



DOKUMENT- VEDLEGG

Lauvstøveien 43E, 4876 Grimstad



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Lauvstøveien 43E

Nabolaget Lauvstø/Grøm - vurdert av 35 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚏 Grimstad Odden	6 min 🚶
Totalt 13 ulike linjer	
0.4 km	
🚏 Grimstad Odden	6 min 🚶
Totalt 7 ulike linjer	
0.4 km	
🚏 Rise stasjon	18 min 🚗
Linje R50	
17.6 km	
🚏 Gårdalsbukta kai	19 min 🚗
Linje 001	
17.9 km	
🚏 Guldsmedenga ferjekai	21 min 🚗
Linje 191	
18.1 km	

Skoler

Frivoll skole (1-7 kl.)	22 min 🚶
154 elever, 8 klasser	
1.6 km	
Jappa skole (1-7 kl.)	24 min 🚶
315 elever, 22 klasser	
1.7 km	
Holviga barneskole (1-7 kl.)	6 min 🚗
414 elever, 20 klasser	
2.9 km	
Drotningborg ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min 🚶
150 elever, 12 klasser	
0.6 km	
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl.)	19 min 🚶
380 elever, 27 klasser	
1.4 km	
Dahlske videregående skole	11 min 🚶
700 elever, 36 klasser	
0.9 km	
Drotningborg videregående skole	11 min 🚗
200 elever, 7 klasser	
6.5 km	



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

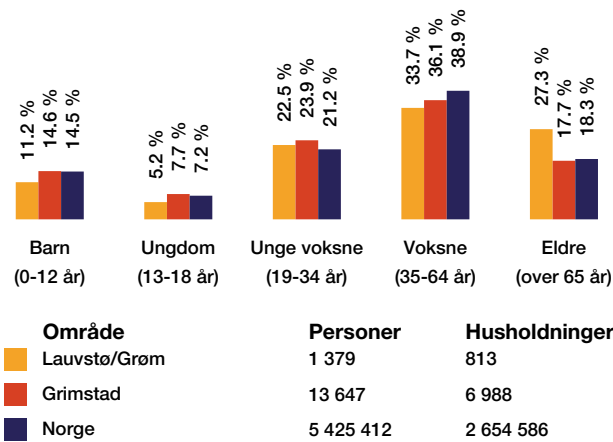
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Markveien kulturbarnehage (1-5 år)	10 min 🚶
54 barn	
0.7 km	
Storgaten barnehage (1-5 år)	14 min 🚶
43 barn	
1 km	
Villa Matilda Fuhr (1-5 år)	16 min 🚶
58 barn	
1.1 km	

Dagligvare

Rema 1000 Grimstad	6 min 🚶
PostNord	
0.5 km	
Coop Extra Grimstad	7 min 🚶
Søndagsåpent	
0.5 km	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Støynivået

Lite støynivå 87/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100



Trafikk

Lite trafikk 82/100

Sport



Grimstadhallen - squash

11 min



Aktivitetshall, squash

0.8 km



Dahlske Balløkke kunstgress

13 min



Ballspill

1 km



Gym36

9 min

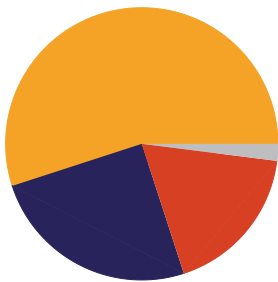


Aktiv Trening Grimstad

14 min



Boligmasse



55% enebolig
18% rekkehus
25% blokk
2% annet

«Fredelig men samtidig veldig sentralt og med veldig trygg skolevei.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Oddensenteret

9 min



Apotek 1 Interiørgården

6 min



Aldersfordeling barn (0-18 år)



25% i barnehagealder
44% 6-12 år
17% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



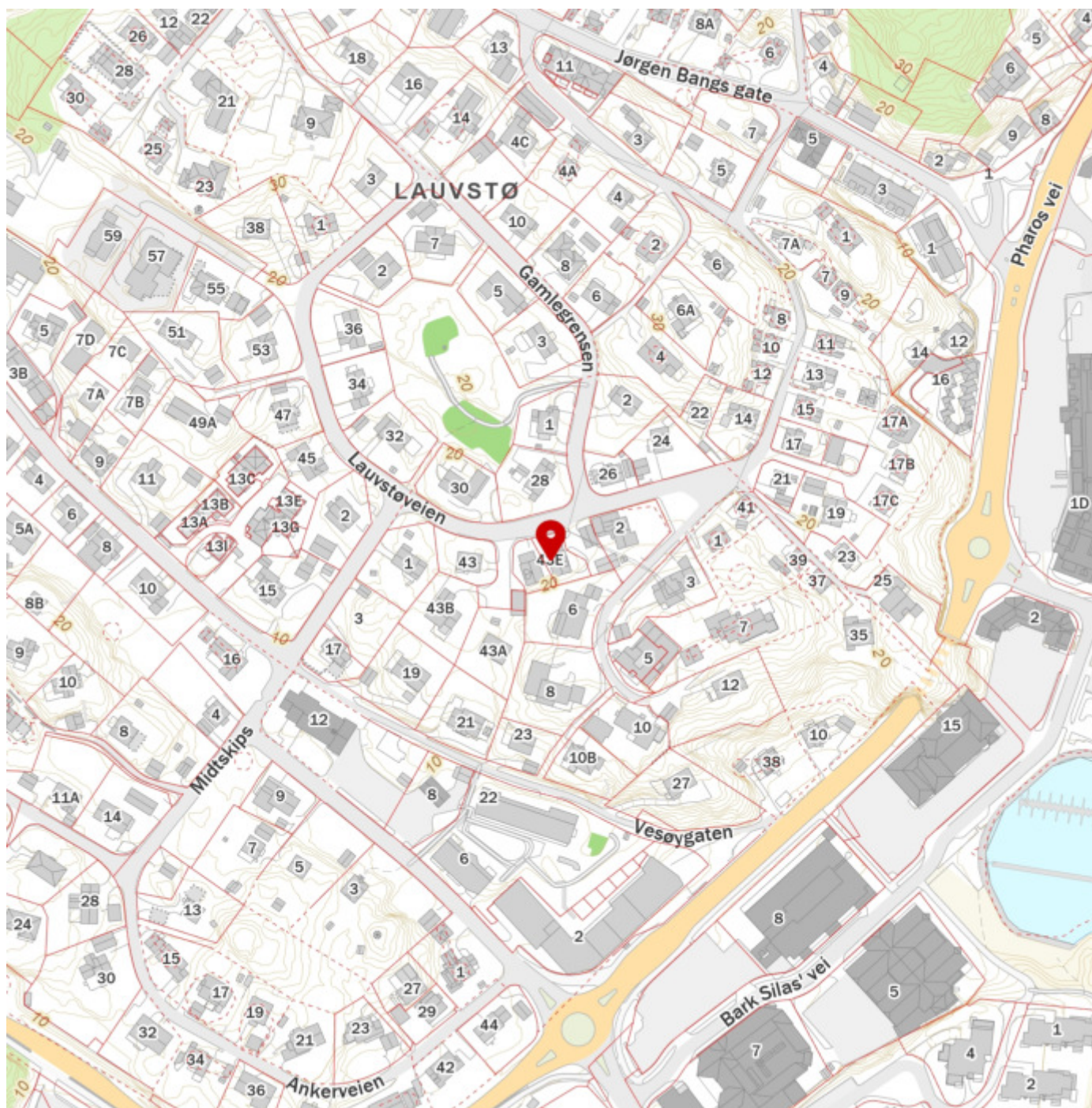
0%

53%

Lauvstø/Grøm
Grimstad
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeigleren, avd. Grimstad kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
☒ Kjøleskap / kombiskap ☐ Fryseskap / -boks ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
☒ Oppvaskmaskin ☐ Annet: _____
2. Heldekningstepper følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, radio og musikkanlegg. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. Baderosinnredning, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som 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. Avtrekksvifter av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. Lyskilder som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte 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 og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. Utvendig søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. Postkasse medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. Fastmontert **vegglder/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 der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes 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 overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. 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.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Sted/dato

Selgers signatur

Selgers signatur

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

Underskrivere



Sam Inge Høyland
9578-5993-4-2513822

03.05.2023 11.09

Dokumenter i transaksjonen

lauvstøveien 43 E.pdf

Dette dokumentet



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.



Eiendommen som selges

1. Gateadresse

Lauvstveien 43E

2. Postadresse *

4876 Grimstad

Om boligeier

3. Hovedselger *

Sam Inge Høyland

4. E-postadresse hovedselger *

saminge@gmail.com

5. Telefonnummer hovedselger *

92297508

6. Medselgere

Skriv inn fullt navn, telefonnummer og e-postadresse for eventuelle medselgere

7. Når kjøpte du boligen? *

År og måned

2018

8. Har du selv bodd i boligen? *

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Nei.

9. Driver du eller andre eiere med omsetning eller utvikling av eiendom? *

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

☐ Ja

☒ Nei

Våtrom

10. Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? *

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

12. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? *

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Tak, yttervegg og fasade

14. Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? *

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

16. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

*

Eksempelvis om det er bygget nytt, utført vedlikehold/utskiftninger eller gjort arbeid grunnet en skade.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Kjeller

18. Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? *

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Hvis ja, beskriv feilen:

20. Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? *

- ☐ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- ☒ Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

21. Hvis ja, beskriv omfanget:

22. Er det utført arbeid med drenering? *

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufte grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drenerør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drenerør og annet arbeid som følge av en skade.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Elektrisitet

24. Har det vært feil på det elektriske anlegget? *

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

26. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? *

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Rør

28. Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende? *

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Hvis ja, spesifiser hvilken type:

30. Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? *

Feil kan for eksempel være:

- Rør lekker vann.
- Vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør.
- Du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør. Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Hvis ja, beskriv feilen:

32. Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? *

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Ventilasjon og oppvarming

34. Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? *

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

35. Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

36. Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? *

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

- ☒ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

37. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

Skifta nokre delar. Har ikkje oversikt kva.

38. Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? *

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

- ☒ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

39. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

2023. Faglært. Sjå punkt 37. Skifta nokre delar.

Skjevheter og sprekker

40. Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser? *

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

41. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

42. Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? *

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

43. Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

44. Har det vært skadedyr i boligen? *

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

45. Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

46. Har det vært skadedyr i andre bygninger på eiendommen? *

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.
Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

47. Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

48. Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget? *

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

49. Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Planer og godkjenninger

50. Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? *

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring.

Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

51. Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

52. Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? *

- ☐ Ja
- ☒ Nei

53. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

54. Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

*

- ☒ Ja
- ☐ Nei

55. Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen?

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstiller brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig.

Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- ☒ Ja
- ☐ Nei
- ☐ Vet ikke

56. Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

57. Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjanse for eiendommen eller nærområdet? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

58. Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

59. Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? *

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling eller årsmøte.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

60. Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

61. Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. *

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

62. Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

63. Er det utført radonmåling? *

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende.

Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) <https://dsa.no/radon>

☐

Ja

☒

Nei, ikke som jeg kjenner til

64. Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

65. Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? *

☐

Ja

☒

Nei, ikke som jeg kjenner til

66. Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

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

Her kan du opplyse om feil eller mangler du ikke har beskrevet tidligere.

Du kan også opplyse om oppgraderinger og andre positive sider ved boligen eller eiendommen du ønsker å løfte fram.

Nei

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikrer deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettsak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angrepet

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrepet: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

68. Ønsker du boligselgerforsikring? *

Etter at du trykker "Send inn" får du instruksjoner om hvordan du signerer egenerklæringen.

☒ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring

☐ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: _____

Dato: _____

Sign: _____

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

Underskrivere



Sam Inge Høyland
9578-5993-4-2513822

2023-10-17 11:18:54Z

Dokumenter i transaksjonen

Egenerklæring Lauvstøveien 43E.pdf

Dette dokumentet



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.

Tilstandsrapport

📍 Lauvstøveien 43 E, 4876 GRIMSTAD

📖 GRIMSTAD kommune

gnr. 200, bnr. 1438

Areal (BRA): Enebolig 202 m²



Befaringsdato: 13.05.2023

Rapportdato: 14.06.2023

Oppdragsnr.: 13333-2371

Referansenummer: AG7760

Autorisert foretak: M2 Takst AS



Gyldig rapport
14.06.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.



Rapportansvarlig

Andreas Natvig
Uavhengig Takstingeniør
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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 fuktsøk.

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige 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 straktiltak 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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med hybel, bygget 2018. Sentrumsnært, godt utnyttet bolig med moderne farger og materialvalg.

Det er påpekt merknader i rapport. Mindre bygningsmessige avvik.

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. 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.

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

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Garasje	24	0	24
Hybel	51	47	4
1 etasje hoveddel	13	9	4
2 etasje	67	67	0
3 etasje	47	47	0
Sum	202	170	32

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

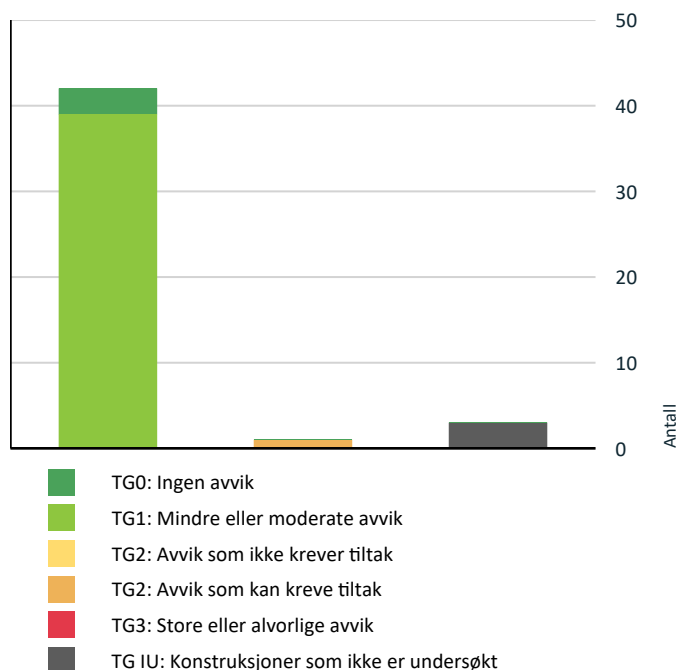
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.



Tomteforhold > Drenering

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)



AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).

NorskStandard gir tg2 når det er kullfilter og at luft ikke ledes ut av boligen. Eksempel er ved koking av vann så vil vanndamp holde seg inne i boligen. Videre krever det bytte av kullfilter etc.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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.

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.

Forøvrig må hele rapporten leses.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Tekniske installasjoner > Gulvvarme

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENE BOLIG

Byggeår
2018

Anvendelse
Utleid bolig

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

Tekking av undertak er ukjent. Yttertekking av betongstein.

Ingen åpenbare lekkasjesymptomer avdekket ved besiktigelse på innvendige overflater.

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

Nedløp og beslag

TG 1

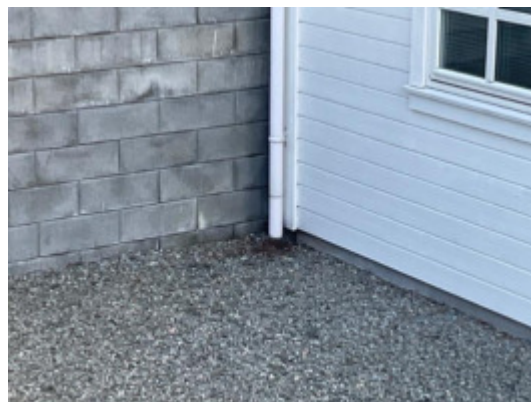
Vannbord og vindski av tre.

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.

Snøfangere montert.

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. Kan med fordel monteres utkaster på bunnen av nedløp alle steder.

Normalt oppsyn og vedlikehold påregnes, samt utskiftninger etter estimerte levetider.



Nedløp bør ledes bort fra grunnmur.



Veggkonstruksjon

TG 1

Trekonstruksjon med trekledning. Lufting og museband bak kledning stikkmessig kontrollert sted. Normalt oppsyn og vedlikehold.

Takkonstruksjon/Loft

TG 1

Lukket tak konstruksjon. Vegger knekott er kledd igjen, ingen mulighet for kontroll. Det er en luke oppe med liten kontrollmulighet av oppbygging. Ikke observert åpenbare tegn til avvik.

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

Tilstandsrapport

Vinduer

TG 1

Trevinduer med isolerglass. Normal garantitid på isolerglass er 5 - 10 år. Normalt vedlikehold og smøring/justering av hengsler, beslag og rammer må påregnes.



Noe fuktsvelling foring baderom 2 etasje.

Dører

TG 1

Ytterdører ble funksjonstestet for heng i karmen og dørsvill.
- balkongdører, tredør med isolerglass. Funksjon OK.
- inngangsdør, tredør med isolerglass. Funksjon OK.
- stålport garasje, funksjon OK.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 1

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.

Treverk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje.

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



Overflater

TG 1

Overflater fremstår med normal bruks og aldersslitasje. 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.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Etasjeskille i tre.

Det ble stikkmessig målt nivåforskjell i stue, ingen vesentlige/unormale avvik avdekket.

Lydisolering og brannforhold mellom etasjene er ikke kontrollert. Trinnlyd ovenfra må forventes og er normalt.

Radon

TG 1

Ihht byggeår skal boligen være utført med radonsperre. Det er fremlagt ferdigattest og det forutsettes at utførende entreprenør har kvalitetssikret dette på bakgrunn av anmodning ferdigattest.

Pipe og ildsted

TG 1

Vedovn i stue, ubrennbar flate foran ildåpning ansees tilfredsstillende. Stålrørspipe.

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



INNSENDIG

Tilstandsrapport

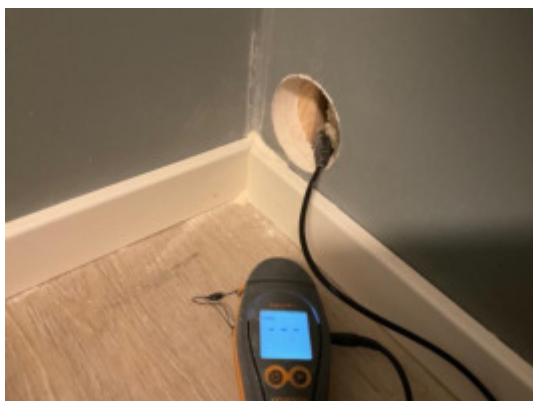
Rom Under Terreng

1 TG 1

Punktet gjelder de vegger som er påforet på innvendige side innenfor murvegg/grunnmur.

På generelt grunnlag nevnes det at vegger med påforede konstruksjoner ansees som risikokonstruksjon da det kan være skjult fukt og råte i bakenforliggende konstruksjoner. Dette fordi det kan være en fuktig murvegg/yttervegg og når man påfører innvendig så vil man ha redusert kontrollmulighet på det reisverk/treverk som er bak veggoverflater som er synlig. Man vil med andre ord ikke alltid kunne avdekke avvik uten videre kontroll bak overflater.

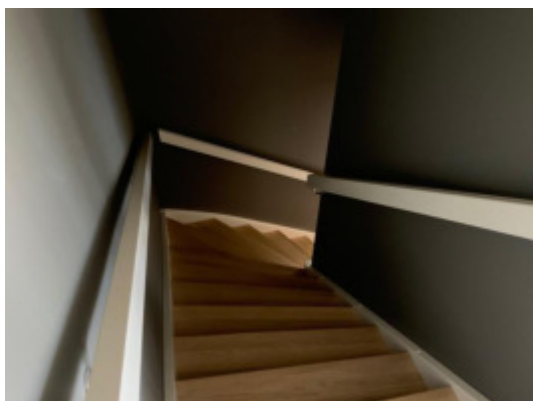
Hulltaking utført i soverom på hybel, ikke tegn til avvik. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.



Innvendige trapper

1 TG 1

Tretrapp. Rekkverk begge sider.



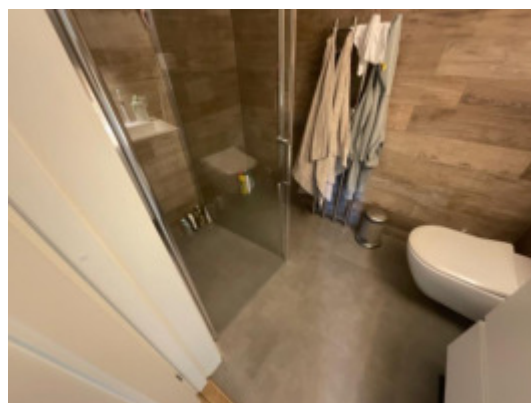
Innvendige dører

1 TG 1

Tredører. Dørene ble funksjonstestet for heng i karm og svill, funksjon OK.

3 ETASJE > BAD

Generell



Overflater vegger og himling

1 TG 1

Fliser vegger og malt slett tak.

Overflater Gulv

1 TG 1

Fliser på gulv. Det er lokalt fall i dusjsone. Høydeforskjell mellom flis ved dør og flis ved slukrist er noe liten, men det er synlig membranløsning bak dørsvill som kompenserende løsning.



Sluk, membran og tettesjikt

1 TG 1

Sluktype hindrer kontrollmulighet av membranløsning. Eier har fremlagt bilde dokumentasjon på membranløsning. Ferdigattest fremlagt, det skal ved anmodning om ferdigattest være sendt inn uavhengig kontroll våtrom, dokumentasjon ansees tilfredsstillende.

Tilstandsrapport

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Vegghengt wc, innredning og dusjdør/garnityr. Utstyr fungerte OK på befaringsdagen. Normal bruksslitasje. Drensspalte etablert ifølge eier.

Ventilasjon

TG 1

Mekanisk avtrekk (avsug) via balansert ventilasjonsanlegg. Tilluftsventil.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking utført i tilstøtende rom, ikke tegn til avvik. Utført fra soverom bak dusj.

Hulltaking vil si at man tar hull nederst i veggen fra naborommet til våtrom. Tanken med undersøkelsen er at dersom det er noe feil med membran/fuktsikringsløsning 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.

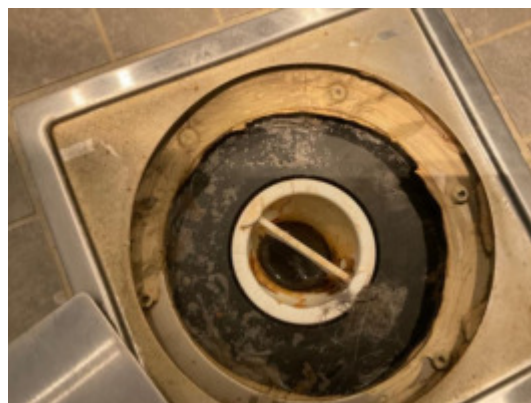
Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.



Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Det er synlig membranløsning i sluken. Ferdigattest fremlagt, det skal ved anmodning om ferdigattest være sendt inn uavhengig kontroll våtrom, dokumentasjon ansees tilfredsstillende.



Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Vegghengt wc, innredning, dusjdør/garnityr og opplegg vaskemaskin. Normal bruksslitasje. Drensspalte etablert ifølge eier.

Ventilasjon

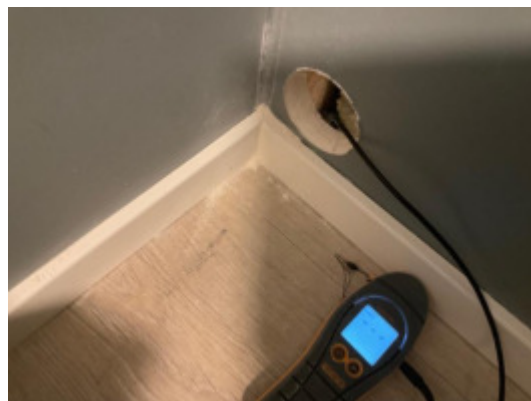
TG 1

Mekanisk avtrekk (avsug) via balansert ventilasjonsanlegg. Tilluftsventil.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking utført i tilstøtende rom, ikke tegn til avvik. Utført fra soverom.



HYBEL > BAD/VASKEROM

Overflater vegger og himling

TG 1

Fliser vegger og malt slett tak. Fremstår normalt

Overflater Gulv

TG 1

Fliser på gulv. Det er tilfredsstillende høydeforskjell fra topp flis ved dør til slukrist.

Tilstandsrapport

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater vegger og himling

TG 1

Fliser vegger og malt slett tak. Fremstår normalt.

Overflater Gulv

TG 1

Fliser på gulv. Det er lokalt fall dusjsone. Fra dør til den andre sluken så er ikke høydeforskjellen stor nok men det er etablert en membran oppkant bak dørsvill som gjør høydeforskjell OK.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Sluk ved vaskemaskin kontrollert. Det er synlig membranløsning. Ferdigattest fremlagt, det skal ved anmodning om ferdigattest være sendt inn uavhengig kontroll våtrom, dokumentasjon ansees tilfredsstillende.



Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Vegghengt wc, innredning, opplegg vaskemaskin og dusjgarnityr. Normal bruksslitasje. Drensspalte etablert ifølge eier.

Ventilasjon

TG 1

Mekanisk avtrekk (avsug) via balansert ventilasjonsanlegg. Tilluftsventil.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking utført i tilstøtende rom, ikke tegn til avvik. Utført fra trapperom bak dusj.



KJØKKEN

HYBEL > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Laminatgulv. Innredning med laminerte fronter og benkeplate. Lekksensor og komfyrvakt montert.



Avtrekk

TG 2

Ventilator fungerte OK.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).

NorskStandard gir tg2 når det er kullfilter og at luft ikke ledes ut av boligen. Eksempel er ved koking av vann så vil vanndamp holde seg inne i boligen. Videre krever det bytte av kullfilter etc.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres ventilasjons kanal ut i det fri fra ventilator.

Tilstandsrapport

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

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

Integrert kjøl/fryseskap, stekeovn steketopp og oppvaskmaskin. Estimert brukstid oppvaskmaskin er ca 10 år. Estimert brukstid ventilator er ca 15 år. Estimert levetid blandebatteri liknende er ca 15 år.

Lekkasjesensor montert. Denne skal fungere slik at den stenger vann til oppvaskmaskin dersom den føler lekkasje på sensorledninger.

Komfyrvakt montert. Denne skal fungere slik at den slår av strøm steketopp ved evt brann.



Avtrekk

TG 1

Ventilator fungerte OK.

Ventilator har som hensikt å fjerne damp og matos 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.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Vannledninger av rør i rør. Fordelerskap plassert i baderom og har synlig drenerør i skap og ved gulv.



Avløpsrør

TG 1

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.

Tilstandsrapport

Ventilasjon

TG 1

Balansert ventilasjonsanlegg i boligen med tilluft i rom ment for varig opphold og avtrekk våtrom. Normalt filterbytte og service påregnes etter produsentens anbefalinger. Ikke videre vurdert.



Gulvvarme

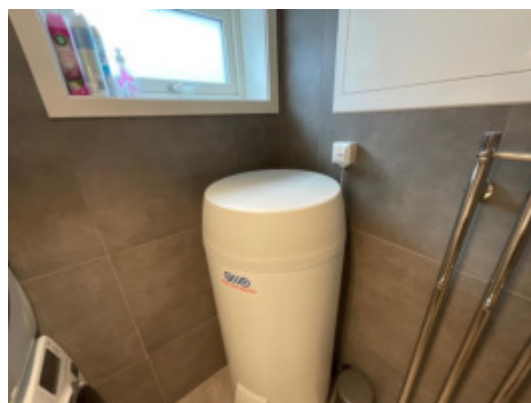
TG IU

Alle rom unntatt boder og garasje ifølge eier. Flis og kabler. Ikke videre vurdert.

Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannsbereder plassert i badrom 2 etasje og hybel og fra byggeår. Estimert levetid på bereder er 15-25 år. Fast tilkoblet strøm.



Elektrisk anlegg

TG 1

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.

Tilstandsgraden 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.

Sikringskap plassert i bod 1 etg og bod hybel.

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
Byggeår.
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Agder el installasjon.
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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 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

7. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

8. 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?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

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

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

Drenering

TG 10

Ikke mulig å se grunnmursplast over terreng mot tilbakefylt terreng. Dog synlig mindre del på kanten av forstøtningsmur.



Grunnmur og fundamenter

TG 1

Murt /støpt grunnmur/såle. Lite flater synlig for kontroll, men ikke observer åpne avvik. Normalt oppsyn og vedlikehold.

Forstøtningsmurer

TG 1

Forstøtningsmur av forskalingsblokker. Fremstår normalt.



Tilstandsrapport

Terrengforhold



Generelt anbefales det fall bort fra yttervegg og taknedløp for overvann anbefales ledet bort fra vegger slik at man reduserer fuktpåkjenningen mest mulig. Relativt flatt og vanskelig å vurdere eksakt funksjon. Må undersøkes ytterligere ved nedbør.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



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 dør eller luke og gangbart gulv.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter 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.

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.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige 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?](#)

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Garasje	24	0	24		Garasje
Hybel	51	47	4	Stue/kjøkken , Bad/vaskerom , Soverom , Soverom 2	Bod
1 etasje hoveddel	13	9	4	Trapperom/gang	Bod
2 etasje	67	67	0	Bad/vaskerom , Stue/kjøkken , Soverom	
3 etasje	47	47	0	Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad , Gang/trapperom	Bod
Sum	202	170	32		

Kommentar

Bod 3 etasje er ikke måleverdig grunnet lav takhøyde.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Div normalt vedlikehold.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Ingen rømningsstige på de ene soverommet oppe med fallhøyde over 5m, dog er det rømning fra de andre rom og internt rømningsnett.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.5.2023	Andreas Natvig	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4202 GRIMSTAD	200	1438		0	379.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Lauvstøveien 43 E							
Hjemmelshaver Høyland Sam Inge							

Siste hjemmelsovergang

År
2018

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	16.05.2023	Ingen vesentlige avvik registrert utfra egne observasjoner.	Gjennomgått	5	Nei
Eier			Ikke gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått	0	Nei
Megler			Ikke gjennomgått	0	Nei
Tegninger			Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

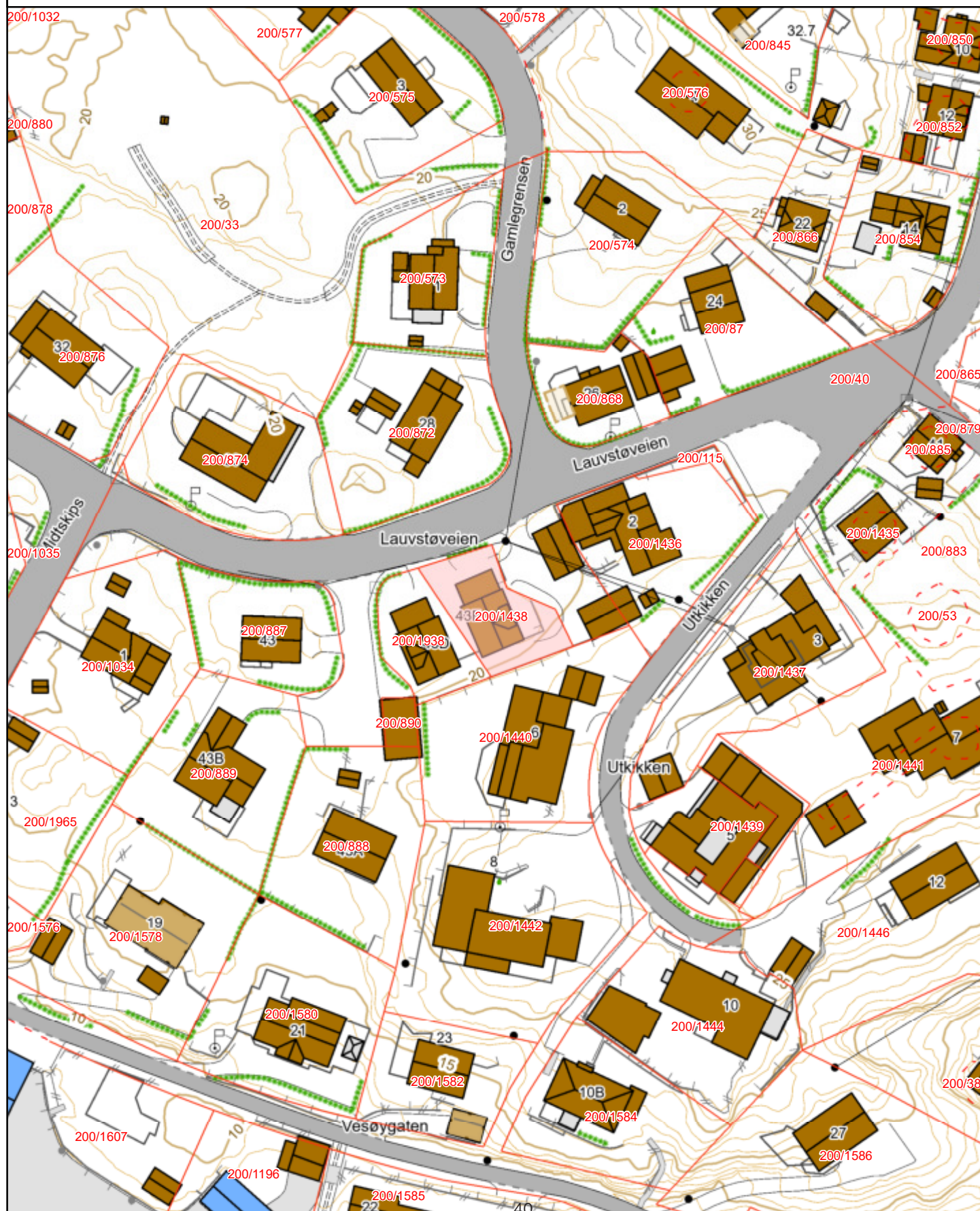
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/AG7760>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Adresse: Lauvstøveien 43E, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1438/0/0



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm



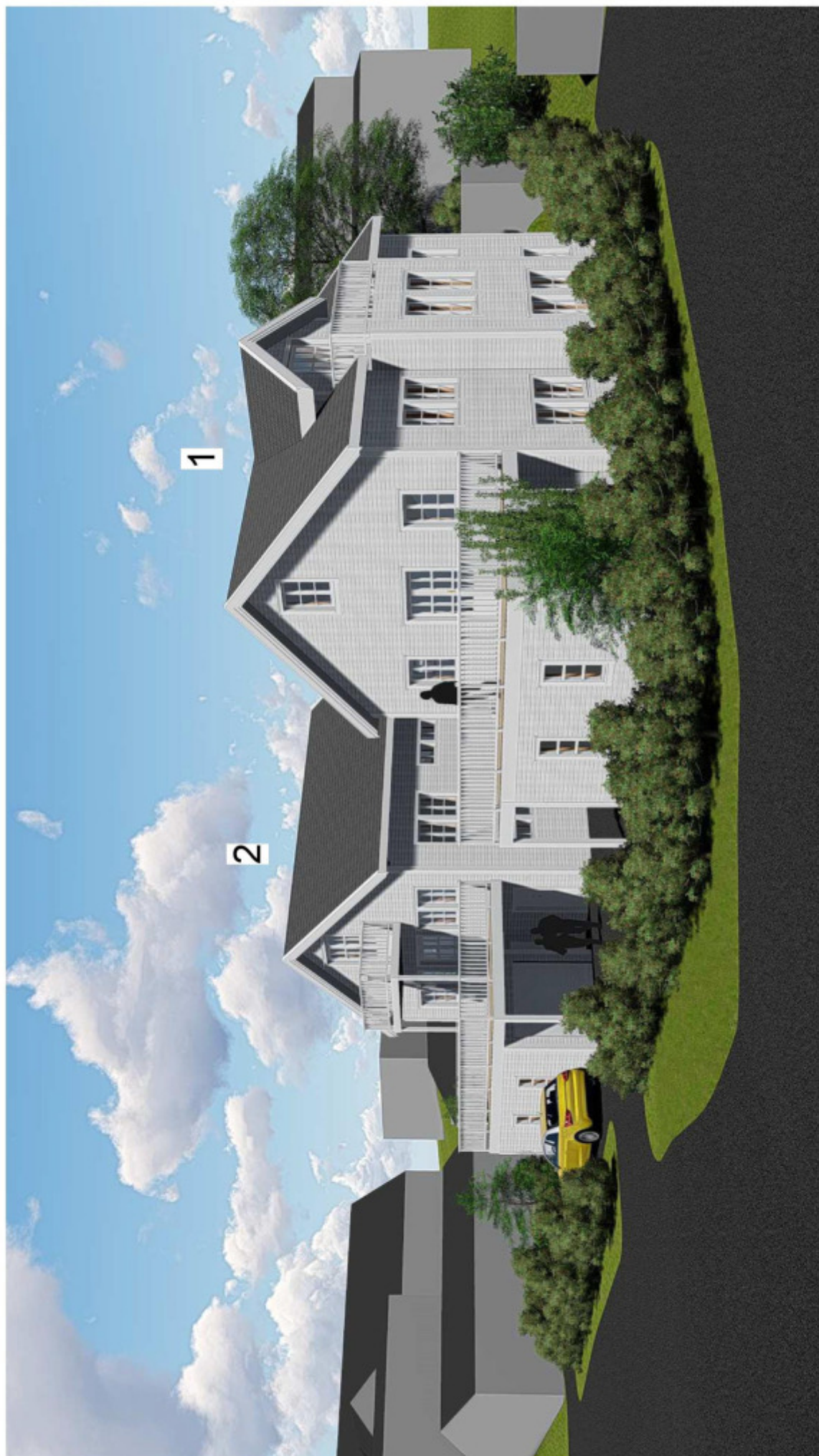
Areal og mål må ansees som veiledende

Prosjekt: Enebolig nr. 2 Prosjektadresse: LAUVSLØVEVEIEN 43D Tegningsnavn: Perspektiv sett fra nord		Tittelark: Børre Githmark	
Designet av: AKSHAS Tegnet av: OEJ		Dato: 03.03.16 Målestokk: E1	
ARKITEKTKONTORET Sverre Halvorsen AS KIRKEGATEN 1 B, 4878 GRIMSTAD TLF: 37 25 10 75 FAX: 37 25 10 www.sverrehalvorsen.no		Byggar: 200 Etasje: 1778 Tegning: E1	
Blatt	Dato	Tegn.	Modell
			78



Areal og mål må ansees som veiledende

Prosjekt: Enebolig nr. 2 Prosjektadresse: LAUVSLØVEVEIEN 43D		Tittel/utløst: Børre Githmark	
Tegningens navn: Perspektiv sett fra nordøst		Dato: 03.03.16	
Tegnet av: AKSHAS		Bygger: 1	
Tegnert av: OEJ		Eier: 1438	
ARKITEKTKONTORET Sverre Halvorsen AS KIRKEGATEN 1 B, 4878 GRIMSTAD TLF: 37 25 10 75 FAX: 37 25 10 www.sverrehalvorsen.no		Tegningens.: E2	
Prosjekt nr.: 1778		Vedlegg: E2	
Dato	Tekst	Tegn.	Kont.
78			

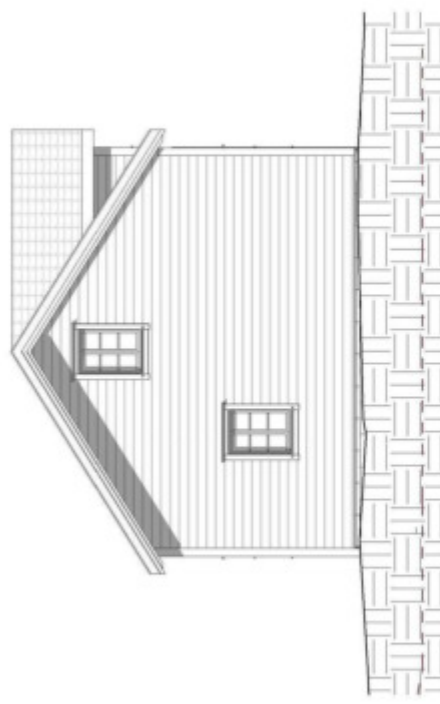


Areal og mål må ansees som veiledende

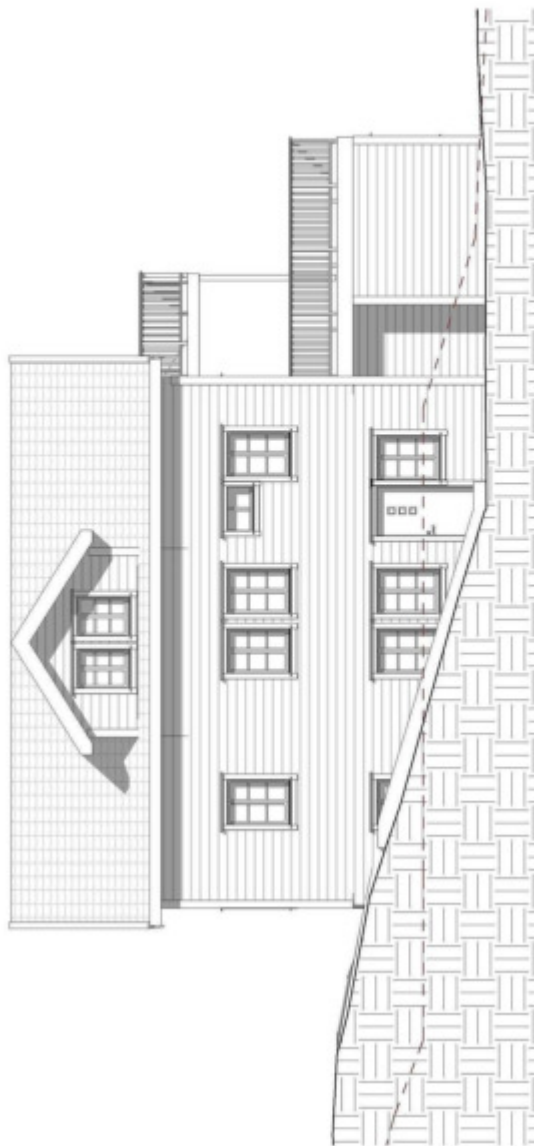
Prosjekt: Enebolig nr. 2 Prosjektadresse: LAUVSLØVEVEIEN 43D Tegningens navn: Perspektiv sett fra nordvest		Tittelarkivet: Børre Githmark	
Designet av: AKSHAS Tegnet av: OEJ		Dato: 03.03.16 Målestokk: E3	
ARKITEKTKONTORET Sverre Halvorsen AS KIRKEGATEN 1 B, 4878 GRIMSTAD TLF: 37 25 10 75 sverre@sverrehalvorsen.no FAX: 37 25 10 www.sverrehalvorsen.no		Bygget: 1 Etasje: 1778 Tegningens: E3	
Blatt	Dato	Tegn	Kode
			78



Fasade Nordvest
1 : 100



Fasade Sørøst
1 : 100



Fasade Sørvest
1 : 100



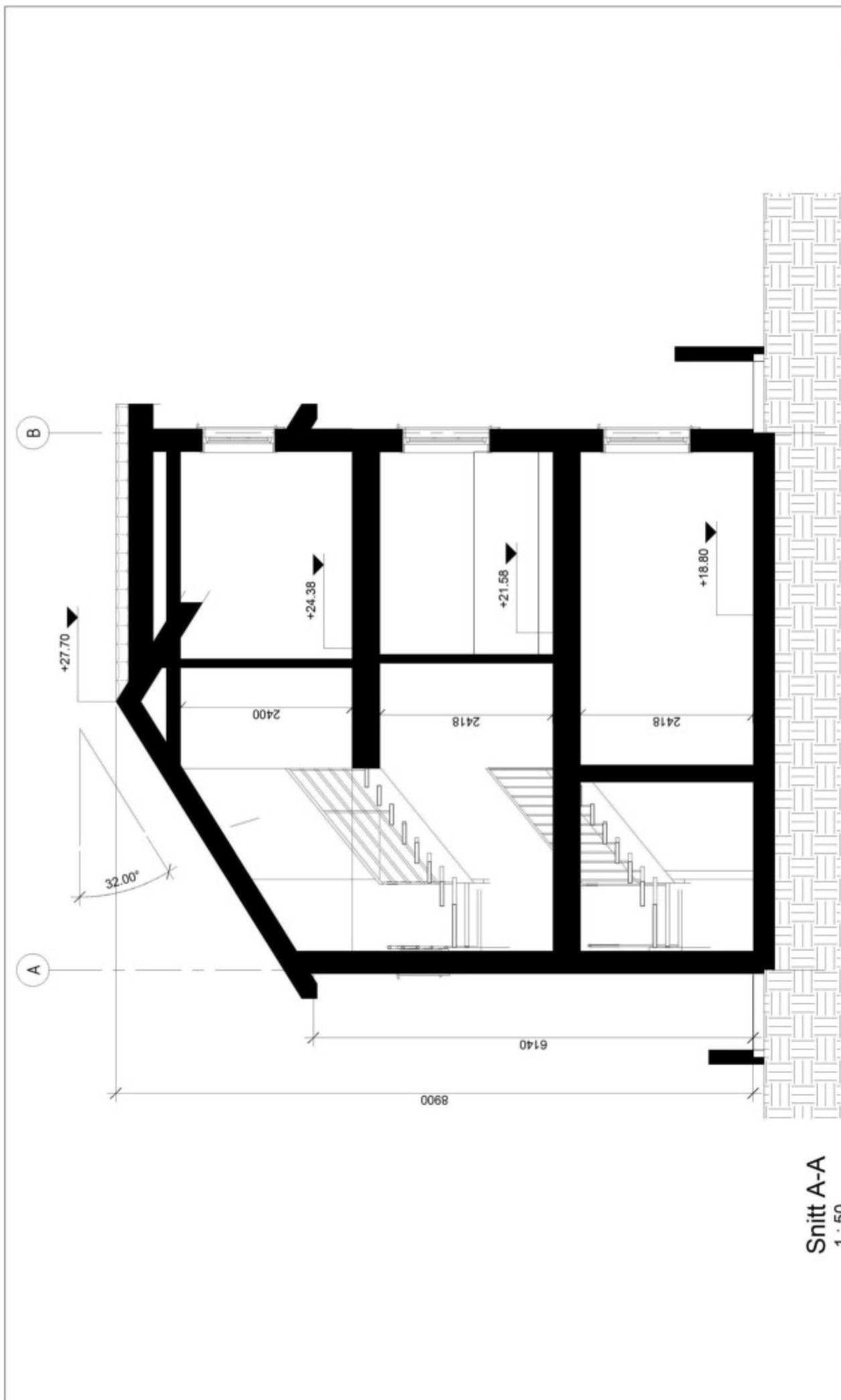
Fasade Nordøst
1 : 100

--- Eks. bygg
--- Eks. terreng

Areal og mål må ansees som veiledende

Prosjekt: Enebolig nr. 2 Prosjektadresse: LAUVSLØVEIEN 43D Tegningens navn: Fasader		Tittelark: Børre Githmark	
Designet av: AKSHAS	Dato: 03.03.16	Bygger: 1	Prosjekt nr.: 1778
Tegnet av: OEJ	Målestokk: 1 : 100	Etasje: E4	Veiling nr.: E4

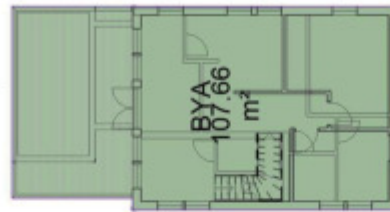
ARKITEKTKONTORET
Sverre Halvorsen AS
 KIRKEGATEN 1 B, 4878 GRIMSTAD
 TLF: 37 25 10 75
 FAX: 37 25 10
 www.sverrehalvorsen.no



Snitt A-A
1 : 50

Areal og mål må ansees som veiledende

ARKITEKTKONTORET  Sverre Halvorsen AS KIRKEGATEN 1 B, 4878 GRIMSTAD TLF: 37 25 10 75 FAX: 37 25 10 www.sverrehalvorsen.no		Designet av: AKSHAS		Tegnet av: OEJ	
Prosjekt: Enebolig nr. 2 Prosjektadresse: LAUVSLØVEIEN 43D Tegningens navn: Snitt		Tittelbladet: Børre Githmark		Dato: 03.03.16 Måsstokk: 1 : 50 E5	
Byggetår: 1 Etasje:		Går: 200 Byg: 1438		Prosjektår: 1778 Vedlegg: E5	



Areal og mål må ansees som veiledende

Børre Githmark

Prosjekt: Enebolig nr. 2

Prosjektadresse: Lauvstøveien 43D

Tegningsnavn
Planløsning og Areal

Designed by:
AKSHAS

Tegetmeyer &
OEJ

ADWITETWCAUTORET

Suene
Halvorsen AS

KIRKEGATEN 1 B, 4878 GRIMSTAD
TLF: 37 25 10 75
FAX: 37 25 10

70

Mean	Median
------	--------

1

1

Import

1

1

1

1

1

6



Grimstad kommune
Byggesaksenheten

ARKITEKTKONTORET SVERRE HALVORSEN AS (1)
Storgaten 11
4876 GRIMSTAD

Dato: 15.06.2018
Vår ref: 18/4815-2
Deres ref:
Saksbeh.: Per-Kristian Blakstad Cappelen

200/1438 - Ferdigattest Lauvstøveien 43E - enebolig bygg 2 - Børre Githmark. Jfr. 15/1261

Tiltakssted: Lauvstøveien 43 E

Tiltakshaver: M&M BOLIG AS, Henrik Ibsens gate 8, 4878 GRIMSTAD
Søker: ARKITEKTKONTORET SVERRE HALVORSEN AS (1), Storgaten 11, 4876 GRIMSTAD
Tiltakstype/-art: Enebolig med hybel eller sokkelleilighet, Nytt bolig - boligformål over 70 m2

Vedtak:

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan og bygningslovens (pbl.) § 21-10 og Saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 8-1, ferdigattest for bolig, utstedt på grunnlag av fremlagt dokumentasjon mottatt 13.06.2018 fra Halvorsen Arkitekter AS jfr. pbl med tilhørende forskrifter.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 05.09.2016.

Opplysning:

Tiltaket eller del av dette må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter, da bruksendring krever særskilt godkjenning. jfr. § 20 – 1.

Klageadgang:

Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

Med vennlig hilsen

Per-Kristian Blakstad Cappelen
Sivilingeniør Byggesaksenheten

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kontaktinformasjon: www.grimstad.kommune.no
Postadresse: Postboks 123, 4891 GRIMSTAD
Besøksadresse: Arendalsveien 23, 4878 GRIMSTAD
Org.nr.: 864964702

Telefon: +47 37 25 03 00
E-post: postmottak@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.

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.

Rett 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.

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4202-200/1438/0

Bruksnavn		Beregnet areal	379.2
Etablert dato	02.01.1932	Historisk oppgitt areal	718.9
Oppdatert dato	15.06.2020	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Kommunennummer	4202	Kommunenavn	GRIMSTAD

- | | | |
|--|--|---|
| ☒ Tinglyst | ☐ Avklarte eiere | ☐ Har festegrunn |
| ☐ Bestående | ☐ Har grunnforurensning | ☐ Mangel matrikkelføring |
| ☐ Seksjonert | ☐ Har kulturminner | ☐ Har anmerket klage |

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
SAM INGE HØYLAND		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
OP - Oppmålingsforretning	26.05.2015	26.05.2015	M 10568	
AF - Annen forretningstype	26.05.2015	26.05.2015		
GJ - Grensejustering	04.11.1992		M 6485	
SK - Skylddeling	02.01.1932			

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber. areal	Arealmerknad
☒	☐	☐	☐	☐	04.11.1992	379.2	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
300589297	0	111 - Enebolig	FA - Ferdigattest

Bygning 300589297: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	192.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	192.0
Avløp	2 - Privat kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	05.07.2016	09.11.2016
IG - Igangsettingstillatelse	06.11.2017	15.06.2018
FA - Ferdigattest	15.06.2018	15.06.2018

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0102	192.0	7	2	1 - Kjøkken

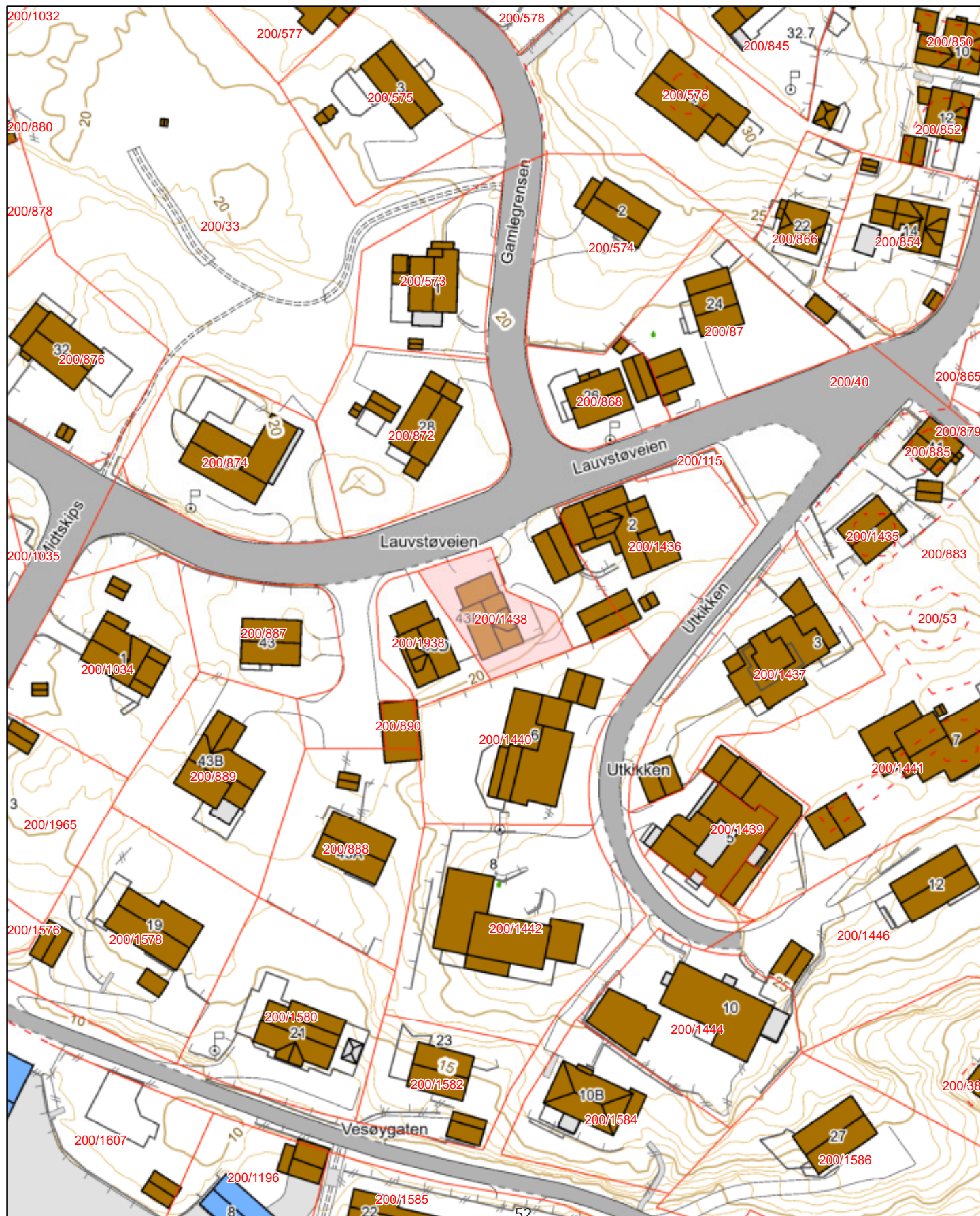
Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	85.0	0.0	85.0	0.0
H02	0	65.0	0.0	65.0	0.0
H03	0	42.0	0.0	42.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Lauvstøveien	43E		4876 GRIMSTAD

Adresse: Lauvstøveien 43E, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1438/0/0



Matrikkelkart



Grimstad
kommune



Adresse: Lauvstøveien 43E, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1438/0/0

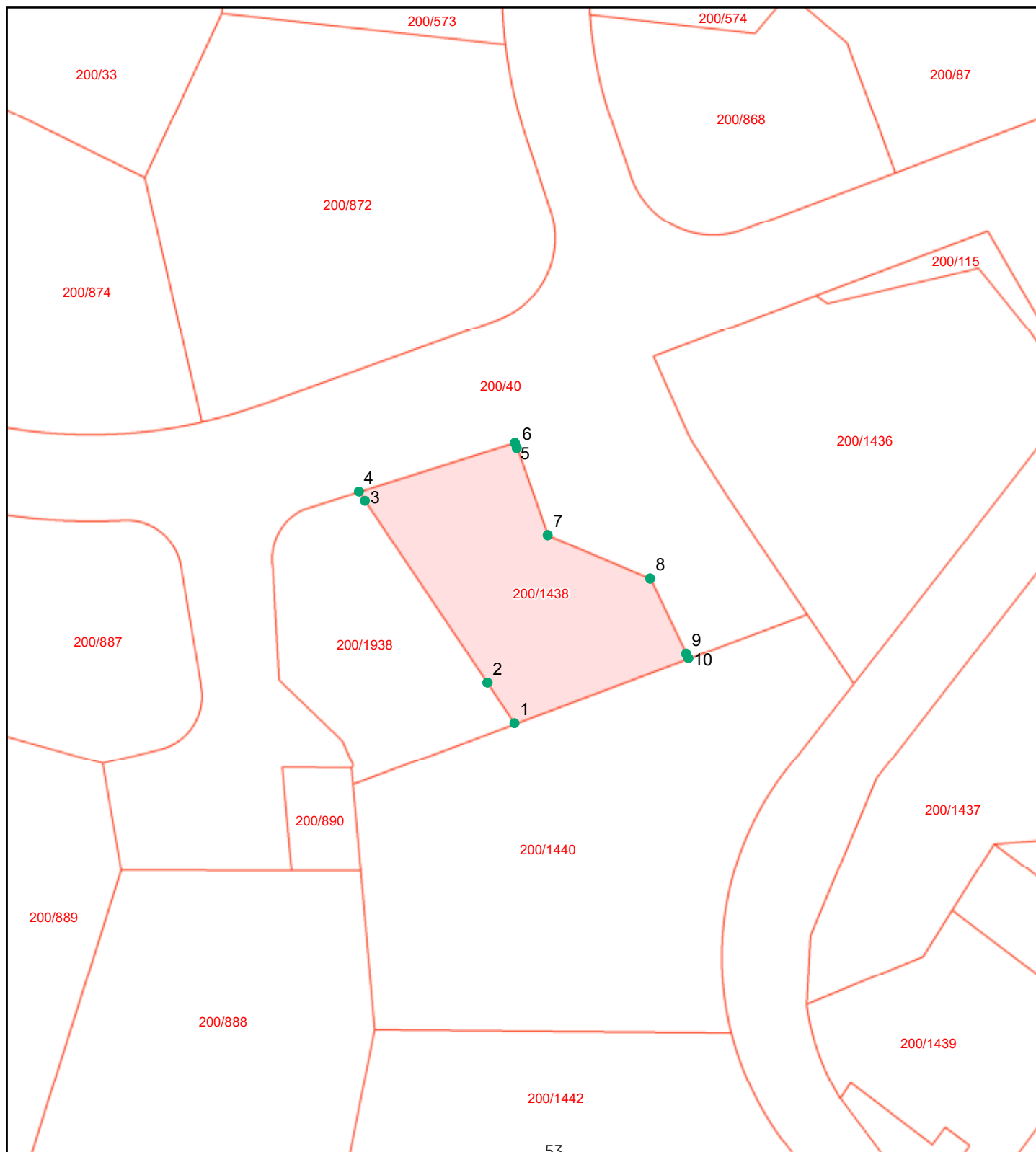
Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 379 m²
Dato: 2023-05-03

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
379.2		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6466328.82793	475912.436062	Ikke spesifisert	4.47	Umerket		Beregnet	10	0
2	6466332.5244	475909.950414	Jord	20.14	Annen detalj		GPS Fasemåling RTK	10	0
3	6466349.21099	475898.735245	Jord	1.02	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
4	6466350.05144	475898.158904	Ikke spesifisert	15.05	Umerket		Beregnet	10	0
5	6466354.561	475912.488801	Ikke spesifisert	0.5	Umerket		Totalstasjon	13	0
6	6466354.08536	475912.661657	Jord	8.48	Rør		Totalstasjon	13	0
7	6466346.10889	475915.480168	Fjell	10.24	Bolt		Totalstasjon	13	0
8	6466342.10978	475924.888537	Fjell	7.68	Bolt		Totalstasjon	13	0
9	6466335.19006	475928.20383	Jord	0.45	Rør		Totalstasjon	13	0
10	6466334.77586	475928.391234	Ikke spesifisert	17.06	Umerket		Totalstasjon	13	0



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 200 **Bruksnr.:** 1438**Adresse:** Lauvstøveien 43E, 4876 GRIMSTAD**Referanse:** 316/3000534/21-23-0096 Lauvstøveien 43E

Mai 2023

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.05.2023	31.05.2023	kr 134,06
Abonnement vann	01.05.2023	31.05.2023	kr 165,58
Forbruk avløp	01.05.2023	31.05.2023	kr 183,91
Abonnement avløp	01.05.2023	31.05.2023	kr 207,79
Feie-/Tilsynsgebyr	01.05.2023	31.05.2023	kr 46,74
Totalt fakturert terminbeløp: kr 738,08			

April 2023

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.04.2023	30.04.2023	kr 134,06
Abonnement vann	01.04.2023	30.04.2023	kr 165,58
Forbruk avløp	01.04.2023	30.04.2023	kr 183,91
Abonnement avløp	01.04.2023	30.04.2023	kr 207,79
Feie-/Tilsynsgebyr	01.04.2023	30.04.2023	kr 46,74
Totalt fakturert terminbeløp: kr 738,08			

Mars 2023

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.03.2023	31.03.2023	kr 134,06
Abonnement vann	01.03.2023	31.03.2023	kr 165,58
Forbruk avløp	01.03.2023	31.03.2023	kr 183,91
Abonnement avløp	01.03.2023	31.03.2023	kr 207,79
Feie-/Tilsynsgebyr	01.03.2023	31.03.2023	kr 46,74
Totalt fakturert terminbeløp: kr 738,08			

Februar 2023

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.02.2023	28.02.2023	kr 134,06
Abonnement vann	01.02.2023	28.02.2023	kr 165,58
Forbruk avløp	01.02.2023	28.02.2023	kr 183,91
Abonnement avløp	01.02.2023	28.02.2023	kr 207,79
Feie-/Tilsynsgebyr	01.02.2023	28.02.2023	kr 46,74
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 738,08

FORBEHOLD VED UMLEVERING 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

Utskriftsdato: 03.05.2023

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4202	Gårdsnr.	200	Bruksnr.	1438	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Lauvstøveien 43E, 4876 GRIMSTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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 2022
Renovasjon	3 769,44 kr
Sum	3 769,44 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Delt Abonnement (fast del)	6 stk	1 376,74 kr	1/6	0 %	1 376,74 kr	688,38 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	660 liter	22,95 kr	1/6	0 %	2 524,50 kr	1 262,25 kr
				Sum	3 901,24 kr	1 950,63 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4202 GRIMSTAD

Gnr 200 Bnr 1438 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Lauvstøveien 43E, 4876 GRIMSTAD

Formuesverdi for inntektsåret 2021:

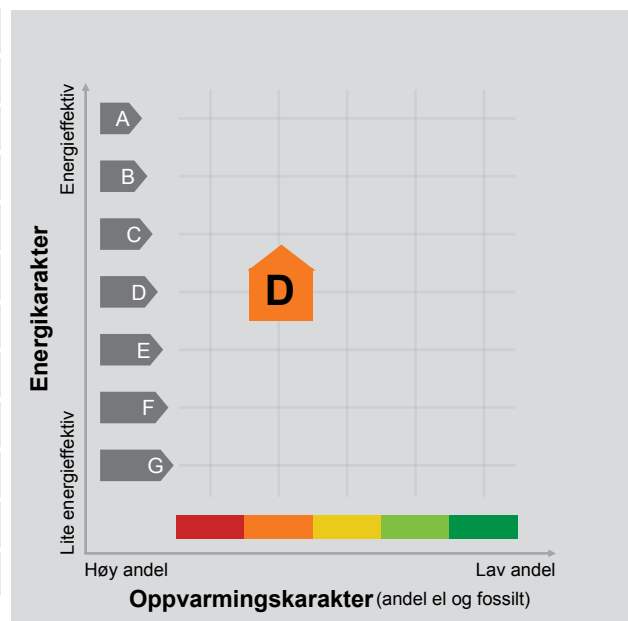
Som primærbolig:	kr 1 380 952
Som sekundærbolig:	kr 4 971 425

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

ENERGIATTEST

Adresse	Lauvstøveien 43E
Postnummer	4876
Sted	GRIMSTAD
Andelsnummer	—
Gårdsnummer	200
Bruksnummer	1438
Seksjonsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300589297
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	dc159944-a741-47b1-b092-8bb82a278ab1
Dato	15.05.2023



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	2017
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	176
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Annen/Ukjent ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Lauvstøveien 43E
Postnr/Sted: 4876 GRIMSTAD
Bolignr: H0102
Dato: 15.05.2023 23:47:34
Energimerkenr: dc159944-a741-47b1-b092-8bb82a278ab1

Gårdsnr: 200
Bruksnr: 1438
Seksjonsnr: 0
Festenr: 0
Bygningsnr: 300589297

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 5: 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.

Tiltak 6: 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.

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 8: 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 9: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 200 **Bruksnr.:** 1438**Adresse:** Lauvstøveien 43E, 4876 GRIMSTAD**Referanse:** 316/3000534/21-23-0096 Lauvstøveien 43E

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Kommentar

Eiendommen har en e-skatt på kr. 683,75 pr. mnd.

FORBEHOLD VED UTOVERING 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.

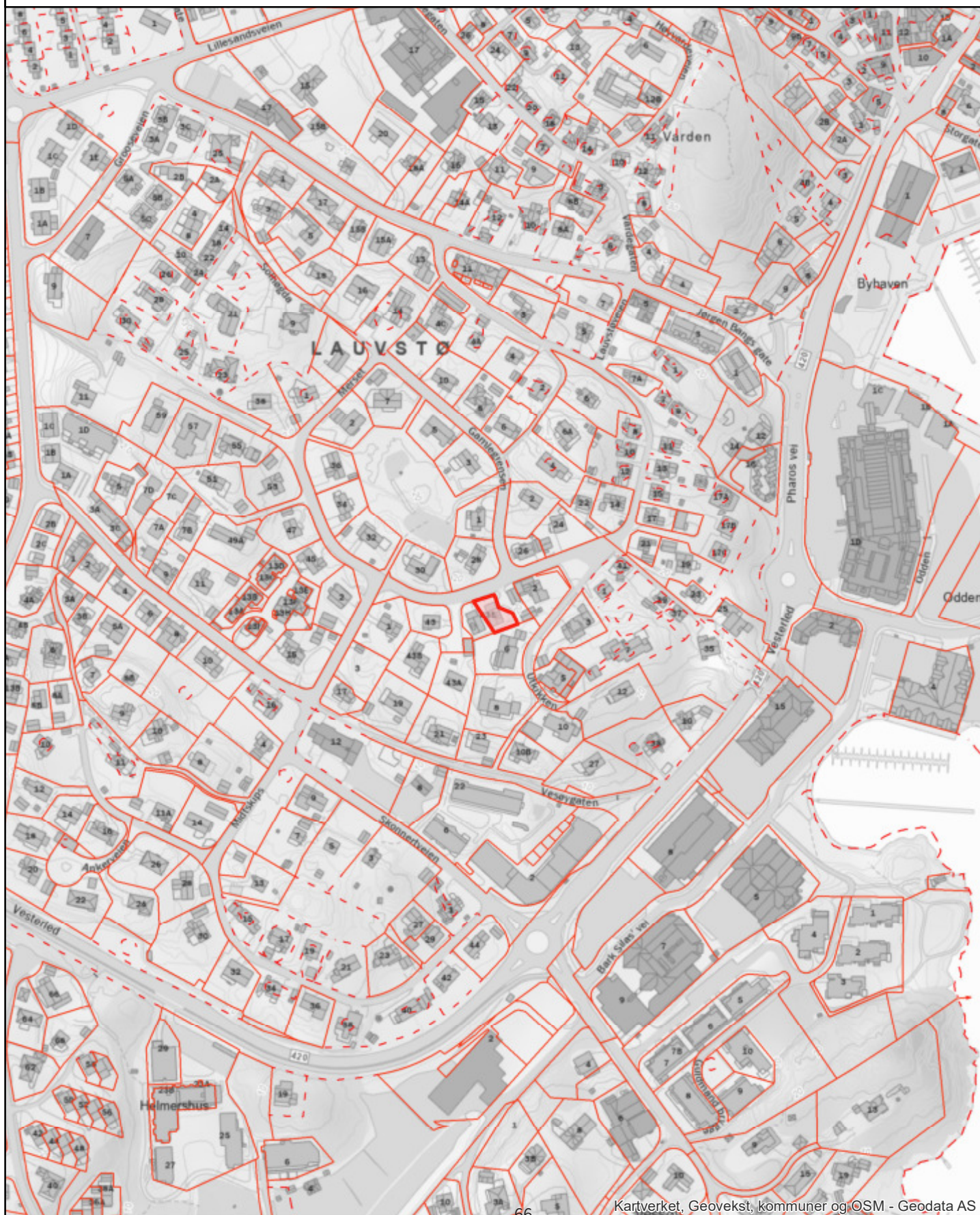
Veikart

Adresse: Lauvstøveien 43E, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1438/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:3,500
Areal: 379 m²
Dato: 2023-05-03



Tegnforklaring - Veikart

VNR_VEGKATEGORI, VNR_VEGSTATUS

-  Europaveg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Europaveg, T - Veger med midlertidig status
-  Europaveg, V - Eksisterende veg
-  Fylkesveg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Fylkesveg, V - Eksisterende veg
-  Kommunal veg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Kommunal veg, V - Eksisterende veg
-  Privat veg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Privat veg, V - Eksisterende veg
-  Privat veg, W - Midlertidig veg
-  Skogsbilveg, V - Eksisterende veg

Adresse: Lauvstøveien 43E, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1438/0/0



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Vann og avløp

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

Reguleringsplan

Adresse: Lauvstøveien 43E, 4876 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/1438/0/0

Planident: 159,70

Ikrafttredelsesdato: 27.10.2008, 19.10.1977

Plannavn: LAUVSTØ, Kommunedelplan sentrum, Byplanen



Grimstad
kommune

N

Målestokk:

1:1,000

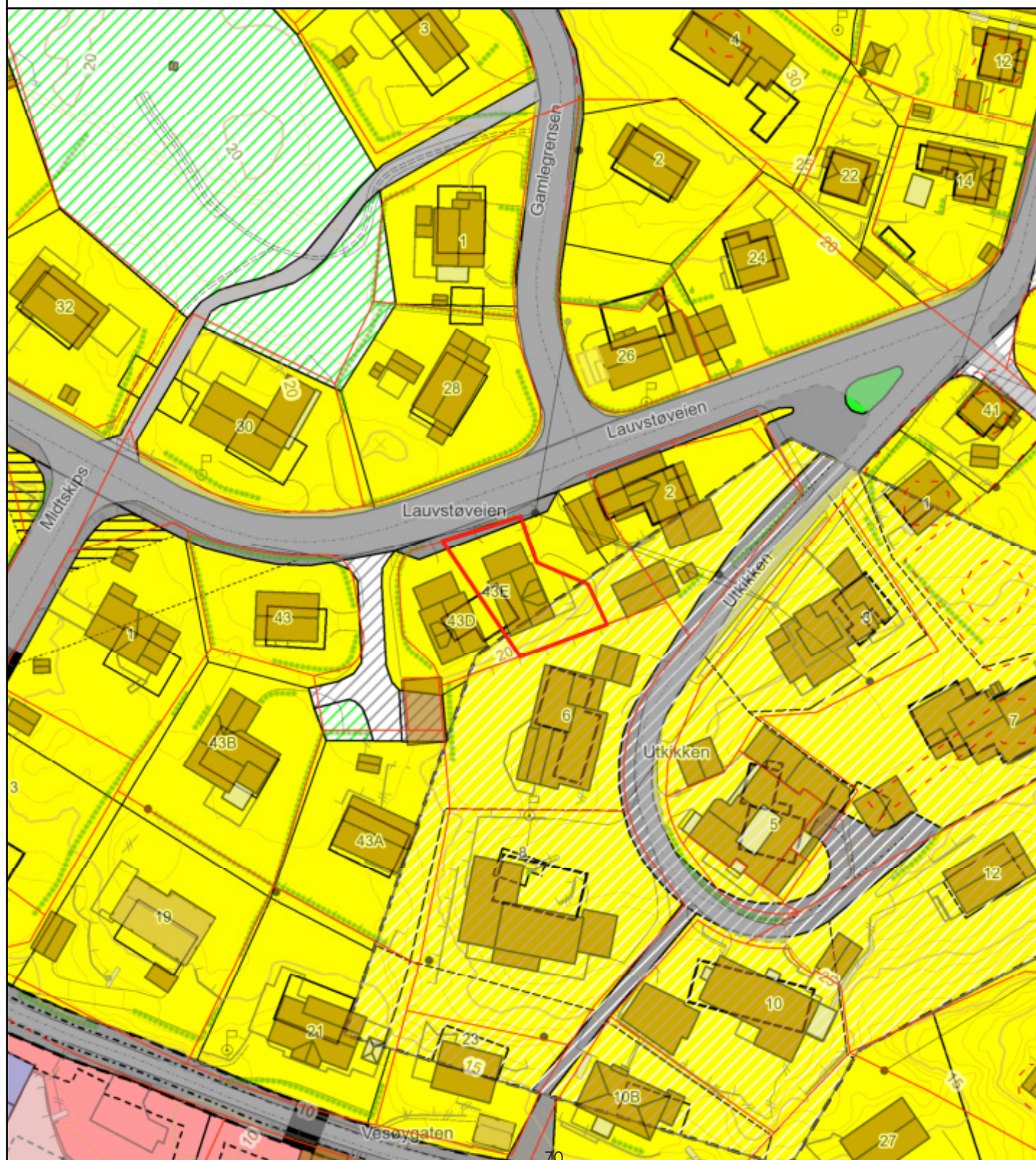
Dato:

2023-05-03



Formål: Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Hensynssone:



Tegnforklaring - Reguleringsplan

	OmrDerByplanenErGjeldende
	Reguleringsplan restriksjonsgrense
	1203 - Regulert tomtegrense
	1211 - Byggegrense
	1213 - Planlagt bebyggelse
	1214 - Bebyggelse som inngår i planen
	1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
	1221 - Regulert senterlinje
	1222 - Frisiktlinje
	1223 - Regulert kant kjørebane
	1226 - Regulert fotgjengerfelt
	1259 - Måle- og avstandslinje
	Reguleringsplan formålsgrense
	Reguleringsplanomriss
	640 - Frisiktsone
	Områder for boliger m/tilhørende anlegg
	Kjørevei
	Gangveg
	Parkeringsplass
	FRIOMRÅDER
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
	1164 - Kirke, religionsutøvelse
	1600 - Uteoppholdsareal
	3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

VEDTEKTER FOR BYPLAN FOR DEL AV GRIMSTAD BY (LAUVSTØ M.V.)

§1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grense skal bebyggelsen plasseres i forhold til veier og grenser som angitt på planen. Mindre forskyvninger kan godkjennes av bygningsrådet når spesielle grunner taler for det. Bebyggelse skal ikke i noe tilfelle komme nærmere vei enn byggelinje, der sådan er angitt.

§2.

Tomtene skal bebygges med hus i det etasjetall som er angitt på planen. Endringer kan godkjennes av bygningsrådet når tomteeierne i en husgruppe er enige om å bygge annerledes.

§3.

1 og 2 etasjes hus skal ha takvinkel ca. 25°, 1 ½ etasjes hus skal ha takvinkel ca.43°. Endringer i takvinkel kan godkjennes av bygningsrådet.

§4.

På Grooseveien 2 kan det oppføres butikkbygg. På Midtskips 3 kan det oppføres bygg for allmenntilgjengelig formål (kirke) med størst mønehøyde 8m over Midtskips. Maksimalt ¼ del av tomten kan bebygges, resten gis parkmessig behandling og avsettes i nødvendig grad til parkering.

§5.

Ingen tomter skal ha adkomstvei til "NY INNFAKTSVEI". Tomter som kan få adkomst til annen boligvei, skal ikke ha adkomstvei fra Grooseveien.

§6.

Garasje kan bygges der hvor det er angitt på planen, eller i forbindelse med huset. Det skal være mulig å plassere bil på egen tomt mellom garasje og vei.

§7.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelse ha for øye at bebyggelsen får en god utforming og materialbehandling.

§8.

Industri, sjenerende håndverksbedrifter, dyrefarmer eller lignende tillates ikke anlagt i boligområdet.

§9.

Det er ikke tillatt å etablere servitutter som er i strid med disse vedtekter eller reguleringsplanen.

§10.

Ved siden av disse vedtekter gjelder bygningsloven og byggeforskriftene og de til enhver tid gjeldende vedtekter i kommunen.

§11.

Bygningsrådet kan når spesielle grunner taler for det dispensere fra disse vedtekter. Naboer skal gies anledning til å uttale seg dersom dispensasjonen berører vedkommende interesser.

Planforslag datert	20.6.1960
Stadfestet	14.9.1961
Revidert, stadfestet	19.10.1977

KOMMUNEDELPLAN FOR GRIMSTAD BYOMRÅDE – ”BYPLANEN”

UTFYLLENDE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Retningslinjene står i kursiv under den respektive bestemmelsen.

Vedtatt av Grimstad kommunestyre 27.10 2008. Bestemmelsene er korrigert i hht kommunestyrets vedtak.

Generelt

Bestemmelsene er gitt med hjemmel i plan- og bygningslovens §20-4

Planen er inndelt i A-sone og B-sone, slik det framgår av plankartet. A-sonen omfatter i hovedsak den tetteste delen av bykjernen.

§1 PLANOMRÅDET

Bestemmelsene gjelder innenfor planområdet som er merket med stiplet linje på plankartet betegnet ”Kommunedelplan for Grimstad sentrum”, vedtatt av kommunestyret 27.10.08.

§2 UNIVERSELL UTFORMING

Prinsippet om tilgjengelighet for alle skal gjelde for minst 25% av nye boligtiltak som inneholder 4 enheter eller flere. Forretnings- kontor- og offentlige bygg åpne for allmennheten skal ha tilgjengelighet for alle. Bestemmelsen gjelder både for bygninger og uteområder.

R2 I bevaringsområdene skal det ved nye tiltak tilstrebes tilgjengelighet for alle, men tilretteleggingstiltak må vurderes opp mot bevaringshensyn.

§3 PARKERING

Det vises til Grimstad kommunes parkeringsvedtekt, vedtatt av kommunestyret 27.10.08.

§4. BEVARING

For områder merket med vertikal skravur er formålet å bevare eksisterende bygninger, gatestruktur, murer, hager, vegetasjon og andre elementer med kulturhistorisk verdi.

R4.1 Dersom et område med bevaringsskravur inngår i reguleringsplan eller bebyggelsesplan, skal området som hovedregel reguleres til spesialområde bevaring.

R4.2 Det er ikke tillatt å fjerne trær eller annen vegetasjon som er avmerket på kart, uten skriftlig tillatelse fra kommunen.

R4.3 Ved behandling av regulerings- og bebyggelsesplan, samt søknads- og meldepliktige tiltak i områder vist med bevaringsskravur skal saken oversendes Aust-Agder fylkeskommune, kulturvernseksjonen for uttalelse. Forholdet til automatisk fredete kulturminner skal avklares.

§5 PLANKRAV

Innen planområdet kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 81, 86a, 86b og § 93 a, b, c, d, h, i, j ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.

Det skal dokumenteres hvordan ny bebyggelse forholder seg til kommunens vedtekter for lekeplasser, parkering og minste uteoppholdsareal.

§6. AREALBRUKSFORMÅL:

De enkelte arealbruksformål er angitt på plankartet. Ved utarbeidelse av regulerings- og bebyggelsesplan skal arealbruken spesifiseres og detaljeres nærmere i henhold til plan- og bygningslovens §25 og kommunens vedtekter til plan- og bygningsloven § 69 – 3.

***R 6.1** For områder som ligger inntil nåværende og fremtidig hovedvegnett (E18 og riksveier) skal det i bygge- og plansaker redegjøres for mulig arealmessig konflikt, og avbøtende tiltak i forhold til trafikk- og miljøbelastning. Tiltak skal gis en estetisk god utforming.*

§7 BYGGEOMRÅDE SENTRUMSOMRÅDE

Arealer avsatt til sentrumsområde kan ha blandet formål; bolig, forretning, kontor, undervisning, offentlig service, allmennyttige formål, hotell, torv, friområde m.v.

***R 7.** Støyende virksomheter som diskotek, kino og lignende bør ikke inngå i samme bygg som bolig.*

§8. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER

Hensikten med bestemmelsene er å legge til rette for to ulike fortettingsstrategier. Bestemmelsene og retningslinjene skal ivareta områdenes estetiske, funksjonelle, kulturminnefaglige og miljømessige kvaliteter knyttet til eksisterende bebyggelse, landskap og biologiske mangfold.

§8.1 Strategi 1 gjelder i de etablerte villa-områdene på bebygde tomter. Fortetting i områder med småhuskarakter skal opprettholde og styrke småhusområdenes kvaliteter.

§8.2 Strategi 2 gjelder åpne områder eller der bebyggelse av noe omfang saneres. Fortetting i slike områder kan ha høy utnyttelsesgrad. Alle områder som avmerkes som boligområder skal ha følgende bestemmelser:

§8.3 Lekeplass

Det vises til Grimstad kommunes lekeplassvedtekt, vedtatt av kommunestyret 27.10.08.

§8.4 Uteoppholdsareal

Det vises til Grimstad kommunes vedtekt for uteoppholdsareal, vedtatt av kommunestyret 27.10.08.

***R 8.1** Nærområdets dominerende bebyggelsesstruktur og terreng skal være retningsgivende for plassering og gruppering av ny bebyggelse og ved fradeling av tomter. Ny bebyggelse innenfor etablert bebyggelsesstruktur skal videreføre denne.*

R 8.2 Ved vurdering av dominerende bebyggelsesstruktur skal det legges vesentlig vekt på eksisterende bebyggelses avstand til vei og bygningers plassering i forhold til hverandre. Der bebyggelsen i nærområdet har en enhetlig avstand til vei skal denne avstanden videreføres. Videre skal det tas hensyn til eksisterende bebyggelses plassering i forhold til andre strukturerende elementer som turdrag, bekkeløp og grøntdrag.

R 8.3 I områder uten dominerende bebyggelsesstruktur eller ved ubebygde arealer kan bebyggelse plasseres i nyskapende strukturer.

R 8.4 Ny bebyggelse skal ta godt hensyn til eksisterende terreng både på byggetomten og mot nabotomtene.

R 8.5 Ny bebyggelse skal plasseres slik at større trær kan beholdes.

R 8.6 Ved fortetningsprosjekter over 10 enheter skal trafikkløsning for fotgjengere, syklist, bil og sikker skoleveg dokumenteres.

§9 **GJELDENE REGULERINGSPLANER**

Følgende reguleringsplaner skal fortsatt gjelde:

Navn:	Stadf./vedtatt	Sist vedtatt/endret:
Grømbukt,	21.06.1979	30.10.2006
Vesøya	10.11.1970	19.09.2002
Oddenområdet	30.08.1999	13.09.2005
Lauvstø	14.09.1961	09.06.1995
Gamlegrensen – Jørgenbangsgate	23.11.1979	
Midskips nr3 – Vesøygatens forleng.	19.10.1977	
Jørgen Bangsgt. - Vesterled	29.08.1988	
Kirkeenga -Fagervold - AID.	01.07.1966	12.08.1981
Vesterled-Grooseveien-Øygårdsd.	31.03.1980	26.04.2004
Grømheia	27.07.1978	17.02.1997
E18 – Øygårdsdalen – Morholt 1	26.08.1991	17.02.1997
Grøm Gård	20.02.1964	
Lillesandsvn- Skaregrømsv – Markv.	20.12.1974	
Berge – Frivold	08.03.1978	14.04.1994
Tønnevoldsgt. - Skaregrømsv – Thorsgt	27.12.1974	03.12.1982
Grimstad sentrum	11.11.1991	05.04.2005
Storgata 71	31.08.1988	08.03.1990
Fuhrområdet	22.04.2002	15.02.2005
E18 X Frivold	07.12.1987	
Jappa skoleområde	28.09.1998	
Levermyr – Skredderheia	31.03.1980	31.08.1988
Fladefjell	08.12.1997	18.04.2005
Langhaven – Biesletta	16.05.1978	
Bieheia 1-3	08.10.1990	10.12.2007
Bie Camping	25.06.2007	

Arealplaner under arbeid

Adresse: Lauvstøveien 43E, 4876 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/1438/0/0

Planident: 313,305

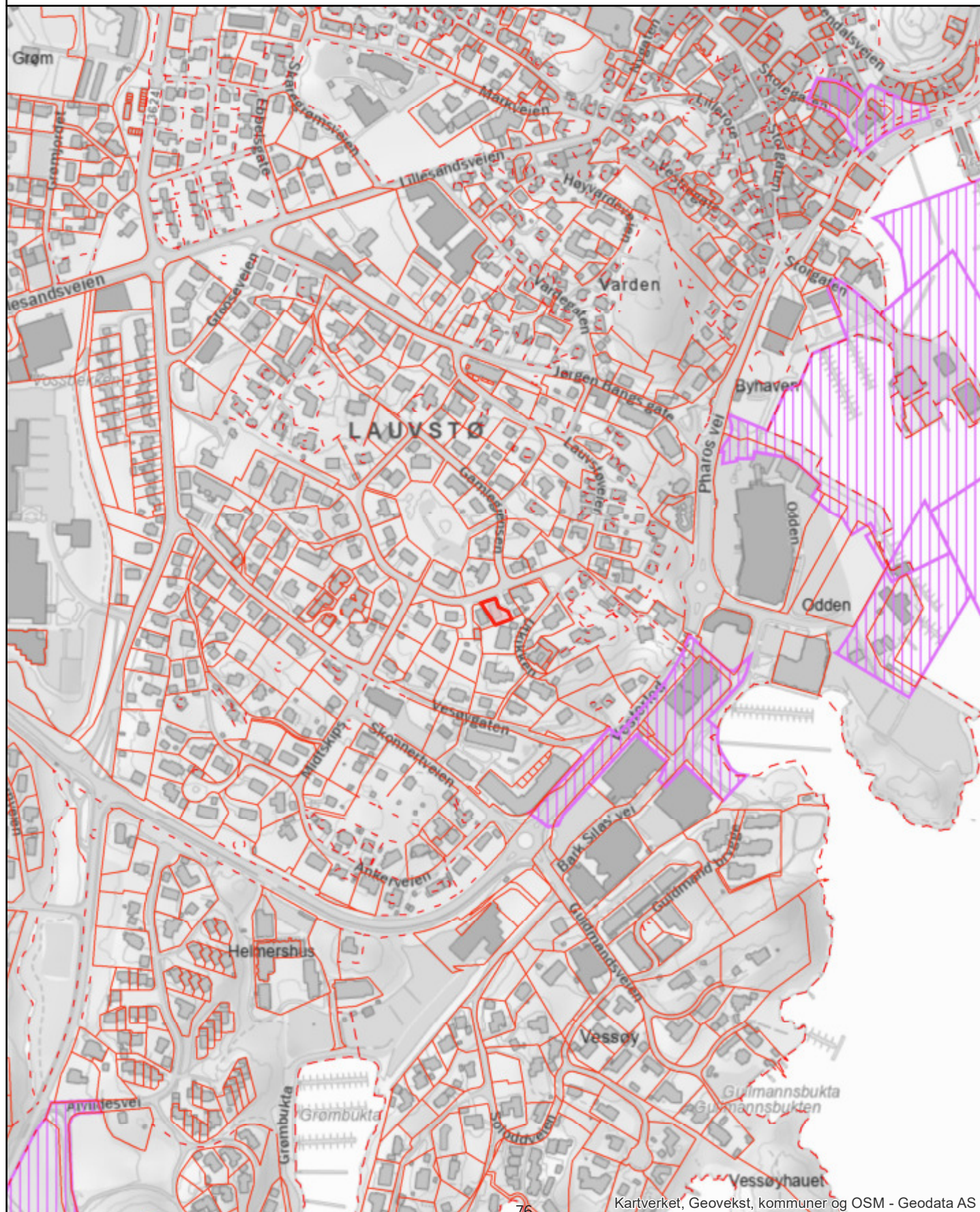
Plannavn: Smørsund - Vesterled 15, Torskeholmen

Målestokk: 1:5,000

Dato: 2023-05-03



Grimstad
kommune



Kommuneplan

Adresse: Lauvstøveien 43E, 4876 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/1438/0/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019

Plannavn: Grimstad

Bestemmelser: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0

Formål: Boligbebyggelse nåværende



Grimstad
kommune

Målestokk:

1:1,000

Dato:

2023-05-03



Hensynssone:



Tegnforklaring -

Kommuneplan

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

- - Byggegrense
- - Forbudsgrense sjø
- - Forbudsgrense vassdrag
- - Strandlinje sjø
- - Strandlinje vassdrag
- · - Midtlinje vassdrag
- - Markagrense
- Kvikkleire
- LosmasseFlate
- Område for planbestemmelse

KpHensynssoneOmrade

presentasjon

- KpAngittHensynSone, FISK
- KpAngittHensynSone, Bevaring naturmiljø
- KpAngittHensynSone, Friluftsliv
- KpAngittHensynSone, Kyststi
- KpAngittHensynSone, Landskap
- KpAngittHensynSone, HENSYNSSONE LANDBRUK
- KpAngittHensynSone, Landbruksbevaring
- KpFareSone, Flom
- KpFareSone, Skred
- KpSikringSone, Drikkevannskilde
- KpSikringSone, E18
- KpSikringSone, VERN VASSDRAG
- KpGjennomføringSone, GJENNOMFØRINGSSONE
- KpBåndleggingSone, BÅNDLAGT ETTER LOV OM NATURVERN

KpArealformalOmrade

KAO_Presentasjon

- Bebyggelse nåværende
- Bebyggelse framtidig
- Boligbebyggelse nåværende
- Boligbebyggelse framtidig
- Fritidsbebyggelse nåværende
- Fritidsbebyggelse framtidig
- Sentrumsformål nåværende
- Sentrumsformål framtidig
- Kjøpesenter nåværende
- Kjøpesenter framtidig
- Forretninger nåværende
- Forretninger framtid
- Tjenesteyting nåværende
- Tjenesteyting framtidig
- Fritids - og turismål nåværende
- Fritids - og turismål framtidig
- Råstoffutvinning nåværende
- Råstoffutvinning framtidig
- Næringvirksomhet nåværende
- Næringsvirksomhet framtidig
- Idrettsanlegg nåværende
- Idrettsanlegg framtidig
- Andre typer beb.anl.nåværende

- Andre typer beb.anl framtidig
- Uteoppholdsareal, nåværende
- Uteoppholdsareal, framtidig
- Grav - og urnelund nåværende
- Grav - og urnelund framtid
- Komb beb.anl.form nåværende
- Komb beb. anl. form framtidig
- Samf. anl. tekn. infrastruktur nåværende
- Veg nåværende
- Veg framtidig
- Lufthavn nåværende
- Lufthavn framtidig
- Havn nåværende
- Havn framtidig
- Kollektivknutepunkt nåværende
- Kollektivknutepunkt framtid
- Parkeringsplass nåværende
- Parkering framtidig
- Trase for tekn infrastruktur nåværende
- Kombinert formål, nåværende
- Kombinert formål, framtidig
- Grønnstruktur nåværende
- Grønnstruktur framtidig
- Naturområde nåværende
- Naturområde framtidig
- Turdrag nåværende
- Friområde nåværende
- Friområde framtidig
- Park nåværende
- Park framtidig
- LNRF, nåv.
- LNRF nåværende
- LNRF tiltak for stedb.næring nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. framtidig
- LNRF spredt boligbeb. nåværende
- LNRF spredt boligbeb. framtidig
- LNRF spredt fritidsbeb. nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands framtidig
- Sjø og vassdr ferdsel nåværende
- Sjø og vassr farleder nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn framtidig
- Sjø og vassdr fiske nåværende
- Sjø og vassdr akvakultur nåværende
- Sjø og vassdr., drikkevann, nåv.
- Sjø og vassdr natuomr nåværende
- Sjø og vassdr natuomr framtidig
- Sjø og vassdr friluftsomr nåværende
- Sjø og vassdr friluftsomr framtidig
- 78 Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framtid

Kommunedelplan

Adresse: Lauvstøveien 43E, 4876 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/1438/0/0

Planident:

Ikrafttreddselsdato:

Plannavn:

Formål:

Hensynssone:



Grimstad
kommune

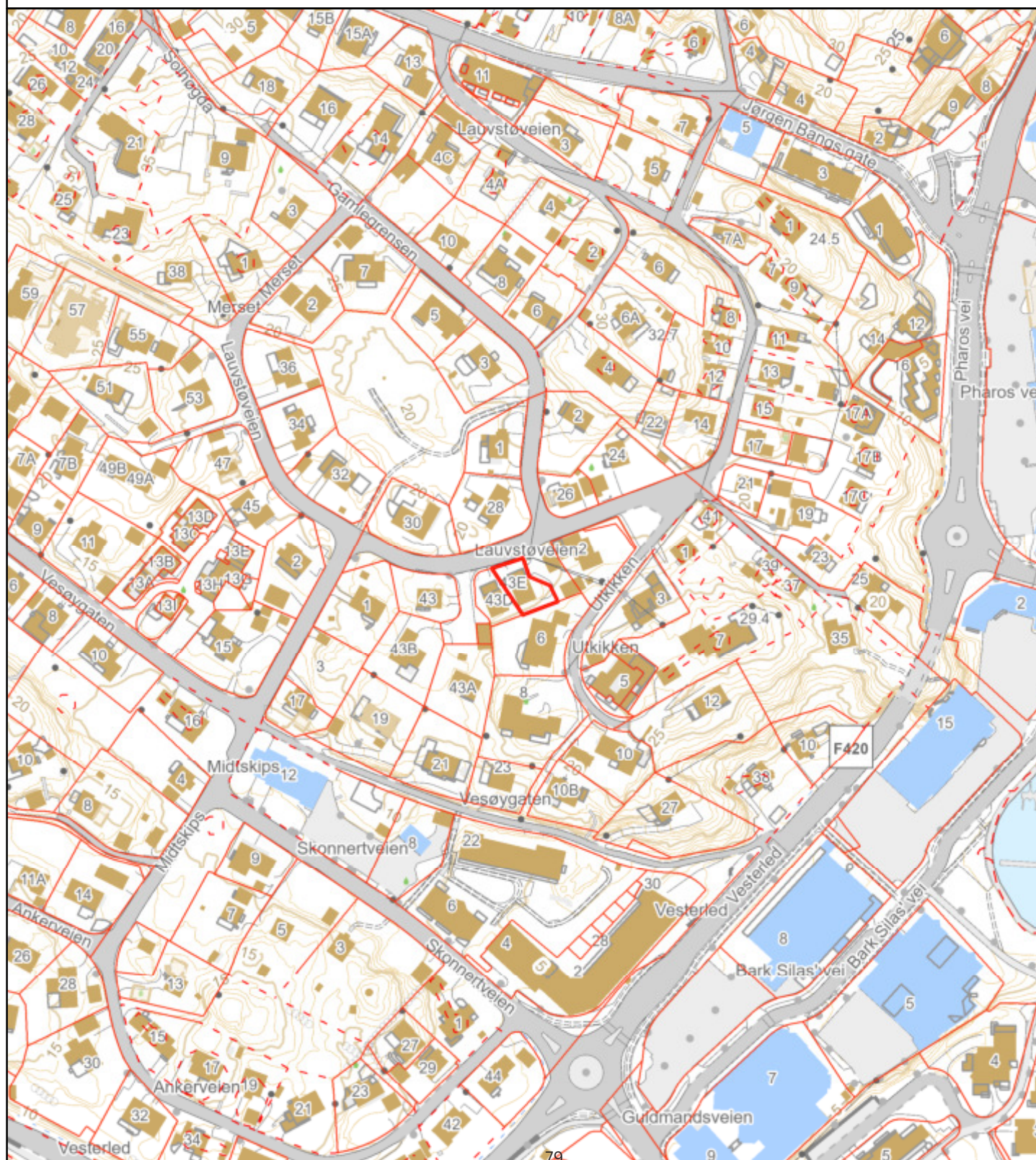
N

Målestokk:

1:2,500

Dato:

2023-05-03



Tegnforklaring - Kommunedelplan

	Hensynssonegrense		Kollektivtrase N		Gang-/sykkelveg (tunnel) F
	Kommunedelplangrense		Kollektivtrase (bru) N		Gang-/sykkelveg F
Hensynssoneområde					
	Kp Sikringssone		Taubane F		Gang-/sykkelveg (tunnel) N
	Kp Faresone		Taubane N		Gang- sykkelveg (bru) F
	Kp Støysone		++++ Sporveg (tunnel) F		Gang- sykkelveg N
	Kp Infrastruktursone		++++ Sporveg F		Gang- sykkelveg (bru) N
	Kp Angitt hensynssone		++++ Sporveg (tunnel) N		Adkomstveg (tunnel) F
	Kp Båndleggingssone		++++ Sporveg (bru) F		Adkomstveg F
	Kp Gjennomføringssone		++++ Sporveg N		Adkomstveg (tunnel) N
	Kp Detaljeringssone		++++ Sporveg (bru) N		Adkomstveg (bru) F
Samferdsel punkt					
	Kollektivknutepunkt (tunnel) F		++++ Bane (tunnel) F		Adkomstveg N
	Kollektivknutepunkt F		++++ Bane F		Adkomstveg (bru) N
	Kollektivknutepunkt (tunnel) N		++++ Bane (tunnel) N		Samleveg (tunnel) F
	Kollektivknutepunkt (bru) F		++++ Bane (bru) F		Samleveg F
	Kollektivknutepunkt N		++++ Bane N		Samleveg (tunnel) N
	Kollektivknutepunkt (bru) N		++++ Bane (bru) N		Samleveg (bru) F
	Vegkryss (tunnel) F		++++ Skitrekk F		Samleveg N
	Vegkryss F		++++ Skitrekk N		Samleveg (bru) N
	Vegkryss (tunnel) N		++++ Turvegtrase F		Hovedveg (tunnel) F
	Vegkryss (bru) F		++++ Turvegtrase (tunnel) N		Hovedveg F
	Vegkryss N		++++ Turvegtrase (bru) F		Hovedveg (tunnel) N
	Vegkryss (bru) N		++++ Turvegtrase N		Hovedveg (bru) F
Samferdsel linjer					
	Motorferdsel i utmark F		++++ Turvegtrase (bru) N		Hovedveg N
	Motorferdsel i utmark N		++++ Turvegtrase (tunnel) F		Hovedveg (bru) N
	Småbåtled F		++++ Gangveg (tunnel) F		Fjernveg (tunnel) F
	Småbåtled N		++++ Gangveg F		Fjernveg F
	Skipsled F		++++ Gangveg (tunnel) N		Fjernveg (tunnel) N
	Skipsled N		++++ Gangveg (bru) F		Fjernveg (bru) F
	Kollektivtrase (tunnel) F		++++ Gangveg N		Fjernveg N
	Kollektivtrase F		++++ Gangveg (bru) N		Fjernveg (bru) N
	Kollektivtrase (bru) F		++++ Sykkelveg (tunnel) F		Vegnett (tunnel) F
	Kollektivtrase (tunnel) N		++++ Sykkelveg F		Vegnett F
			++++ Sykkelveg (tunnel) N		Vegnett (tunnel) N
			++++ Sykkelveg (bru) F		Vegnett (bru) F
			++++ Sykkelveg N		Vegnett N
			++++ Sykkelveg (bru) N		Vegnett (bru) N



CAMILLA STENBERG RIMESTAD | Eiendomsmegler | 40 40 80 31 | camilla@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Grimstad | Storgaten 10 | 37 25 70 00 | <https://sormegleren.no/avdeling/grimstad/>