



aktiv.

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

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

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.
Nybygg

Strengereidplatået 81 a og b, 4810 EYDEHAVN

**Strengereidplatået - Innholdsrike
familieboliger med carport -
Nøkkelferdig på solrik tomt**



Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder

Leif Christian de Presno

Mobil 472 01 274

E-post leif.christian.depresno@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

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

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til: 4 250 000 - 4 250 000

Omkost. fra - til: 22 452 - 22 452

Selger: Notia AS avd- Ajis

Org.nummer: 914154979

Eiendomstype: Selveier

Eierform: Eierseksjon

BRA - i: 117 - 117 m²

BRA Total: 128 - 128 m²

Tomt: 665m²

Matrikkel: gnr. 64, bnr. 175

Oppdragsnr: 1409245091

Sist oppdatert: 05.07.2024

Strengereidplatået - Innholdsrike, nøkkelferdige familieboliger med carport

For AHUS Norge presenteres Strengereidplatået 81. AHUS Norge er ett nytt, spennende og standardisert boligkonsept for Norge. Konseptet baserer seg på standardiserte boenheter med kort byggetid og arealeffektive boligløsninger med lettstelte tomter.

For oppføring på tomten er det planlagt 2-mannsbolig for oppføring på flotte tomter på Strengereidplatået, et nyere boligområde mellom vakre Kilsund og Eydehavn i Arendal kommune.

Strengereidplatået 81 a og b:

Ahus Boligtype 2D

1/2 part av 2-mannsboliger (BRA 155 m² inkl. carport/bod)

Boligene inneholder som følger:

1. etasje: Carport (ca. 25 m²) og isolert utvendig bod/hobbyrom. Gang, stue og kjøkkenløsning med utgang tomten. Bad og bod/teknisk rom.
2. etasje: Loftstue med utgang stor takterrasse (ca. 39 m²), 3 soverom, bad/wc.

Boligene leveres nøkkelferdig med gjennomgående god standard i.h.t. vedlagte byggebeskrivelse.



Prosjekt navn: SPRENGEREIDPLATÅET 81
Oppstart: Våren 2024
Fylke: Agder

Kommune: Arendal

Adresse: Sprengereidplatået 81
4810 Eydehavn

Gnr .	Bnr.
64	175

Antall enheter totalt:

	Boligtype	Markedspris	Pris pr. m2	Tinglysning tomt
Antall AHUS boliger 155 m2:	2	2 x 1D	kr 4 250 000	kr 27 419
Antall AHUS leiligheter 68 m2:				kr 850 000
Antall AHUS leiligheter 44 m2:				

Salgsvedlegg:

- 1) Tomtegrunnavtale
- 2) Kart bebyggelseplan
- 3) AHUS tegninger enebolig, 1D

Alt godt
Lloyd Kleivene
Tlf. 91703650
Notia AS
lloyd.kleivene@ahusnorge.no
www.ahusnorge.no
Post adresse: Postboks 600, 4893 Grimstad
Besøks adresse: Frolands Verk



Bygg Norge IDAG

Konsept presentasjon for AHUS:

Notia AS avd. AHUS har i samarbeid med BGM arkitekter utarbeidet et nytt, spennende, unikt og standardisert boligkonsept for Norge.

AHUS = med ett bolig tilbud for alle mennesker og generasjoner.

AHUS:

- Miljøvennlig
- Rasjonell bygging med standardiserte boligenheter.
- Boligene krever mindre tomter
- Sosial boligbygging som passer alle generasjoner
- God Husbank finansiering
- Egenkapital finansiert
- Overleveres komplett nøkkelferdige i hele Norge.

SAMARBEID:

Nøkkelen for å lykkes med boligkonseptet er betinget av ett nært og godt samarbeid mellom grunneiere, totalleverandør, tiltakshaver, og eiendomsmeglere / oppgjørsansvarlig.

TOMTAREAL:

Konseptet baserer seg på å bygge flest mulig standardiserte boenheter innenfor avsatt ferdig regulert tomteareal.

Tomt og tomtegrunn reguleres i egen tomtegrunnavtale.

Utsalgspris / markedspris vurdert av eiendomsmegler er bestemmende for tomtegrunn-avtalen.

BOLIGTYPER:

AHUS spesialiserer seg på kun 3 ulike standardiserte boligtyper som er:

- Enebolig 155 m2 med ulike speilvendinger i forhold til tomtens innkjørsel, sol og utsikt.
- Firemannsbolig med 4 leiligheter av 68 m2
- Seksmannsbolig med 6 leiligheter av 44 m2

BYGGEMETODE:

Elementbygd / prekutt så langt det lar seg gjøre, med ferdige bygde bad seksjoner, samt ferdige innvendige trapper og (tilpasset) garderobeskap.

Den øvrige leveransen leveres og monteres på byggeplassen av totalleverandøren.

BYGGETID: Kort bygge tid (6-8 uker)

TOTAL BYGGE & MATERIAL- LEVERANDØR:

Totalleverandøren er ansvarlig for hele leveransen frem til ferdigstilling og overlevering.

MATERIALBESKRIVELSE:

Kvaliteter og material beskrivelse / leveranse, - se eget vedlegg.

FINANSIERING:

85% av overtakessummen finansieres i Husbanken.
15% egenkapital finansieres av overtaker selv.

Finansiering via [Eiendomsfinans](#)

Du kan også kontakte oss i Eiendomsfinans direkte på:

sj@eiendomsfinans.no eller aleksander@eiendomsfinans.no

AVTALE OM OVERTAKELSE:

Egen avtale om overtakelse ved ferdigstilling.

OVERTAKELSESERKLÆRING:

Egen overtakelserklæring signeres før innflytting.

OPPGJØRS ANSVARLIG:

Autorisert eiendoms megler engasjeres i forhold til oppgjør.

Alt godt
Lloyd Kleivene
Tlf. 91703650

Notia AS

lloyd.kleivene@ahusnorge.no

Post adresse: Postboks 600, 4893 Grimstad

Besøks adresse: Frolands Verk



Bygg Norge IDAG



LEVERANSEBESKRIVELSE FOR BOLIGER

Leverandør: Optimera
Utførende: Utbygger (UF)

Beskrivelse

Boligkonseptet AHUS består av disse boligtypene:

AHUS 1: Enebolig
AHUS 4: 4 mannsbolig
AHUS 6: 6 mannsbolig

Boligene er tilpasset med tanke på at man kan søke Husbanken om [lån til oppføring av miljøvennlige boliger](#), og beskrivelsen herunder er med materialvalg som tilfredsstillt Husbankens kriterier. Boligene kan også leveres med andre typer materialvalg. Eventuell tilfredstillelse av Husbankkriterier ved andre materialvalg vil også kunne være mulig, og må vurderes i hvert enkelt tilfelle.

Boligene leveres som komplett nøkkelferdige bygg, oppsatt på gulv på grunn/ringmur, og leveres klar for finvask og innflytting.

Beskrivelser er basert på tegninger av Utførelse er iht denne beskrivelse, tegninger anses som veiledende. **Dersom ikke annet er spesifisert leveres materialer uimpregneret/ubehandlet.**

RIGG OG DRIFT

Generelle byggeplassutgifter / Rigg og drift (brakke, stillinger etc.), er inkludert i vår leveranse.

GRUNNARBEID

Tomt leveres grovplanert og avrettet, klar til gulv på grunn, med ferdig gruset adkomstvei, og tilbakefylt mot ringmur. Øvrige utomhusarbeider inngår ikke.

MUR/BETONGARBEIDER

Ringmur:
dobbelisolerte elementer, med utv fibersementplate.

Gulv på grunn:

Parkett, parkettunderlag, 100mm armert påstøp, radonmembran, 300mm isolasjon. Smøremembran og gulvfliser i bad.

Nødvendige fundamenter til bærende konstruksjoner, utvendige trapper etc inngår i leveransen.

YTTERVEGGER

19x148mm stående kledning, 36x48mm leker, 23x48mm sløyfer, musebånd, vindtett plate, 48x198mm bindingsverk, 200mm trefiberisolasjon, dampspærre,

48x48mm lekt, 50mm trefiberisolasjon, 11mm MDF veggplate.

Andre materialvalg må ev vurderes mot Husbankkriterier.

CARPORT/BOD ENEBOLIG

Vegger bod:
19x148mm stående kledning, 36x48mm leker, 23x48mm sløyfer, musebånd, vindtett plate, 36x98mm bindingsverk, 100mm trefiberisolasjon, dampspærre, 12mm OSB. (bod kan ev. benyttes som oppvarmet hobbyrom)

Carport er med åpen spilevegg.

Gulv:

Støpt dekke, isolert i bod, uisolert i carport.

INNERVEGGER

11mm MDF veggplate, 36x98mm bindingsverk, 100mm trefiberisolasjon, 11mm MDF veggplate.

Andre materialvalg må ev vurderes mot Husbankkriterier.

BRANN- OG LYDVEGG FLERMANNSBOLIG

2x13mm gips, 48x98mm reisverk, 30mm luftsjikt, 48x98mm reisverk, 2x13mm gips.

ETASJESKILLER ENEBOLIG

Parkett, parkettunderlag, 22mm Gulvspon, 48x223mm bindingsverk, 200mm trefiberisolasjon, 30mm lekt, 11mm trefiberplater.

Andre materialvalg må ev vurderes mot Husbankkriterier.

ETASJESKILLER FLERMANNSBOLIG

Parkett, parkettunderlag, 13mm gulvgips, 36mm Silencio trinnlydplate, 22mm Gulvspon, 48x223mm reisverk, 200mm trefiberisolasjon, lydbøyler, 30mm lekt, 2x13mm gips

YTTERTAK

Takpapp/pvc beleg, 15mm OSB, 48x48mm leker/luftsjikt, Vindspærre Tyvek e.l. tilsv., 48x250mm tynnlitre, 250mm trefiberisolasjon, dampspærre, 48x48 lekt, 50mm trefiberisolasjon, 11mm trefiberplater..

Andre materialvalg må ev vurderes mot Husbankkriterier.

VINDUER

Antall og slagretning iht skjema, tre karm og ramme, behandlet/malt* i farge NCS farge S0502Y hvit. U-verdi iht. TEK. Leveres med standard håndtak/beslag. Leveres uten solavskjerming/solreflekterende glass. Balkongdører med samme oppbygging.

Kan leveres utvendig aluminiumsbekledd mot tillegg.

YTTERDØRER

Antall og slagretning iht skjema, tre karm og ramme, behandlet/malt* i farge NCS farge S0502Y hvit. Leveres med standard håndtak/beslag.

INNERDØRER

Antall og slagretning iht skjema, tre karm og ramme, behandlet/malt* i standard NCS farge S0502Y hvit. Leveres med standard håndtak/beslag.

KJØKKEN OG INNREDING*Kjøkken:*

Leveres iht tegning og beskrivelse fra kjøkkenleverandør. Standard hvit innredning og fronter, og mørk benkeplate. Standard håndtak og beslag. Nedfellingsvask. Integrerte hvitevarer er med i leveransen (stekeovn, platetopp, kombiskap, oppvaskmaskin, ventilator).

Garderobe:

Leveres iht tegning og beskrivelse fra kjøkkenleverandør. Standard hvit innredning og fronter.

UTSTYR VÅTROM

Bad leveres komplett med dusjvegger, servantskap, speil, vegghengt toalett, med nødvendig blandedbatterier og garnityr, samt opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereider i bod.

BELISTNING*Innvendig:*

Gerikt, tak og fotlist av furu glattkant 15mm, 45-70mm bredde. Foringer av heltre, limtre eller formpresst trefiber, bredder tilpasses til konstruksjonstykkelse.

Utvendig:

Kledning danner omramming rundt vindu/dør, med foring mellom kledning og karm. Det benyttes beslag som vannbrett under vindu. Vindskier av impregneret kledning, og toppbord med beslag. Gesims

av 19mm bord med nødvendige luftespalter.

Trapp*Innvendig (enebolig):*

Svingtrapp 90° med trinnsikring under trinn, malt i farge S0502-Y hvit.

Utvendig (flermannsbolig):

Vanger og trinn i tre, ferdig behandlet i farge som kledning.

TERRASSER BAKKEPLAN

Leveres med 28x120mm imp gulvbord på imp bjelkelag.

VERANDA/SVALGANG*Dekker:*

Leveres med 28x120mm imp gulvbord, 48x198mm imp bjelkelag, oppsatt på søyler. Leveres med Til-Tak eller lignende system for tett terrassegulv.

Rekkverk:

Glassrekkverk med sorte aluminium stolper.

TAKTERRASSE ENEBOLIG*Dekker:*

Leveres med 28x120mm imp gulvbord, 48x48mm imp lekt, membran og slitesjikt, gulvplate av OSB/spon, 48x223mm bjelkelag.

Rekkverk:

Glassrekkverk med sorte aluminium stolper.

TAKRENNER OG BESLAG

Beslag, takrenner, rennekroker, bordtaksbeslag og nedløpsrør leveres i plastbelagt stål, farge sort. Nedløpsrør avsluttes med utkaster nede mot terreng.

RØRLEGGERARBEID

Leveres komplett med ledningsnett og koblingsbokser med utstyr og badeinnredninger, ferdig tilkoblet og trykksatt.

ELEKTROARBEIDER

Leveranseomfang i tråd med gjeldende bransje standard (NEK 400).

VENTILASJON

Leveres komplett med aggregat, kanaler og ventiler. Type: Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning som tilfredsstillende krav iht TEK 17. Det må påregnes nedføring og utboksing for å skjule kanalføringer.

OPPVARMING

Leveres med varmekabel i bad, og panelovner i øvrige oppholdsrom.

Mot tillegg kan det leveres andre oppvarmingssystemer, så som varmepumpe luft/luft, eller varmepumpe luft/vann, med fordeling via vannbårne varmesløyfer og/eller radiatorer. Endring av varmesystem må varsles senest ved kontraktinngåelse, slik at prosjektering kan tilpasses byggefremdrift.

SOLCELLER/SOLFANGER

Leveres uten solceller/solfangere.

Som opsjon for eneboliger kan det leveres komplett nettilkoblet solcelleanlegg, eller hybridløsning med solceller/solfangere. Det kan alternativt klargjøres føringsrør for fremtidig installasjon av solanlegg. Forutsetter avklaring om at strømleverandør tillater nettilkobling, og at kommunen gir tillatelse.

OVERFLATER*Vegg bad:*

Fibo 3091-F24 HG Denver white.

Vegg øvrig:

Focus MDF skygge hvit, 11mm. (Lydskiller m/malt gips, hvit).

Himling:

Huntonit Classique 1220 hvit (lydskiller m/malt gips, hvit)

Gulv våtrom:

Gulvflis mørk grå Granito - dakota 30 x 30cm, fuger mørk grå. Oppkant på vegg.

Gulv øvrig:

Opus parkett eik 3-stavs matt. (Utv. Bod m/betonggulv).

MALEARBEIDER

Utvendig kledning, inv lister/foringer og inv trefiberplater leveres ferdig behandlet fra fabrikk. Kvalitet iht leverandørbeskrivelse. Må påregnes tetting og overmaling av spikersår på listverk. Utvendig kledning er å anse som ferdig grunnet.

UTOMHUSARBEIDER

Gartnerarbeider, beplantning, beskjæring, bed, støttemurer, inngjerding etc. inngår ikke i leveransen.

AVFALLSHÅNDTERING

Avfallshåndtering, containerleie og levering av byggeavfall er medtatt i leveransen.

Det forutsettes at alt avfall kildesorteres. Krav til sorteringsgrad er minimum 70%.

Flytteavfall og emballasje til møbler etc er ikke medtatt, og kommer som tillegg.

MATERIALFRAKT

Materialfrakt inngår leveransen.

BYGGEPLASSLEDELSE OG KOORDINERING

Inngår i leveransen.

DIVERSE

- ❖ Nødvendige bæringer, dragere inngår i vår leveranse.
- ❖ Nødvendige utboksinger for rørføringer inngår, men skal holdes til et minimum.
- ❖ Arbeider utføres i samsvar med våre tegninger og beskrivelser.

PRIS GIS MED FØLGENDE FORBEHOLD

- ❖ Egeninnsats/egne arbeider skal utføres etter at utbyggers arbeider er avsluttet.
- ❖ * Leverandør av malte produkter (så som vinduer, dører, trapp, panel, lister etc) gir ikke garanti mot kvistutslag, og det må kunne påregnes div flikking/maling på ev. småskader/transportskader. Ferdig behandlet/malt vil således kunne anses som grunning.

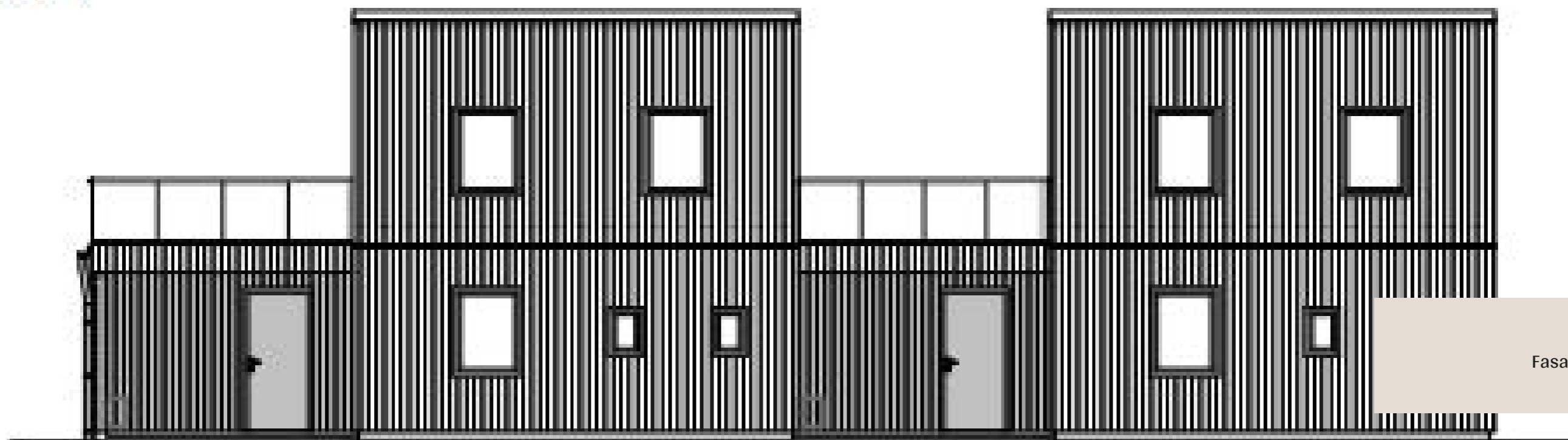
Arbeidene utføres som fastpris iht ovenstående beskrivelser, og faktureres iht gjeldende betalingsplan.

Tilbudet/overslaget/estimatet har en varighet på 3 mnd. fra fysisk oppstartsdato.

Fasade 1



Fasade 3

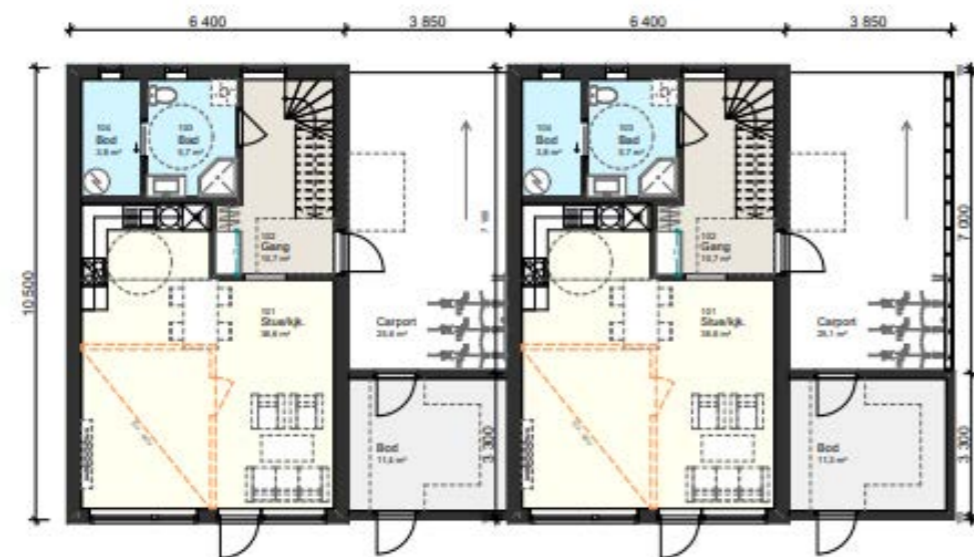


Fasader

Plantegning

1. etasje

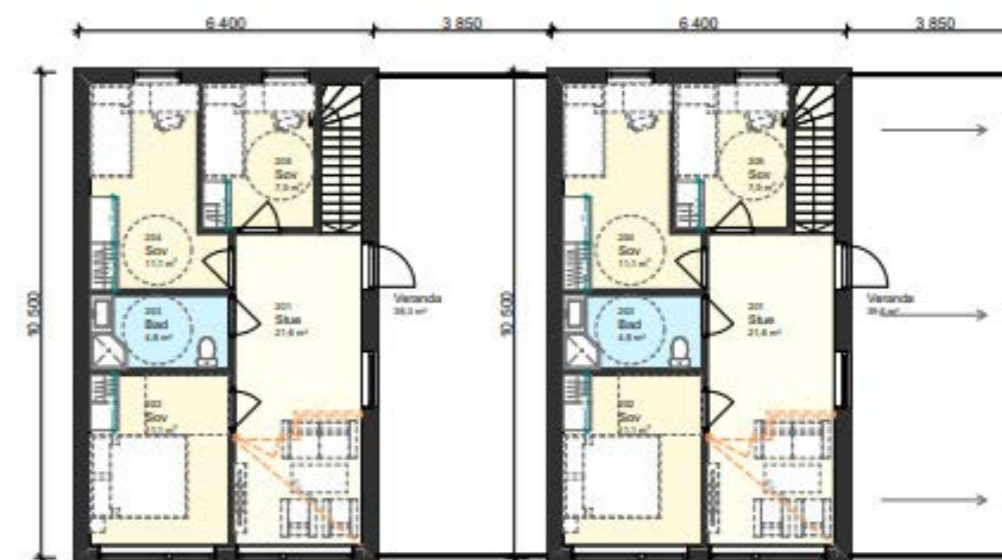
Plan 1. etg



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

2. etasje

Plan 1. etg



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





Ahus illustrasjon (enebolig speilvendt)



Utsikt fra tomten



Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

For AHUS Norge presenteres Strengereidplatået 81. AHUS Norge er ett nytt, spennende og standardisert boligkonsept for Norge. Konseptet baserer seg på standardiserte boenheter med kort byggetid og arealeffektive boligløsninger med lettstelte tomter.

For oppføring på tomten er det planlagt 2-mannsbolig for oppføring på flotte tomter på Strengeridplatået, et nyere boligområde mellom vakre Kilsund og Eydehavn i Arendal kommune.

Strengereidplatået 81 a og b:

Ahus Boligtype 2D

1/2 part av 2-mannsboliger (BRA 155 m2 inkl. carport/bod)

Boligene inneholder som følger:

1. etasje: Carport (ca. 25 m2) og isolert utvendig bod/hobbyrom.
Gang, stue og kjøkkenløsning med utgang tomten.
Bad og bod/teknisk rom.
2. etasje: Loftstue med utgang stor takterrasse (ca. 39 m2), 3 soverom, bad/wc.

Boligene leveres nøkkelferdig med gjennomgående god standard i.h.t. vedlagte byggebeskrivelse.

Presentasjon AHUS:

- Miljøvennlig.
- Rasjonell bygging med standardiserte boenheter.
- Boliger som krever mindre tomter.
- Sosial boligbygging som passer alle generasjoner.
- Muligheter for husbankfinansiering.

- Nøkkelferdig leveranse.

<https://ahusnorge.no/>

Finansiering:

AHUS Norge tilbyr via sin samarbeidspartner Verdifinans effektive og komplette finansieringsløsninger til konkurransedyktige betingelser. Se mer informasjon på AHUS Norge sine hjemmesider <https://ahusnorge.no/>

Boligene til Ahus Norge har mulighet for finansiering gjennom husbanken. Se mer informasjon om oppdaterte renter og andre opplysninger på www.husbanken.no

Pris fra - til

Kr 4 250 000 - 4 250 000

Omkostninger fra - til

Kr 22 452 - 22 452

Prisinformasjon

Boligene selges til fastpris kr. 4.250.000,- + off. omk.

I tillegg påløper det offentlige omkostninger.

Beliggenhet og Adkomst

Strengereid boligområde er et nyere boligområde i sjønære omgivelser mellom Arendal og Tvedestrand. Området er meget barnevennlig og man har kort avstand til flotte fri- og turområder med Buøya, Sørlandsleia, Tromøysund og Narestø.

Like nedenfor feltet er det hyggelig badestrand til fri benyttelse.

Arendal, Tvedestrand og Kilsund ligger kun en kort båt tur unna, i lunt farvann innaskjærs. Det er ca. 14 km til Arendal sentrum og 15 km til Tvedestrand.

Adkomst: Fra Arendal, følg Kystveien (RV410) østover mot Saltrød/Eydehavn. Ved Eydehavnsbrua holder du venstre og fortsetter mot Flosta. Etter ca. 5 minutters kjøring får man innkjørselen til feltet på høyre hånd. Følg veien rett frem og forbi lekeplassen, og tomten ligger på venstre hånd.

Generell orientering

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Areal fra - til

BRA - i: 117 - 117 m²

BRA - e: 11 - 11 m²

Garasje/Parkering

Biloppstillingsplass i carport samt på egen grunn.

Boder

Boligene leveres med romslig, isolert bod i carport samt innvendig bod.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Estimert byggetid er ca. 4 - 6 måneder fra signert kontrakt.

Forsikringsselskap

Selger vil holde eiendommen forsikret i byggeperioden.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

665 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Tomtene leveres grovplanert og avrettet med ferdig asfaltert adkomstvei. Øvrig utomhusarbeider og beplantning inngår ikke i leveranse.

Eiendommen vil bli seksjonert hvor hver del får bruksrett til eget tomteareal.

Leveranse

Kjøkken

Kjøkken leveres i.h.t. tegning fra anerkjent kjøkkenleverandør. Innredning leveres i standard, hvit utførelse mørk benkeplate. Integrerte hvitevarer er inkludert (platetopp, komfyr, kombiskap, oppvaskmaskin og ventilator).

Bad

Bad leveres komplett med dusjvegger, servantskap, speil, vegghengt toalett, blandebatterier og garnityr. Det levers opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereider plasseres i bod. Gulv leveres fliselagt grå 30 x 30 fliser og varmekabler. På vegger leveres fibo våtromsplater i Denver White på vegg.

Andre oppholdsrom

Innvendige overflater beboelsesrom leveres med eik 3-stavs matt parkett. Innvendige vegger kles med Focus MDF plater, malt i skygge hvit og malt gips i lydskiller. Tak leveres med plater i klassisk hvit og lydskiller i malt gips.

Garderobe-fasiliteter

Garderobeskap i.h.t. tegninger medfølger.

Diverse

Boligene selges som eierseksjoner, og vil bli organisert som et eierseksjonssameie. Sameiet er planlagt å bestå av totalt 2 boligseksjoner. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Det vil bli fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse. Selger vil besørge eiendommen seksjonert i eierseksjoner, senest før overtakelse.

Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av lov om eierseksjoner og vedtektene. Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blant eierne. Sameiets styre skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre bli valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og eventuelle husordensregler.

Kjøper kan ikke kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Stipulering av felleskostnader/fellesgjeld: Det er ingen fellesgjeld i sameiet. Sameiet vil som utgangspunkt legge til grunn av seksjonseierne dekker egne, løpende driftskostnader.

Konstruksjon

Boligene leveres i trekonstruksjon, oppført i bindingsverk med trefiberisolasjon

Fasade

Utvendig stående kledning leveres ferdig behandlet fra fabrikk.

Yttertak

Yttertak leveres med takpapp/pvc belegg som tekking. Beslag, takrenner og nedløpsrør i plastbelagt stål i sort utførelse.

Trapper

Innvendig trapp type sving med trinnsikring malt i hvit.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon leveres komplett med aggregat, kanaler og ventiler i.h.t. byggeforskrift (TEK 17).

Sanitær

Det leveres komplett med ledningsnett og koblingsbokser med utstyr og innredning, ferdig tilkoblet og trykksatt.

Dører og vinduer

Vinduer leveres ferdig malt i med tre karm og ramme hvit utførelse med U-verdi i.h.t. byggeforskrift. Leveres med standard håndtak og beslag.

Overflater og kledning

19x148 mm stående kledning, lekter, sløyfer, musebånd og vindtett plate samt isolert bindingsverk

Bodløsninger

Bod leveres i.h.t. tegning. Bod er isolert og har støpt gulv.

KabelTV/Bredbånd/telefoni

Det leveres ferdig trekkerør for eventuell fiberledning.

Energimerking

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

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

El-anlegg

Elektisk anlegg leveres med leveranseomfang i tråd med gjeldende bransjestandard (NEK 400).

Oppvarming

Varmekabler på bad. I tillegg leveres panelovner i øvrige oppholdsrom. Mulighet for tilvalg og andre oppvarmingsystemer, jfr. leveransebeskrivelse.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi

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

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

Informasjon om vannavgift

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

Velforening

Pliktig medlemskap i lokal velforening.

Tilbud på lånefinansiering

Boligene til Ahus Norge har mulighet for finansiering gjennom husbanken. Se mer informasjon om oppdaterte renter og andre opplysninger på www.husbanken.no

AHUS Norge tilbyr via sin samarbeidspartner Verdifinans effektive og komplette finansieringsløsninger til konkurransedyktige betingelser. Se mer informasjon på AHUS Norge sine hjemmesider <https://ahusnorge.no/>

Organisasjonsform

Sameiet vil bli etablert i forbindelse med ferdigstillelse. Sameiet vil bestå av i alt 2 enheter.

Stipulerte felleskostnader inkluderer

Felleskostnader vil bestå av sameiet løpende

utgifter til felles vedlikeholds- og driftskostnader.

Vedtekter/husordensregler

Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at budsjett og vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med, seksjonering og stiftelse av sameiet, og/eller ved sameiernes felles enighet ved stiftelse av sameiet.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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

Ferdigattest/brukstillatelse

Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som

sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Adgang til utleie

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

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper. Boligen oppføres med radonsperre.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

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

Vann betales i.h.t. forbruk via kommunale avgifter (innstalleres vannmåler).

Reguleringsplan og rammetillatelse

Regulert boligområde. Plan for Løvøya boligområde. Formål: Boligbebyggelse.

Legalpant

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

gebyrer.

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringsloven). Bustadoppføringsloven bruker betegnelse entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

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

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg

til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

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

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

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen

er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

Betalingsbetingelser

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

Arealberegninger

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

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

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte

arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirka-areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Forbehold fra utbygger

Det tas forbehold om åpning av byggelån.

Nevnte forbehold skal være avklart innen 3 uker fra akseptert bud.

Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/ forbeholdene ikke er oppfylt.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova §

44.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 50.000,- inkludert mva.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

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

Viktig informasjon

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11. Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinket arbeid/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet,



ARENDALE KOMMUNE AREALPLANSTATUS

eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

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

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning
4. tilbakeholde deler av kjøpesum

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22.

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

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøper som flytter inn regne med en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til

arbeidene er ferdigstilt.

Kjøper har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun med følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

Hvitvasking

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

Meglers vederlag

Megler plikter å få budgivers finansiering ved aksept av kjøpetilbud.

Kjøpekontrakt

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

Gnr.:	64	Bnr.:	175	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Strengereidplatået 81					Dato:	11.03.2024 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
3027r1e2	Løvøya boligområde <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	

Formål:

Boligbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.2 under.

Planer under arbeid:

NEI	<input checked="" type="checkbox"/> JA
-----	--

Merknader:

[Løvøya boligområde - Arendal kommune](#)

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

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

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

Utsnitt av
KOMMUNEPLANEN 2023-2033

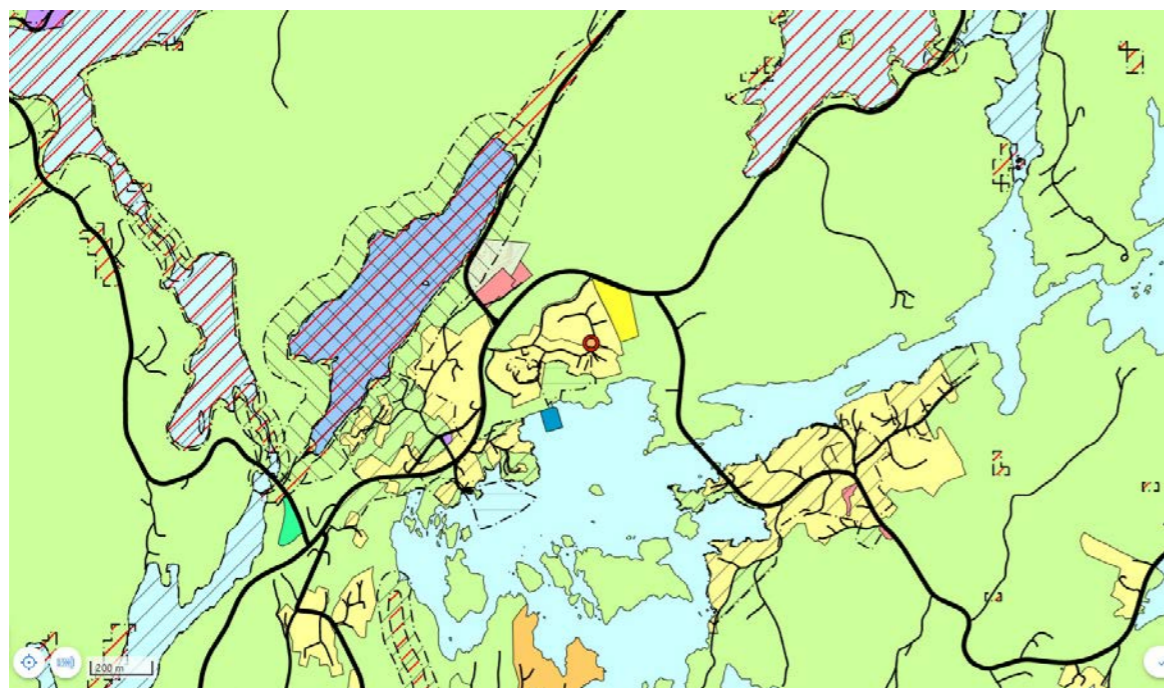


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

Utsnitt av
REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESP/LUA

Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)

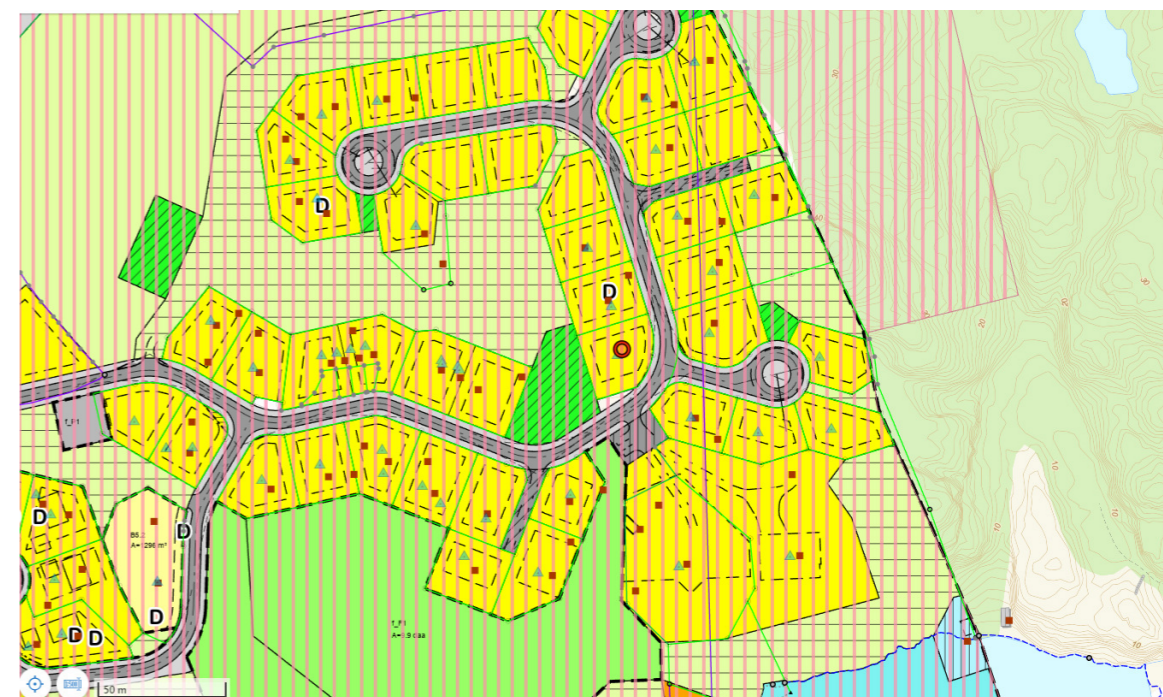


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).

ARENDAL KOMMUNE
PLANBESTEMMELSER
FOR
LØVØYA BOLIGOMRÅDE
(Tidligere "Strengereid øst")

Reguleringsplan med bestemmelser vedtatt i Bystyret 28.08.2003
Plankartets dato: 23.12.2004, sist endret 12.04.2021

Endring av planen 15.01.2004

Endring vedtatt av Driftsstyret 10.02.2005, sak 0042/05

Mindre endring vedtatt i Planutvalget 12.03.2009, PS 45/09

Kort beskrivelse: Antall båtplasser økes med 10 plasser til 56. Plannavnet endres til Løvøya boligområde.

Mindre endring av plankart: 04.07.2012

Kort beskrivelse: Intern flytting av tomtegrenser, samt utvidelse av tomt 6

Mindre endring av plankart og bestemmelser, administrativt vedtak: 11.03.2013

Kort beskrivelse: Justering av byggegrenser på tomtene 22-24, endring av etasjetall fra 1 ½-2 for tomtene 21-24, høyder for topp grunnmur og endring av bestemmelsenes pkt. 3.2

Mindre endring av plankart og bestemmelser, administrativt vedtak: 02.07.2013, sak 2012/8768

Kort beskrivelse: Utfylling av friluftsområde

Mindre endring av bestemmelsenes § 3.5, administrativt vedtak: 18.08.2014, sak 2013/7112

Kort beskrivelse: Endringen legger til rette for oppføring av garasje med målbart bruksareal på loft i byggeområde B5

Mindre endring av kart, administrativt vedtak: 18.05.2015, sak 2015/3250

Kort beskrivelse: Byggegrensen for tomt 23 blir justert fra 4 m til 0,5 m fra grensen i øst, og fra 16,96 m til 15 m fra grensen i syd.

Mindre endring av kart, administrativt vedtak: 21.11.2019, sak 19/13593

Kort beskrivelse: Endring av tomtegrenser for tomt nr. 52.

Mindre endring av kart og bestemmelser, administrativt vedtak: 12.05.2021

Kort beskrivelse: Justering av tomtegrenser for tomt 6 og flyttet p-plass Sp2. Supplert tekst i bestemmelsenes punkt 3.5 annet ledd.

1.0 GENERELT

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

1.2 Arealene innenfor planområdet er avsatt til følgende formål etter plan- og bygningslovens § 25 1. ledd:

Byggeområder – pbl § 25 1. ledd nr. 1

- Boliger m/tilhørende anlegg	B1 – B14
- Fritidsbebyggelse	Bf1
- Industri/lager	I/L1

Landbruksområder – pbl § 25 1. ledd nr. 2

- Skogbruk	L1
------------	----

Offentlige trafikkområder – pbl § 25 1. ledd nr. 3

- Kjørevei	Tk1 – 5
- Gang-/sykkelvei, fortau	Tg1
- Annen veigrunn	-
- Trafikkområde i sjø	-

Fareområder – pbl § 25 1. ledd nr. 5

- Transformatorstasjon, høyspentlinje	-
---------------------------------------	---

Spesialområder – pbl § 25 1. ledd nr. 6

- Privat vei, parkering	Sp1 -3
- Friluftsområde på land	Sp4 -9
- Friluftsområde på land (badeplass)	Sp10
- Friluftsområde i sjø (badeplass)	Sp11
- Privat småbåtanlegg (på land)	Sp12
- Privat småbåtanlegg (i sjø)	Sp13 -14
- Frisiktsone ved vei	-
- Annet spesialområde I – samlestativ for postkasser	Sp15 -18
- Annet spesialområde II – renovasjon (papirinnsamlingbeholdere)	Sp19

Fellesområder – pbl. § 25 1. ledd nr. 7

- Felles avkjørsel	Fk1 -3
- Felles lekeareal for barn	F11 – 6

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift-pbl. § 12-5 nr. 5

- Friluftformål	f F1
- Friluftformål	f F2

2.0 FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det legges ved detaljert situasjonsplan for tomten. Situasjonsplanen skal vise bolig- og garasjeplassering m/høydeangivelse, atkomst, planeringshøyder, forstøtningsmurer, skråninger mv.
- 2.2 Strøm, telefon og fellesanlegg for TV skal legges i jordkabel.
- 2.3 Før gjennomføring settes i gang skal det foreligge en utbyggingsavtale mellom utbygger og Arendal kommune om overtakelse av tekniske anlegg til drift og vedlikehold.

3.0 BYGGEOMRÅDER

Boligområder: B1 – B14

- 3.1 Bolighus og garasje er inntegnet skjematisk på plankartet med en anbefalt plassering (illustrasjon). Bebyggelsen (unntatt garasje under 50 m² – jfr. punkt 3.5) skal plasseres innenfor de angitte byggegrenser, med den møneretning som er vist (eventuelt vridd 90 grader). Høyden som er påført angir topp grunnmur i hovedetasjen. Høyden kan justeres +/-0,5 meter ved utsetting for å tilpasse bygningene best mulig til terreng ut mot ytterkantene. Garasje må ikke plasseres høyere/lavere i forhold til offentlig vei enn slik at kravet til maks stigning kan oppfylles (jfr. punkt 5.3).
- 3.2 For maks mønehøyde gjelder plan- og bygningslovens generelle høydebestemmelser.
- 3.3 BYA skal ikke overstige 35 % (medregnet eventuell garasje) av netto tomteareal.
- 3.4 Hver boenhet må disponere minst 2 biloppstillingsplasser (medregnet eventuell garasje) på egen tomt. Boliger med hybelleilighet må disponere en ekstra plass.
- 3.5 Frittliggende garasje med bebygd areal mindre enn 50 m² kan plasseres utenfor byggegrense, men ikke nærmere tomtegrense enn 1,5 meter. Garasje/carport som ligger med åpningen mot offentlig vei, må plasseres minst 5,0 meter fra grensen mot offentlig vei (sideareal). Garasje kan oppføres i maksimum 1 etasje og skal tilpasses bolighuset mht. utforming, materialbruk og farger.

I område B5 kan det oppføres garasje med målbart bruksareal på loft, som kan innredes til boenhet, kontor e.l. Mønehøyden kan være inntil 6,5 m, inntil 7,5 m på tomt 6. Krav til avstander er som nevnt over. Innredet loft over garasje må oppføres som egen branncelle. Ved etablering av boenhet i garasje tillates det ikke hybelleilighet i bolig.
- 3.6 Område B6 kan alternativt disponeres til leilighetsbygg med inntil 6 boenheter. Hver boenhet må disponere minst 1 biloppstillingsplass. Det må dessuten opparbeides minst 0,25 plasser pr. boenhet beregnet for besøkende.
- 3.7 To eller flere eneboligtomter kan slås sammen alternativt bebygges med to/firemannsboliger eller boliger i rekke/kjede.

Fritidsbebyggelse: Bf1

- 3.7 Området nyttes til fritidsbolig m/tilhørende anlegg. Eksisterende bebyggelse kan ikke påbygges/tilbygges. Bygninger som må rives på grunn av brann, alder mv. kan gjenoppføres med sin nåværende utforming og høyde.

Industri/lager: I/L1

- 3.8 Området kan nyttes til bygg for lager og oppstillingsplass for anleggsmaskiner og utstyr. Utendørs lagring av maskiner, utstyr eller materialer er ikke tillatt. Midlertidige skur, haller mv. er ikke tillatt.
- 3.9 Støyskapende, forurensende og/eller brann-/eksplosjonsfarlig virksomhet, eller annen bruk som vil være til vesentlig ulempe for omkringliggende boliger, er ikke tillatt.

4.0 LANDBRUKSOMRÅDER

- 4.1 Område L1 nyttes til tradisjonelt skogbruk. Bygninger og anlegg som har tilknytning til driften av området er tillatt.

5.0 TRAFIKKOMRÅDER

- 5.1 Veienes kurvatur og bredde fremgår av planen. Planen viser senterlinje, skulderkant, sideareal og høyde. Mindre justeringer kan foretas i forbindelse med prosjektering av de tekniske anleggene.
- 5.2 Veifyllinger skal ikke ha større helning enn 1:1,5 og skal jordslås og beplantes eller tilsås. Veifylling kan legges inn på tilstøtende areal selv om dette ikke er vist som offentlig trafikkområde på plankartet. Endelig grense mot vei trekkes 1,0 meter fra fyllingsfot/skjæringstopp ferdig opparbeidet terreng.
- 5.3 Avkjørsler fra offentlig vei skal utformes i samsvar med kommunalteknisk veinorm. Avkjørsler kan ikke ha større stigning inn til garasje/ biloppstillings-plass enn 12 % (1:8). De første 2 meter fra veikant skal falle 5 cm. Fri sikt i hver retning skal være minst 4 x 25 meter, målt i avkjørselens senterlinje.

6.0 FAREOMRÅDER

Transformatorstasjon; høyspentlinje

- 6.1 Området nyttes til transformatorstasjon i forbindelse med strømforsyning til området.
- 6.2 Det er ikke tillatt å oppføre bebyggelse eller sette i verk andre tiltak innenfor fareområde under høyspentlinjen uten særskilt tillatelse av ledningseier. Høyspentlinjen kan legges i jordkabel.

7.0 a SPESIALOMRÅDER

Privat vei, parkering: Sp1-3

- 7.1 Vei Sp1 nyttes til atkomst til boligen i område B1 og til område for industri/lager I/L1. Veien kan ha maksimum den bredde som er vist på plankartet. På den strekningen som

må legges om på grunn av siktsonen langs riksveien, må stigningen ikke være større enn 12 % (1:8).

7.2 Parkeringsplass Sp2 nyttes til gjesteparkering og til parkering for bryggeanlegget og badeplassen.

7.3 Område Sp3 nyttes til atkomst til boligene i område B2 og til parkeringsplasser for fritidseiendommen Bf1.

Friluftsområder: Sp4 -11

7.4 Områdene nyttes av allmennheten i samsvar med friluftslovens bestemmelser. Sprenging eller utgraving er ikke tillatt, unntatt forsiktig tilrettelegging av stitrasèer. Stier som er avmerket på kartet skal i størst mulig utstrekning følge naturlige drag i terrenget. Eksisterende bekkeløp ("Gildra") med kantvegetasjon skal bevares gjennom området.

Privat småbåtanlegg (land): Sp12-14

7.5 Området Sp12/Sp13 nyttes til småbåthavn-/flytebrygger med tilhørende anlegg på land.

7.6 Område Sp14 nyttes til privat bryggeplass m/tilhørende båtbu for eiere av boligeiendommen gnr. 64 bnr. 1.

Frisiktzone ved vei

7.7 Frisiktsoner skal planeres i samme nivå (eller lavere) som tilstøtende veier. Eventuell beplantning må ikke være høyere enn 0,5 meter.

Annet spesialområde I-samlestativ for postkasser: Sp15-18.

7.8 Områdene nyttes til felles postkassestativer. Alle postkassestativene i området skal ha lik utforming.

Annet spesialområde II-renovasjon (papirinnsamlingsbeh.): Sp19

7.9 Området nyttes til felles papirinnsamlingsbeholdere/containere. Beholderne skal stå i egnet skur eller halvtække.

7.0 b LANDBRUKS-, NATUR-OG FRILUFTSOMRADER SAMT REINDRIFT

7.10 Område f_F1 kan fylles opp med jord og vegetasjonsmasser som må fjernes fra byggeområder og veitraseer innenfor planområdet. Utfylte området skal beplantes/tilsås. Utfylling skal tilpasses naturlig kupert terreng og planeres som vist på illustrasjonskart datert 18.06.13. Mot øst skal fyllingen skrånes ned mot eksisterende naturlig terreng med bekkeløp, med en helning på minimum 1:3 mot bekkeløpet. Fyllingen avsluttes mot småkollene i syd opp til k. +17. Mot terrenget som faller bratt ned mot strandsonen må fyllingen avsluttes/tilpasses med en helning på minimum 1:5.

Fyllingen mot syd skal være avsluttet og møte eksisterende terreng før de bratte partier mot vannet begynner.

Det anlegges sti gjennom området som fører til område for badeplass Sp11 og småbåtanlegg Sp13 som antydnet på reguleringsplankartet. Stien kan tilpasses til terreng for å oppnå tilfredsstillende stigningsforhold.

Massene må ikke inneholde forurenset jord og fremmedelementer.

Området er felles for alle boligene innenfor planområdet.

7.11 I område f_F2 kan anlegges en inntil 2,5 meter bred, gruset sti fra kjørevei til badeplass Sp11 og småbåtanlegget i område Sp12. Nødvendige tiltak for å sikre mot utrasing av stein og løst fjell i skråningen på hver side av stien er tillatt.

Området er felles for alle boligene innenfor planområdet.

8.0 FELLESONRÅDER

Felles avkjørsel: Fk1 – 3

8.1 Avkjørslene er felles for følgende tomter:

- Fk1: tomtene 10 -12 i delområde B5.
- Fk2: tomtene 22 – 22 i delområde B8.
- Fk3: tomtene 34 – 37 i delområde B11.

Fellesavkjørsler skal ha asfaltdekke.

Felles lekeareal for barn: Fl1 -6

8.2 Lekeområdene er felles for samtlige tomter innenfor planområdet.

- Område Fl1 opparbeides til ballslette. Området skal ha grusdekke og utstyres med veltesikre mål. Området må i nødvendig grad avgrenses mot med beplantning, ballnett eller lignende.
- Fl2 opparbeides til kvartalslekeplass og tilrettelegges for barn i alle aldersgrupper. Detaljplan for området skal være godkjent av Arendal kommune før arbeidene igangsettes.
- Sandlekeplassene Fl 3 – 6 skal tilrettelegges for de minste barna. Plassene skal minimum utstyres med sandkasse og bord/benker og skal være tilgjengelig for barnevogner.

9.0 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 9.1 Felles avkjørsler Fk1 – 3 skal være opparbeidet når den første av de boligene som skal tilknyttes veien blir tatt i bruk.
- 9.2 Ballslette F11 og kvartalslekeplass F12 skal være opparbeidet med utstyr før den første boligen innenfor delområdene B3 – B14 tas i bruk. Øvrige lekeområder (sandlek) skal anlegges i takt med utbyggingen av området og være ferdig opparbeidet med utstyr når den første av boligene i hver gruppe tas i bruk, jfr. punkt 8.2.
- 9.3 Busslomme ved vei Tk1 med tilhørende fortau fra kryss med vei Tk2, skal være anlagt når den første av boligene innenfor delområdene B3 – B14 tas i bruk.
- 9.4 Privat vei Sp1 skal opparbeides samtidig med vei Tk2.
- 9.5 Parkeringsplass Sp2 skal opparbeides samtidig med vei Tk3 og være ferdig opparbeidet senest når småbåtanlegget i området Sp12/13 tas i bruk.
- 9.6 Frisiktsoner ved vei skal opparbeides samtidig med tilstøtende veianlegg. Frisiktsonen til vei Tk1 (riksvei 410) skal være opparbeidet når den første boligen i delområdene B3 – B14 tas i bruk.
- 9.7 Stier skal opparbeides samtidig med tekniske anlegg.
- 9.8 Papirinnsamlingsbeholdere skal være plassert før den første boligen i delområdene B3 – B14 tas i bruk. Postkassetativer monteres i takt med utbyggingen.
- 9.9 Oppfylling i område f_F1 iht. punkt 7.10 må være avsluttet og området planert og tilsådd/beplantet før området B8 tas i bruk.

Arendal, 10.02.2005

Kåre Kristensen
saksbehandler

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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

HELP
Rettt skal være rett. For alle.

Notater

Nabolagsprofil

Strengereidplatået 81

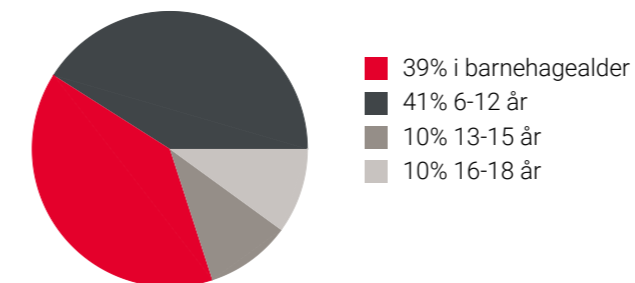
Offentlig transport

🚶 Strengereidplatået snuplass Linje 151	5 min 🚶 0.4 km
🚶 Grenstøl bussterminal Linje F5	14 min 🚶 13.8 km
🚶 Kristiansand Kjevik	1 t 4 min 🚶

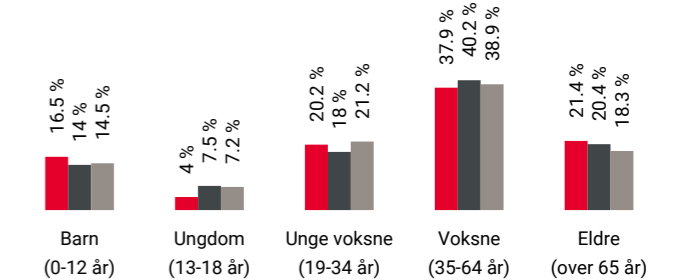
Skoler

Eydehavn skole (1-7 kl.) 135 elever, 8 klasser	5 min 🚶 3.5 km
Stuenes skole (1-10 kl.) 514 elever, 23 klasser	8 min 🚶 5.8 km
Arendal vgs - Mølleheia	18 min 🚶
Tvedestrand videregående skole 460 elever, 38 klasser	18 min 🚶 14.6 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Grunkrets: Strengereid	346	158
🟤 Kommune: Arendal	45 509	22 198
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

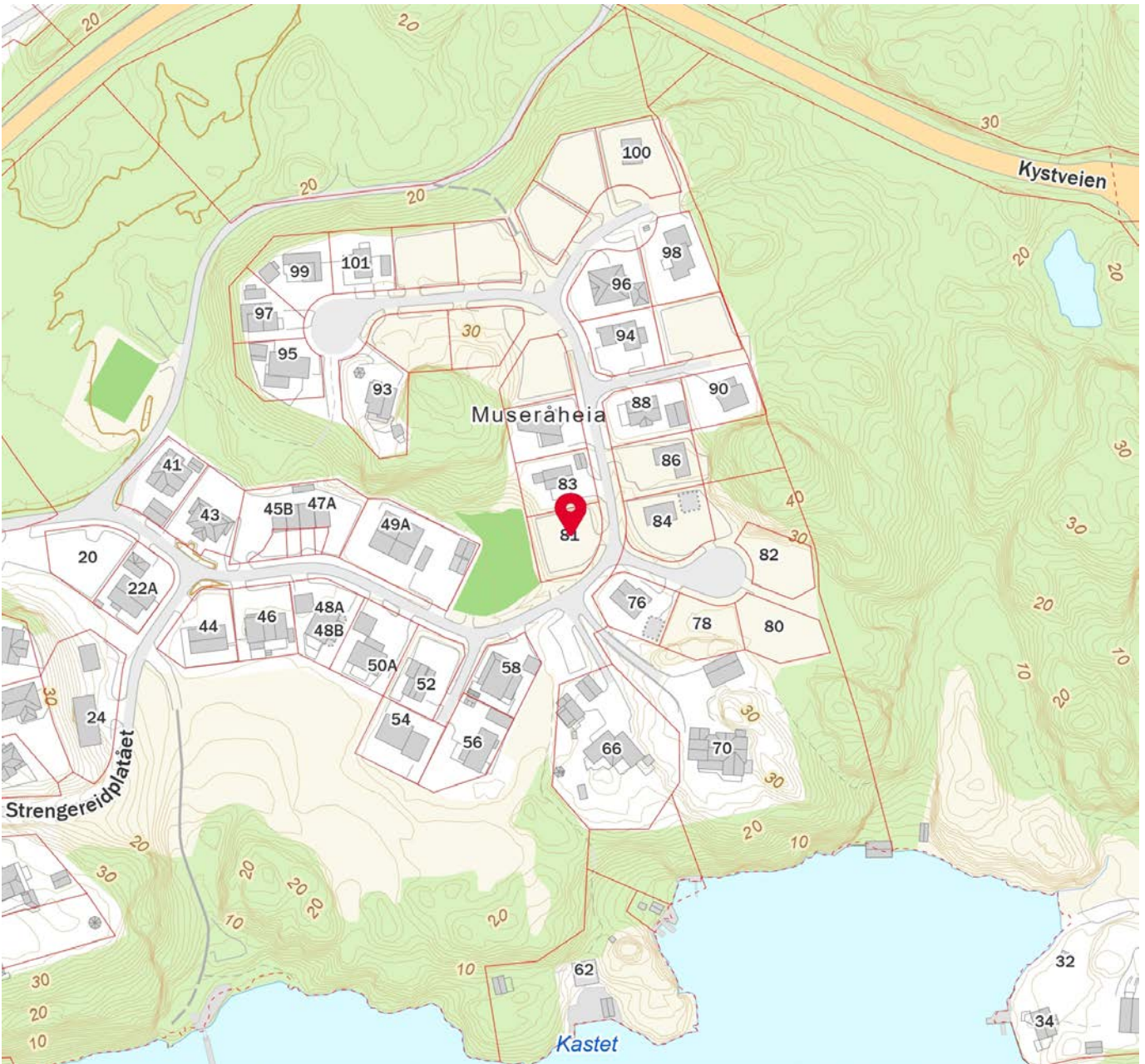
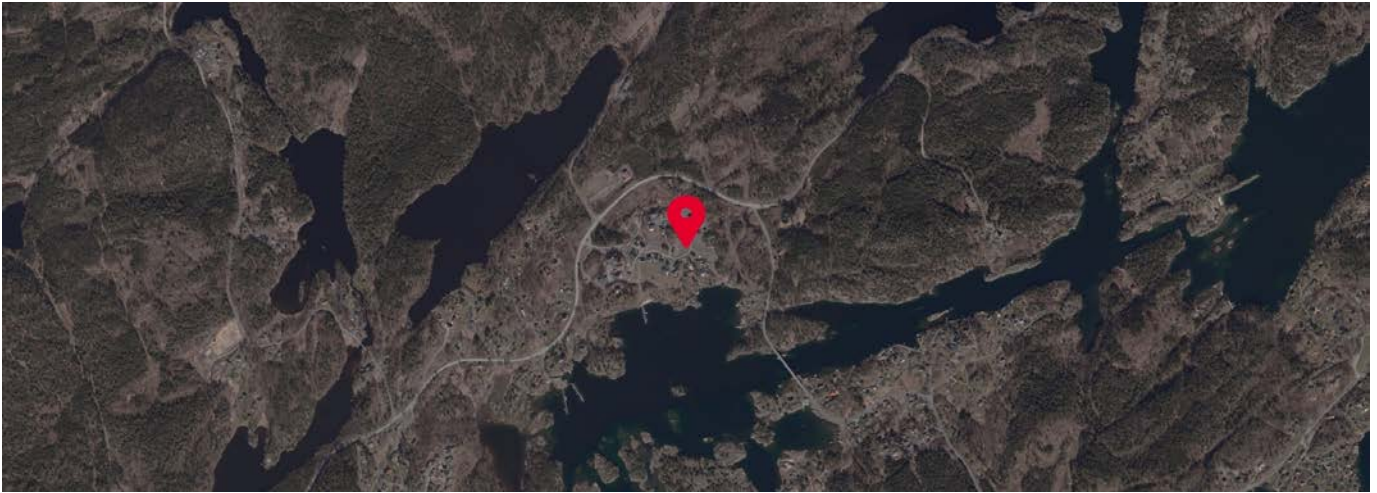
Strengereid naturbarnehage (1-5 år) 17 barn	8 min 🚶 0.6 km
Eydehavn naturbarnehage (1-5 år) 58 barn	5 min 🚶 3.5 km
Grandehagen barnehage (1-5 år) 37 barn	7 min 🚶 5.2 km

Dagligvare

Coop Extra Eydehavn Post i butikk, PostNord	6 min 🚶 4.5 km
Kiwi Saltrød PostNord	8 min 🚶 5.6 km

Sport

🏈 Strengereid - fotball grus Fotball	10 min 🚶 0.7 km
🏐 Arnevik sandvolleyballbane Sandvolleyball	4 min 🚶 2.3 km
🏊 MOVA Krøgenes	12 min 🚶
🏊 SKY Fitness Tvedestrand	17 min 🚶



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024