omsetningstype  
 1 Fritt salg  2 Gave (helt eller delvis)  3 Ekspropriasjon  4 Tvangsauksjon  5 Skifteoppgjør  6 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

**3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag**<sup>3)</sup>

Kr. 220.000,-

**4. Overdras fra**

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup>	Navn	Ideell andel
974 681 536	Wari-Hus AS	1/1

**5. Til**


Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup>	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
260681 [redacted]	Reidar Rytter Johansen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
150477 [redacted]	Janne Rytter Johansen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

**6. Særskilte avtaler**<sup>5)</sup>

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

**Det offentlige har rett til i nødvendig utstrekning å legge og vedlikeholde kabler og ledninger i jord og luft, og kummer, samt sette opp skiltstenger vederlagsfritt på tomten.**

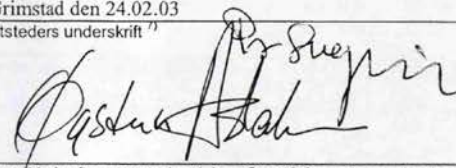
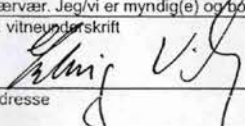
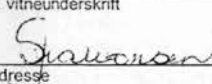
**GRIMSTAD KOMMUNE**  
 TEKNISK ETAT  
 Mottatt: **23 JUNI 2003**

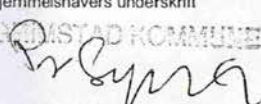
  
 Doknr: 3755 Tinglyst: 30.06.2003 Emb. 037  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)
---

<b>7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjonen</b>	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."	
Sted, dato	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

<b>8. Erklæring om sivilstand m.v</b> <sup>8)</sup>	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrerte partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partnere(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e) registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

<b>9. Underskrifter og bekreftelser</b>	
Sted, dato	
Grimstad den 24.02.03	
Utstedeers underskrift <sup>9)</sup>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Wari-Hus AS v/Øystein Aslaksen
Jeg <input checked="" type="checkbox"/> bekrefter at utstedere(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	<b>ERLING VIK</b> Bloddgt. 16 4590 GRIMSTAD 160456
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Sissel Halvorsen
Adresse	e/o <b>ABCenter Grimstad AS, H. Ibsensgate 11</b>

Som hjemmelshaver samtykker jeg i overdragelsen	
Hjemmelshavers underskrift	
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Grimstad kommune V/ordfører Per Svenningsen
Jeg vi bekrefter at hjemmelshaver er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

**RETT KOPPI  
BEKREFTES**  
  
**ABCenter Grimstad AS**  
 Pb. 155 - 4891 Grimstad

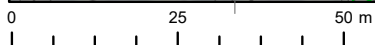
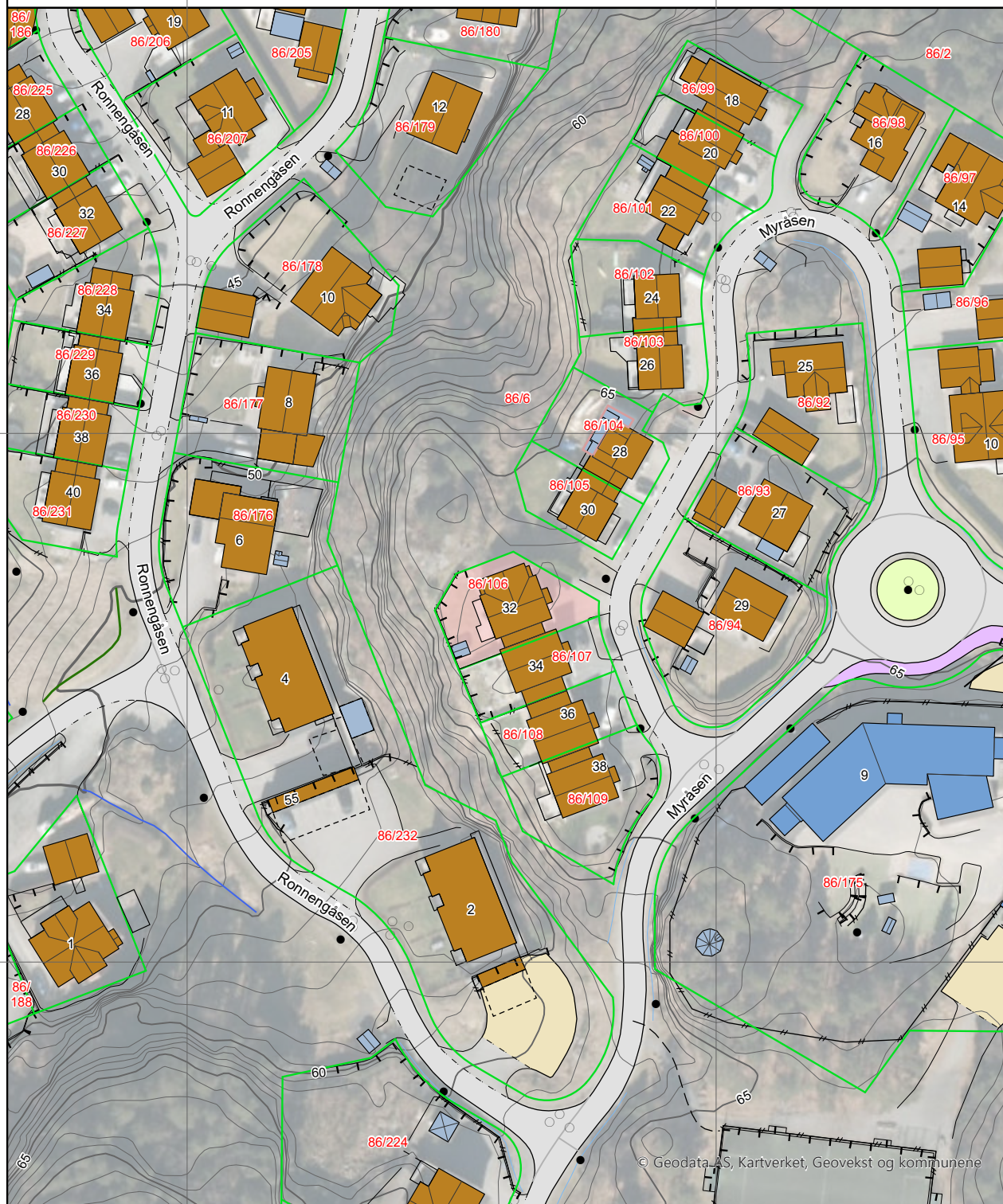
Kommune: 4202 Grimstad  
Eiendom: 4202/86/106/0/0

## Eiendomsgrenser

- |  |   |
|--|---|
| <span style="color: green;">—</span> Middels - høy nøyaktighet   | <span style="color: blue;">- - -</span> Vannkant                                |
| <span style="color: purple;">—</span> Mindre nøyaktig            | <span style="color: grey;">- - -</span> Vegkant                                 |
| <span style="color: orange;">—</span> Lite nøyaktig              | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000 |
| <span style="color: red;">—</span> Skissenøyaktighet eller uviss | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Teigdelelinje                       |
| <span style="color: orange;">- - -</span> Omtvistet grense       | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Punktfeste                          |



Dato: 16.2.2026



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 4202 Grimstad  
Eiendom: 4202/86/106/0/0

## Eiendomsgrenser

- |  |   |
|--|---|
| <span style="color: green;">—</span> Middels - høy nøyaktighet   | <span style="color: blue;">- - -</span> Vannkant                                |
| <span style="color: purple;">—</span> Mindre nøyaktig            | <span style="color: grey;">- - -</span> Vegkant                                 |
| <span style="color: orange;">—</span> Lite nøyaktig              | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000 |
| <span style="color: red;">—</span> Skissenøyaktighet eller uviss | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Teigdelelinje                       |
| <span style="color: orange;">- - -</span> Omtvistet grense       | <span style="color: grey;">- - - - -</span> Punktfeste                          |














Dato: 16.2.2026









Kartgrunnlag: Geovekst - 8193







Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Tegnforklaring









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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

## Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

## Hvorfor boligselgerforsikring?


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

## Prisoversikt

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

Fremtind

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



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

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

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

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

aktiv. +  SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Myråsen 32  
4886 GRIMSTADMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Ørjan MathisenTelefon: 458 94 972  
E-post: orjan.mathisen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.*

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre