

DOKUMENT- VEDLEGG

Industritoppen 13, 4848 Arendal



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Verditakst

📍 Industritoppen 13, 4848 ARENDAL

📖 ARENDAL kommune

gnr. 433, bnr. 344

Markedsverdi

7 500 000

Areal (BRA): Næringsbygg/produksjonsbygg 268 m²



Befaringsdato: 21.02.2023

Rapportdato: 21.02.2023

Oppdragsnr.: 20132-1071

Referansenummer: MZ1015

Autorisert foretak: Roy Paulsen

Vår ref: Paulsen Roy



Gyldig rapport
21.02.2023

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

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.



Roy Paulsen
Uavhengig Takstingeniør
21.02.2023 | ARENDAL

Roy Paulsen
Jens Gjerløwsvet 14
915 85 038

Rapportansvarlig
Roy Paulsen
Uavhengig Takstingeniør
roy@roypaulsen.no
915 85 038

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

268 m²/226 m²

Næringsbygg/produksjonsbygg: Kontor, Verksted

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 7 500 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne boligmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 7 600 000

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

7 500 000

Konklusjon markedsverdi

7 500 000

Markedsvurdering

Bra , lite produksjon/lager bygg. Med bra beliggenhet.
Muligheter for påbygg. Men har noen begrensninger i form av: småbygg og høyde.
Ellers bra.
Markedet er bra for nærings på Stoa.
Eiendom har fått flere salgs forespørsler og tilbud.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Næringsbygg/produksjonsbygg

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 220 000
Sum teknisk verdi - Næringsbygg/produksjonsbygg	Kr.	5 580 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 5 580 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	1 500 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 500 000

Beregnet tomteverdi

Kr. 2 000 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	7 600 000
--	------------	------------------

Arealer

Næringsbygg/produksjonsbygg

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM			
Hems	26	26	0	Kontor		
Etasje	242	200	42		Verksted	
Sum	268	226	42			

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.2.2023	Roy Paulsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4203 ARENDAL	433	344		0	699.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Industritoppen 13

Hjemmelshaver

Sørensen & Moen Bygg AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beliggende på Stoa Industri område. Like ved hoved veien her.
God eksponert.

Adkomstvei

Kommunal vei

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Næringsområde.

Om tomten

Flatsprengt og opparbeidet tomt.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 300 000	2014

Bygninger på eiendommen

Næringsbygg/produksjonsbygg



Anvendelse

Næringsbygg/garasje

Byggeår

2005

Kommentar

Bygd på i 2017

Standard

Bra standard produksjonsbygg /lagerbygg

Vedlikehold

Godt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Deler av bygget tidligere satt opp som smie/verksted. Bygd på i 2017 med det røde trebygget.

Støpt og isolert gulv. Leca pusset i den eldste del. Bindingsverk i den nyere del.

Det har fungert som snekker verksted siden 2014.

Vel fungerende snekker/produksjon/lager lokale. (med kontor/spiserom).

Her er toaletter og dusj og garderobe.



Verditakstens avgrensninger

Forutsetning

Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

Egne forutsetninger

Enkel verdi vurdering i forhold til skjønn og markeds priser i område.

Arealberegninger for boenheter

Verditaksten er utført etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledninger. 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 omsluttende 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.

Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og takstmannens 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 godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg av arealkategori. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet

man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstmannen et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

Personvern

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

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/VA6517

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

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



ARENDALE KOMMUNE

AREALPLANSTATUS

Gnr.:	433	Bnr.:	344	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Industritoppen 13					Dato:	17.10.2023 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Næringsvirksomhet

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
1613r1/ 1613r1e12	Stoa næringsområde syd <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	24.08.2000/ 29.03.2007

Formål:

Industri

Se kartutsnitt i figur 1.2 under.

Planer under arbeid:

NEI

JA

Merknader:

[Stoa syd, vestre del - Arendal kommune](#)

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

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

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

Utsnitt av KOMMUNEPLANEN 2023-2033

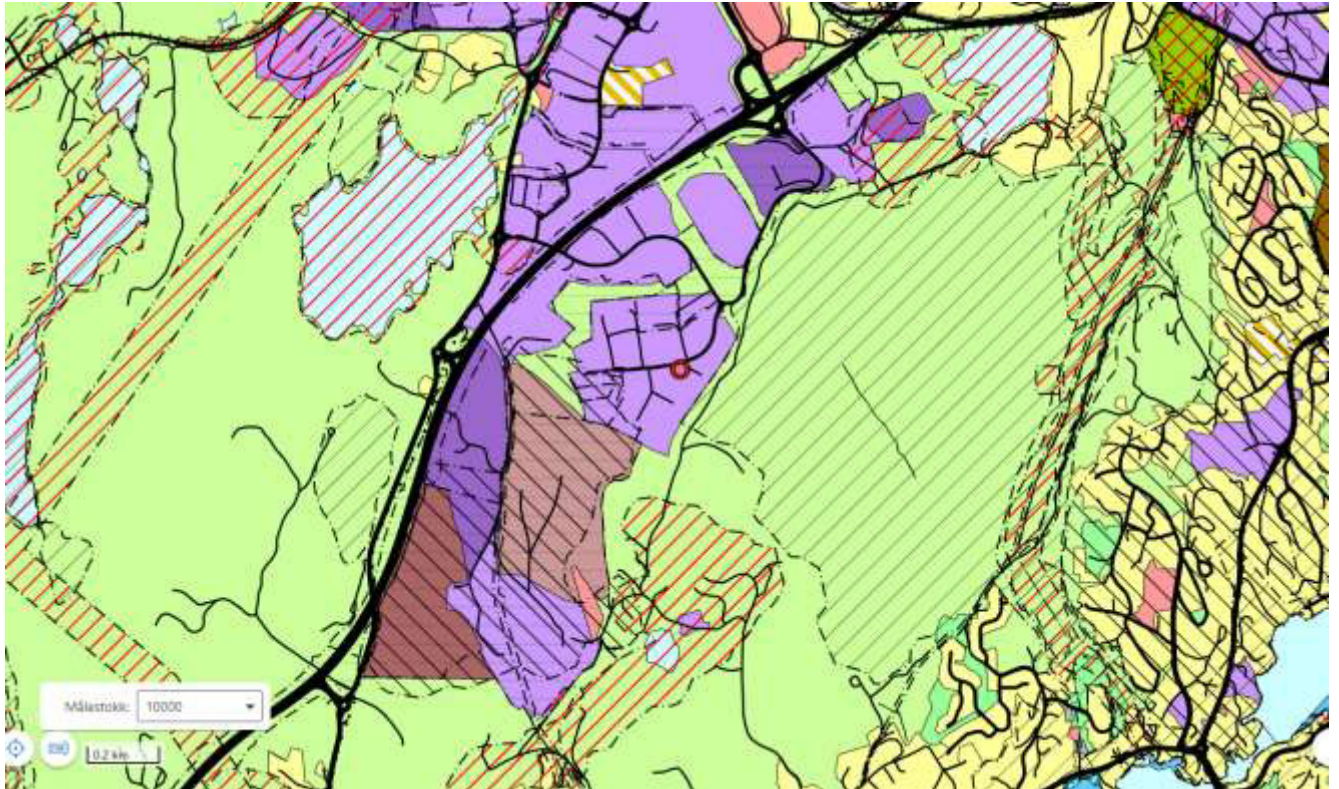


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

Utsnitt av REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESP/LUA

Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)



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

Reguleringsbestemmelser for Stoa Næringsområde, søndre og nordre del

Arkivsak: 00/001868
Planident: 1613r1

Reguleringsplan med bestemmelser vedtatt av Arendal bystyre: 24.08.2000, sak: 92/00
Plankartets dato: 01.09.1998, sist endret 21.06.2023

Mindre endringer:

Planident:	Navn:	Vedtaksdato:
1613r1e1	Stoa Næringsområde, endring av vei 13	29.11.2001
1613r1e3	Stoa Næringsområde, endring rundkjøring	20.03.2003
1613r1e6	Stoa Næringsområde, agderposttomta, endring	14.08.2003
1613r1e7	Stoa næringsområde, nordre og søndre del	24.04.2003
1613r1e8,	Rundkjøring Stoa, mot Bjorbekk	14.04.2005
1613r1e10	Stoa næringsområde, endring av B1	23.02.2006
1613r1e12	Stoa næringsområde nordre og søndre del, endring *Se endring 1613r1e21 om økt %BYA fra 40% til 65% for gnr. 433 bnr. 353.	29.03.2007
1613r1e13	Stoa næringsområde, nordre og søndre del, gnr. 433 bnr. 159	18.06.2009
1613r1e14	Stoa næringsområde, søndre og nordre del, gnr. 433 bnr. 361 m.fl. Bestemmelser inntatt med avsnitt i § 1.1, 1.2.4, 1.4, 1.6, 1.8, 4.0, 6.0, 8.0, 11, 21.01.2010	
1613r1e15	Stoa næringsområde, søndre og nordre del, gnr. 433 bnr. 104, Agder Energi	04.02.2010
1613r1(e16/)	Stoa næringsområde, søndre og nordre del,	31.10.2012
1613r1(e17)	Stoa næringsområde, søndre og nordre del, Gnr. 433 bnr. 363 m.fl. Bestemmelser inntatt i med avsnitt i § 1.1, 1.2.5, 1.4, 1.5, 1.6, 1.8, 4.0, 8.0, 11.0,	24.05.2013
1613r1e18	Stoa næringsområde, søndre og nordre del, I/F/K13	25.01.2017
1613r1e19	Stoa næringsområde, søndre og nordre del Administrativt vedtak, sak 17/9870 Kort beskrivelse: Legge til rette for annen tomtearrondring i området I/L1 og I/L4.	04.09.2017
1613r1e20	Stoa næringsområde, søndre og nordre del Endring, administrativt vedtak sak 17/11611 Kort beskrivelse: Området nord i området FK-6 er endret til F/K/T. Området TF-1 er felles for tomtene innenfor Fk-6 og F/K/T.	10.11.2017
1613r1e21	Stoa næringsområde, søndre og nordre del	13.02.2018

- Endring, administrativt vedtak sak 18/1798
Kort beskrivelse: %BYA økes fra 40% til 65% for gnr. 433 bnr. 353. Bestemmelse i nytt avsnitt i § 1.4.
- 1613r1(e22) Stoa næringsområde, søndre og nordre del 28.01.2019
Endring, administrativt vedtak sak 18/16133
Kort beskrivelse: Formål endres fra Offentlige bygninger til Byggeområde for Forretning/kontor/industri.
Byggeområde utvides mot nord.
- 1613r1(e23) Stoa næringsområde, søndre og nordre del 19.12.2019
Endring, administrativt vedtak, sak 19/15051
Kort beskrivelse: Arealformål endres fra parkbelte til byggeområder for industri og lager der de planlagte byggene tenkes oppført. Arealformål tilpasses eiendomsgrense.
- 1613r1(e24) Stoa næringsområde, søndre og nordre del 15.01.2020
Endring, administrativt vedtak, sak 19/9940
Kort beskrivelse: Arealformål endres fra parkbelte til byggeområde for forretning, kontor og industri. Byggegrenser oppheves.
- 1613r1 (e25) Stoa næringsområde, søndre og nordre del 28.01.2020
Endring, administrativt vedtak , sak 20/288
Kort beskrivelse: Endring av byggegrenser, u-grad, møne- og gesimshøyder, avstand til nabotomt.
- 1613r1 (e26) Stoa næringsområde, søndre og nordre del 01.03.2022
Endring, administrativt vedtak , sak 22/885
Kort beskrivelse: Legge til rette for tjenesteyting i del av F/K 6, med betegnelse F/K/T 2
- 1613r1 (e27) Mindre endring, administrativt vedtak 15.06.2022, sak 22/6104.
Endring for eiendommene gnr./bnr. 433/263, 142 og 216, område BKB1.
Plankart: Nytt formål forretning i kombinasjon med eksisterende formål industri/lager, for område BKB1.
Reguleringsbestemmelser: Nytt avsnitt i § 1.1: Innenfor område BKB1 er det tillatt med forretning/industri/lager. Det er kun tillatt med forretning for plasskrevende varer. Maksimalt samlet bruksareal knyttet til forretningsformål kan ikke overstige m^2 -BRA = 3000 m^2 .
Nytt avsnitt i § 1.4: For BKB1 skal % BYA ikke overstige 65 %. %BYA gjelder hver enkelt tomt.
- 1613r1 (e28) Stoa næringsområde, søndre og nordre del
Endring, vedtatt i kommuneplanutvalget 24.08.2022, saknr. 22/81.
Kort beskrivelse: Bytte ut formålet industri med tjenesteyting for eiendommen gnr. 433, bnr. 215
- 1613r1 (e29) Endring § 12-14 annet ledd, administrativt vedtak 09.03.2023, sak 23/4754.
Kort beskrivelse: Opprydding i bestemmelsene for å skape bedre oversikt.
- 1613r1 (e30) Endring § 12-14 annet ledd, administrativt vedtak 21.03.2023, sak 22/19104.
Kort beskrivelse: Plankart I/L1 og I/L3 (gnr 433 bnr 363 og 242) er slått sammen til I/L1.
- 1613r1 (e31) Endring § 12-14 annet ledd, administrativt vedtak 14.04.2023, sak 23/2014
Kort beskrivelse: Endring av avkjørsel til område FK2. Frisiktsoner. Innregulering av punktsymbol for stenging av avkjørsel. Innregulering av mindre arealer for gang- og sykkelveg frem til eksisterende gang- og sykkelveger.

- 1631r1 (e32) Endring § 12-14 annet ledd, administrativt vedtak 03.05.2023, sak 22/18541.
Kort beskrivelse: Endring av formål på gnr. 433 bnr. 378 fra forretning, kontor, industri til lager, kontor, industri.
- 1631r1 (e33) Endring § 12-14 annet ledd, politisk vedtak: 23.08.2023, sak 66/2023
Kort beskrivelse: Lagt inn bestemmelsesområde #1 for å kunne etablere nødboliger.

0. INNLEDNING

0.1 *Tidligere planer

Planen for «STOA NÆRINGSOMRÅDE» erstatter i sin helhet følgende planer:

N a v n:	G o d k j e n t:
- Industriområde ved Stoa	19. desember 1974
- Industriområdet på Stoa del II	13. april 1977
- Industriområdet på Stoa - reguleringsendring del I og del II	19. juni 1986
- O.G.O. Næring AS, Stoa – gnr. 445, bnr. 50 og 53	15. juni 1988 endret 15. september 1988
- Solborgtoppen	12. desember 1991
- Industrivei I Stoa	29. august 1991
- Del av Stoa II – Gokartbanen	25. april 1994

Planene overlapper og erstatter deler av følgende planer:

N a v n:	G o d k j e n t:
- Sørsvann	30. november 1979
- Haugåsdaalen	29. oktober 1987 endret 06. august 1993
- Vegstasjon Stoa	13. juni 1991 endret 10. mai 1993
- Holmen	12. desember 1991
- Riksvei 42 Myrene – Stoa	14. april 1997

Del av «Industriområdet på Stoa del II» syd for Vestlandske Hovedveg oppheves. Det samme gjelder del av areal satt av til av- og påkjøringsrampe fra E18 til riksvei 42 østover.

0.2 *Gyldighet

Disse bestemmelser gjelder for området som er avgrenset på reguleringsplankartet for «STOA NÆRINGSOMRÅDE». Nordre del omfatter arealene nord for E18, og søndre del arealene syd for E18.

Bestemmelsene gjelder i tillegg til Plan- og bygningsloven og evt. foran kommunens generelle vedtekter til loven.

0.3 *Formål

Formålet med planen er å legge til rette for funksjonelle og praktiske løsninger for publikum og næringsdrivende i området, og samtidig skape et best mulig fysisk miljø.

0.4 *Interesseforening

Det bør til enhver tid være en aktiv interesseforening til å ivareta grunneiernes felles interesser. Grunneierne i området bør være tilsluttet foreningen.

0.5 *Dispensasjoner

Søknader om dispensasjon fra reguleringsplanen eller fra bestemmelsene til planen, skal forelegges interesseforeningen til uttalelse. Foreningen skal gis en rimelig frist til å fremkomme med sine eventuelle merknader.

Interesseforeningen skal også underrettes før det gjennomføres tiltak som er av felles interesse for de næringsdrivende i området.

0.6 *Informasjon

Alle grunneierne i området plikter å gjøre seg kjent med reguleringsplanen og bestemmelsene. Ved eierskifte har selgeren ansvar for å informere kjøper om reguleringsplanens innhold.

Det er ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler som strider mot reguleringsplanen eller bestemmelsene til planen.

1.0 BYGGEOMRÅDER

1.1 *Tillatt bruk

Områder avsatt til «industri» kan nyttes til produksjons- og håndverksbedrifter, entreprenørforretninger, lager, engros/importforretninger, verksteder m.v..

Virksomheter som etter kommunens skjønn vil være til sjenanse for omgivelsene på grunn av støy, støv, røyk, sot eller stor trafikk tillates ikke i området. Områdene kan heller ikke nyttes til virksomheter som krever store utendørs arealer til produksjon, lagring/oppbevaring av råstoffer eller avfall som kan være til ulempe for den øvrige del av området jfr. punkt 1.8.

Industribygg kan når forholdene ligger til rette for det, benytte en mindre del av bygningen til utsalg i tilknytning til egen produksjon.

Områder avsatt til «kontor/forretning» kan nyttes til detaljvarehandel, service, bevertning-/cateringvirksomhet, utleie, kontor-/sekretærtjenester m.v..

Innenfor delfeltene FK-1 – FK-9 og feltene FK/I-1 – FK/I-4 er det ikke tillatt å etablere ny forretningsvirksomhet som medfører stor publikumstilstrømming, før vei 3

er utbedret og vei 6 anlagt i samsvar med planen. Dette innebærer at bl.a. kjøpesentra, varehus og dagligvareforretninger ikke tillates i området. Eksisterende virksomhet kan ikke utvides vesentlig.

Innenfor delfelt FK-11 er det tillatt å etablere forretning/kontor/bensinstasjon.

Det er ikke tillatt å innrede boligareal (for eksempel vaktmesterleiligheter, hybler etc.) hverken i industribygg eller i kontor-/forretningsbygg. Når forholdene ligger til rette for det, kan det imidlertid i en del av bygget innredes til lokaler for offentlige, kulturelle og allmennyttige formål.

For områder avsatt til boligbebyggelse gjelder Plan- og bygningslovens generelle bestemmelser, samt gjeldende vedtekter i Arendal kommune.

Delområde 0-1 kan nyttes til sosiale institusjoner. Når/dersom denne bruken opphører, kan området tas i bruk som del av felt FK/I-2, uten at planen tas opp til omregulering.

Delområde 0-2 kan nyttes til lager/garasjer og verksted for teknisk etats uteseksjon, og til stasjon/base for brann- og annen redningstjeneste.

Innenfor delfelt F/K/T og er tillatt med forretning, kontor og tjenesteyting.

I del angitt F/K/T-2 er tillatt med forretning/kontor/tjenesteyting (dyrlegeklinikk, fysioterapi, legekontor og tilsvarende tjenester)

I del angitt F/K/T_3 (Forretning/kontor/tjenesteyting). Tjenesteyting er innenfor helse, fysioterapi, lege og trening.

Innenfor område BKB1 er det tillatt med forretning/industri/lager. Det er kun tillatt med forretning for plasskrevende varer. Maksimalt samlet bruksareal knyttet til forretningsformål kan ikke overstige m^2 -BRA = 3000 m^2 .

F/K/I13 er regulert til område for forretning, kontor og industri.

K/L/I1 er regulert til område for kontor, lager og industri.

Innenfor disse områdene kan arealutnyttelsen mellom de ulike formålene tilpasses og oppdeles etter behov. Etablering av støykrevende-, forurensende og/eller brann- og eksplosjonsfarlig industri, som vil være til vesentlig ulempe for omkringliggende områder, tillates ikke.

I område I/L1 og I/L4 er regulert til område for industri og lager. Området kan nyttes til produksjons- og håndverksbedrifter, entreprenørforretninger, lager, engros/importforretninger, verksteder m.v.. Industribygg kan når forholdene ligger til rette for det, benytte en mindre del av bygningen til utsalg i tilknytning til egen produksjon. Område I/L1, IL3 – I/L4 kan ikke nyttes til virksomheter som krever store utendørs areal til produksjon, lagring/oppbevaring av stoffer eller avfall som kan være til ulempe for den øvrige delen av området.

1.2 *Utforming og plassering

Bygningene skal ha en utforming som harmonerer med omgivelsene og med øvrig bebyggelse i området.

Bygningenes gesimshøyde medregnet eventuell parapet, skal ikke overstige 10 meter og mønehøyden ikke overstige 12 meter, beregnet fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen. Bygningene kan ha flatt tak, pulttak eller saltak. Saltak skal ha takvinkel mellom 30 og 35 grader.

Avstanden fra formålsgrænse (eller fra grænse mellom ulike delfelt) til bygninger, halvtekker og andre konstruksjoner, skal ikke være mindre enn vist med byggegrense på plankartet. I tillegg gjelder Plan- og bygningslovens generelle bestemmelser i § 70 nr. 2.

Byggegrensen mot jernbanelinjen er 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje.

Nærmere om byggegrense mot vei: se punkt 3.1.

- 1.2.1 For område FK/I-3 skal bygningenes gesimshøyde medregnet eventuell parapet, ikke overstige 12 meter og mønehøyde ikke overstige 14,5 meter, beregnet fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen. Bygningene kan ha flatt tak, pulttak eller saltak. Saltak skal ha takvinkel mellom 30 og 35 grader.
- 1.2.2 For område F/K/T skal bygningens gesimshøyde medregnet evt. parapet, ikke overstige 12,8 m for hovedbygg og mønehøyde ikke over + 14,8 m beregnet fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen. Gesimshøyde for takoppbygg som tekniske rom, heis og trapperom skal ikke overstige 14,8 m.
- 1.2.3 For området F/K/T-2 og -3 er det tillatt med mindre takoppbygg for teknisk rom, trapp og heis over angitt møne- og gesimshøyde. Terrengmurer kan plasseres utenfor byggegrenser. Frisiktlinjer skal ivaretas.
- 1.2.4 For område F/K/I13, K/L/I1, T1, V1 og V2 skal bygninger plasseres innenfor byggegrense som vist på plankart. Der byggegrense ikke er vist sammenfaller denne med formålsgrænse. Bygningenes gesimshøyde, medregnet eventuell parapet, skal ikke overstige 10 meter og mønehøyden ikke overstige 12 meter, beregnet fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen. Bygningene kan ha flatt tak, pulttak eller saltak. Saltak skal ha takvinkel mellom 30 og 35 grader. Det tillates mindre takoppbygg for kanalføringer og tekniske installasjoner inntil 2,0 meter over den tillatte bygningshøyden
- 1.2.5 For område I/L1 og I/L4, o_K1, o_K2 og o_T1 skal bygninger plasseres innenfor byggegrense som vist på plankartet. Der byggegrense ikke vises på plankartet skyldes dette at byggegrense sammenfaller med formålsgrænse. Bygningenes gesimshøyde, medregnet eventuell parapet, skal ikke overstige 10 meter og mønehøyden ikke overstige 12 meter, beregnet fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen. Bygningene kan ha flatt tak, pulttak eller saltak. Saltak skal ha takvinkel mellom 30 og 35 grader. Det tillates mindre takoppbygg for kanalføringer og tekniske installasjoner inntil 2,0 meter over den tillatte bygningshøyden.

1.3 *Arealutnyttelse

Utnyttelsesgrad (BYA = bebygd grunnflate) skal ikke overstige 40 % så fremt ikke annet er spesifisert under. Hvor kravene til parkering og opparbeidelse av grøntanlegg tilsier en lavere utnyttelse, reduseres BYA tilsvarende. Dersom parkeringsbehovet iflg. punkt 1.5 dekkes på fellesareal eller i bygning, kan kommunen tillate høyere utnyttelse.

For F/K/T skal BYA ikke overstige 60 %.

Innenfor området F/K/T-2 skal bebygget areal (BYA) ikke overstige 67 %.

Innenfor området F/K/T-3 skal bebygget areal (BYA) ikke overstige 60%.

For BKB1 skal % BYA ikke overstige 65 %. %BYA gjelder hver enkelt tomt.

For Gnr 433 Bnr 353 skal % BYA ikke overstige 65 %.

I område F/K/I13 og K/L/I1 er tillatt utnyttelse i % BYA = 80 %

I område I/L1 og I/L4 er tillatt utnyttelse i % BYA = 80 %.

1.4 *Parkering

Forretningsbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter, for 1 bil pr. 50 m² bruksareal som fastlagt i NS 3940. I tillegg skal avsettes nødvendig areal til laste- og manøverplass for transportkjøretøyer.

Industri- og lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 100 m² bruksareal som fastlagt i NS 3490. I tillegg skal det avsettes nødvendig areal til laste- og manøverplass for transportkjøretøyer.

Industri- og lagerbebyggelse i område I/L1 og I/L4 skal ha oppstillingsplass for 1 bil per 100 m² bruksareal. I tillegg skal det avsettes nødvendig areal til laste- og manøvreringsplass for transportkjøretøyer.

Kommunen kan utfra en individuell vurdering, i det enkelte tilfelle skjerpe eller lempe på kravene til parkering.

For områder som er avsatt til kontor/forretning i kombinasjon med industri, gjelder kravet i første ledd også for industribygg.

Ved utvidelse av bygning skal kravet til antall plasser dekke både eksisterende og planlagt bebyggelse.

Parkeringsplassene skal være ferdig opparbeidet før bygningen/tilbygget tas i bruk.

Området mellom offentlig vei og tilhørende byggegrense kan bare nyttes til parkering dersom det foreligger særskilt godkjenning fra vedkommende veimyndighet. En eventuell tillatelse bør bare gis midlertidig.

Delfeltene i planen skal benytte avkjørslene som er vist på plankartet, dersom det ikke foreligger særskilt tillatelse fra vedkommende veimyndighet. Se punkt 3.5.

For F/K/T er tillatt å opparbeide parkeringsplass mot gnr./bnr. 433/2/44 med min. 1 m avstand til nabogrense. Mot gnr./bnr. 433/182 er tillatt å opparbeide parkeringsplass frem til tomtegrensen.

For F/K/T -2 : Parkeringsplasser kan plasseres utenfor byggegrenser.

For F/K/T -3: Parkeringsplasser kan plasseres utenfor byggegrenser og frem til nabogrenser.

For I/L1: Parkeringsplasser kan plasseres utenfor byggegrensen

1.5 *Utearealer

Rundt parkeringsplasser og annet opparbeidet uteareal skal det på tilnærmedesvis samme terrengnivå, avsettes et belte med bredde minst 3,0 meter til grøntanlegg. Arealet skal beplantes med busker eller trær som skjerner plassen mot innsyn. I tillegg til kantvegetasjonen skal det inne på parkeringsplasser avsettes et areal til grøntanlegg, som tilsvarer minst 5 % av parkeringsplassens netto areal. Arealene skal opparbeides og beplantes samtidig med at tilstøtende del av tomten tilrettelegges. Kravet gjelder også etablerte tomter, når disse utvides eller når nye tiltak gjennomføres, jfr. punkt 1.3.

Arealer som ikke opparbeides, skal gis en parkmessig behandling og tilsås eller beplantes. «Grøntarealene» skal være opparbeidet i samsvar med godkjent beplantningsplan senest når bygningen/tiltaket tas i bruk.

Utelagring av råvarer, halvfabrikata eller ferdigprodukter, eller oppsetting av provisoriske eller midlertidige lagerkonstruksjoner (telt, halvtekker etc.) skal godkjennes av kommunen. Utelagring eller oppsetting av slike konstruksjoner er ikke tillatt dersom dette etter kommunens oppfatning virker skjemmende for omgivelsene.

Kommunen kan forlange fysisk avskjerming mot annen tomt eller annet areal, dersom det i forbindelse med byggemelding av nye bygg/tilbygg eller i forbindelse med søknad om utelagring eller oppsetting av midlertidige konstruksjoner, anses nødvendig av hensyn til omgivelsene.

I område F/K/I13, K/L/I1 og I/L1 og I/L4 skal bygningsmasse med tilhørende uteområder utformes etter prinsippene for universell utforming.

I område I/L1 og I/L4 skal overflatevann ledes bort fra, og ikke ned i grunnen i området som tidligere var brukt av kommunen til deponering av overskuddsmasser. Overflatevann som naturlig drenerer nedover skal ledes til offentlig nett.

I område I/L1 og I/L4, o_K1 og o_K2 skal ubebygde areal gis en tiltalende utforming. Skråninger skal tilsås eller beplantes.

1.6 *Skilting

Alle firmaskilt, reklameskilt, henvisningskilt m.v. skal godkjennes av kommunen både m.h.t. utforming, størrelse, høyde og plassering.

Henvisningsskilt skal samordnes på felles tavler og plasseres ved veidele eller felles innkjørsel.

Firmaskilt, logoskilt m.v. skal utformes som åpne skilt montert direkte på fasade. Lyskasseskilt tillates ikke. Frittstående reklameskilt er ikke tillatt med mindre disse er samlet i felles reklametavler.

Andre innretninger på tak eller fasade eller frittstående konstruksjoner som kun har til hensikt å fange oppmerksomhet i reklameøyemed, er ikke tillatt.

1.7 *Særlige bestemmelser

Virksomhet som medfører støy, støvutvikling eller som på annen måte er sjenerende for omkringliggende bebyggelse eller naturområder, må ikke foregå på helligdager, etter kl. 12.00 på dager før helligdager eller mellom kl. 18.00 og 06.00 på hverdager.

I område F/K/I13, K/L/I1 og område I/L1 og I/L4 kan støyende virksomhet bare foregå i tidsrommet 06.00 til 18.00 på hverdager og fra 06.00 til 12.00 på lørdager.

I område I/L1 og I/L4 tillates ikke virksomhet som etter kommunens skjønn vil være til sjenanse for omgivelsene på grunn av støy, støv, røyk, sot eller stor trafikk.

Innenfor i/L1 kan parkeringsplasser plasseres utenfor byggegrensene.

Pukkverk, grusverk, motorsportbaner eller andre aktiviteter som er spesielt støyskapende tillates ikke innenfor området.

Industri som er særskilt ressurskrevende mht vannforbruk, strømforbruk m.v., tillates ikke etablert før eksternt nett er utbygd med nødvendig kapasitet.

Alt avfall skal oppbevares i innelukkede containere eller særskilte bygninger. Avfall som pga volum eller av andre årsaker må lagres ute, skal skjules med tett og tilstrekkelig høyt gjerde. Spesialavfall skal oppbevares og deponeres, eventuelt destrueres på forskriftsmessig måte.

2.0 LANDBRUKSOMRÅDER

2.1 *Drift

Område L-1 benyttes til tradisjonell landbruksdrift.

3.0 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

3.1 *Kjøreveier

Eksisterende og planlagte offentlige kjøreveier er vist på plankartet.

Før tiltak gjennomføres skal vei som betjener den aktuelle tomten være opparbeidet frem til og langs tomten i den bredde som er vist på plankartet.

Arealer langs vei (skråninger/skjæringer) skal opparbeides og tilsås etter de krav kommunen fastsetter. Jfr. kapittel 6.

Rundkjøringene og kryss må detaljprosjekteres før bygging.

Når ikke annet er vist på kartet gjelder Veglovens generelle avstandsbestemmelser mot bygninger, parkeringsplasser etc..

Avstanden fra skulderkant til tomtengrense skal som hovedregel være minst 2,5 meter. Ved fyllings- eller skjæringsutslag utover denne avstand skal grensen trekkes minimum 1,0 meter fra topp skjæring eller bunn fylling.

Hvor høyden på fylling eller skråning langs vei er mer enn 2,0 meter skal skråningen sikres med godkjent rekkverk.

3.2 *Fortau

Fortau langs planlagte veier skal gjennomføres samtidig med kjøreveien. Øvrige fortau skal anlegges etter behov.

3.3 *Gang-/sykkelveier

Gang-/sykkelveier langs planlagte veier skal gjennomføres samtidig med kjøreveien. Øvrige planlagte gang-/sykkelveier skal anlegges etter behov.

Gang- og sykkelveg i område o_GS2 skal etableres og ferdigstilles, før nye bygninger i område FK-2 kan tas i bruk.

Ved framføring av gang- og sykkelvei langs vei 3, skal det lages opphøyd gangfelt ved kryssing av på- og avstigningsrampe til E-18.

Nødvendige justeringer på gang- sykkelvei tas i forbindelse med tekniske planer.

3.4 *Sideareal

Rundkjøringsøyer, rabatter og sideareal skal opparbeides (steinsettes og/eller beplantes). Beplantning må utføres slik at nødvendig sikt opprettholdes.

3.5 *Avkjørsler

Avkjørsel fra offentlig vei skal utformes i samsvar med gjeldende veinormaler. Sikt må opparbeides iht planen eller når dette ikke er vist, i samsvar med gjeldende normer, eventuelt etter de krav veimyndighetene i hvert enkelt tilfelle fastsetter.

Enkeltavkjørsler fra riksvei 42 (vei 1) tillates ikke.

Avkjørsel i område for offentlig kjøreveg o_veg 3 og annen (privat) kjøreveg KV1, annen veggrunn – tekniske anlegg, o_AVT1-o_AVT2 og AVT3-AVT4 og frisikt i hensynssone H140_1, skal etableres og ferdigstilles, før nye bygninger i område FK-2 kan tas i bruk. Eksisterende avkjørsel til område FK-2 skal fysisk avsperras hvor punktsymbolet *stenging av avkjørsel* er vist i område o_VS1, før nye bygninger i område FK-2 kan tas i bruk.

3.7 *Offentlige parkeringsplasser

Parkeringsplassene Tk-1 og Tk-2 skal nyttes av allmennheten i forbindelse med bruk av friområdene rundt Sørsvann.

Parkeringsplass Tk-3 benyttes etter særskilt godkjenning av Aust-Agder Vegkontor.

4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

K1 er regulert til område for offentlig kjørevei.

A1 – A2 er regulert til områder for annen veggrunn – tekniske anlegg. Områdene skal benyttes til overvannshåndtering, siktsoner, snøopplag etc.

T1 er regulert til område for tekniske bygg/konstruksjoner for det område hvor det står det en transformatoriosk. o_T1 for øvrig er regulert til annen veggrunn – teknisk anlegg, offentlig. Områdene skal benyttes til overvannshåndtering, siktsoner etc.

5.0 FRIOMRÅDER

5.1 *Turveier

Veiene skal opparbeides slik at de lett kan brukes til turgåing.

Det er ikke et krav at veiene vintervedlikeholdes.

Vegetasjon langs turveiene skal beholdes. Sidearealene beplantes der naturlig vegetasjon mangler. Vegetasjonsbeltet er vist på plankartet.

5.2 *Friområde ved Sørsvann

I friområde ved Sørsvann kan det etableres kommunaltekniske anlegg.

6.0 GRØNNSTRUKTUR

V1 – V2 er regulert til områder for vegetasjonsskjerm. Områdene (delvis fjellskjæringer) skal ligge som en skjerm mot tilstøtende områder. Det er ikke tillatt med noen form for bygging eller lagring innenfor områdene.

7.0 FAREOMRÅDER

7.1 *Høyspentlinjer

Arealene under høyspentlinjen og ut til byggegrensen kan ikke bebygges. Området kan nyttes til parkering eller lager etter særskilt godkjenning av linjeeier.

Ved etablering av ny høyspentlinje skal både ny og gammel linje legges som jordkabel.

Det gies mulighet til å legge høyspentlinjen i jordkabel. Dersom jordkabel benyttes frigis det underliggende areal for den utnyttelsen som er vist under høyspentskravuren.

Ved legging av høyspentlinje i kabel, skal lengden på nødvendig kabelstrek i bakken vurderes av linjeeier og kommunen.

8.0 HENSYNSSONER

H140_ og H140_1 er regulert til område for frisikt. Innenfor frisiktsonene skal terrenget være slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Beplantning i frisiktssonene tillates såfremt denne ikke blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

9.0 BESTEMMELSESOMRÅDER

9.1 Bestemmelsesområde #

Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates etablert inntil 3 midlertidige boliger. Boligene må flyttes dersom de kommer i konflikt med etablering av ny tilførselsvei med rundkjøring.

10.0 SPESIALOMRÅDER

10.1 *Parkbelte og vegetasjonsskjerm

Arealer som på plankartet er avsatt til «parkbelte» og vegetasjonsskjerm skal fungere som «grønne lunger» i området og avskjerme opparbeidede flater mot veier og andre tomter. Parkbelte skal enten beholde sin naturlige vegetasjon, eller beplantes i den grad naturlig vegetasjon ikke finnes. Kommunen kan forlange beplantning (eventuelt plan for beplantning) av dette arealet i forbindelse med at søknadspliktige tiltak på den enkelte tomt/eiendom gjennomføres. Parkbeltet holdes vedlike av grunneieren, jfr. Plan- og bygningslovens § 76 a.

På offentlig areal for eksempel langs vei, skal eier av veien sørge for at skråninger og annet sideareal er tilsådd, og beplantet i den grad dette ikke er sjenerende for trafikken på veien eller for frisikt i kryss og avkjørsler.

Det er ikke tillatt med noen form for lagring eller hensetting av utstyr eller materialer m.v. på områdene avsatt til parkbelte.

10.2 *Kulturelt bevaringsområde

Gamle Vestlandske Hovedveg med tilliggende areal langs hver side (belte på ca. 30 meter) avsettes til kulturelt bevaringsområde. Terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares slik det er. Hvor det er behov for å etablere avskjerming mot veier og byggeområder, skal dette utføres med naturlig beplantning, jordkledde voller eller lignende. Plan for slike tiltak skal godkjennes av kommunen. Hogst/rydding i buffersonen langs veien, skal skje i samråd med Bygartneren.

Dersom det anses nødvendig kan kommunen, i forbindelse med at den enkelte tomt opparbeides og bebygges, forlange at eier av tomten som grenser inntil området, etablerer slik avskjerming.

10.3 *Ledningstrasè

Ledningstrasèene er tegnet inn på kartet med en buffer på 4,5 m på hver side. Buffersonen er vist på kartet med prikkete linje.

For offentlig ledningsanlegg gjelder følgende særlige bestemmelser:

- det kan ikke oppføres bygning eller anlegg nærmere offentlig ledninger enn 4,5 m målt horisontalt fra nærmeste ledning til bygningsdel.
- over ledningstrasè og i hele dens bredde kan det ikke foretas oppfylling som medfører overdekking av ledning(-er) på mer enn 3 m regnet fra ledningstopp.

Ledningseier kan etter søknad dispensere fra overnevnte krav. Den som gis slik dispensasjon plikter å følge de krev og vilkår som ledningseier setter, herunder bære alle omkostninger dersom ledningen (-e) må legges om.

Dersom tiltak blir gjennomført i strid med denne bestemmelse, kan ledningseier kreve tiltaket fjernet, herunder kreve erstatning for eventuell skade på ledningen (-e).

11.0 FELLESOMRÅDER

11.1 *Fellesatkomster

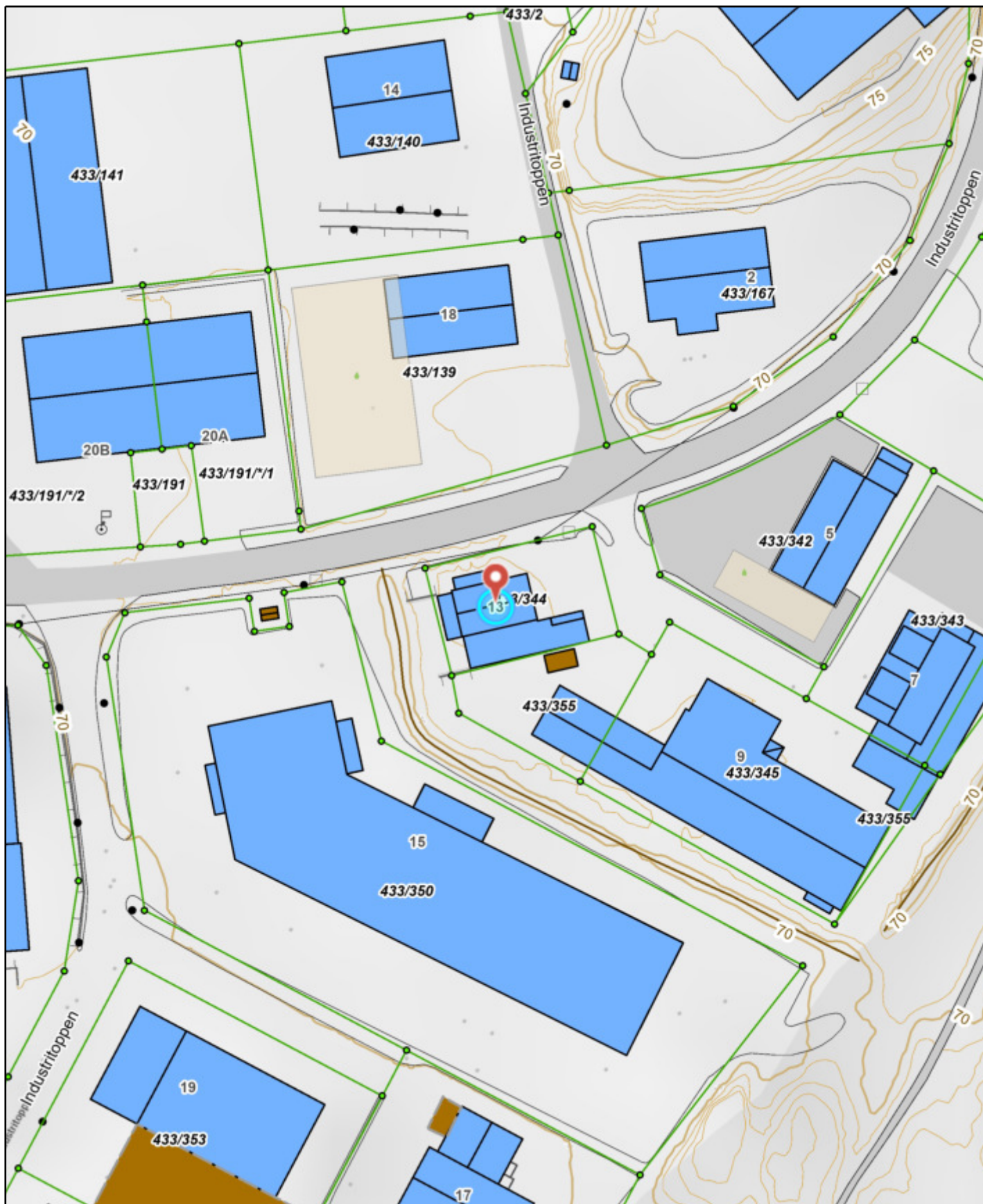
Fellesatkomster skal være opparbeidet og asfaltert før 1. tomt som veien betjener, tas i bruk. Eierne av de områder som veien betjener, er ansvarlig for vedlikeholdet av veien.




Fellesavkjørsel Tf-1 er felles for tomtene innenfor FK-6 og F/K/T.

Fellesavkjørsel Tf-2 er felles for tomtene innenfor del-feltene I-8 og I-9.

12.0 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 12.01** Før bygninger innenfor F/K/I13 tas i bruk skal ny avkjørsel, til nedre del av planområdet, være ferdigstilt og godkjent av ansvarlig myndighet. Eksisterende avkjørsel stenges fysisk når ny avkjørsel er etablert. Frisiktsoner (H140_) skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med etablering av ny avkjørsel.
- 12.02** Parkeringsdekningen internt i område I/L1 og I/L4 skal avklares i forkant av etableringen av nye virksomheter innenfor området. Parkeringsplassene skal være ferdig opparbeidet før bygningen/tilbygget tas i bruk.
- 12.03** Krav til parkeringsdekning innenfor F/K/I13 og K/L/I1 skal fremgå ved søknad om tillatelse til tiltak i tilknytning til oppføring av nye bygg eller ved søknad om bruksendring av eksisterende bygg. Den til enhver tid gjeldende parkeringsvedtekt/bestemmelse for Arendal kommune gjelder i området.
- 12.04** Vegetasjonsskjermene (V1 og V2) skal ferdigstilles samtidig med at tilhørende masser innenfor F/K/I13 og K/L/I1 er fjernet. Plan for utforming av vegetasjonsskjermene skal godkjennes av Arendal kommune (byggartneren) før utførelse.
- 12.05** Eksisterende adkomstvei breddeutvides med ca. 1,0 meter fra kryss ved trafo og helt inn til planlagt avkjørsel. Breddeutvidelsen foretas mot øst og skal være ferdigstillet og godkjent før det gis tillatelse til tiltak mht oppføring av nye bygg innenfor området F/K/I13.
- 12.06** Rekkefølgekrav: Ved søknad om ferdigattest må det legges ved dokumentasjon på at det er utført vurdering og kontroll av stabilitet i grunnen under byggeprosessen i I/L1

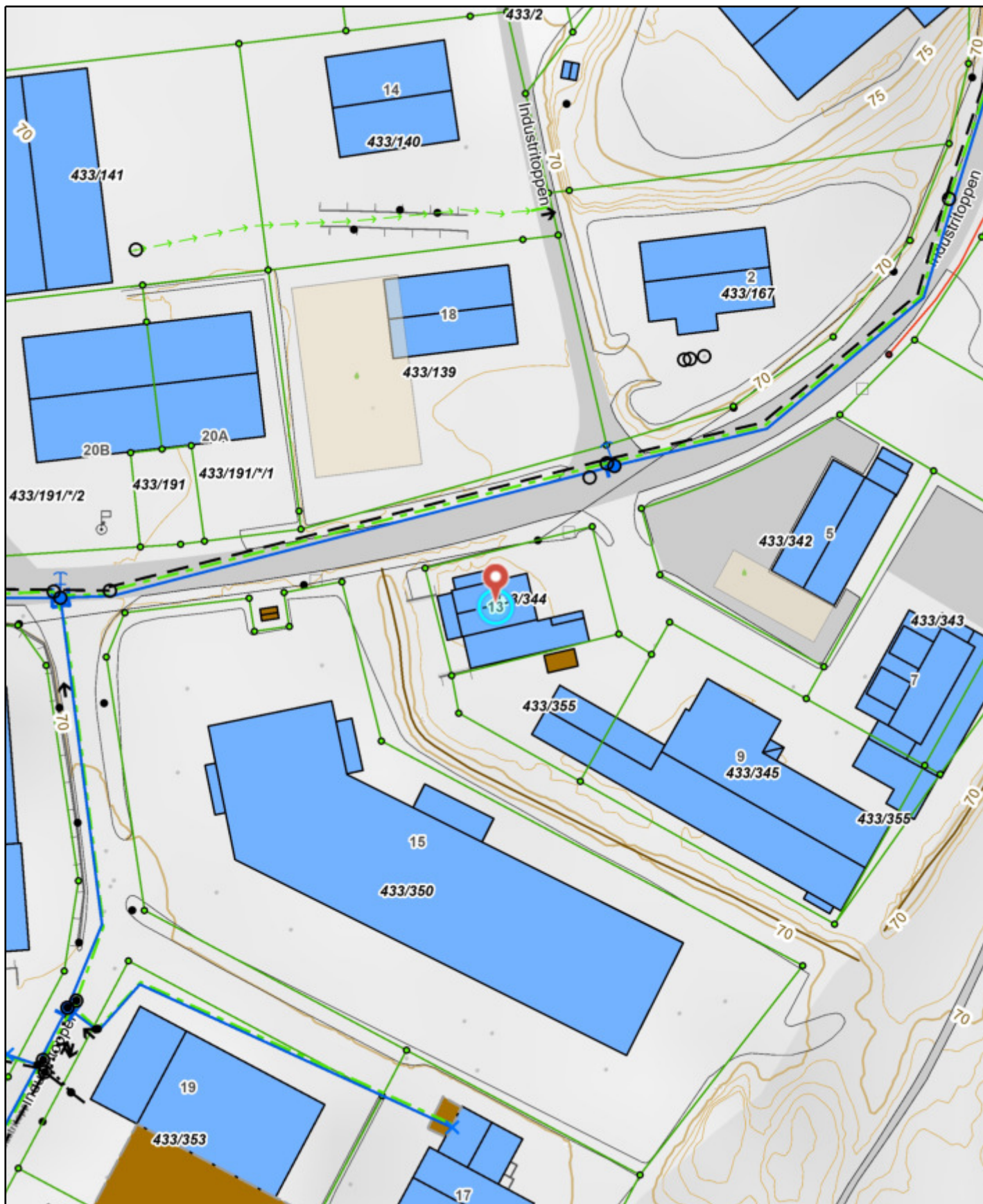





 <p>ARENDAL KOMMUNE</p>	433/344 Grunnkart		
	Dato: 17.10.2023 Sign: hital		

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

Tegnforklaring:

Adressnr_punkt	— Fortauskant	BekkerOgGrofter_0_6000	— Høydekurve, Fullt ut synlig/
Adressnr_linje	— FortauskantYtre	— ElvBekk, <Null>, <Null>	- - Høydekurve, Middels synlig
Gatenavn	— GangSykkelvegkant	— ElvBekk, <Null>, Under terre	— Terrenklinje, <Null>
Tekstlinje	— GangfeltAvgrensning	— ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i i	— Terrenklinje, Fullt ut synlig/
Tekstpunkt	— Gangvegkant	— ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i i	- - Terrenklinje, Middels synlig
EiendomPunktTekst	— KantUtsnitt	— ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf	— TerrenklinjeVeg, <Null>
Teiggrensepunkt	- - Lysløype	— ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf	- - TerrenklinjeVeg, Dårlig/ikke
• Innmål	— ParkeringsområdeAvgrensn	— ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf	— TerrenklinjeVeg, Fullt ut syn
• Usikker	- - Sti	— ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf	
• <all other values>	— Sykkelfelt	— ElvBekk, Middels synlig i flyt	
Eiendomsgrenser	— Trafikkøykant	— ElvBekkKant, <Null>, <Null>	
— Innmål	— Traktorveg	— ElvBekkKant, Dårlig/ikke syn	
- - Usikker	— Traktorvegkant	— ElvBekkKant, Fullt ut synlig/i	
— FiktivEiendomsgrenser	— Vegdekkekant	— ElvBekkKant, Fullt ut synlig/i	
Eiendom	- - VeggrøftÅpen	— ElvBekkKant, Fullt ut synlig/i	
TiltakPunkt_0_1500	- - VegkantAnnetVegareal	— ElvBekkKant, Middels synlig	
R Riving	- - VegkantAvkjørsel	— ElveElvSperre, <Null>, <Null>	
* Øvrige tiltak	— Vegrekkverk	— Innsjøkant, <Null>, <Null>	
- - TiltakLinje_0_6000	— Vegsperring	— Innsjøkant, Dårlig/ikke synli	
■ TiltakFlate	Veiflate_0_12000	— Innsjøkant, Fullt ut synlig/gj	
StolperOgMaster_0_1500	■ Veg	— Innsjøkant, Middels synlig i i	
• EL_Nettstasjon	■ GangSykkelveg	— InnsjøkantRegulert, Fullt ut	
• EL_Belysningspunkt	■ Parkeringsområde	<Null>	
• Mast	■ Trafikkøy	— KanalGrøft, <Null>, <Null>	
□ Skap	■ Traktorveg	— KanalGrøft, Dårlig/ikke synli	
— LedningerILuft_0_3000	■ <all other values>	— KanalGrøft, Dårlig/ikke synli	
☼ InnmaltTre	- - Tunnel_0_5000	— KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj	
■ HekkOgAlle	BygningmessigeAnleggPunkt	— KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj	
■ Stor stein	■ BautaStatue	— KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj	
BygningsLinjer	■ Flaggstang	— KanalGrøft, Middels synlig i	
- - BygningsavgrensningTiltak	• Alle andre punkt, bygningsr	— KanalGrøftKant, Fullt ut synl	
- - Fasadeliv	BygningmessigeAnleggLinje_	<Null>	
- - Grunnmur	— AnnetGjerde	— Kystkontur, <Null>, <Null>	
— <all other values>	— BeskrivendeHjelpelinjeAnleg	— Kystkontur, Dårlig/ikke synli	
BygningsvedhengLinje_0_300	— Idrettsanlegg	— Kystkontur, Fullt ut synlig/gj	
Bygg	— Kulvert, tunnelportal	— Kystkontur, Middels synlig i	
■ Bolig	— MurFrittstående	— KystkonturTekniskeAnlegg, .	
■ Fritidsbolig	— MurLoddrett	— KystkonturTekniskeAnlegg, l	
■ Annen næring	— Rørgate	terrenget, <Null>	
■ <all other values>	— Skjerm, båtslipp	VannFlate_0_50000	
TakFlate_0_6000	■ Steingjerde	— ElvBekk	
■ AnnenBygning	- - Stikkrenne	— Havflate	
■ Takoverbygg	— VeggFrittstående	— Innsjø	
• Bygninger_punkt	— Voll	— KanalGrøft	
Jernbane	— Annet	■ <all other values>	
— Spormidt, tunnel	BygningmessigeAnleggFlate_	Terrengpunkt_0_1500	
— Spormidt	— Bru	— Forskningspunkt	
— Plattformkant	■ Svømmebasseng	• Terrengpunkt	
■ Trafikksignal_0_1250	■ Pipe	× Toppunkt	
Traktorveg_Sti	■ Tank, tårn o.l.	— KoteLinje5m	
- - Sti	■ Brygge, tribune, trapp o.l.	KoteLinje_0_3000	
== Traktorveg	Arealbrukflate	— Forskningskurve, <Null>	
Veilinj_0_5000	■ Anlegg- og industriområde	— Forskningskurve, Fullt ut :	
— AnnetVegarealAvgrensning	■ Leke- og idrettsplass, gravlu	— FyllingKant, <Null>	
— FartsdemperAvgrensning	■ Skytebane	— Høydekurve, <Null>	
— FeristAvgrensning	■ Andre arealbruksformål	- - Høydekurve, Dårlig/ikke syn	



 <p>ARENDAL KOMMUNE</p>	433/344 Ledningskart		
	Dato: 17.10.2023 Sign: hital		

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

Tegnforklaring:

Adressnr_punkt	— Fortauskant	BekkerOgGrofter_0_6000	— Høydekurve, Fullt ut synlig/
Adressnr_linje	— FortauskantYtre	— ElvBekk, <Null>, <Null>	- - Høydekurve, Middels synlig
Gatenavn	— GangSykkelvegkant	— ElvBekk, <Null>, Under terre	— Terrenklinje, <Null>
Tekstlinje	— GangfeltAvgrensning	— ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i i	— Terrenklinje, Fullt ut synlig/
Tekstpunkt	— Gangvegkant	— ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i i	- - Terrenklinje, Middels synlig
EiendomPunktTekst	— KantUtsnitt	— ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf	— TerrenklinjeVeg, <Null>
Teiggrensepunkt	- - Lysløype	— ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf	- - TerrenklinjeVeg, Dårlig/ikke
• Innmål	— ParkeringsområdeAvgrensn	— ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf	— TerrenklinjeVeg, Fullt ut syn
• Usikker	- - Sti	— ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf	
• <all other values>	— Sykkelfelt	— ElvBekk, Middels synlig i flyt	
Eiendomsgrenser	— Trafikkøykant	— ElvBekkKant, <Null>, <Null>	
— Innmål	— Traktorveg	— ElvBekkKant, Dårlig/ikke syn	
- - Usikker	— Traktorvegkant	— ElvBekkKant, Fullt ut synlig/i	
— FiktivEiendomsgrenser	— Vegdekkekant	— ElvBekkKant, Fullt ut synlig/i	
Eiendom	- - VeggrøftÅpen	— ElvBekkKant, Fullt ut synlig/i	
TiltakPunkt_0_1500	- - VegkantAnnetVegareal	— ElvBekkKant, Middels synlig	
R Riving	- - VegkantAvkjørsel	— ElveElvSperre, <Null>, <Null>	
* Øvrige tiltak	— Vegrekkverk	— Innsjøkant, <Null>, <Null>	
- - TiltakLinje_0_6000	— Vegsperring	— Innsjøkant, Dårlig/ikke synli	
■ TiltakFlate	Veiflate_0_12000	— Innsjøkant, Fullt ut synlig/gj	
StolperOgMaster_0_1500	■ Veg	— Innsjøkant, Middels synlig i i	
• EL_Nettstasjon	■ GangSykkelveg	— InnsjøkantRegulert, Fullt ut	
• EL_Belysningspunkt	■ Parkeringsområde	<Null>	
• Mast	■ Trafikkøy	— KanalGrøft, <Null>, <Null>	
□ Skap	■ Traktorveg	— KanalGrøft, Dårlig/ikke synli	
— LedningerLuft_0_3000	■ <all other values>	— KanalGrøft, Dårlig/ikke synli	
☼ InnmaltTre	- - Tunnel_0_5000	— KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj	
— HekkOgAlle	BygningmessigeAnleggPunkt	— KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj	
■ Stor stein	■ BautaStatue	— KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj	
BygningsLinjer	■ Flaggstang	— KanalGrøft, Middels synlig i	
- - BygningsavgrensningTiltak	• Alle andre punkt, bygningsr	— KanalGrøftKant, Fullt ut synl	
- - Fasadeliv	BygningmessigeAnleggLinje_	<Null>	
- - Grunnmur	— AnnetGjerde	— Kystkontur, <Null>, <Null>	
— <all other values>	— BeskrivendeHjelpelinjeAnleg	— Kystkontur, Dårlig/ikke synli	
BygningsvedhengLinje_0_300	— Idrettsanlegg	— Kystkontur, Fullt ut synlig/gj	
Bygg	— Kulvert, tunnelportal	— Kystkontur, Middels synlig i	
■ Bolig	— MurFrittstående	— KystkonturTekniskeAnlegg, .	
■ Fritidsbolig	— MurLoddrett	— KystkonturTekniskeAnlegg, l	
■ Annen næring	— Rørgate	terrenget, <Null>	
■ <all other values>	— Skjerm, båtslipp	VannFlate_0_50000	
TakFlate_0_6000	— Steingjerde	— ElvBekk	
■ AnnenBygning	- - Stikkrenne	— Havflate	
■ Takoverbygg	— VeggFrittstående	— Innsjø	
• Bygninger_punkt	— Voll	— KanalGrøft	
Jernbane	— Annet	■ <all other values>	
— Spormidt, tunnel	BygningmessigeAnleggFlate_	Terrengpunkt_0_1500	
— Spormidt	— Bru	— Forskningspunkt	
— Plattformkant	■ Svømmebasseng	• Terrengpunkt	
• Trafikksignal_0_1250	■ Pipe	× Toppunkt	
Traktorveg_Sti	■ Tank, tårn o.l.	— KoteLinje5m	
- - Sti	■ Brygge, tribune, trapp o.l.	— KoteLinje_0_3000	
== Traktorveg	Arealbrukflate	— Forskningskurve, <Null>	
Veilinj_0_5000	■ Anlegg- og industriområde	— Forskningskurve, Fullt ut :	
— AnnetVegarealAvgrensning	■ Leke- og idrettsplass, gravlu	— FyllingKant, <Null>	
— FartsdemperAvgrensning	■ Skytebane	— Høydekurve, <Null>	
— FeristAvgrensning	■ Andre arealbruksformål	- - Høydekurve, Dårlig/ikke syn	



ARENDALE KOMMUNE

Publikumsrettet saksbehandling og
service

A/S Planbygg, Karl Gulbrandsen
Stensåsveien 89
4846 ARENDAL

Dato: 04.12.2014
Vår ref: 2014/9188 - 3
Deres ref:
Arkivkode: 433/344
Saksbeh.: Per Ove Dahle
Tlf.: 37013737

FERDIGATTEST

Tiltakssted: Industritoppen 13 Gnr/Bnr: 433/344

Tiltaket: Smie

Ansvarlig søker: A/S Planbygg

Søknad om ferdigattest er mottatt her 28.10.14.

De kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har de kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.

Kommunen gir med dette ferdigattest.

Behandlingsgebyr på kr. 860,- ettersendes.

Med hilsen

Per Ove Dahle
Overingeniør

Side 1 av 1



ARENDALE KOMMUNE

Byggesak

TRAFØ ARKITEKTUR AS
Tollbodgaten 2
4836 ARENDAL

Att. Dagfrid Bråtane

Dato: 22.09.2017
Vår ref: 16/25276-2
Deres ref:
Saksbeh.: Jostein Aasbø

Endring av tillatelse og igangsettingstillatelse - Gnr 433, bnr 344, Industritoppen 13 - Tilbygning til verksted og lagerbygning

Tiltakshaver: SØRENSEN & MOEN BYGG AS, Industritoppen 13, 4848 ARENDAL
Søker: TRAFØ ARKITEKTUR AS, Tollbodgaten 2, 4836 ARENDAL
Tiltakstype/-art:

Saksdokumenter:	Datert:	Mottatt:
Følgrebrev/dispensasjonssøknad	14.09.17	14.09.17
Søknad om endring av gitt tillatelse	14.09.17	14.09.17
Søknad om igangsettingstillatelse	14.09.17	14.09.17
Følgrebrev fra søker til Arbeidstilsynet med tilhørende vedlegg	13.09.17	14.09.17
Situasjonsplan	11.09.17	14.09.17
Plantegninger (1. og 2. etasje)	11.09.17	14.09.17
Snitt-tegninger	11.09.17	14.09.17
Fasadetegninger	11.06.16 (?)	14.09.17
Illustrasjoner fasader	11.09.17	14.09.17
Kopi av nabovarsel til Trygve Jensen Bygg AS	11.09.17	14.09.17
Kvittering for nabovarsel til Trygve Jensen Bygg AS	11.09.17	14.09.17
Avstandserklæring (iht pbl § 29-4 annet ledd)	12.09.17	14.09.17
Samsvarserklæring fra Caverion Norge AS	12.09.17	14.09.17
Erklæring om ansvarsrett fra Trafo arkitektur AS	11.09.17	14.09.17
Erklæring om ansvarsrett fra Sørensen og Moen Bygg AS	11.09.17	14.09.17
Erklæring om ansvarsrett fra Stærk & Co AS	12.09.17	14.09.17
Gjennomføringsplan (versjon 3)	14.09.17	14.09.17
Erklæring om ansvarsrett fra Caverion Norge AS	12.09.17	19.09.17

Kontaktinformasjon: www.arendal.kommune.no
Postadresse: Postboks 123, 4891 GRIMSTAD
Besøksadresse: Sam Eydes plass 2, 4836 ARENDAL
Org.nr.: 940493021

Telefon: +47 37 01 30 00
E-post: postmottak@arendal.kommune.no

VEDTAK:

Med hjemmel i pbl § 19-2 gis det dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om utnyttelsesgrad.

Kommunen innvilger tillatelser som omsøkt, dog slik at igangsettingstillatelse gis betinget av at Arbeidstilsynets samtykke først foreligger.

Gebyr:

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 13 010,-. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Bakgrunn:

Det er mottatt til behandling søknad om endring av foreliggende rammetillatelse 9.9.2016. Endringen dreier seg om å redusere tilbygget til fra to til én etasje. Bebygd areal økes med 7,5 m² i forhold til tidligere, hvilket har sin årsak i at nærmere kontrollmåling har avdekket at det eksisterende betongdekket tilbygget skal settes opp på er større enn først antatt.

Sammen med nevnte endringssøknad er det også fremlagt søknad om igangsettingstillatelse for tiltaket. tilbygget.

Nabovarsling:

Søker har varslet nærmest nabo Trygve Jensen Bygg AS om endringen, og har i tillegg framskaffet nytt samtykke iht pbl § 29-4, annet ledd fra samme. Søker har ikke sett det nødvendig å varsle andre naboer eller gjenboere.

Dispensasjonssøknad:

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om utnyttelsesgrad. Mer om dette nedenfor.

Annet:

Søker har lagt ved kopi av søknad m/vedlegg som er sendt Arbeidstilsynet.

Erklært ansvarsrett:

Foretak:	Funksjon/tiltaksklasse:	Beskrevet ansvarsområde:
Trafo arkitektur AS	PRO/1	Arkitektonisk utforming, planløsning, miljø og helse, bygningsfysikk, energi og lyd. Konstruksjonssikkerhet
Sørensen og Moen Bygg AS	UTF/1	Tømrerarbeid, montering av trekonstruksjoner og takteking. Oppføring av vegg mot naboeiendom
Stærk & Co AS	PRO/1	Brannkonsept
Caverion Norge AS	PRO/1, UTF/1	Ventilasjonsinstallasjoner

Kommunens vurdering:

Arealplanstatus og juridisk grunnlag:

Eiendommen er omfattet av reguleringsplanen Stoa Næringsområde, søndre og nordre del av 24.8.2000 med senere endringer, herunder endring av plankart den 29.3.2007 (mindre vesentlig endring) og endring av bestemmelser senest 24.5.2013.

Aktuell eiendom befinner seg i delområde avsatt til *byggeformål* med underformål *industri og lager*, hvor utnyttelsesgraden er satt til 40 % BYA.

Bestemmelsen om utnyttelsesgraden er gitt i punkt 1.4 og er formulert på en litt pussig måte. Den lyder:

"Utnyttelsesgrad (BYA = bebygd grunnflate) skal ikke overstige 40%. Hvor kravene til parkering og opparbeidelse av grøntanlegg tilsier en lavere utnyttelse, reduseres BYA tilsvarende. Dersom parkeringsbehovet iflg. punkt 1.5 dekkes på fellesareal eller i bygning, kan kommunen tillate høyre utnyttelse."

Søker er (av gode grunner) usikker på om bilparkeringsplasser skal medregnes eller ikke i beregningen, og legger derfor fram beregninger både med og uten bilparkering. Begge alternativer viser grad av utnyttning over 40 %, henholdsvis 42,4 % og 41 %. Søker legger til grunn at det for begge tilfeller er tale om liten overskridelse, og at det dermed ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen.

Saksbehandler har all grunn til å tro at bestemmelsen er formulert ut fra en feilaktig oppfatning om at nødvendige parkeringsplasser ikke skal inngå i beregningsgrunnlaget. Alt etter første setning gir lite mening ellers.

Men siden det går fram av bestemmelsen at tillatt % BYA både kan kreves redusert og tillates utvidet avhengig antall parkeringsplasser er det vanskelig å se bort fra at 40 %, parkeringsplasser inkludert må være det en må ta utgangspunkt i. Men sett hen til denne åpenbare uklarheten vil terskelen for å kunne dispenseres være lavere enn ellers. For tilfellet her er det tale om en overskridelse på 2,4 prosentpoeng, eller om lag 6 prosent. Det er ikke særlig mye, og kommunen kan ikke se at den løsningen som her etableres vil vesentlig svekke de hensyn som kan ha begrunnet bestemmelsen. Tiltakshavers fordel av at dispensasjon innvilges er for tilfellet her klart større enn ulempene slik kommunen ser det.

Kriteriene for å kunne innvilge dispensasjon slik de framgår av pbl § 19-2 er da innfridd og kommunen finner å kunne dispensere.

Annet:

Det følger av pbl § 21-5 at kommunen ikke kan gi igangsettingstillatelse dersom tiltaket er betinget av tillatelse eller samtykke fra annen myndighet. I tilfellet her skal Arbeidstilsynets samtykke innhentes.

Det tas derfor forbehold om at byggearbeidene ikke påbegynnes før slikt samtykke foreligger.

Kommunen har ikke annet å bemerke i saken.

Med hilsen

Jostein Aasbø
Senioringeniør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til: SØRENSEN & MOEN BYGG AS

Informasjon om klageadgang

Hvem kan du klage til?

Klagen sendes til kommunen, som skal foreta en vurdering før klagen oversendes til klageinstansen, som er Fylkesmannen.

Klage og klagefrist, jf. Forvaltningsloven (fvl) §§ 28-31

Klagefristen er tre – 3 – uker fra den dag du mottok informasjon om vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen utløpet av fristen. For å unngå uklarheter i forhold til om klagen er fremsatt innenfor fristen, bør du i klagen oppgi datoen for når du mottok informasjon om vedtaket. Du kan søke om å få forlenget fristen, og må da oppgi årsaken til at du ønsker det. Du må søke om dette før klagefristen utløper.

Dersom du klager for sent, kan klagen avvises.

Innholdet i klagen

- Du må oppgi vedtaket du klager på
- Du bør gi en begrunnelse for klagen, og eventuelt gi andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må nevne den endringen som ønskes i det vedtak du klager på
- Klagen må undertegnes

Utsatt iverksetting av vedtak

Selv om et enkeltvedtak kan påklages, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks på egen risiko. I din klage kan du be om at vedtaket ikke skal gjennomføres før klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.

Retten til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

Kostnader ved klagesaken

Du kan 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.

Hvis vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, jf. fvl § 36. Klageinstansen vil orientere deg om retten til å kreve slik dekning.


Klage til Sivilombudsmannen

Hvis du mener at du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen).

Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser.

Klagen sendes til: Arendal kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad eller postmottak@arendal.kommune.no

Klagen kan også sendes via klageskjema på: www.arendal.kommune.no/klage

	ARENDALE KOMMUNE	
	Postboks 123, 4891 Grimstad	
	Telefon: 37 01 30 00	

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger i.h.t. lov om eiendomsmegling § 3-6 nr. 8.
Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/databaser.
Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	433	Bnr.:	344	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Industri toppen 13, 4848 Arendal					Dato:	17.10.23 HT

Vann- og avløpsforhold

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

Arendal kommune jobber aktivt med tilsyn av private avløpsløsninger. For husstander som har innlagt vann, privat eller kommunalt, og ikke er koblet til det kommunale avløpsnett, må det forventes tilsyn av anlegget ved eiendommen og potensiell kostnad for utbedring av avløpsanlegget.

Bygninger med slamavskiller som er tilknyttet offentlig avløp kan få pålegg om utkopling av slamavskilleren.

Dersom ledningsnett krysser privat grunn kan det foreligge spesiell avtale om dette. Avtalen kan enten være tinglyst eller den kan foreligge i kommunens arkiv.

Grunneier vil være ansvarlig for å gjennomføre/bekoste eventuelle tiltak med hensyn til utbedring av lekkasje på private stikkledninger for vann/avløp.

Pålegg Vann/Avløp gitt	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
-------------------------------	--------------------------------	--

Kommunale eiendomsgebyrer

Kommunale eiendomsgebyr for 2023	kr. 17 856, 60
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 6 726,-

Eiendommen blir fakturert for et forbruk på vann/avløp på 40m³ pr år.

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

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

Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d. kr 600 pr år.



For matrikkelenhet:

Kommune:

4203 - ARENDAL

Utskriftsdato / klokkeslett: 17.10.2023 kl. 09:36

Gårdsnummer:

433

Produsert av: Hilde Talsethagen - 0906 Arendal

Bruksnummer:

344

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 30.01.2004
Skylid: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
Beregna areal for 433 / 344 699,2 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		996546438	SØRENSEN & MOEN BYGG AS	Parkveien 4	4838 ARENDAL	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6479468	483654		699,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4203 - 433/344		
		Omnummerert fra:	0906 - 433/344		

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.01.2004
P 82/14

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 433/2	-700
Mottaker	0906 - 433/344	700

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adresser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Industri toppen	Kildekode 48821	Koordinat EUREF89 UTM Sone 32 6479467	Nei
		Koordinat 13	Øst 483649	
			Kretser Grunnkrets: 4203 Bie Stemmekrets: 3 Myra/Bråstad Kirkesokn: 05070601 Øyestad Postnr.område: 4848 ARENDAL Tettsted: 3511 Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	23 240 335	Bebygd areal:	260	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammeinstallatelse:	08.03.2004
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	274	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	23.02.2005
	Nord: 6479467 Øst: 483649	Bruksareal totalt:	274	Avløp:		Tatt i bruk:	01.08.2008
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Verkstedbygning	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	04.12.2014
Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	30	30	30	0	0	0	0	0
H01	0	244	244	244	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48821 Industri toppen 13		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	433/344
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	433/344

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		GJENDEM ERIK		

Bygningsnr: 23 240 335
Løpenr: 1
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6479461 Øst: 483655
 Bygningsendringskode: Tilbygg
 Bygningstype: Verkstedbygning
 Næringsgruppe: Varehandel, reparasjon av motorvogner
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder: Elektrisitet
 Oppvarming: Elektrisk

Bebyggd areal: 150
 Bruksareal bolig: 0
 Bruksareal annet: 143
 Bruksareal totalt: 143
 Bruttoareal bolig: 0
 Bruttoareal annet: 0
 Bruttoareal totalt: 0
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 0
 Ant. etasjer: 1
 Vannforsyning: 143
 Avløp: 143
 Har heis: Nei
 Midlertidig brukstillatelse: 0
 Ferdiggattest: 1

Datoer
 Rammetillatelse: 09.09.2016
 Igangsettingstillatelse: 22.09.2017
 Tatt i bruk: 11.12.2019

Etasjer

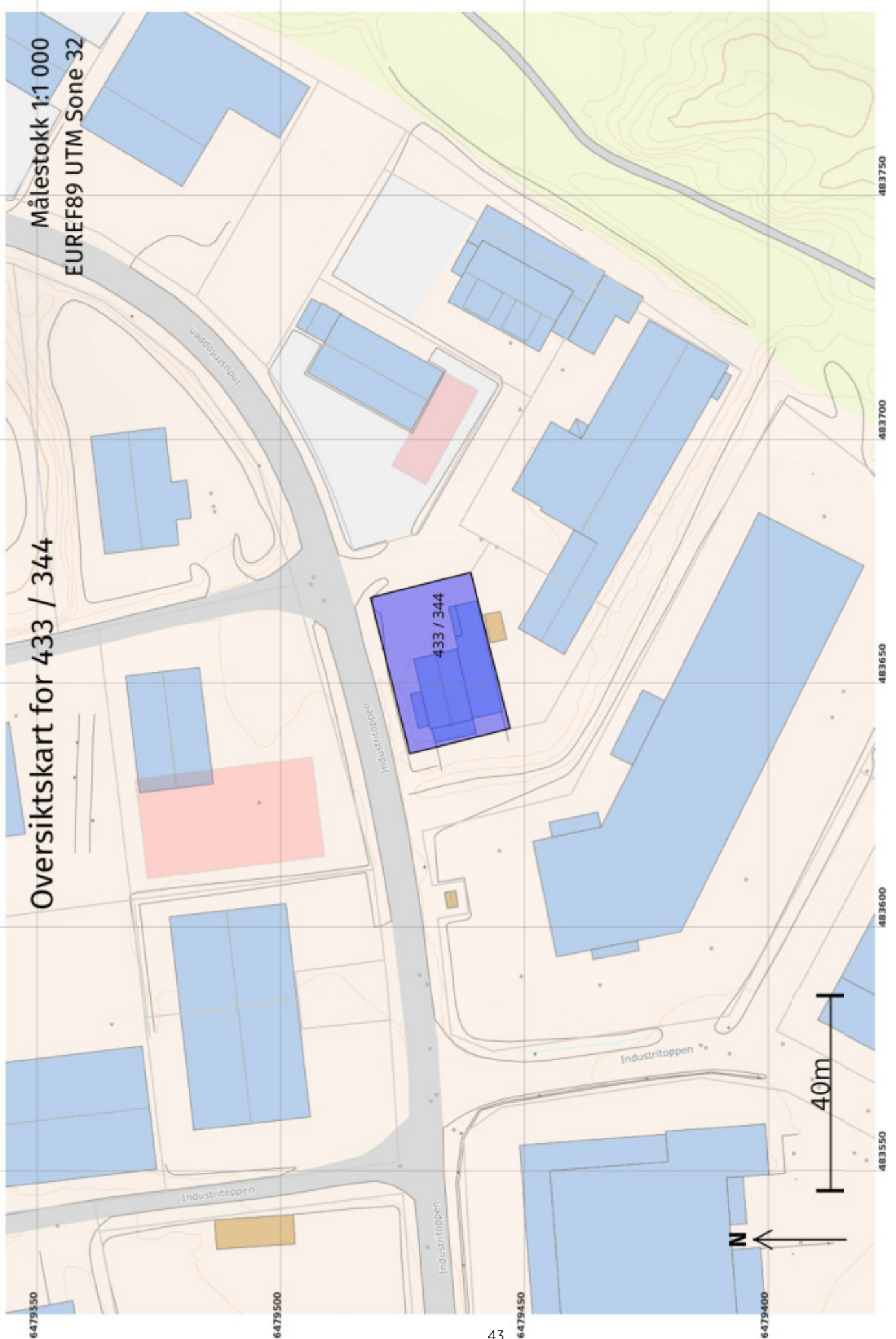
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	143	143	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	433/344

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	996546438	SØRENSEN & MOEN BYGG AS		Parkveien 4 4838 ARENDAL

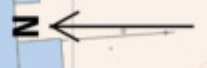


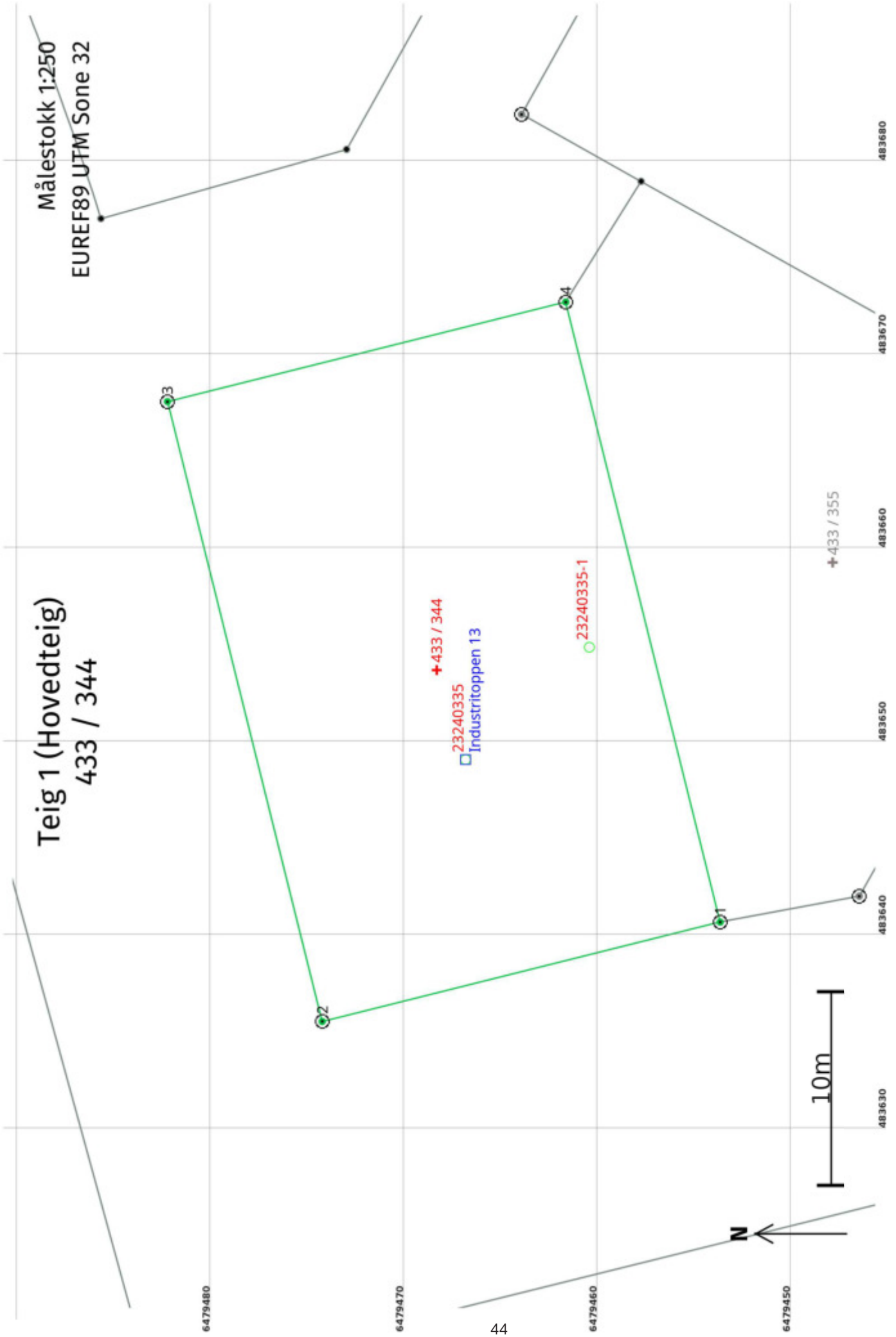
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

Oversiktskart for 433 / 344

433 / 344

40m





Areal og koordinater

Areal: 699,2

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

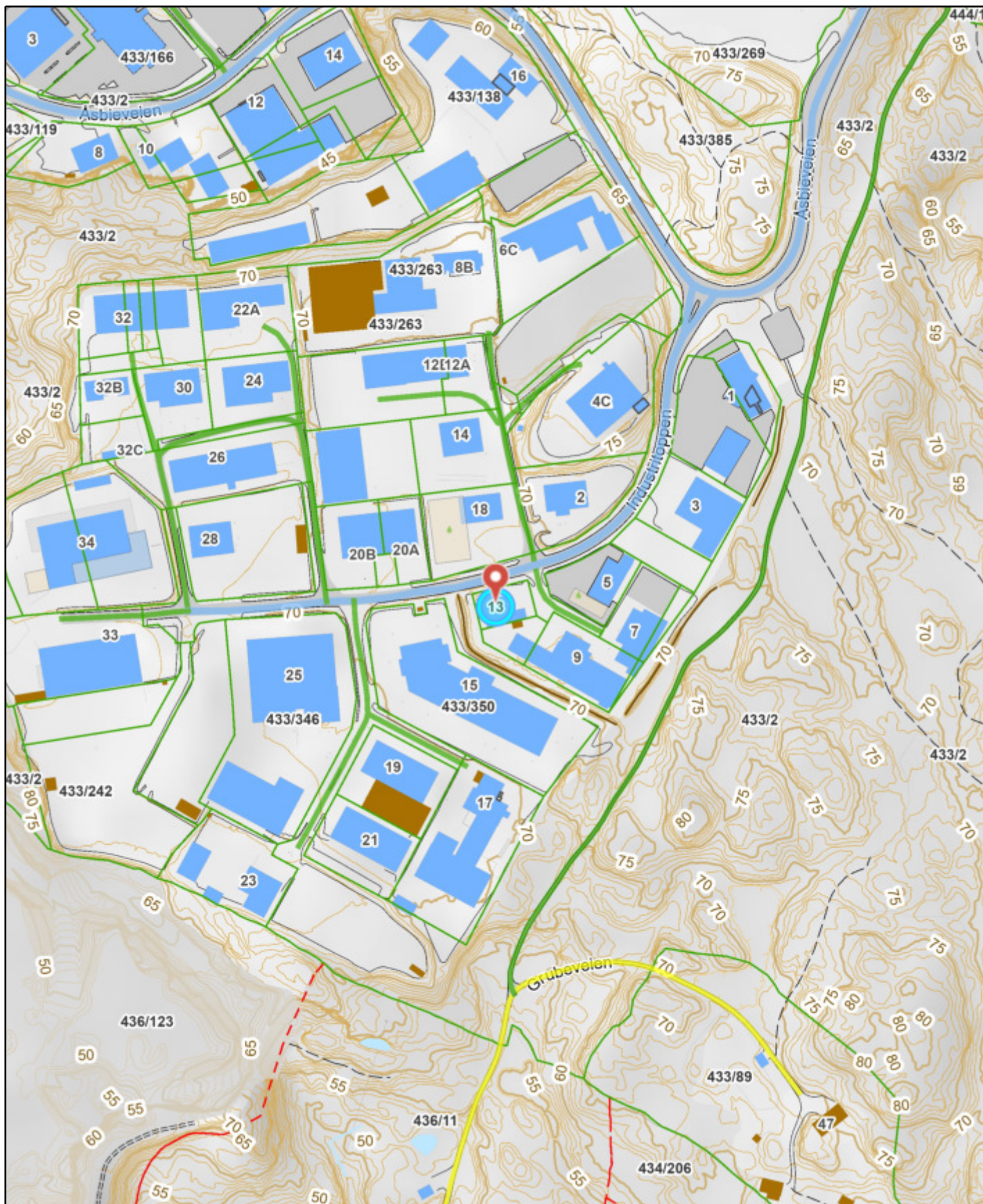
Nord: 6479468




Øst: 483654

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6479453,84	483640,61		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
2	6479474,40	483635,48	21,19	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
3	6479482,39	483667,48	32,98	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
4	6479461,82	483672,62	21,20	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			32,99	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	



 <p>ARENDA KOMMUNE</p>	433/344 Vegstatuskart		
	Dato: 17.10.2023 Sign: hital		

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

Tegnforklaring:

Bilveg	Jernbane	ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i i	TerrenglinjeVeg, Fullt ut syn
Europaveg	Spormidt, tunnel	ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i i terrenget	
Europaveg - Tunnel	Spormidt	ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf	
Riksveg	Plattformkant	ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf terrenget/bakkenivå	
Fylkesveg	Traktorveg_Sti	ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf terrenget	
Fylkesveg - Tunnel	Sti	ElvBekk, Middels synlig i flyt	
Kommuneveg	Traktorveg	ElvBekkKant, <Null>, <Null>	
Kommuneveg - Tunnel	Veilinj_0_5000	ElvBekkKant, Dårlig/ikke syn	
Privat veg	AnnetVegarealAvgrensning	ElvBekkKant, Fullt ut synlig/i terrenget	
Privat veg - Tunnel	FartsdemperAvgrensning	ElvBekkKant, Middels synlig	
Skogsveg	FeristAvgrensning	ElveElvSperre, <Null>, <Null>	
Skogsveg - Tunnel	Fortauskant	Innsjøkant, <Null>, <Null>	
Ikke bilveg	FortauskantYtre	Innsjøkant, Dårlig/ikke synli	
Europa - gangOgSykkelveg	GangSykkelvegkant	Innsjøkant, Fullt ut synlig/gj	
Fylke - fortau	GangfeltAvgrensning	Innsjøkant, Middels synlig i i	
Fylke - gang- og sykkel	Gangvegkant	InnsjøkantRegulert, Fullt ut <Null>	
Fylke - gangogsykkel- tunnel	KantUtsnitt	KanalGrøft, <Null>, <Null>	
Kommune - fortau	Lysløype	KanalGrøft, Dårlig/ikke synli	
Kommune - gang- og sykkel	ParkeringsområdeAvgrensni	KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj terrenget	
Kommune - gågate	Sti	KanalGrøft, Middels synlig i	
Kommune - trapp	Sykkelfelt	KanalGrøftKant, Fullt ut synl <Null>	
Kommune - tunnel	Trafikkøykant	Kystkontur, <Null>, <Null>	
Privat - gang- og sykkel	Traktorveg	Kystkontur, Dårlig/ikke synli	
Privat - tunnel	Traktorvegkant	Kystkontur, Fullt ut synlig/gj	
Adressenr_punkt	Vegdekkekant	Kystkontur, Middels synlig i	
Adressenr_linje	VeggroftÅpen	Kystkontur, Fullt ut synlig/gj terrenget	
Gatenavn	VegkantAnnetVegareal	KystkonturTekniskeAnlegg, .	
Tekstlinje	VegkantAvkjørsel	KystkonturTekniskeAnlegg, l terrenget, <Null>	
Tekstpunkt	Vegrekkeverk		
Eiendomsgrenser	Vegsperring		
Innmålt	Veiflate_0_12000		
Usikker	Veg		
FiktivEiendomsgrenser	GangSykkelveg		
Eiendom	Parkeringsområde		
EiendomTekstOversikt	Trafikkøy		
TiltakPunkt_1500_3000	Traktorveg		
Riving	<all other values>		
Øvrige tiltak	Tunnel_0_5000		
TiltakLinje_0_6000	BygningsmessigeAnleggLinje_		
TiltakFlate	Voll		
StolperOgMaster_1500_3000	Steingjerde		
EL_Nettstasjon	Idrettsanlegg	VannFlate_0_50000	
EL_Belysningspunkt	BygningsmessigeAnleggFlate_	ElvBekk	
Mast	Bru	Havflate	
Skap	Svømmebasseng	Innsjø	
LedningerLuft_0_3000	Pipe	KanalGrøft	
BygningsvedhengLinje_0_300	Tank, tårn o.l.	<all other values>	
Bygg	Brygge, tribune, trapp o.l.	Kotelinje5m	
Bolig	Arealbrukflate	Kotelinje_0_3000	
Fritidsbolig	Anlegg- og industriområde	Forsenkningskurve, <Null>	
Annen næring	Leke- og idrettsplass, gravlu	Forsenkningskurve, Fullt ut :	
<all other values>	Skytebane	FyllingKant, <Null>	
TakFlate_0_6000	Andre arealbruksformål	Høydekurve, <Null>	
AnnenBygning	BekkerOgGrofter_0_6000	Høydekurve, Dårlig/ikke syn	
Takoverbygg	ElvBekk, <Null>, <Null>	Høydekurve, Fullt ut synlig/i	
Bygninger_punkt	ElvBekk, <Null>, Under terre	Høydekurve, Middels synlig	
		Terrenglinje, <Null>	
		Terrenglinje, Fullt ut synlig/i	
		Terrenglinje, Middels synlig	
		TerrenglinjeVeg, <Null>	
		TerrenglinjeVeg, Dårlig/ikke	



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 13.10.2023

Kommunale gebyrer 2023

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4203	Gårdsnr.	433	Bruksnr.	344	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Industritoppen 13, 4848 ARENDAL								

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.

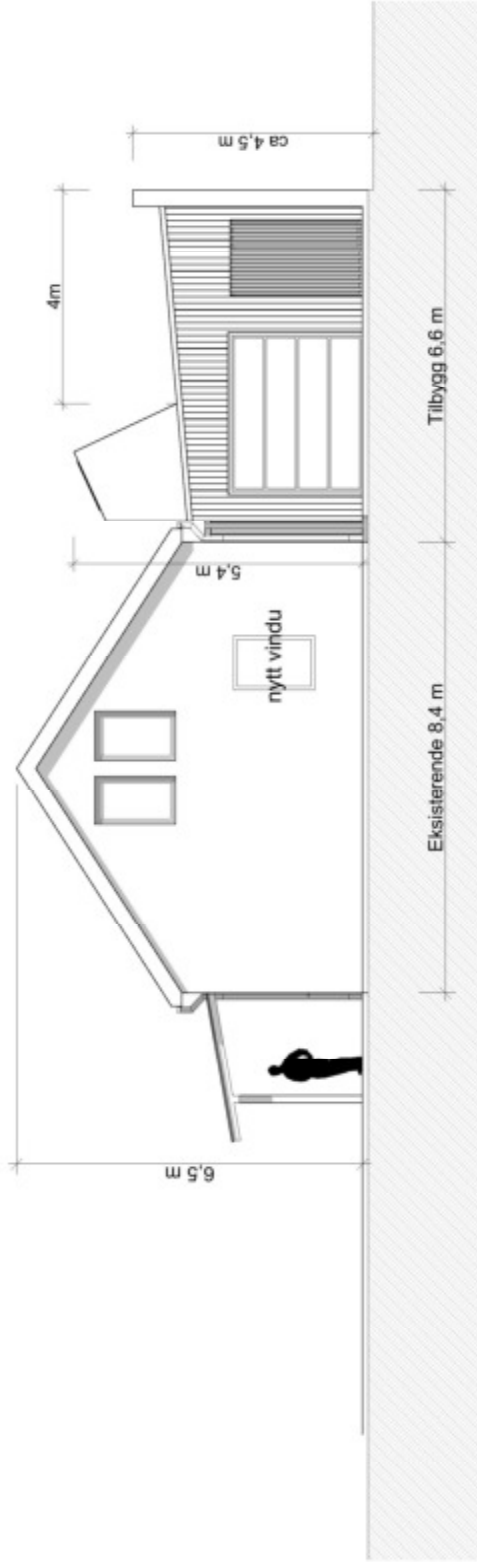
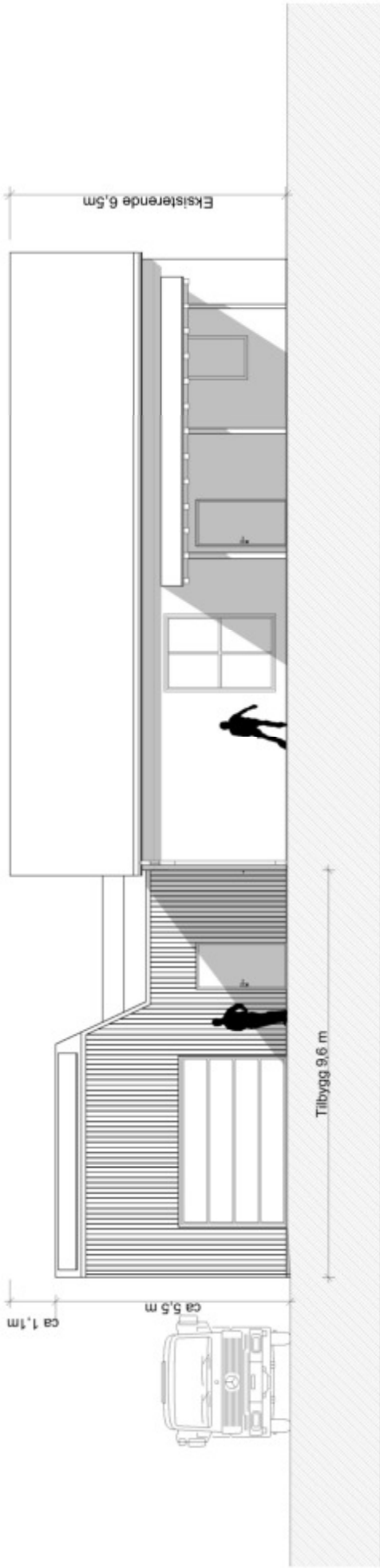
Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

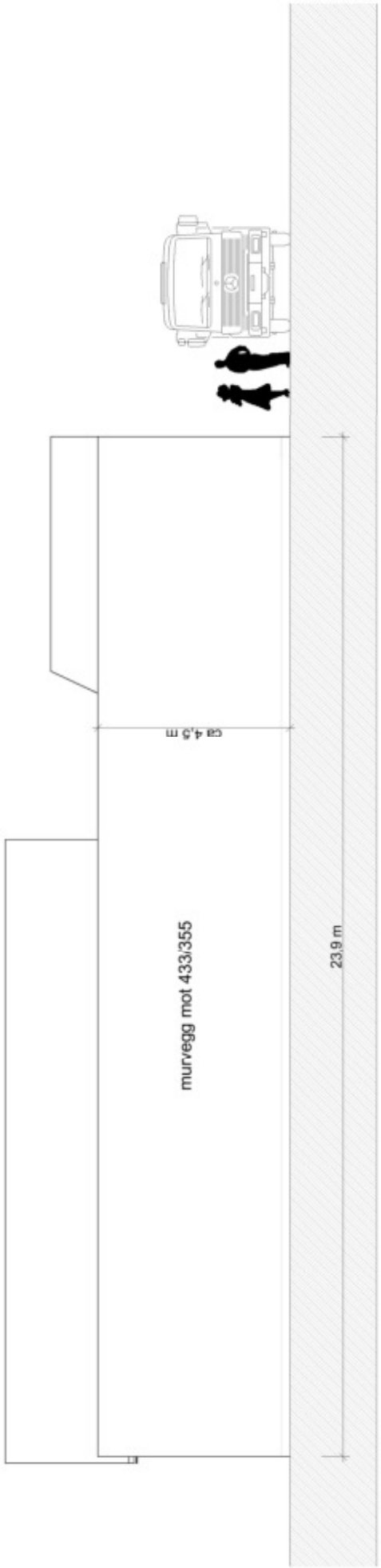
Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

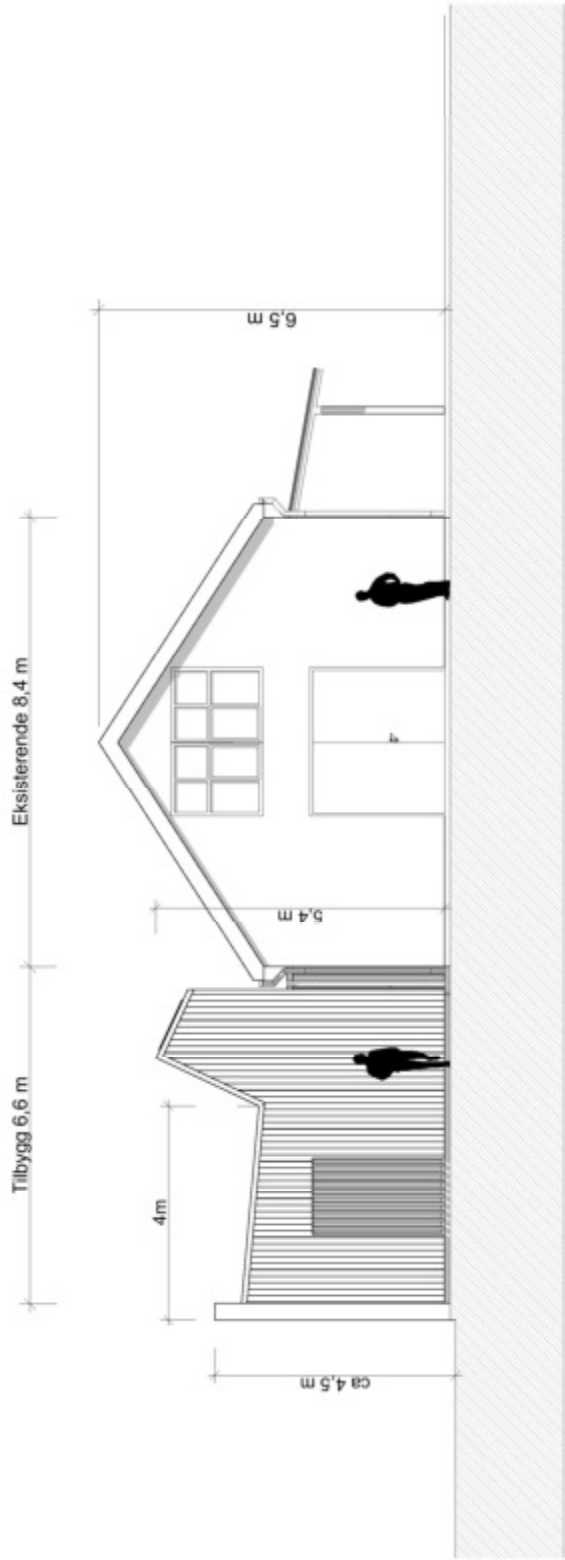
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Fase: Søknad om endring		Gr./Bnr.: 433/344
Prosjekt: Industritoppen 13, Arendal		Prosjektz: 14010
Tilbygger: Sørensen & Møen AS		
Prosjektleder: TMAFO arkitektur as Tilbyggeren 2 4825 Arendal		www.tmafoarkitektur.no
© Alle rettigheter tilhører utveierne for prosjektering, utarbeidelse eller bruk av disse tegningene er tillatt uten skriftlig samtykke		Dato: 11.06.16
Tegning: Fasade Nord og Vest		Målestokk: 1:100/ A3
		Tegningensz: A90-01

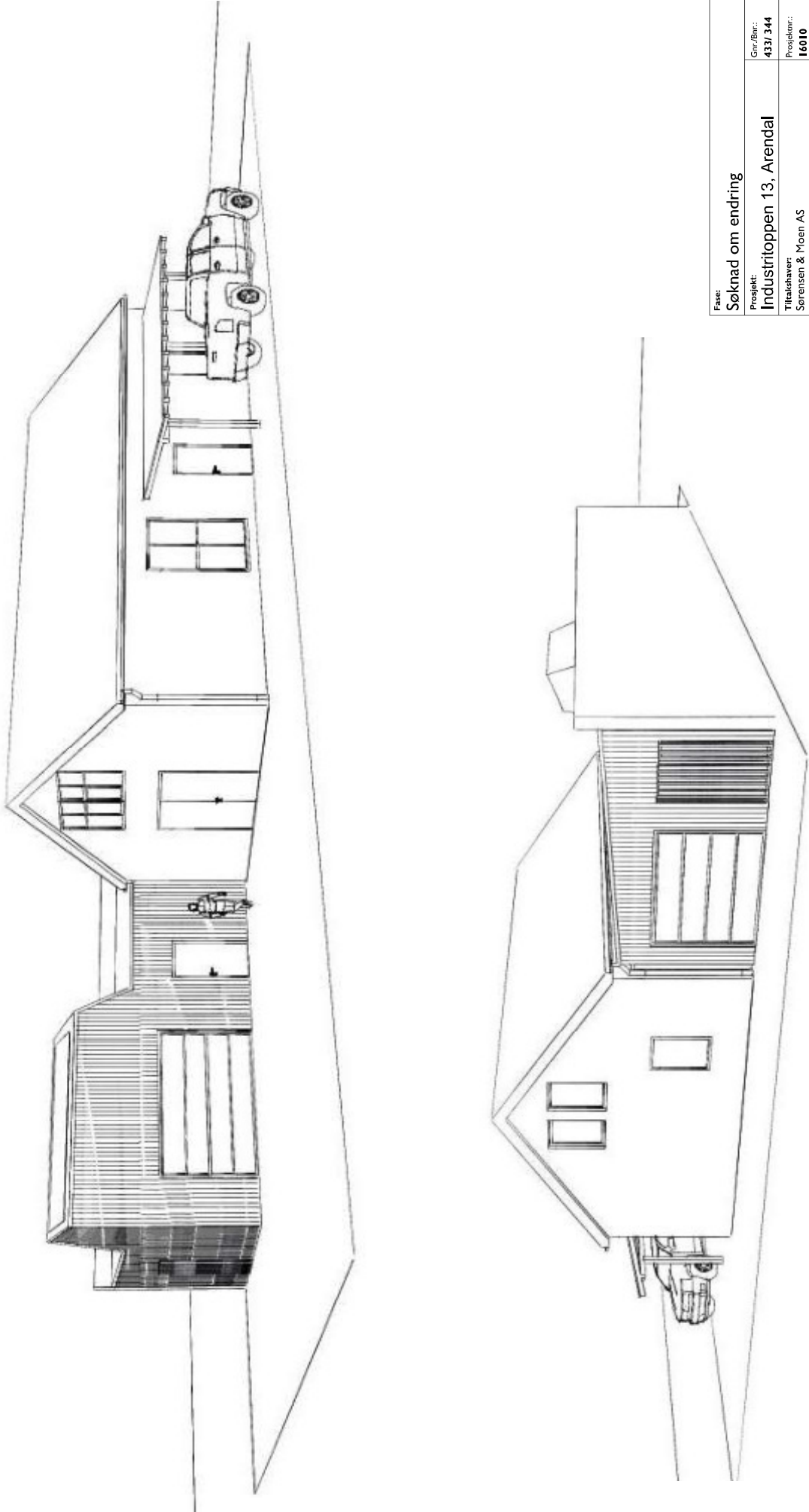


1:100 Fasade Sør

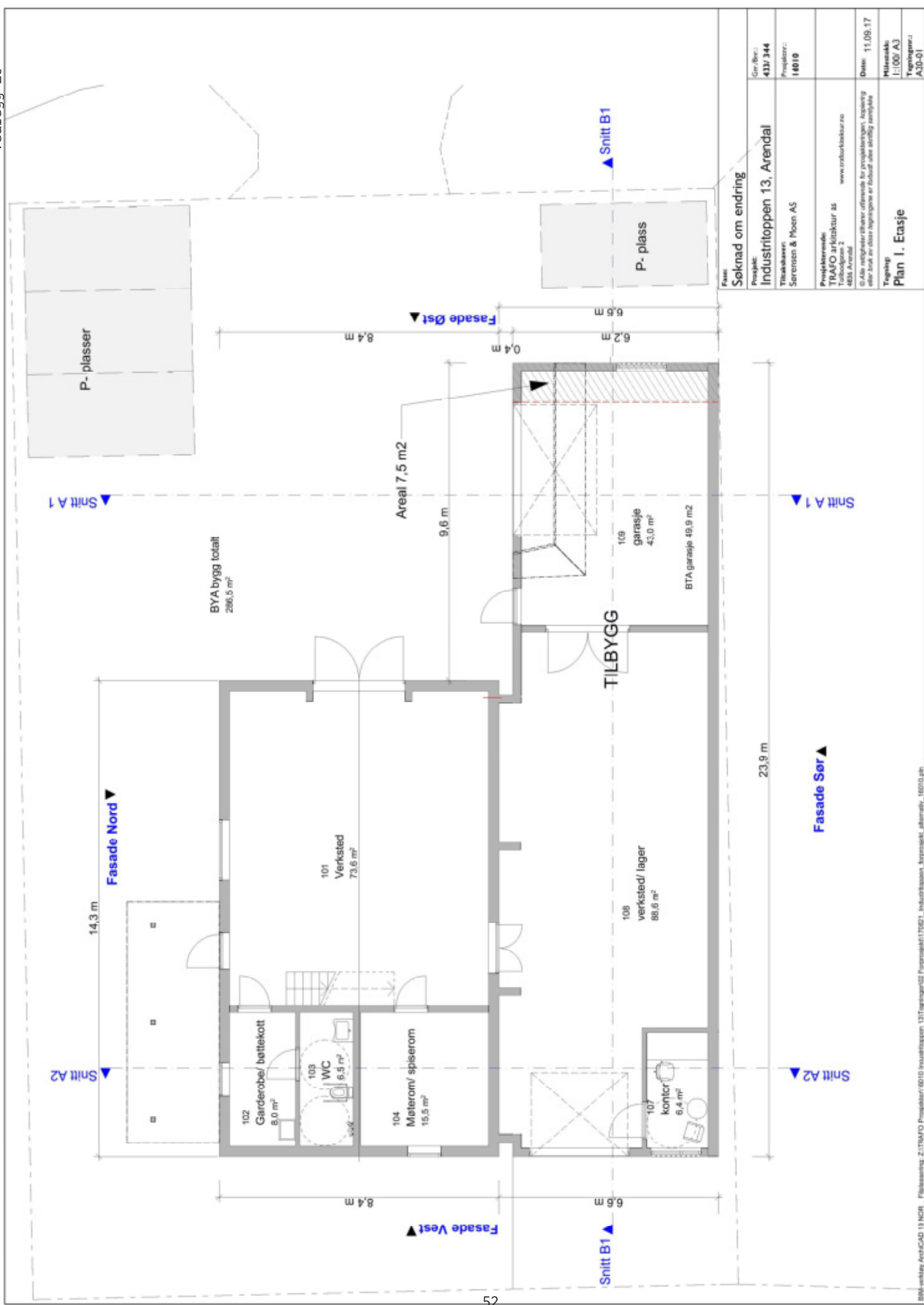


1:100 Fasade Øst

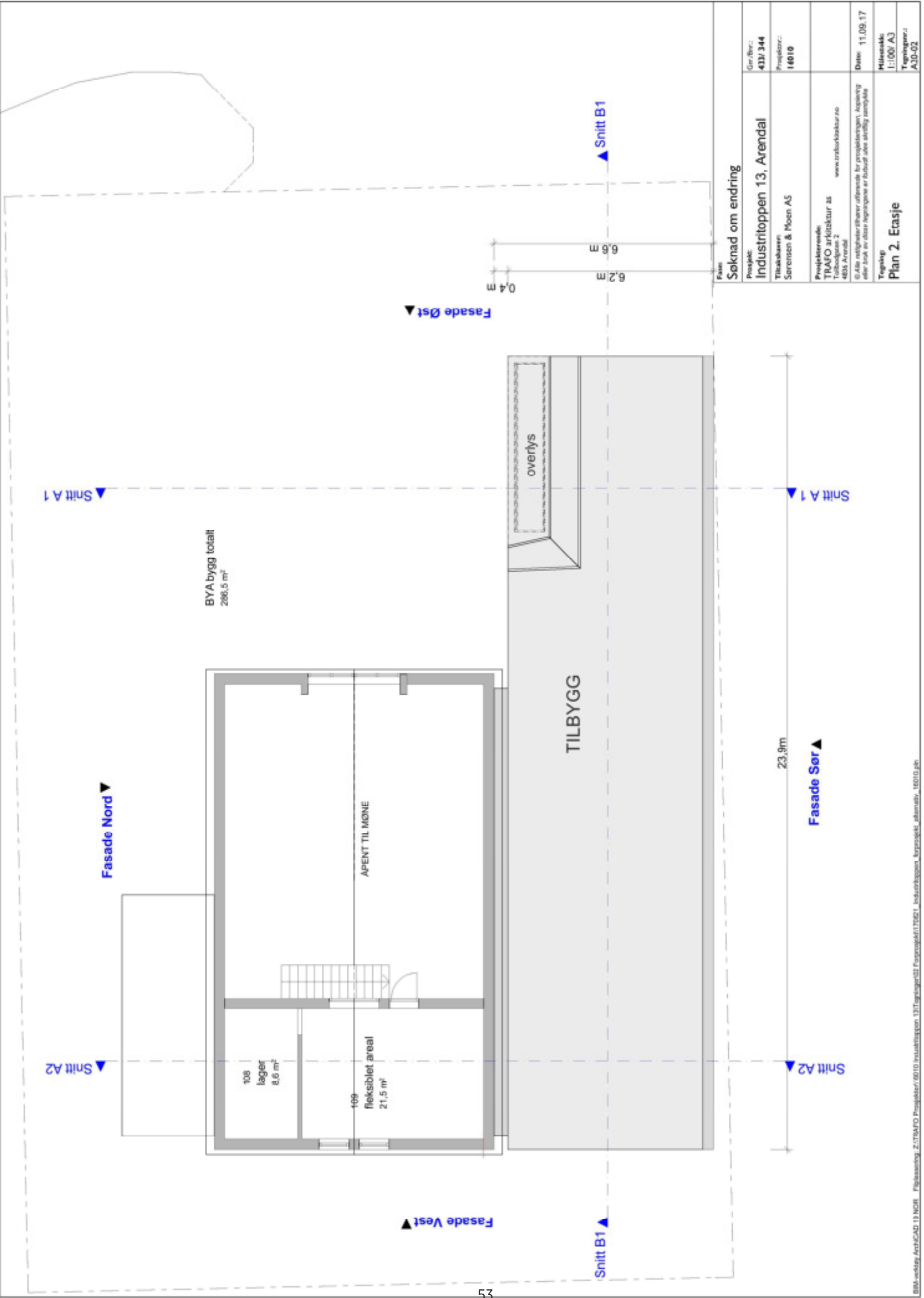
Fase: Søknad om endring		Geometri: 433/344
Prosjekt: Industri toppen 13, Arendal		Prosjekt nr: 14010
Tilbygger: Sørensen & Møen AS		
Prosjektleder: TMAFO arkitektur as Tilbygger: 2 4825 Arendal www.tmafoarkitektur.no		
© Alle rettigheter tilhører utvenerne for prosjektering, utarbeidelse og bruk av disse tegningene er tillatt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Fasade Sør og Øst		Dato: 11.06.16
		Målestokk: 1:100/ A3
		Tegningens nr: A00-02



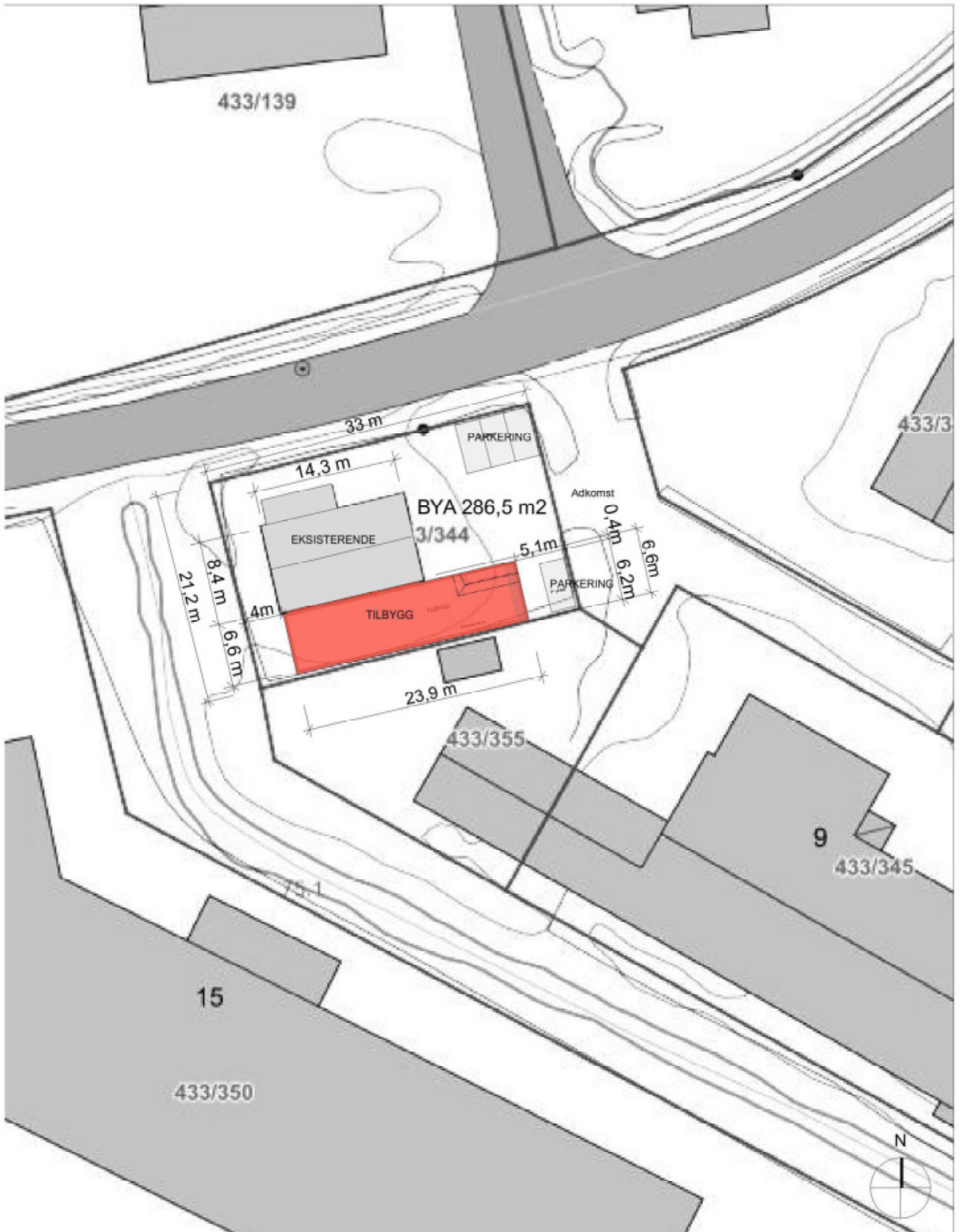
Fase: Søknad om endring		Gnr./Bnr.: 433/344
Prosjekt: Industritoppen 13, Arendal		Prosjektnr.: 16010
Tiltekehaver: Sorensen & Moen AS		
Prosjekterende: TRAFØ arkitektur as Tollboegaten 2 4836 Arendal www.trafoarkitektur.no		
<small>© Alle rettigheter tilhører utvevende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke</small>		Dato: 11.09.17
Tegning: Illustrasjoner Fasader		Målestokk: 1:1, 1:1/8/ A3
		Tegningsnr.: A40-03



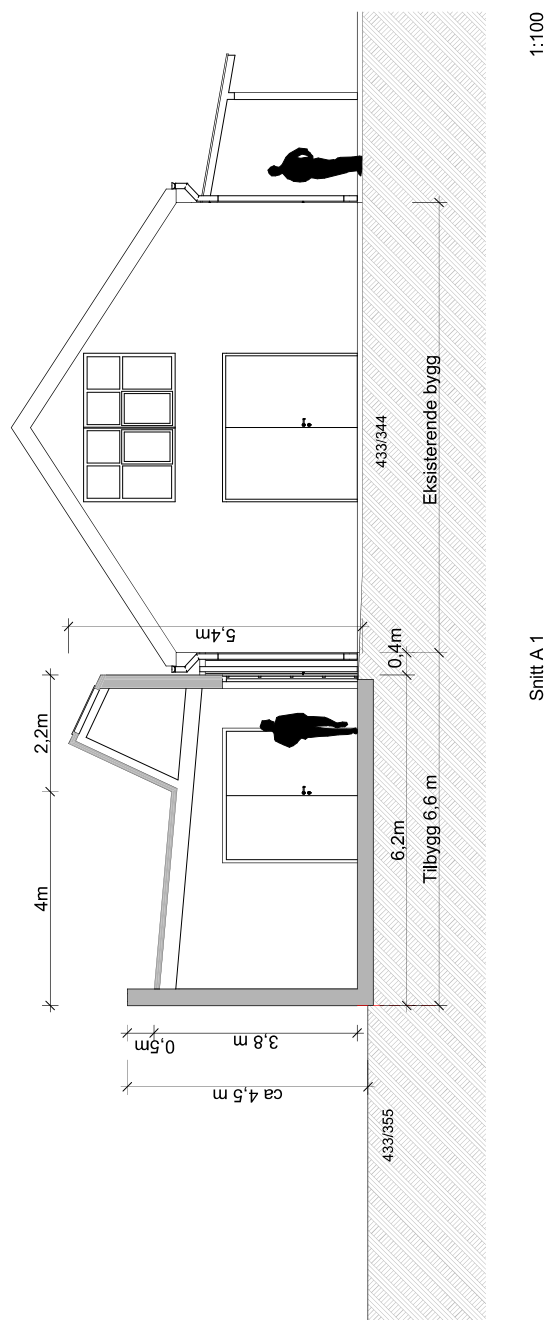
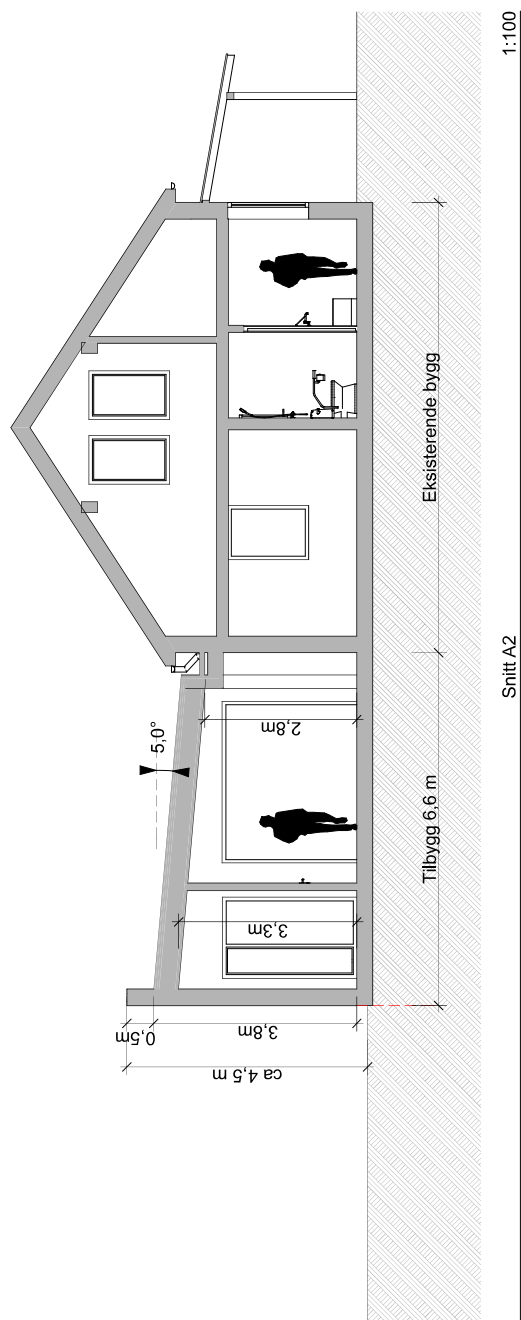
Fase:	Søknad om endring	Gr. Nr.:	413/ 344
Prosjekt:	Industri toppen 13, Arendal	Prosjekt nr.:	14010
Tilskueren:	Sørensen & Moen AS	Dato:	11.09.17
Prosjektleder:	TRAFØ arkitektur AS Tollboden 2 4825 Arendal www.trafoarkitektur.no	Målestokk:	1:100/ A3
© Alle rettigheter tilhører utvenerne for prosjekteringen. Appenvisning eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.		Tegning:	Plan 1. Etasje
		Tegning nr.:	A30-01



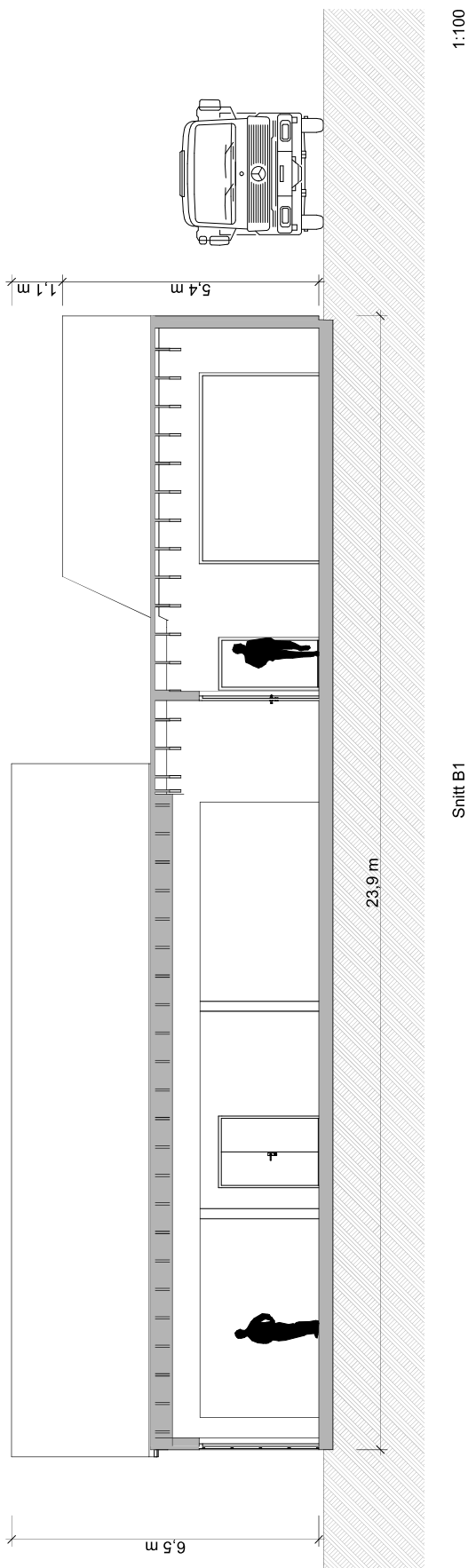
Søknad om endring	
Prosjekt: Industri toppen 13, Arendal	Gr. Nr.: 413/344
Tilskueren: Sørensen & Møen AS	Prosjekt nr.: 14010
Prosjektleder: TM&O arkitektur AS Tollbodgaten 2 4835 Arendal www.troarkitektur.no	Date: 11.09.17
© Alle rettigheter tilhører utarbeider for prosjektering. Ansvaret for bruk av disse tegningene er tilknyttet eller ansvarlig part.	
Tegning Plan 2. Etasje	
Målestokk 1:100/ A3	
Tegningsnr.: A30-02	



Tegning: Situasjonsplan Industritoppen 13, Arendal Sørensen & Moen AS	Gnr./ Bnr.:	Dato:	Målestokk:	Rev. ID	Prosjekterende: TRAFØ arkitektur as Tollbodgaten 2 4836 Arendal www.trafoarkitektur.no
	433/ 344	11.09.17	1:500		
Tegningsnr.	Sign:	Kontroll:	Prosjektnr.:	Fase:	
A10-01	db	AS	16010	Søknad om endring	



Fase: Søknad om endring		Gnr./Bnr.:	433/344
Prosjekt: Industritoppen 13, Arendal		Prosjektnr.:	16010
Tiltekehaver: Sørensen & Moen AS			
Prosjekterende: TRAFO arkitektur as Tollboeggen 2 4835 Arendal www.trafoarkitektur.no			
© Alle rettigheter tilhører utvevende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato: 11.09.17	
Tegning: Snitt		Målestokk: 1:100/ A3	
		Tegningnr.: A30-01	



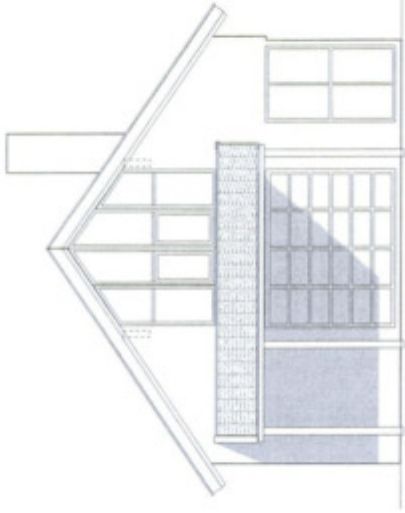
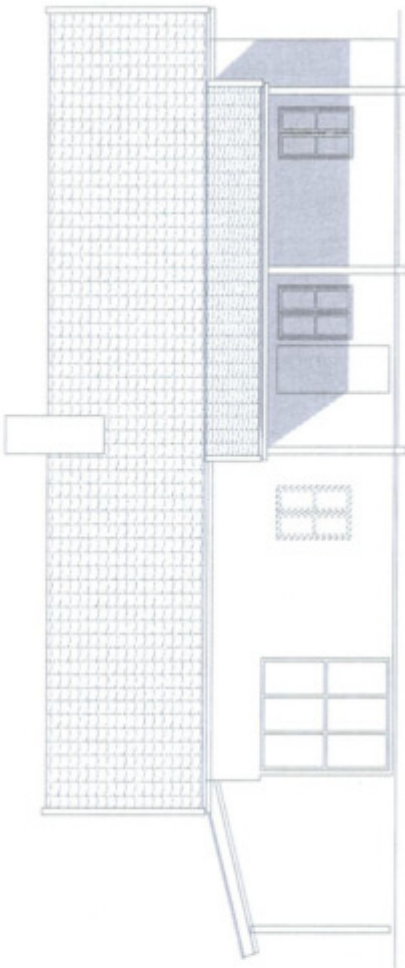
Snitt B1

1:100

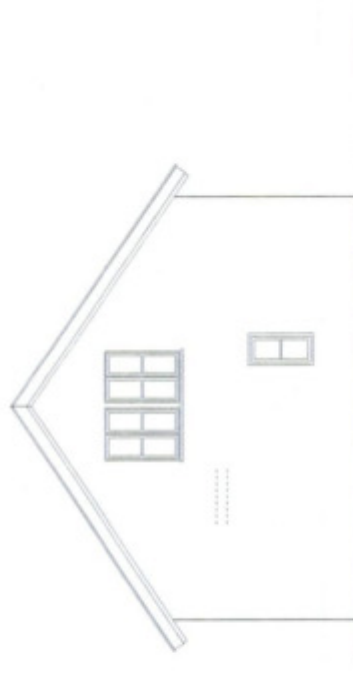
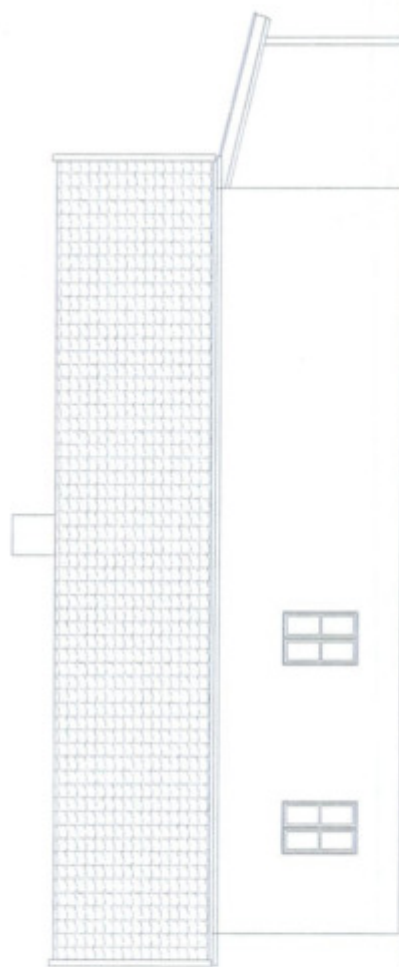
Fase: Søknad om endring	
Prosjekt: Industri toppen 13, Arendal	Gnr./Bnr.: 433/344
Tiltekehave: Sorensen & Moen AS	Prosjektnr.: 16010
Prosjekterende: TRAFØ arkitektur as Tollbodgaten 2 4835 Arendal www.trafoarkitektur.no	
<small>© Alle rettigheter tilhører utvevende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke</small>	
Tegning: Snitt	Dato: 11.09.17
	Målestokk: 1:100/ A3
	Tegningsnr.: A30-02

12 JAN 2006

SKANNET



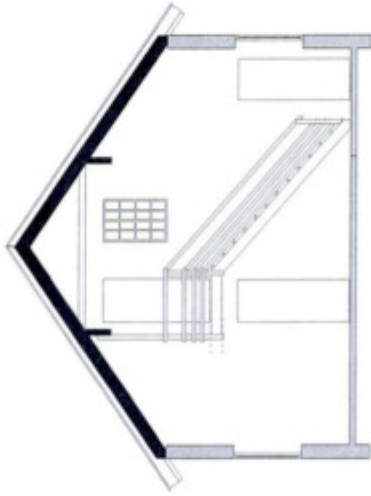
C O B D / 20170057
433344 Tegnin 300304 23240335



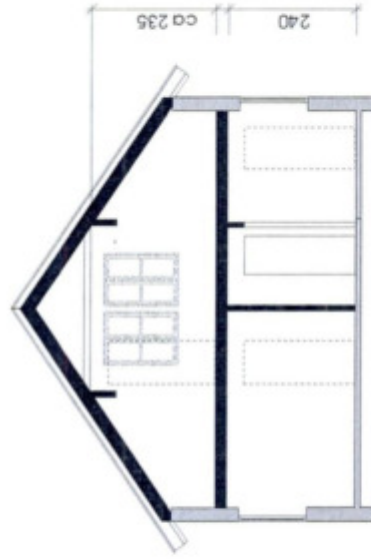
OPDRAGS NÆRINGSBYGG-/SMIE, ÅSBIEVEIEN ERIK GJENDEM	TEKNOLOGI FORPROSJEKT	MAÅL 1:100	OPDRAGS TEKNOLOGI REV	TEKNOLOGI REV	TEKNOLOGI REV
			DATO 17.12.03	SKALA	
TYHOLMEN ARKITEKTKONTOR INNSØENBØLLEVEIEN 10 4150 SANDNES					

12 JAN. 2004

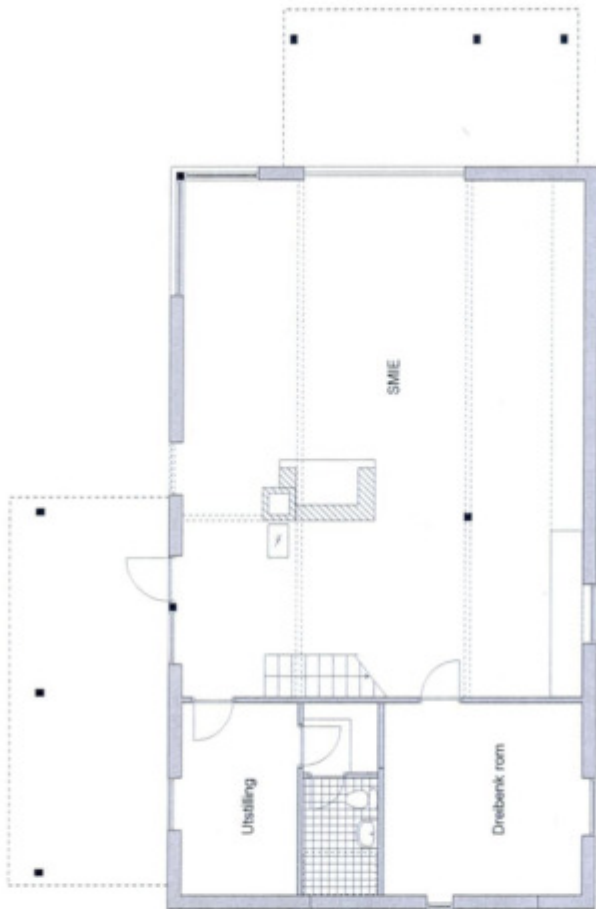
SKANNET



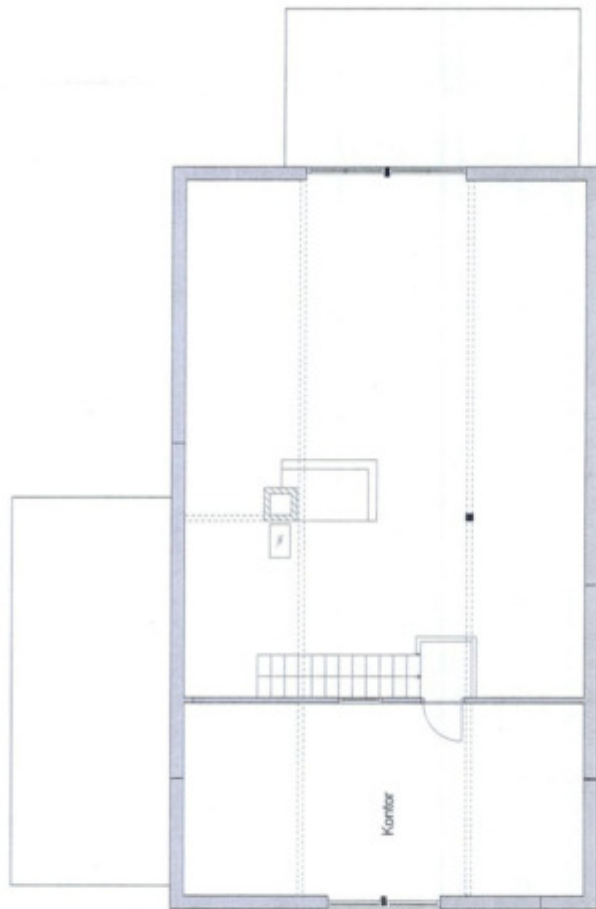
SNITT SMIEROM



SNITT BI ROM



PLAN 1. ETASJE



PLAN 1. LOFT

OPDRAG	NÆRINGSBYGG/SMIE, ÅSBIEVEIEN	OPFORNER	TEGNER	REV	TYHOLMEN ARKITEKONTOR
TEKNER	ERIK GJENDEM	DATE	17.12.03	100%	THORSTEN, BARDOTTEN OG MARSHALL
	FORPROSJEKT	SKALA	1:100		HAUSE, HOGSTADT, ANDERSON 133 20 0000 FAX 133 20 0000



SØRMEGLEREN AS AVD. NÆRING
PB 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Industritoppen 13 (Kjetil Lossius)
Vår referanse: 3323792/22647305
Bestilling: C3 2023-10-16 (4) 81

Dato
16.10.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 3488	Embete: 36	Registrert: 23.4.2004	Rettsstiftelse: ELEKTRISKE KRAFTLINJER HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT URÅDIGHET
-------------------------	----------------------	---------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4203 ARENDAL	433	344	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

SKJØTE

Retur

TINGLYST

23 APR 2004

REKORDEN

DOKNR. 2004/3488/36

3488

1. EIENDOMMEN:

Komm.nr.	Komm.navn.	Gnr	Bnr	Id.	andel
0906	Arendal	433	344		1/1

Omsetning gjelder bygg på festet grunn: Nei
Beskaffenhets: Ubebygget
Anvendelse av grunn: Industri

2. KJØPESUM:

Kr 10.500,-.

Utlyst til salg på det frie marked: Ja
Omsetningstype: Fritt salg
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. SALGSVERDI/AVGIFTSGRUNNLAG:

Kr 10.500,-.

Doknr. 3488 Tinglyst: 23.04.2004 Emb. 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**4. OVERDRAS FRA:**

Foretaksnr.:	Navn:
00940493021	Arendal kommune

5. TIL:

Fast bosatt	Id.	andel
i Norge		

Fødselsnr.:	Navn:		
-	Erik Gjendem	Ja	1/1

6. SÆRSKILTE AVTALER (opplysninger som skal tinglyses):

Eiendomsretten til tomten kan bare overdras til andre sammen med eiendomsretten til påstående bygg.
Det forbeholdes vederlagsfri rett på eiendommen (e) til:

- å anlegge og vedlikeholde jord- og/eller luftkabler for strøm/telefon/kabelnett samt ledninger for vann og kloakk.
- grunn til stolpefeste, transformatoranlegg, postkassestativ mv i påkrevd utstrekning.

ANDRE AVTALER (som ikke skal tinglyses):

Kommunen er uten ansvar for mulige skader og ulemper som den fremtidige bruk (herunder avledning av overvann) og vedlikehold (herunder snøbrøyting) av veier måtte påføre eiendommen.

Kjøper forplikter seg til å påbegynne den bebyggelse som virksomheten forutsetter innen ett år fra kjøpekontrakten er undertegnet. Innen ytterligere ett år skal virksomheten være satt i gang. Kjøper kan kreve hver av disse frister forlenget med inntil ett år når han sannsynliggjør at slik forlengelse er nødvendig.

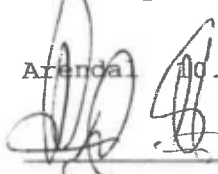
Dersom dette ikke skjer, har kommunen rett til å kjøpe tomten tilbake for den samme pris som kommunen har solgt den for. Vedkommende kjøper har i slike tilfeller ikke rett til noen erstatning som følge av eventuelle utgifter til rentetap, planering eller annen opparbeidelse av tomten.

Virksomheten skal i hovedsak foregå inne i egnet bygning, men kan i perioder utføres utvendig så lenge dette ikke er til sjenanse for naboer. Det må ikke lagres gjenstander utvendig som virker skjemmende.

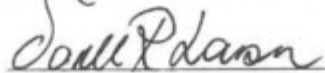
Forøvrig overtas eiendommen på de vilkår som fremgår av kjøpekontrakt datert 27.11.2003.

Kjøper betaler alle omkostninger i forbindelse med overdragelsen.

Arrendal 10. mars 2004



Harald Danielsen, rådmann



Torill Rolstad Larsen, ordfører



KJETIL LOSSIUS | Eiendomsmegler MNEF | 40 40 80 02 | kjetil@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Næring | Skippergata 10 | 38 02 22 22 | <https://sormegleren.no/avdeling/naering/>