



# DOKUMENT- VEDLEGG

**Juliane Fuhrs gate 3, 4877 Grimstad**



**SØRMEGLEREN**

**sormegleren.no**

# Juliane Fuhrs gate 3

Nabolaget Grimstad sentrum - vurdert av 89 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere



## Offentlig transport

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Frivoldveien           | 2 min   |
| Linje 145, 146         | 0.1 km  |
| Grimstad Odden         | 12 min  |
| Totalt 13 ulike linjer | 1 km    |
| Rise stasjon           | 16 min  |
| Linje R50              | 16.9 km |
| Guldsmedenga ferjekai  | 18 min  |
| Linje 191              | 17.4 km |
| Norodden ferjekai      | 19 min  |
| Linje 191              | 17.9 km |

## Skoler

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Jappa skole (1-7 kl.)                 | 5 min  |
| 315 elever, 22 klasser                | 0.5 km |
| Frivoll skole (1-7 kl.)               | 7 min  |
| 154 elever, 8 klasser                 | 0.6 km |
| Grimstad ungdomsskole (8-10 kl.)      | 7 min  |
| 380 elever, 27 klasser                | 0.5 km |
| Drottningborg ungdomsskole (8-10 kl.) | 14 min |
| 150 elever, 12 klasser                | 1.1 km |
| Dahlske videregående skole            | 15 min |
| 700 elever, 36 klasser                | 1.2 km |
| Drottningborg videregående skole      | 8 min  |
| 200 elever, 7 klasser                 | 5.9 km |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



## Kvalitet på skolene

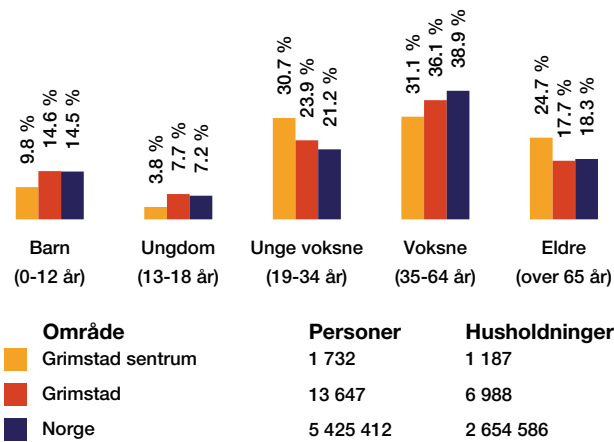
Veldig bra 85/100



## Naboskapet

Høflige 61/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| Villa Matilda Fuhr (1-5 år)       | 2 min  |
| 58 barn                           | 0.2 km |
| Storgaten barnehage (1-5 år)      | 5 min  |
| 43 barn                           | 0.4 km |
| Markveien kulturbarnhage (1-5 år) | 8 min  |
| 54 barn                           | 0.6 km |

## Dagligvare

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Bunnpris Grimstad           | 4 min  |
| Post i butikk, søndagsåpent | 0.3 km |
| Joker Grimstad              | 6 min  |
| Søndagsåpent                | 0.5 km |

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100



Vedlikehold veier

Godt velholdt 80/100



Trafikk

Lite trafikk 79/100

Sport

- 

Frivoll skole

Aktivitetshall, ballspill

7 min

0.5 km
- 

Levermyr stadion

Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...

12 min

0.9 km
- 

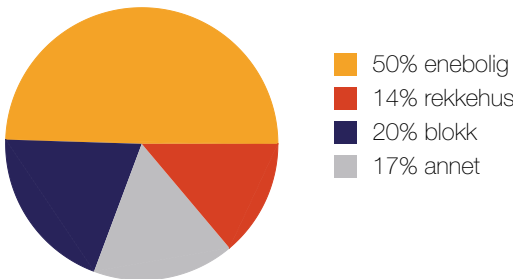
Family Sports Club Grimstad

4 min
- 

Studio Day

4 min

Boligmasse



«Guldmand Brygge er et flott sted å bo. Det er godt samhold mellom beboerne, og beliggenheten er så godt som midt i sentrum av Grimstad»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

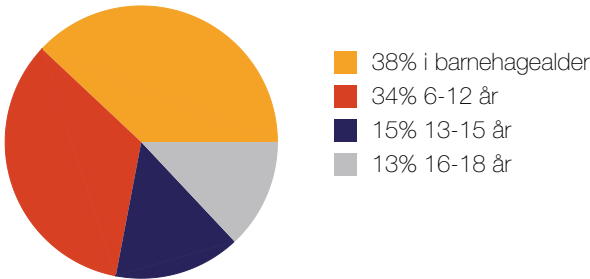
Grimstad Stormarked

14 min
- 

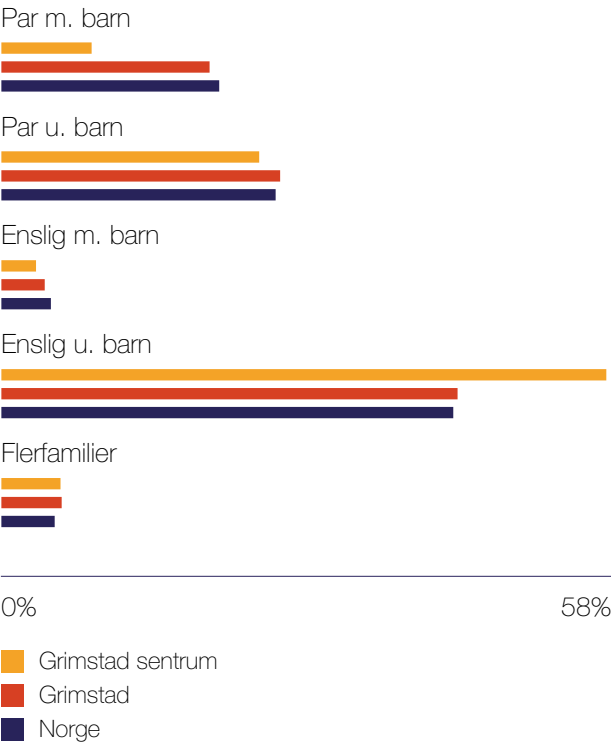
Apotek 1 Grimstad

6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



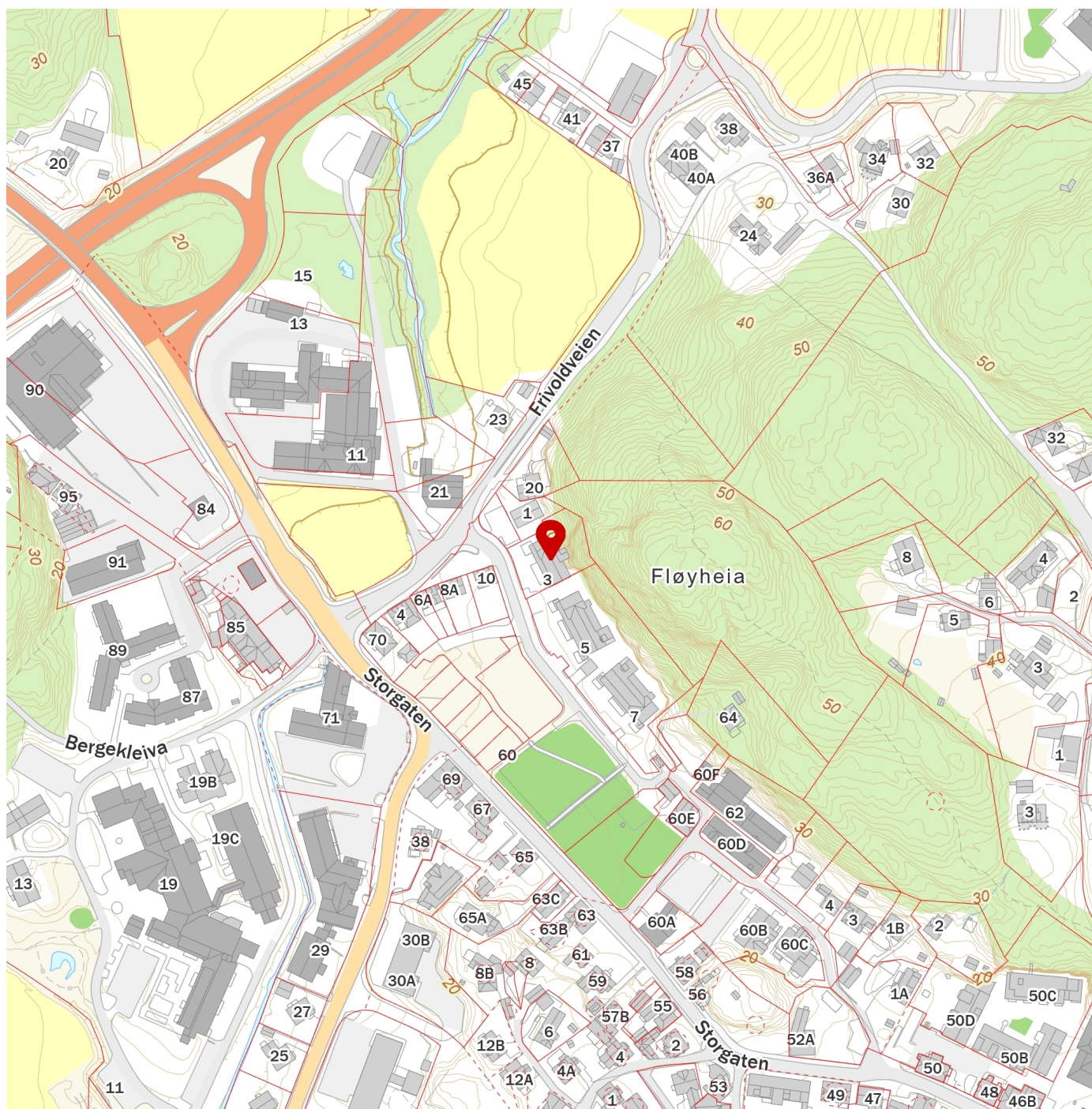
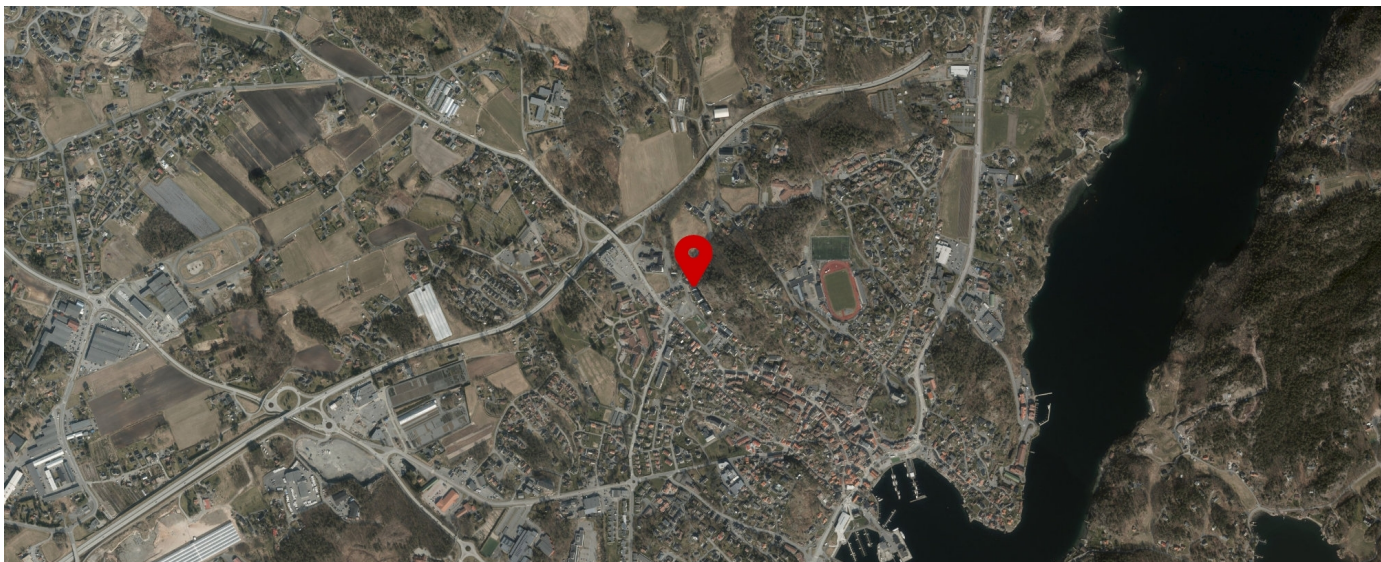
Familiesammensetning



Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 26% | 33%   |
| Ikke gift     | 53% | 54%   |
| Separert      | 13% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 7%  | 4%    |



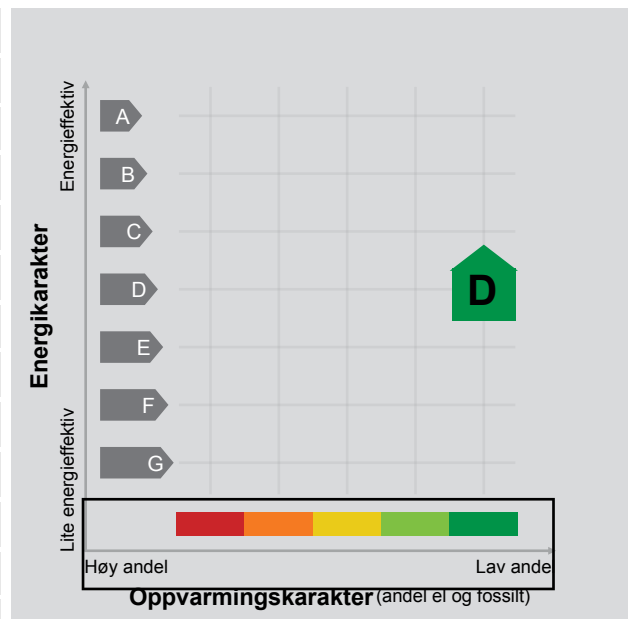


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet 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



# ENERGIATTEST

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| Adresse           | Juliane Fuhrs gate 3                 |
| Postnummer        | 4877                                 |
| Sted              | GRIMSTAD                             |
| Kommunenavn       | Grimstad                             |
| Gårdsnummer       | 200                                  |
| Bruksnummer       | 1971                                 |
| Seksjonsnummer    | 21                                   |
| Andelsnummer      | —                                    |
| Festenummer       | —                                    |
| Bygningsnummer    | 300702475                            |
| Bruksenhetsnummer |                                      |
| Merkenummer       | 93bb3b65-cd34-4c15-8326-e5a22d58756f |
| Dato              | 22.05.2023                           |



**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](http://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)

- Redusér innetemperaturen
- Montere urbryter på motorvarmer

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

- Spar strøm på kjøkkenet
- Slå el.apparater helt av

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](http://www.energimerking.no/beregninger).

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Boligblokker |
| <b>Bygningstype:</b>            | Leilighet    |
| <b>Byggeår</b>                  | 2020         |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Betong       |
| <b>BRA:</b>                     | 71           |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 5            |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei          |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei          |

### Teknisk installasjon

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| <b>Oppvarming:</b> | Fjernvarme            |
| <b>Ventilasjon</b> | Balansert ventilasjon |



## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://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](http://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](mailto:svarer@enova.no).*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

*Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).*

**For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.**

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Juliane Fuhrs gate 3  
Postnummer: 4877  
Sted: GRIMSTAD  
Kommune: Grimstad  
Bolignummer:  
Dato: 22.05.2023 18:00:01  
Energimerkenummer: 93bb3b65-cd34-4c15-8326-e5a22d58756f

Kommunennummer: 4202  
Gårdsnummer: 200  
Bruksnummer: 1971  
Seksjonsnummer: 21  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 300702475

## **Brukertiltak**

### **Tiltak 1: Redusér innetemperaturen**

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

### **Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet**

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### **Tiltak 3: 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 4: 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 5: Luft kort og effektivt**

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

### **Tiltak 6: Slå 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 7: Følg med på energibruken i boligen**

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

### **Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

### **Tiltak 9: 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 10: 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 utendørs**

#### **Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer**

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

#### **Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

#### **Tiltak 13: 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 14: 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 varmeanlegg**

#### **Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus**

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

# 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/kommentar):  
☒ Kjøleskap      ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp  
☒ Oppvaskmaskin      ☒ Annet: Vaskemaskin
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor 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. **Baderomsinnredning**, 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, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd 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

K. G  
Selgers initialer





# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                      |  |
|----------------------|--|
| Meglerfirma          |  |
| Sørmegleren Grimstad |  |
| Oppdragsnr.          |  |
| 21230034             |  |

|                     |
|---------------------|
| Selger 1 navn       |
| Kristin Gulbrandsen |

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Gateadresse          |        |
| Juliane Fuhrs gate 3 |        |
| Poststed             | Postnr |
| Grimstad             | 4877   |

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

2020

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

3

Antall måneder

1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Document reference: 21230034

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Takstmann målte feil på fall på badet. Dette er en garantisak og vil bli utbedret av fagfolk (Flow Bredesen VVS) før overtagelse.

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ladeboks for elbil er montert ved parkeringsplass i kjeller.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
☒ Nei ☐ Ja

**Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:**

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
☒ Nei ☐ Ja

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.



| NAME OF SIGNER      | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|---------------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Kristin Gulbrandsen | b7fa3d48c3fb1db8f7967eae<br>0dbc61bc48cc1d0a | 22.05.2023<br>17:28:22 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 21230034

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.  
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

# Tilstandsrapport

📍 Juliane Fuhrs gate 3, 4877 GRIMSTAD

📖 GRIMSTAD kommune

# gnr. 200, bnr. 1971, snr. 13

Areal (BRA): Leilighet 71 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 09.09.2023

Rapportdato: 12.09.2023

Oppdragsnr.: 13333-2048

Referansenummer: HT1773

Autorisert foretak: M2 Takst AS



Gyldig rapport  
12.09.2023

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, anneks, 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 lovliggheit (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).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den 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.

### ! TG 0

#### 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.

### ! TG 1

#### 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.

### ! TG 2

#### 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.

### ! TG 3

#### 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.

### – TG IU

#### 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

Leilighet i etablert sameie, bygget 2020. Romslig 3 roms leilighet, men flott utsikt, stor terrasse, moderne farger og materialvalg.

Leiligheten fremstår hovedsaklig i normal teknisk stand, mindre merknad vedr fall baderom kommentert.

For rapporter som gjelder leilighet i et større sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene hovedsaklig begrenset til innvendig i leiligheten. Utvendige forhold ansees å være en del av sameiets eller borettslagets felles forpliktelse og vedlikehold. Dette anbefales ytterligere kontrollert av interessent.

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

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

## Arealer

### Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

| Leilighet  |           |           |          | <a href="#">Gå til side</a> |
|------------|-----------|-----------|----------|-----------------------------|
| ETASJE     | TOTALT    | P-ROM     | S-ROM    |                             |
| 5 etasje   | 71        | 67        | 4        |                             |
| <b>Sum</b> | <b>71</b> | <b>67</b> | <b>4</b> |                             |

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Leilighet

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



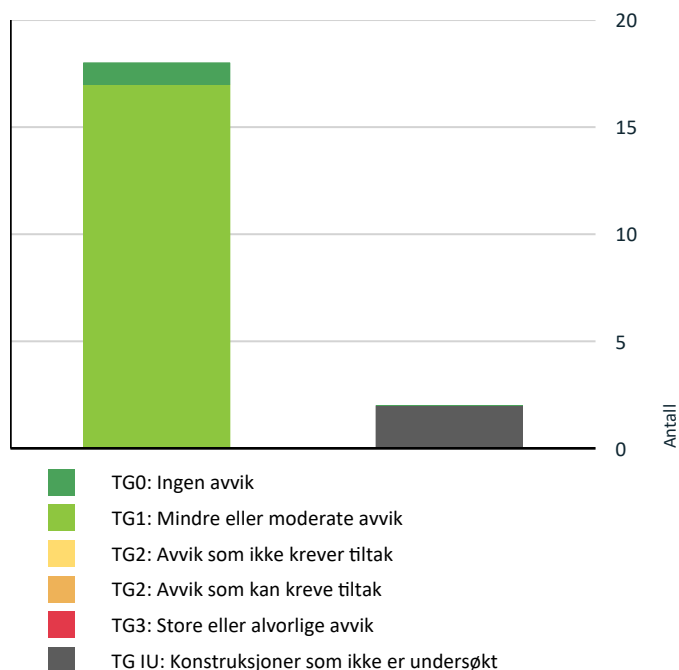
# Sammendrag av boligens tilstand



Tekniske installasjoner > Vannbåren varme

[Gå til side](#)

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eventuelt tilhørende boder, parkering og lignende er ikke kontrollert bygningsmessig.

For rapporter som gjelder leilighet i et større sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene hovedsaklig begrenset til innvendig i leiligheten. Utvendige forhold ansees å være en del av sameiets eller borettslagets felles forpliktelse og vedlikehold. Dette anbefales ytterligere kontrollert av interessent.

Utvendige forhold kan være kommentert om det er i direkte tilknytning til leiligheten. Forøvrig må hele rapporten leses.

## Oppsummering av avvik

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

### Leilighet

 **TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## LEILIGHET

**Byggeår**  
2020

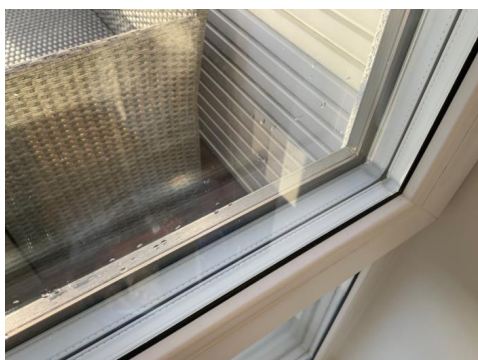
**Anvendelse**  
Eiers bolig

## UTVENDIG

### Vinduer

! TG 1

PVC vinduer med 3 lags isolerglass. Tilfeldig valgte vinduer som ble funksjonstestet virket OK. Normal garantitid på isolerglass er 5 - 10 år. Normalt vedlikehold og smøring/justering av hengsler, beslag og rammer må påregnes.



### Dører

! TG 1

Ytterdører ble funksjonstestet for heng i karmen og dørsvill.  
- inngangsdør, med brann og lydhemmende kvaliteter. Tar litt i karm, vurdere justering.  
- skyvedør stue, pvc dør med isolerglass. 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.

Rekkverk tilfredsstillende høyde og OK forankret.



## INNENDIG

### Overflater

! TG 1

Overflater fremstår med mindre normal bruks og aldersslitasje. Det nevnes at dette er en brukt bolig og at slitasje må forventes. Skruerull, 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 betong med oppforet gulvdekke.

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

### Innvendige dører

! TG 1

Tre/lettdører av tre. Dørene ble funksjonstestet for heng i karm og svill, funksjon OK.

## VÅTROM

### 5 ETASJE > BAD/VASKEROM

### Overflater vegger og himling

! TG 1

Fliser vegger og malt slett tak. Fremstår normalt.

# Tilstandsrapport

## Overflater Gulv

! TG 1

Fliser på gulv. Det er lokalt fall i dusj. Ellers noe mindre fall utenfor dusj men synlig oppbrett membranløsning bak dørvill.

## Sluk, membran og tettesjikt

! TG 1

Sluk kontrollert. Det er synlig membranløsning i sluken. Det at membranløsning er observert i sluk er ikke en garanti for at membranløsning er tett og med ønskede oppkanter, men en indikasjon på at ting er utført fagmessig. Tetthet er ikke kontrollert. Ferdigattest fremlagt, det skal ved anmodning om ferdigattest være sendt inn uavhengig kontroll våtrom, dokumentasjon ansees tilfredsstillende.



Ønsket lukket posisjon når ikke i bruk.

## Ventilasjon

! TG 1

Det er tilluftspalte under/over dør som bidrar til luftsirkulasjon. Mekanisk avtrekk (avsug) via balansert ventilasjonsanlegg. Ventilasjon ansees tilfredsstillende.

## Tilliggende konstruksjoner våtrom

! TG 0

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



## Sanitærutstyr og innredning

! TG 1

Vegghegt wc, innredning, opplegg vaskemaskin og dusjdør/garnityr. Utstyr fungerte OK på befaringsdagen. Normal bruksslitasje.

Det er synlig dreusspalte under wc som muliggjør å se lekkasje fra sistene om riktig bygget i innboksing.

Dusjdører står ikke i lukket posisjon. De skal ideelt sett kunne stå innover i dusjsone slik at de tar minst mulig plass, men de selvåpner. Funksjon må vurderes.



Dørene åpner seg.

## KJØKKEN

### 5 ETASJE > STUE/KJØKKEN

## Overflater og innredning

! TG 1

# Tilstandsrapport

Parkettgulv OK. Innredning med hvite høyglans fronter og laminert benkeplate. Tilfeldig valgte dører og skuffer ble testet, og fungerte OK. Normal bruksslitasje.

Integrert kjøl/frysescap, stekeovn, steketopp og oppvaskmaskin. Estimert brukstid oppvaskmaskin er ca 10 år. Estimert brukstid ventilator er ca 15 år. Estimert levetid blandedbatteri 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 kjøkkenhetten som kan være utsatt for tilsmussing. Filter i kjøkkenhetten skal vaskes/skiftes regelmessig.

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



## Varmtvannstank

TG IU

Via felles anlegg, ikke vurdert.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### Vannledninger

TG 1

Vannledninger av rør i rør. Fordelerskap plassert i baderoms tak. Stoppekran plassert i skap.



### Avløpsrør

TG 1

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

### Ventilasjon

TG 1

## Vannbåren varme

TG IU

I bad, gang og stue/kjøkken. Ikke funksjonstestet eller videre vurdert da det vil ta tid før en kjenner merkbar lunk i gulv.



## 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 bygnings sakkyndig 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.*

# Tilstandsrapport

Sikringskap i bod, automatsikringer.

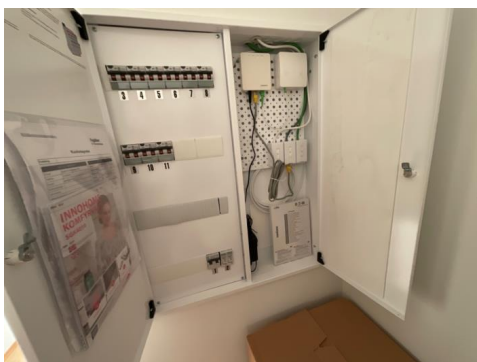
## Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall)  
**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 Dokumentasjon i skap.**
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
5. Forekommer det at sikringene løses ut?  
**Nei**
6. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Inntak og sikringsskap

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**

**Generell anbefaling at anlegget gjennomgås av fagkyndig hvert 10 år.**





# 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 (m<sup>2</sup>), 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

## Leilighet

| Etasje   | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |       |       |                                                          |                       |
|----------|-------------------------------|-------|-------|----------------------------------------------------------|-----------------------|
|          | Totalt                        | P-ROM | S-ROM | Primærareal (P-ROM)                                      | Sekundærareal (S-ROM) |
| 5 etasje | 71                            | 67    | 4     | Bad/vaskerom , Gang , Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2 | Bod                   |
| Sum      | 71                            | 67    | 4     |                                                          |                       |

### Kommentar

Bod/er med adkomst fra fellesareal er ikke medtatt i areal.

## 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: Baderom rettet pga feil fall.

### Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede           | Rolle         |
|-----------|---------------------|---------------|
| 09.9.2023 | Andreas Natvig      | Takstingeniør |
| 31.1.2023 | Andreas Natvig      | Takstingeniør |
|           | Kristin Gulbrandsen | Kunde         |

## Matrikkeldata

| Kommune                                                      | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal               | Kilde         | Eieforhold |
|--------------------------------------------------------------|------|------|------|------|---------------------|---------------|------------|
| 4202 GRIMSTAD                                                | 200  | 1971 |      | 13   | 1009 m <sup>2</sup> | Eiendomsverdi | Eiet       |
| <b>Adresse</b><br>Juliane Fuhrs gate 3                       |      |      |      |      |                     |               |            |
| <b>Hjemmelshaver</b><br>Gulbrandsen Kristin                  |      |      |      |      |                     |               |            |
| <b>Kommentar</b><br>Størrelse på tomt er felles for sameiet. |      |      |      |      |                     |               |            |

## Siste hjemmelsovergang

**År**  
2020

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse      | Dato       | Kommentar                                                   | Status   | Sider | Vedlagt |
|------------------|------------|-------------------------------------------------------------|----------|-------|---------|
| Megler           |            |                                                             | Ingen    | 0     | Nei     |
| Egenerklæring    | 22.05.2023 | Ingen vesentlige avvik registrert utfra egne observasjoner. | Fremvist | 5     | Nei     |
| Eiendomsverdi.no |            |                                                             | Fremvist | 0     | Nei     |
| Eier             |            |                                                             | Ingen    | 0     | Nei     |
| Tegninger        |            |                                                             | Fremvist | 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/](http://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/HT1773>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon



Skatteetaten

Dato  
23.05.2023

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

SØRMEGLEREN AS  
Postboks 33  
4661 KRISTIANSAND S

## Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 4202 GRIMSTAD**

Gnr 200      Bnr 1971      Fnr 0      Snr 13

## Eiendommens adresse:

Juliane Fuhrs gate 3, 4877 GRIMSTAD

## Formuesverdi for inntektsåret 2021:

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Som primærbolig:   | kr 631 692   |
| Som sekundærbolig: | kr 2 274 092 |

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no



## Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering



Rett kopi bekreftes  
Runhild Larsen

Løpenummer for forretning: 613134340  
Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 864964702 Navn GRIMSTAD KOMMUNE

Adresse Postboks 123, 4891 GRIMSTAD

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 984739362 Navn DERESE KONSULENT SVERRE GRINDHEIM

Bruksenhet Adresse Gamle Kirkevei 41, 4580 LYNGBAL

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 4202 Gnr 200 Bnr 1971

### Nye seksjoner

| Knr  | Gnr | Bnr  | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode    | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|------|-----|-----|------------|----------------|-----------------------|---------------------|
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 1   | 64 / 1122  | Boligseksjon   | Ja                    | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 2   | 48 / 1122  | Boligseksjon   | Ja                    | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 3   | 70 / 1122  | Boligseksjon   | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 4   | 90 / 1122  | Boligseksjon   | Ja                    | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 5   | 48 / 1122  | Boligseksjon   | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 6   | 79 / 1122  | Boligseksjon   | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 7   | 90 / 1122  | Boligseksjon   | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 8   | 127 / 1122 | Boligseksjon   | Ja                    | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 9   | 90 / 1122  | Boligseksjon   | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 10  | 48 / 1122  | Boligseksjon   | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 11  | 79 / 1122  | Boligseksjon   | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 12  | 88 / 1122  | Boligseksjon   | Ja                    | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 13  | 71 / 1122  | Boligseksjon   | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 14  | 13 / 1122  | Næringsseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 15  | 13 / 1122  | Næringsseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 16  | 13 / 1122  | Næringsseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 17  | 13 / 1122  | Næringsseksjon | Nei                   | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 18  | 13 / 1122  | Næringsseksjon | Nei                   | Nei                 |



Deknr: 2303785 Tinglyst: 03.04.2020  
STATENS KARTVERK





## Melding til tinglysing

| Knr  | Gnr | Bnr  | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode    | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|------|-----|-----|------------|----------------|-----------------------|---------------------|
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 19  | 13 / 1122  | Næringsseksjon |                       | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 20  | 13 / 1122  | Næringsseksjon |                       | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 21  | 13 / 1122  | Næringsseksjon |                       | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 22  | 13 / 1122  | Næringsseksjon |                       | Nei                 |
| 4202 | 200 | 1971 | 0   | 23  | 13 / 1122  | Næringsseksjon |                       | Nei                 |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



# Søknad om seksjonering

|                                                                       |                            |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|
| <b>Tinglysingsrekvirenten (kommunen)</b>                              |                            |                  |
| Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket. |                            |                  |
| Kommunens navn                                                        | Kommunens adresse          | Kontaktperson    |
| Grimstad                                                              | Postbok 123, 4891 Grimstad | <i>Tom Berge</i> |

## 1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

|                                   |                    |                  |
|-----------------------------------|--------------------|------------------|
| Navn                              | Fødselsnr./Org.nr. | E-postadresse    |
| DeReSe Konsulent Sverre Grindheim | 984739362          | derese@online.no |
| Adresse                           | Postnummer         | Poststed         |
| Gamle Kirkevei 41                 | 4580               | Lyngdal          |
|                                   |                    | Telefonnummer    |
|                                   |                    | 90916507         |

## 2. Opplysninger om eiendommen

|            |                |          |          |          |
|------------|----------------|----------|----------|----------|
| Kommunenr. | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
| 0904       | Grimstad       | 200      | 1971     |          |

## 3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

|                                  |         |                             |
|----------------------------------|---------|-----------------------------|
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) | Navn    | Eierandel (oppgis som brøk) |
| 912093220                        | Fuhr AS | 1/1                         |
|                                  |         |                             |
|                                  |         |                             |
|                                  |         |                             |
|                                  |         |                             |
|                                  |         |                             |
|                                  |         |                             |
|                                  |         |                             |

## 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.

Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

| Seksjonsnummer    | Seksjonens formål<br>B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)<br>N = næringsseksjon<br>SB = samleseksjon bolig<br>SN = samleseksjon næring |               |               | Sameiebrøk (teller)<br>Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. |        |               | Tilleggsareal<br>Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.<br>B = tilleggsareal i bygning<br>G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |      |        |               |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|---------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|
| S.nr              | Formål                                                                                                                                            | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr                                                                                                                                                         | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal                                                                                                                                                                                                                                  | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
| 1                 | B                                                                                                                                                 | 64            | B             | 13                                                                                                                                                           | B      | 71            |                                                                                                                                                                                                                                                | 25   |        |               |               | 37   |        |               |               | 49   |        |               |               |
| 2                 | B                                                                                                                                                 | 48            | B             | 14                                                                                                                                                           | N      | 13            |                                                                                                                                                                                                                                                | 26   |        |               |               | 38   |        |               |               | 50   |        |               |               |
| 3                 | B                                                                                                                                                 | 70            |               | 15                                                                                                                                                           | N      | 13            |                                                                                                                                                                                                                                                | 27   |        |               |               | 39   |        |               |               | 51   |        |               |               |
| 4                 | B                                                                                                                                                 | 90            | B             | 16                                                                                                                                                           | N      | 13            |                                                                                                                                                                                                                                                | 28   |        |               |               | 40   |        |               |               | 52   |        |               |               |
| 5                 | B                                                                                                                                                 | 48            |               | 17                                                                                                                                                           | N      | 13            |                                                                                                                                                                                                                                                | 29   |        |               |               | 41   |        |               |               | 53   |        |               |               |
| 6                 | B                                                                                                                                                 | 79            |               | 18                                                                                                                                                           | N      | 13            |                                                                                                                                                                                                                                                | 30   |        |               |               | 42   |        |               |               | 54   |        |               |               |
| 7                 | B                                                                                                                                                 | 90            |               | 19                                                                                                                                                           | N      | 13            |                                                                                                                                                                                                                                                | 31   |        |               |               | 43   |        |               |               | 55   |        |               |               |
| 8                 | B                                                                                                                                                 | 127           | B             | 20                                                                                                                                                           | N      | 13            |                                                                                                                                                                                                                                                | 32   |        |               |               | 44   |        |               |               | 56   |        |               |               |
| 9                 | B                                                                                                                                                 | 90            |               | 21                                                                                                                                                           | N      | 13            |                                                                                                                                                                                                                                                | 33   |        |               |               | 45   |        |               |               | 57   |        |               |               |
| 10                | B                                                                                                                                                 | 48            |               | 22                                                                                                                                                           | N      | 13            |                                                                                                                                                                                                                                                | 34   |        |               |               | 46   |        |               |               | 58   |        |               |               |
| 11                | B                                                                                                                                                 | 79            |               | 23                                                                                                                                                           | N      | 13            |                                                                                                                                                                                                                                                | 35   |        |               |               | 47   |        |               |               | 59   |        |               |               |
| 12                | B                                                                                                                                                 | 88            | B             | 24                                                                                                                                                           |        |               |                                                                                                                                                                                                                                                | 36   |        |               |               | 48   |        |               |               | 60   |        |               |               |
| Sum tellere: 1122 |                                                                                                                                                   |               |               | Nevner = 1122                                                                                                                                                |        |               |                                                                                                                                                                                                                                                |      |        |               |               |      |        |               |               |      |        |               |               |

|          |                          |
|----------|--------------------------|
| Dato     | Innsenderens underskrift |
| 22/10-19 | <i>[Signature]</i>       |

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering



Side 1 av 4

### 5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

Seksjon nr. 22 og 23 kan kun omsettes til seksjoner i gnr. 200 bnr. 1340, 1956 og 1971.

Rettigheten for bnr. 1340 kan transporteres til fremtidig utskilt parsell fra bnr. 1340, definert som "Mølla".

### 6. Egenerklæring om at vilkårene i elerseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

### 7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato 22/10-12 Innsenderens underskrift S. Hilt



**8. Vedlegg som skal følge søknaden**

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

**9. Innsendte plantegninger**

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

**10. Underskrifter**

|                                       |                                                    |                                                                                       |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Sted og dato<br>Kristiansand 22/10-19 | Hjemmelshavers underskrift<br><i>Rune Berntsen</i> | Gjenta navn med blokkbokstaver<br>Rune Berntsen ihht fullmakt<br>for orgnr. 990312648 |
| Sted og dato<br>Kristiansand 22/10-19 | Hjemmelshavers underskrift<br><i>Stig Meberg</i>   | Gjenta navn med blokkbokstaver<br>Stig Meberg ihht fullmakt<br>for orgnr. 990312648   |
| Sted og dato                          | Hjemmelshavers underskrift                         | Gjenta navn med blokkbokstaver                                                        |
| Sted og dato                          | Hjemmelshavers underskrift                         | Gjenta navn med blokkbokstaver                                                        |
| Sted og dato                          | Hjemmelshavers underskrift                         | Gjenta navn med blokkbokstaver                                                        |
| Sted og dato                          | Hjemmelshavers underskrift                         | Gjenta navn med blokkbokstaver                                                        |
| Sted og dato                          | Hjemmelshavers underskrift                         | Gjenta navn med blokkbokstaver                                                        |

**11. Kommunens saksbehandling**

- a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

**12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):**

|                    |                             |                                    |                  |          |
|--------------------|-----------------------------|------------------------------------|------------------|----------|
| Kommunenr.<br>4202 | Kommunens navn<br>Grimstad  | Gårdsnr.<br>200                    | Bruksnr.<br>1971 | Festenr. |
| Dato<br>10/3-2020  | Underskrift<br><i>Tommy</i> | Stempel<br><b>GRIMSTAD KOMMUNE</b> |                  |          |

Dato 22/10-19 Innsenderens underskrift *S. Will*



**4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.**

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

| Seksjonsnummer |        |               |               | Seksjonens formål<br>B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)<br>N = næringsseksjon<br>SB = samleseksjon bolig<br>SN = samleseksjon næring |        |               |               | Sameiebrøk (teller)<br>Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. |        |               |               | Tilleggsareal<br>Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.<br>B = tilleggsareal i bygning<br>G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |        |               |               |      |        |               |               |
|----------------|--------|---------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|
| S.nr           | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr                                                                                                                                              | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr                                                                                                                                                         | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr                                                                                                                                                                                                                                           | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
| 61             |        |               |               | 85                                                                                                                                                |        |               |               | 109                                                                                                                                                          |        |               |               | 133                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 157  |        |               |               |
| 62             |        |               |               | 86                                                                                                                                                |        |               |               | 110                                                                                                                                                          |        |               |               | 134                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 158  |        |               |               |
| 63             |        |               |               | 87                                                                                                                                                |        |               |               | 111                                                                                                                                                          |        |               |               | 135                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 159  |        |               |               |
| 64             |        |               |               | 88                                                                                                                                                |        |               |               | 112                                                                                                                                                          |        |               |               | 136                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 160  |        |               |               |
| 65             |        |               |               | 89                                                                                                                                                |        |               |               | 113                                                                                                                                                          |        |               |               | 137                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 161  |        |               |               |
| 66             |        |               |               | 90                                                                                                                                                |        |               |               | 114                                                                                                                                                          |        |               |               | 138                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 162  |        |               |               |
| 67             |        |               |               | 91                                                                                                                                                |        |               |               | 115                                                                                                                                                          |        |               |               | 139                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 163  |        |               |               |
| 68             |        |               |               | 92                                                                                                                                                |        |               |               | 116                                                                                                                                                          |        |               |               | 140                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 164  |        |               |               |
| 69             |        |               |               | 93                                                                                                                                                |        |               |               | 117                                                                                                                                                          |        |               |               | 141                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 165  |        |               |               |
| 70             |        |               |               | 94                                                                                                                                                |        |               |               | 118                                                                                                                                                          |        |               |               | 142                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 166  |        |               |               |
| 71             |        |               |               | 95                                                                                                                                                |        |               |               | 119                                                                                                                                                          |        |               |               | 143                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 167  |        |               |               |
| 72             |        |               |               | 96                                                                                                                                                |        |               |               | 120                                                                                                                                                          |        |               |               | 144                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 168  |        |               |               |
| 73             |        |               |               | 97                                                                                                                                                |        |               |               | 121                                                                                                                                                          |        |               |               | 145                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 169  |        |               |               |
| 74             |        |               |               | 98                                                                                                                                                |        |               |               | 122                                                                                                                                                          |        |               |               | 146                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 170  |        |               |               |
| 75             |        |               |               | 99                                                                                                                                                |        |               |               | 123                                                                                                                                                          |        |               |               | 147                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 171  |        |               |               |
| 76             |        |               |               | 100                                                                                                                                               |        |               |               | 124                                                                                                                                                          |        |               |               | 148                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 172  |        |               |               |
| 77             |        |               |               | 101                                                                                                                                               |        |               |               | 125                                                                                                                                                          |        |               |               | 149                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 173  |        |               |               |
| 78             |        |               |               | 102                                                                                                                                               |        |               |               | 126                                                                                                                                                          |        |               |               | 150                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 174  |        |               |               |
| 79             |        |               |               | 103                                                                                                                                               |        |               |               | 127                                                                                                                                                          |        |               |               | 151                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 175  |        |               |               |
| 80             |        |               |               | 104                                                                                                                                               |        |               |               | 128                                                                                                                                                          |        |               |               | 152                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 176  |        |               |               |
| 81             |        |               |               | 105                                                                                                                                               |        |               |               | 129                                                                                                                                                          |        |               |               | 153                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 177  |        |               |               |
| 82             |        |               |               | 106                                                                                                                                               |        |               |               | 130                                                                                                                                                          |        |               |               | 154                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 178  |        |               |               |
| 83             |        |               |               | 107                                                                                                                                               |        |               |               | 131                                                                                                                                                          |        |               |               | 155                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 179  |        |               |               |
| 84             |        |               |               | 108                                                                                                                                               |        |               |               | 132                                                                                                                                                          |        |               |               | 156                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |               | 180  |        |               |               |
| Sum tellere:   |        |               |               |                                                                                                                                                   |        |               |               | Nevner =                                                                                                                                                     |        |               |               |                                                                                                                                                                                                                                                |        |               |               |      |        |               |               |

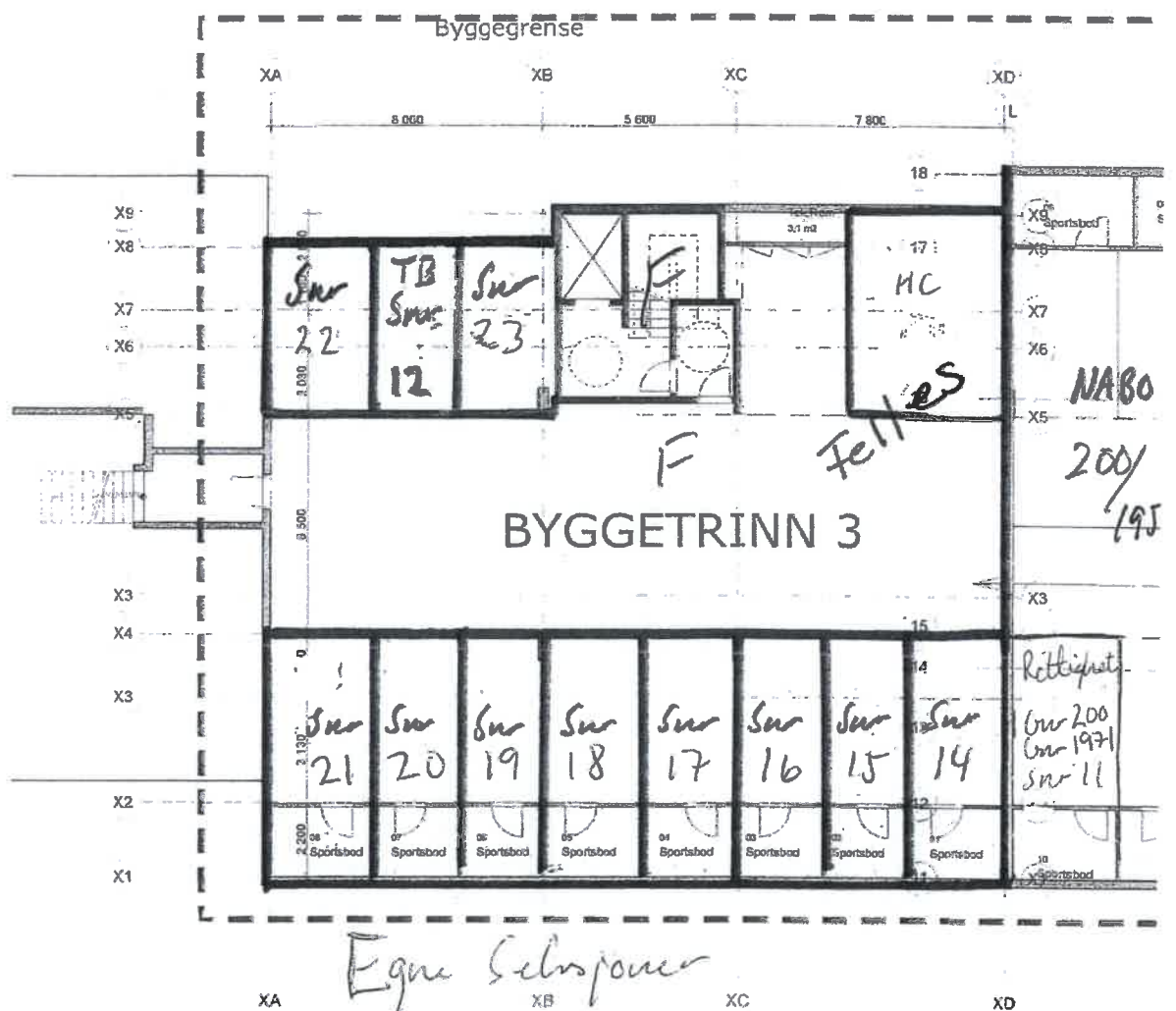
|      |          |                          |                                                                                     |
|------|----------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Dato | 22/10 19 | Innsenderens underskrift |  |
|------|----------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|







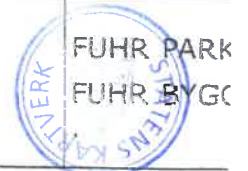




200/1971  
Grinstad

[illegible]

Region Agder  
Kystveien 2 - 4841 Arendal



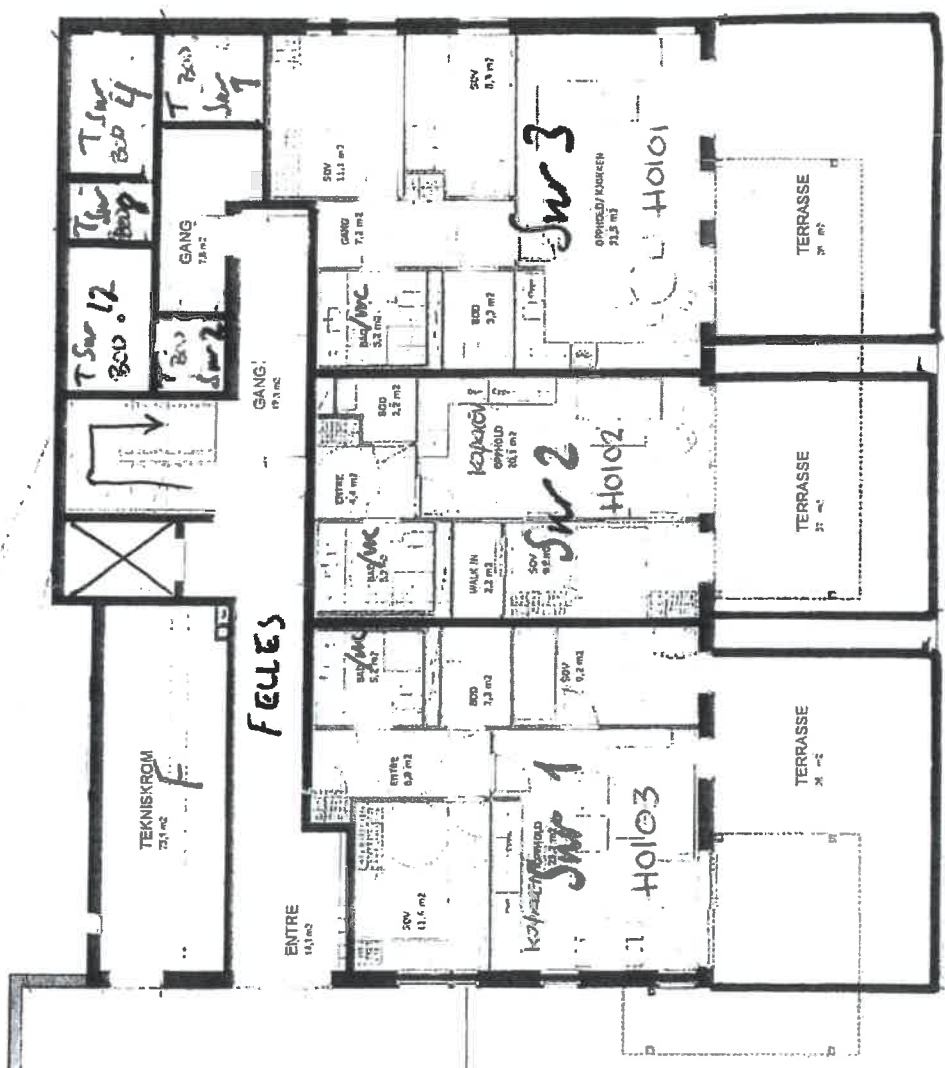
3/7

02 JAN. 2020

Leilighet C101

Leilighet C102

Leilighet C103



PROJEKT NR.  
1350016740  
TEGNING NR.  
F001

PLAN 1. Etasje

FUHR PARK AS  
FUHR BYGGETRINN 03 (NB1-C)

**RAMBOLL**  
ARKITEKTUR OG PLAN  
Region Agder  
Kystveien 2 - 4841 Arendal

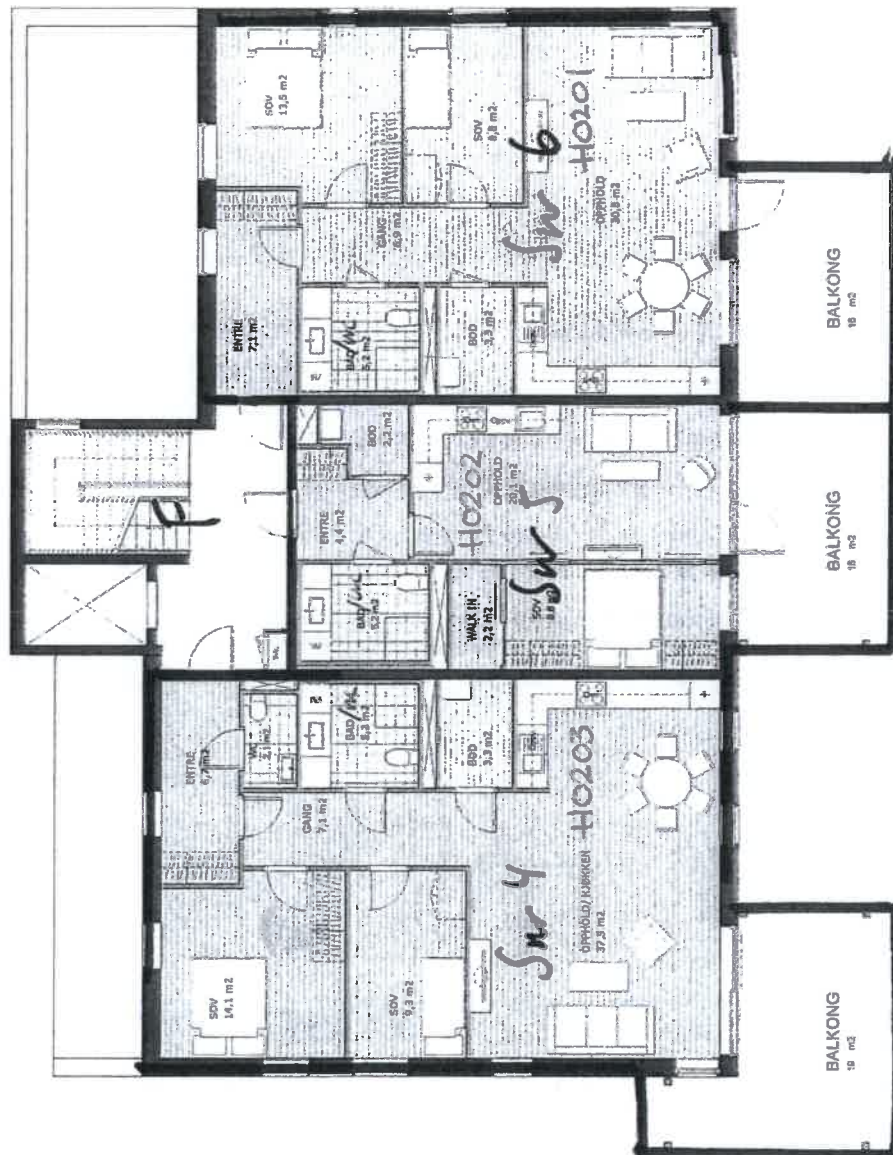
BYGG  
A 200 20 100

200/1971  
Grimstad



Leilighet C203  
30 m2

Leilighet C202  
4th floor

Leilighet C201  
79 m2

200/1971  
Airtel

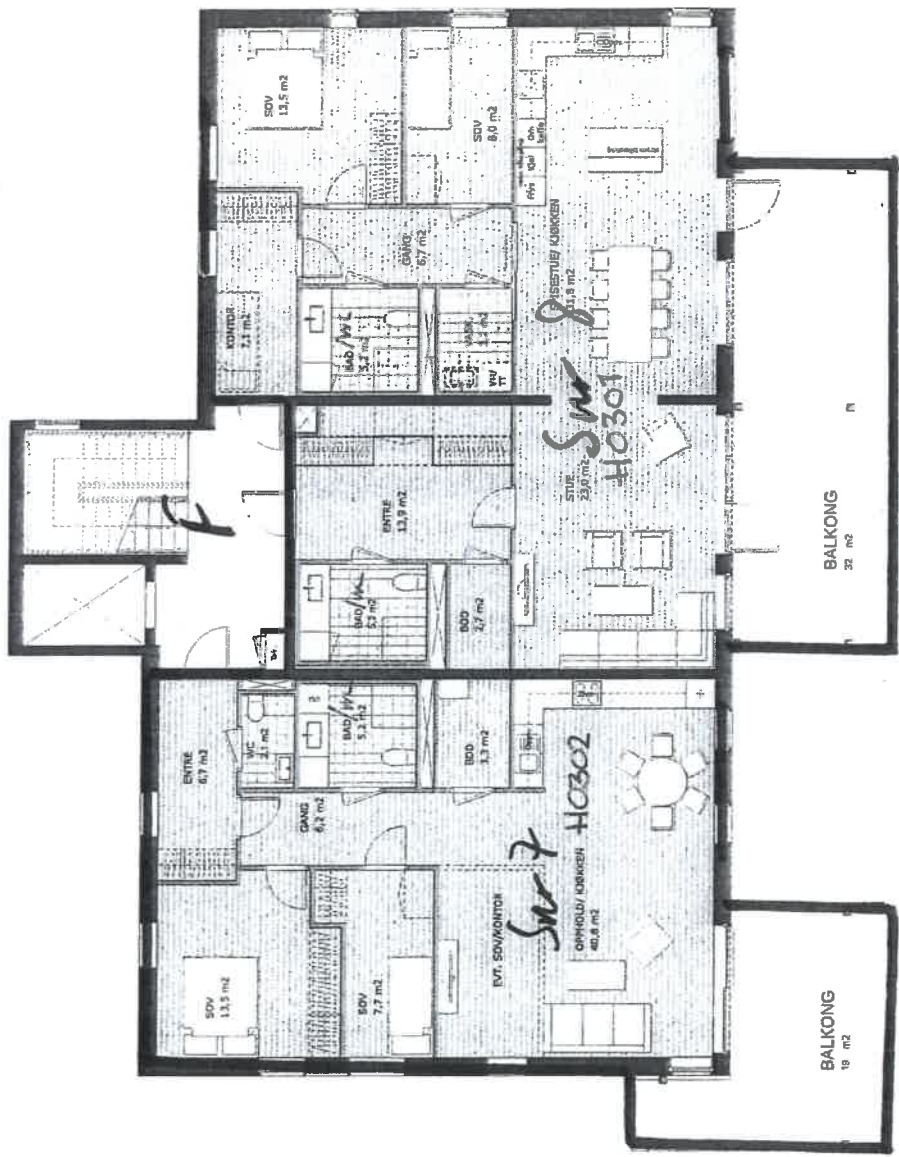
[illegible]





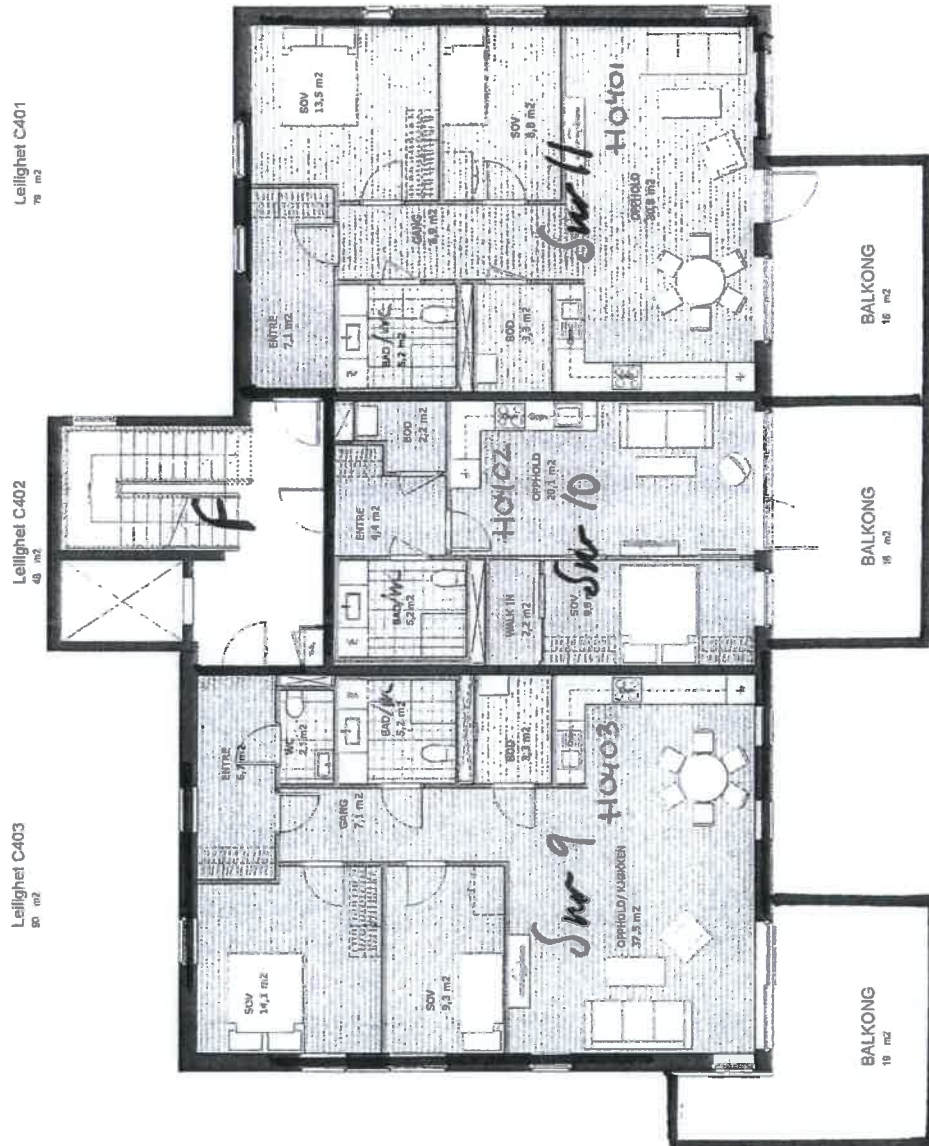
Leilighet C303  
90 m<sup>2</sup>

Leilighet C301/302  
127 m<sup>2</sup>



200/1971  
brønstad

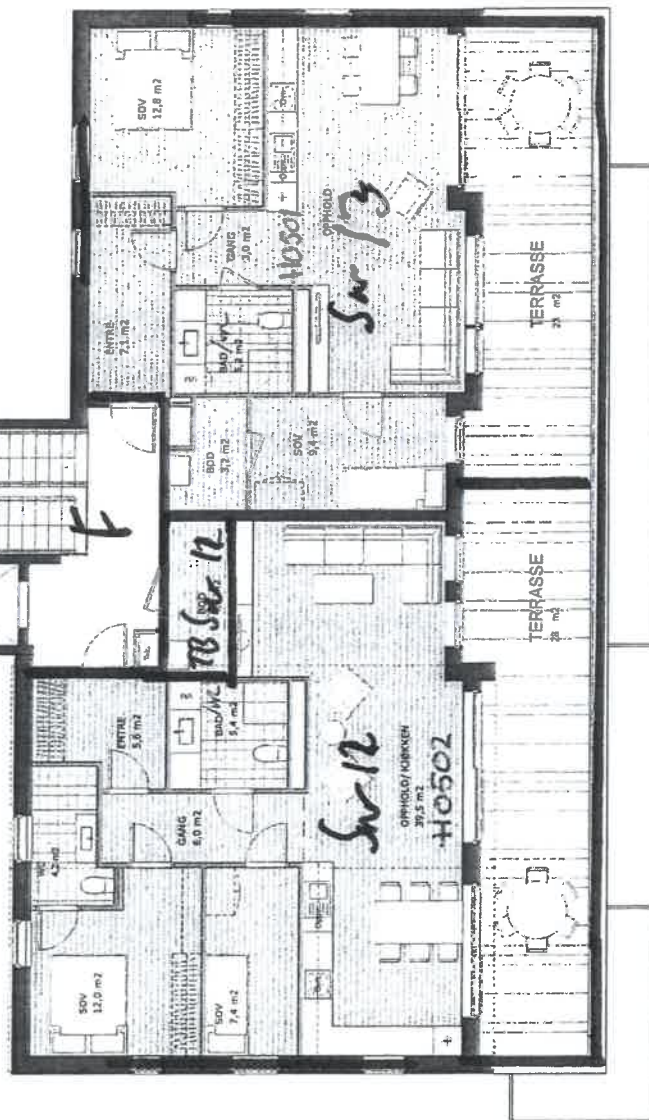
|   |            |                                  |     |                                                                                       |                    |                                            |                        |      |           |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|---|------------|----------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------|------------------------|------|-----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| C | 05.02.2019 | Revidert plan leilighet C301/302 | FGS |  | ARKITEKTUR OG PLAN | Region Agder<br>Kystveien 2 - 4841 Arendal | Rev. No.:<br>2007/1340 | DATE | SIGNATURE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE | REV. | DATE |
|---|------------|----------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------|------------------------|------|-----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|



7/7

Leilighet C501  
71 m<sup>2</sup>

Leilighet C502  
88 m<sup>2</sup>



200/1971  
Grimstad



|                            |      |         |               |                                 |              |        |        |     |
|----------------------------|------|---------|---------------|---------------------------------|--------------|--------|--------|-----|
| REV.                       | DATE | CHORING | SAUSTEGNINGER | PROJEKT NR.                     | MALESTOKK    | DATE   | AV     | FG  |
|                            |      |         |               | 1350016740                      | 1:100        | 100218 |        |     |
|                            |      |         |               | TEGNING NR.                     | TYPE         | LAG    | SYSTEM | REV |
|                            |      |         |               | 200/1342                        | A 200 20 500 |        |        |     |
| FUHR PARK AS               |      |         |               | Plan 5. Etasje                  |              |        |        |     |
| FUHR BYGGETRINN 03 (NB1-C) |      |         |               | Filnavn : Model_Fuhr_03nn_4.pln |              |        |        |     |
| RAMBØLL                    |      |         |               | ARKITEKTUR OG PLAN              |              |        |        |     |
|                            |      |         |               | Region Agder                    |              |        |        |     |
|                            |      |         |               | Kystveien 2 - 4841 Arendal      |              |        |        |     |



Grimstad kommune  
Rådhuset- Teknisk etat  
Serviceboks 503  
4898 Grimstad

Lyngdal 02.12.19

1971

**Søknad om seksjonering, parsell P1 av gnr. 200 bnr. 1340:**

Vedlagt følger seksjonssøknad med tegningsvedlegg, vedtekter, fullmakt og samtykke.

Det bes om at saksbehandler påfører riktig bruksnummer i søknadens punkt 2 og i samtykke fra DnB. I dokumentet er avsatt plass til denne påføringen.

Vennligst vedlegg ny oppdatert situasjonsplan, vedlegg 1 av 7, nå parsell P1 er arrondert.

Faktura bes merket **Seksjonering, Juliane Fubrs gate BT3**, og sendt:

Fuhr Park AS, v/ Rune Berntsen  
Postboks 409 Lundsiden  
4604 Kristiansand

Vennligst ta kontakt med undertegnede dersom det trengs flere eller ytterligere opplysninger.

Med vennlig hilsen



Sverre Grindheim

Vedlegg:  
Søknad x 2  
Tegningsvedlegg x 2  
Vedtekter  
Fullmakt  
Samtykke

Påført bnr på alle vedlegg hvor dette mangler  
5/2-20 S. Grindheim





## Grimstad kommune Byggesaksenheten

Rambøll  
Kystveien 2

Dato: 27.02.2020  
Vår ref: 18/5496-35  
Deres ref:  
Saksbeh.: Rebecca Melby-Tørå

### 200/1340 - Storgaten 60 - Ferdigattest - nytt boligbygg - Fuhr Park AS

Tiltakssted: Storgaten 60

**Tiltakshaver:** FUHR PARK AS, Postboks 409 Lundsiden, 4604 KRISTIANSAND S  
**Søker:** Rambøll, Kystveien 2  
**Tiltakstype/-art:** Store sammenbygde boligbygg på 5 etg eller mer, Nytt bolig - boligformål over 70 m2

#### Vedtak:

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1, ferdigattest for et større leilighetsbygg med 13 leiligheter. Det vises til søknad mottatt 11.02.2020, komplett 25.02.2020.

---

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

Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen, vedtak om rammetillatelse 18/5496-3 av 27.08.2018 og endringsvedtak 18/5496-31 av 27.02.2020, forutsetter.

#### Klageadgang

Dette vedtaket kan påklages, jfr. forvaltningsloven (fvl.) § 28. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet, jfr. fvl. § 29. Se vedlagte orientering.

Med vennlig hilsen

Rebecca Melby-Tørå  
Ingeniør

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.*

**Kopi til:** FUHR PARK AS

---

**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- og Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

### **Klageadressat**

Klagen skal stiles til Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, men sendes til Grimstad kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad.

### **Klagefrist**

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

### **Innholdet i klagen**

Hvilket vedtak du klager over.

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.

### **Utsatt iverksetting**

Dersom det er gitt tillatelse kan tiltaket igangsettes. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke om utsatt iverksetting). Slik søknad sendes til kommunen og begrunnes. Kommunens avgjørelse om utsatt iverksetting, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting 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. Innsynsbegjæringer sendes til kommunens postmottak.

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

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret, jfr. fvl. § 36. Kravet må sendes kommunen senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

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



# Arealplaner under arbeid

Adresse: Juliane Fuhrs gate 3, 4877 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/1971/0/13

Planident: 245,280,272,229,149

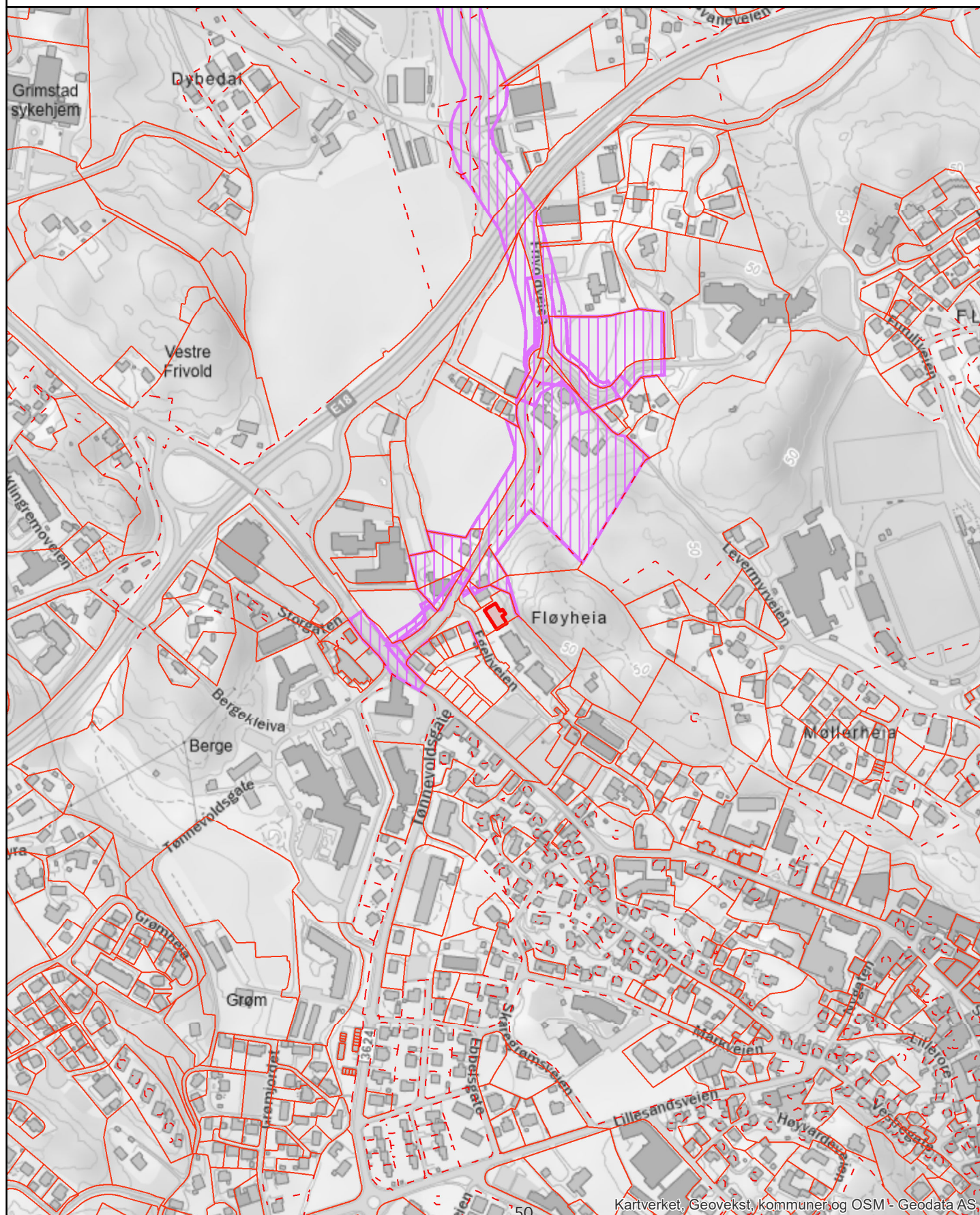
Plannavn: Frivoldalen\_GS, Frivoldveien, Fuhr, Vinkjelleren, Fuhrområdet - Park og vei,

Målestokk: Ekelunden  
1:5,000

Dato: 2023-01-26



Grimstad  
kommune





# Agder Renovasjon IKS

**Adresse:** Dalenveien 347, 4849 Arendal

**Telefon:** 37 05 88 00

Utskriftsdato: 26.01.2023

## Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

|                   |                                     |                 |     |                 |      |                 |  |                    |    |
|-------------------|-------------------------------------|-----------------|-----|-----------------|------|-----------------|--|--------------------|----|
| <b>Kommunenr.</b> | 4202                                | <b>Gårdsnr.</b> | 200 | <b>Bruksnr.</b> | 1971 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> | 13 |
| <b>Adresse</b>    | Juliane Fuhrs gate 3, 4877 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 | 3 325,20 kr            |
| <b>Sum</b> | <b>3 325,20 kr</b>     |

## Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| Vare                                    | Grunnlag | Enhetspris  | Andel | Korreksjon | Årsprognose        | Fakt. hittil i år  |
|-----------------------------------------|----------|-------------|-------|------------|--------------------|--------------------|
| Nedgravd Standard Abonnement (fast del) | 1 stk    | 1 376,74 kr | 1/1   | 0 %        | 1 376,74 kr        | 344,19 kr          |
| Restavfallsgebyr Nedgravd               | 1 stk    | 3 212,39 kr | 1/1   | 0 %        | 3 212,39 kr        | 803,10 kr          |
|                                         |          |             |       | <b>Sum</b> | <b>4 589,13 kr</b> | <b>1 147,29 kr</b> |

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

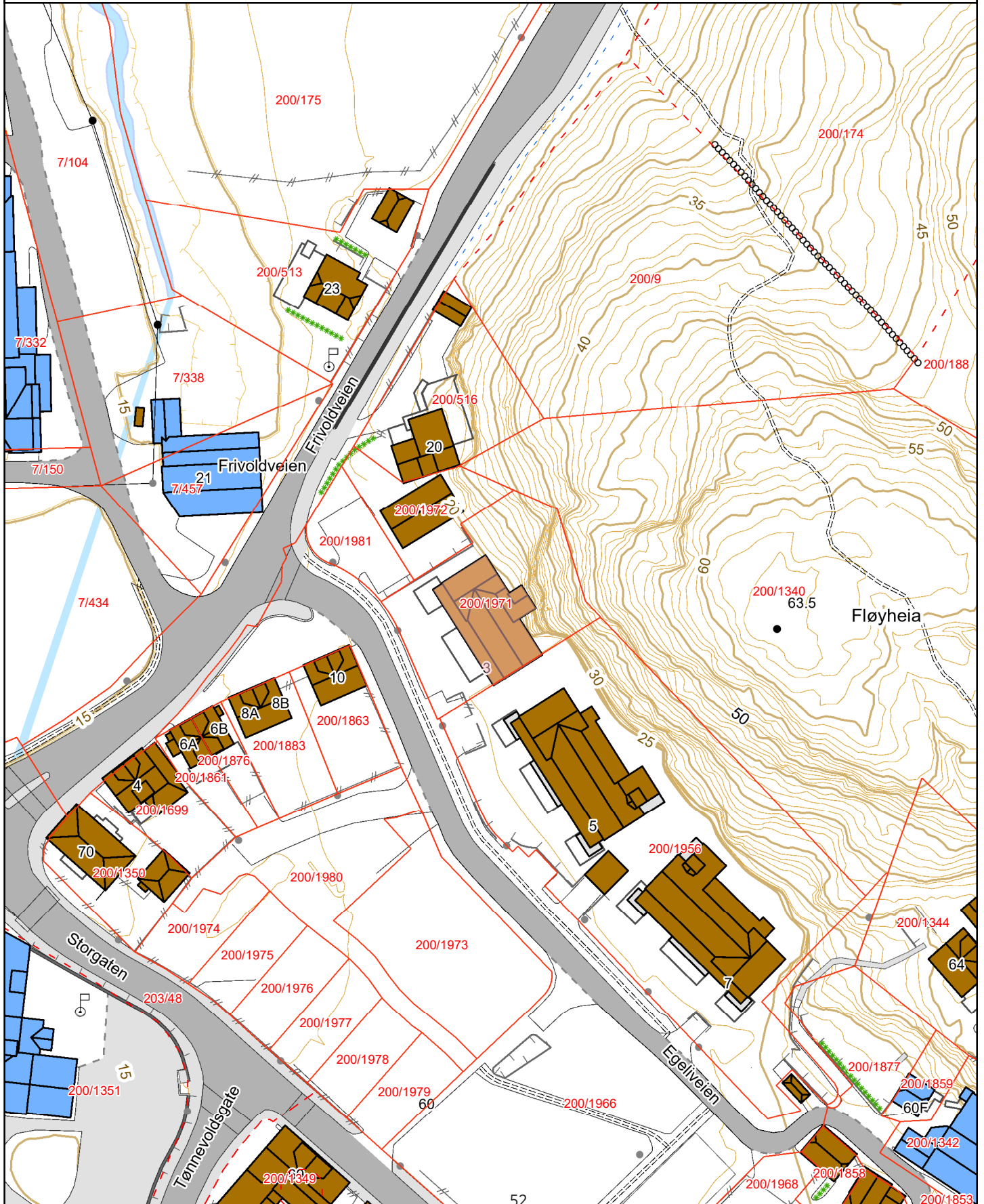
Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

### FORBEHOLD VED UTOVERING 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.



Adresse: Juliane Fuhrs gate 3, 4877 GRIMSTAD  
Gnr/Bnr: 200/1971/0/13



## Tegnforklaring - Grunnkart

### Eiendomsgrenser

#### noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker 15-199 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm

# Kommunedelplan

Adresse: Juliane Fuhrs gate 3, 4877 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/1971/0/13

Planident:

Ikrafttredelsesdato:

Plannavn:

### Formål:

Hensynssone:



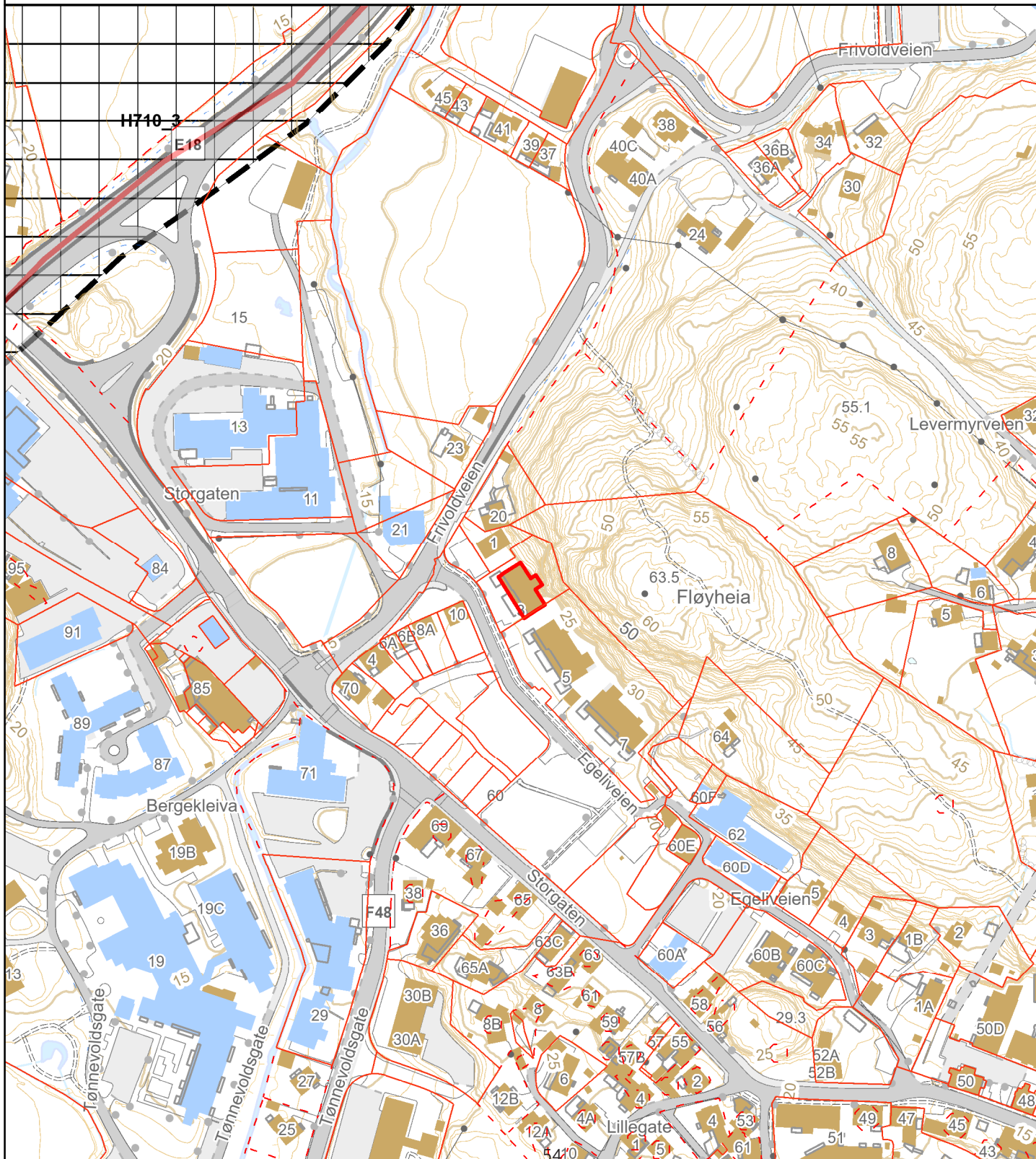
Grimstad  
kommune N

Målestokk:

1:2,500

Dato:

2023-01-26





# Kommuneplan

Adresse: Juliane Fuhrs gate 3, 4877 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/1971/0/13

Planident:

Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019

Plannavn: Grimstad

Bestemmelser: [https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn\\_grimstad/?plan=0](https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0)

Formål: Boligbebyggelse nåværende, Grønnstruktur nåværende, LNRF, nåv.



Grimstad  
kommune

Målestokk:

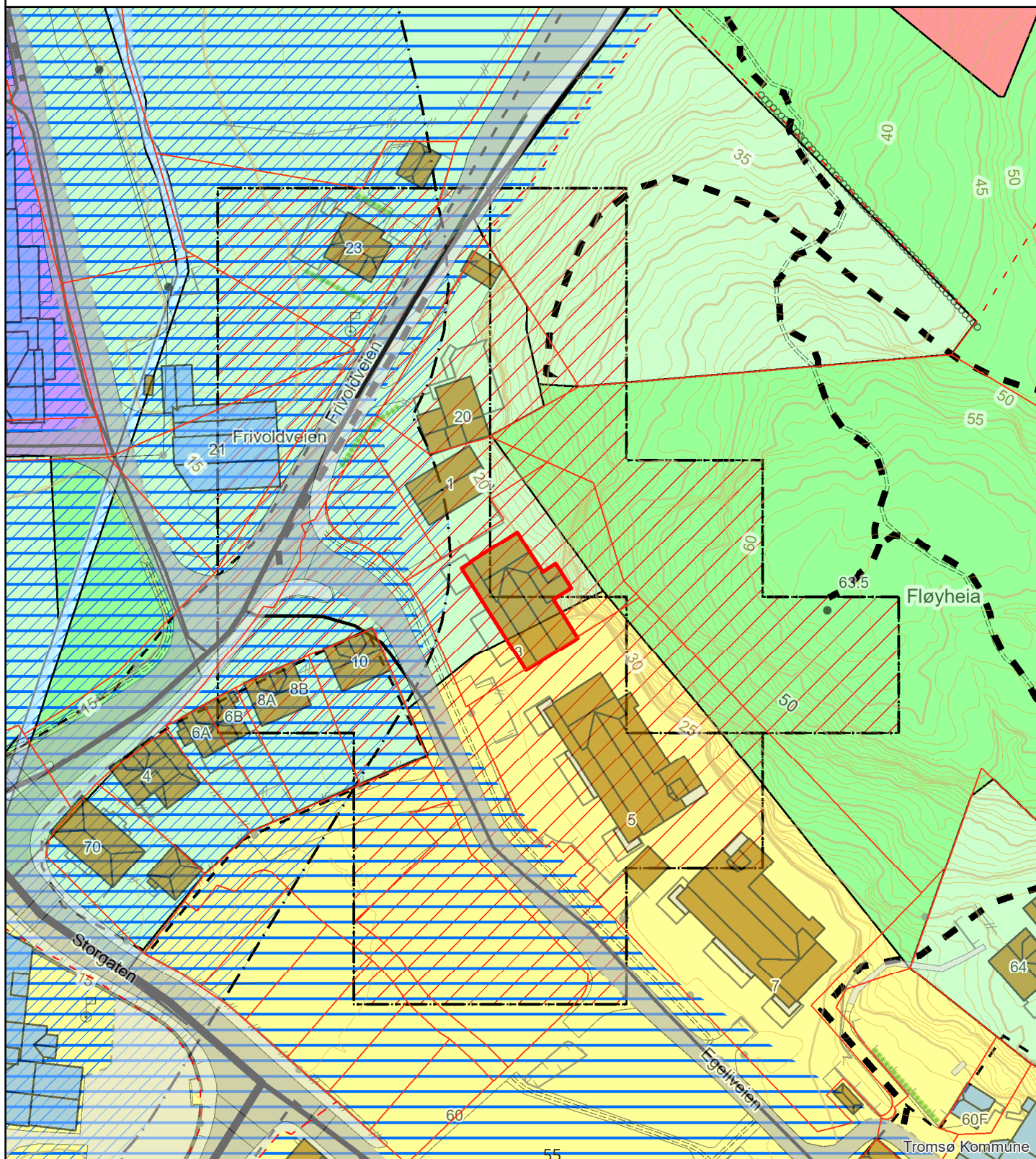
1:1,000

Dato:

2023-01-26



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
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framtid



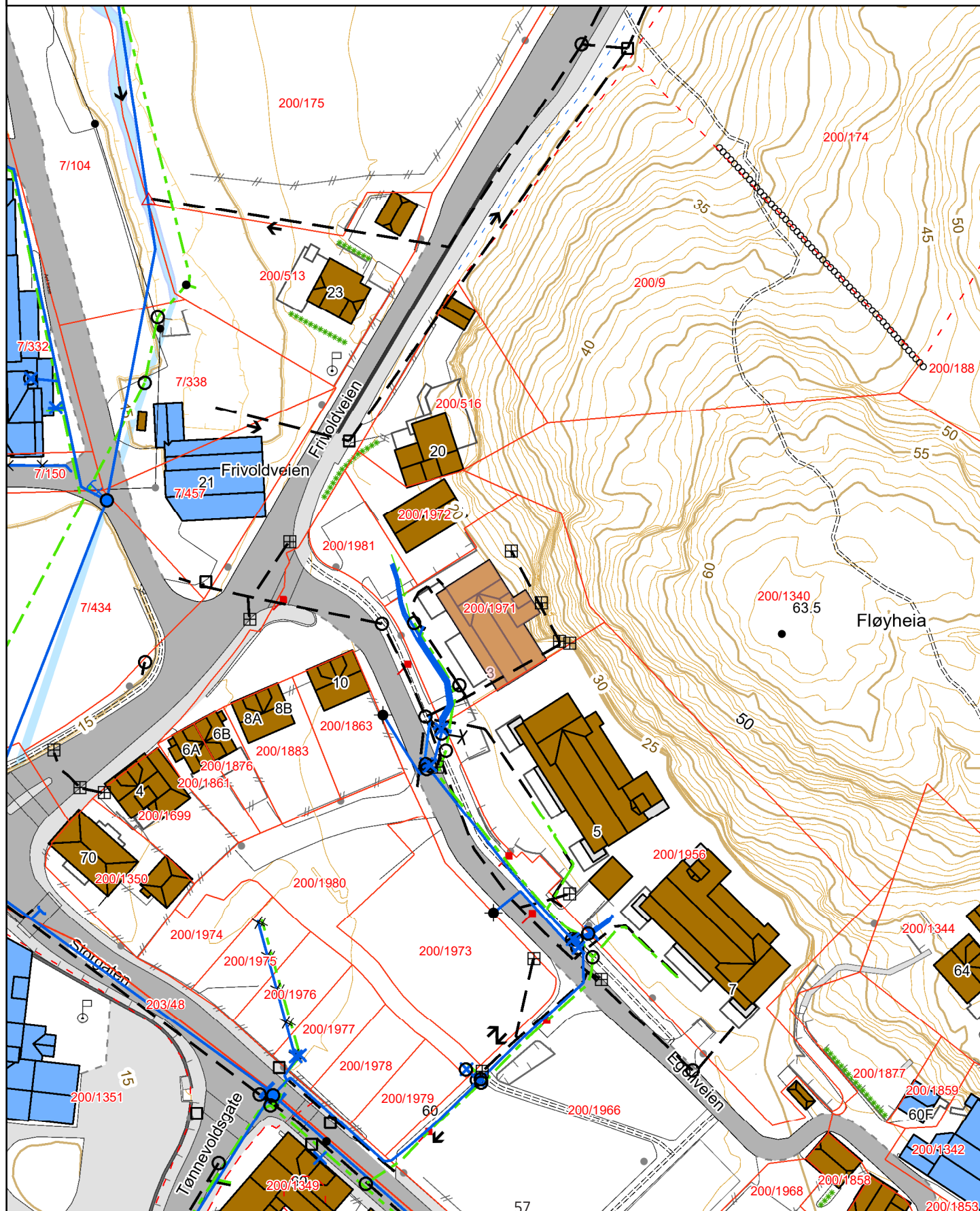
# Ledningskart

Adresse: Juliane Fuhrs gate 3, 4877 GRIMSTAD  
Gnr/Bnr: 200/1971/0/13



Grimstad  
kommune

Målestokk: 1:1,000  
Areal: 1010 m<sup>2</sup>  
Dato: 2023-01-26



## Tegnforklaring - Ledningskart

### Eiendomsgrenser

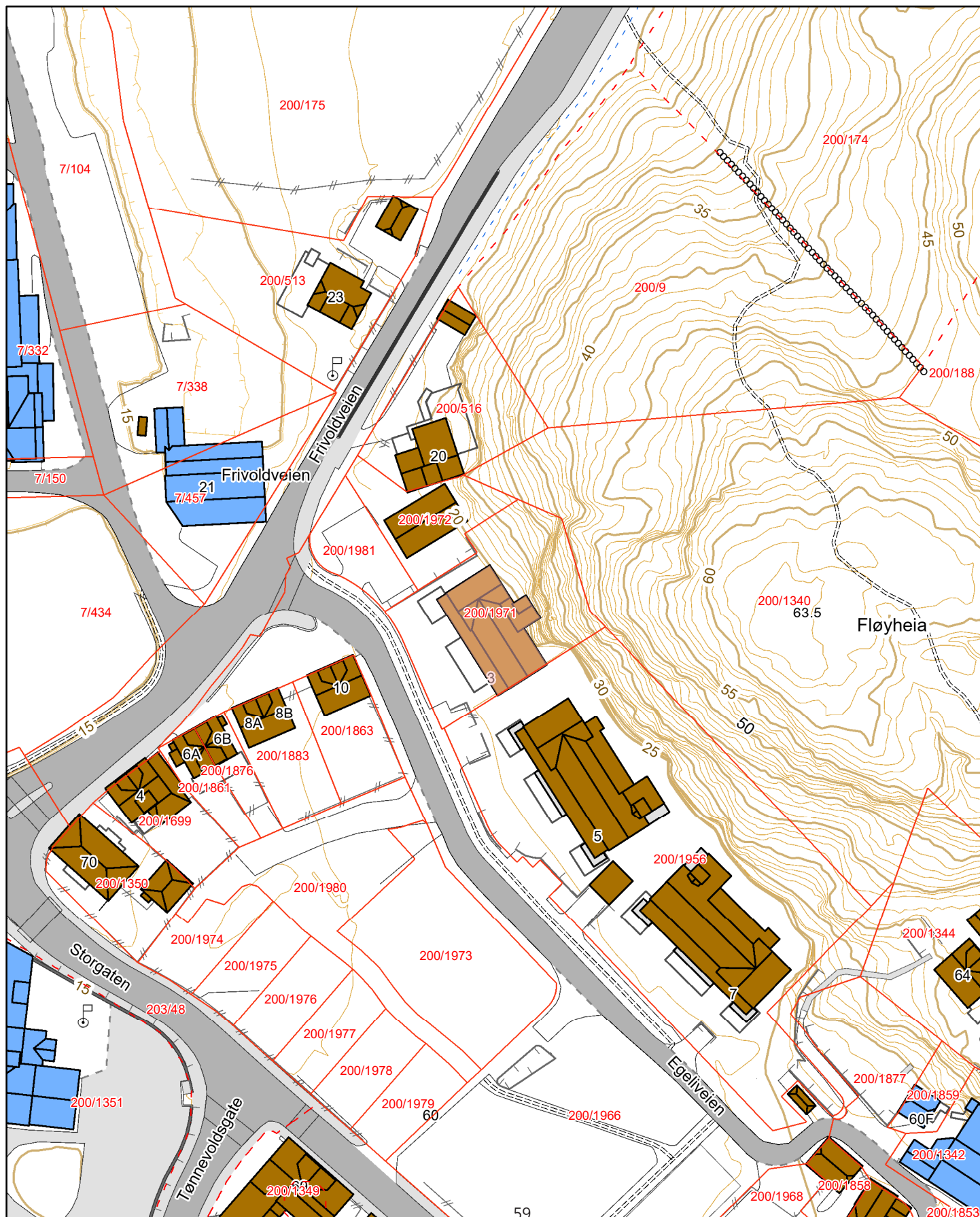
#### noyaktighet

- Eiendomsgrense sikker 0-14 cm
- - - Eiendomsgrense usikker 15-199 cm
- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm

### Vann og avløp

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

Adresse: Juliane Fuhrs gate 3, 4877 GRIMSTAD  
Gnr/Bnr: 200/1971/0/13



# Matrikkelkart



Grimstad  
kommune



Adresse: Juliane Fuhrs gate 3, 4877 GRIMSTAD  
Gnr/Bnr: 200/1971/0/13

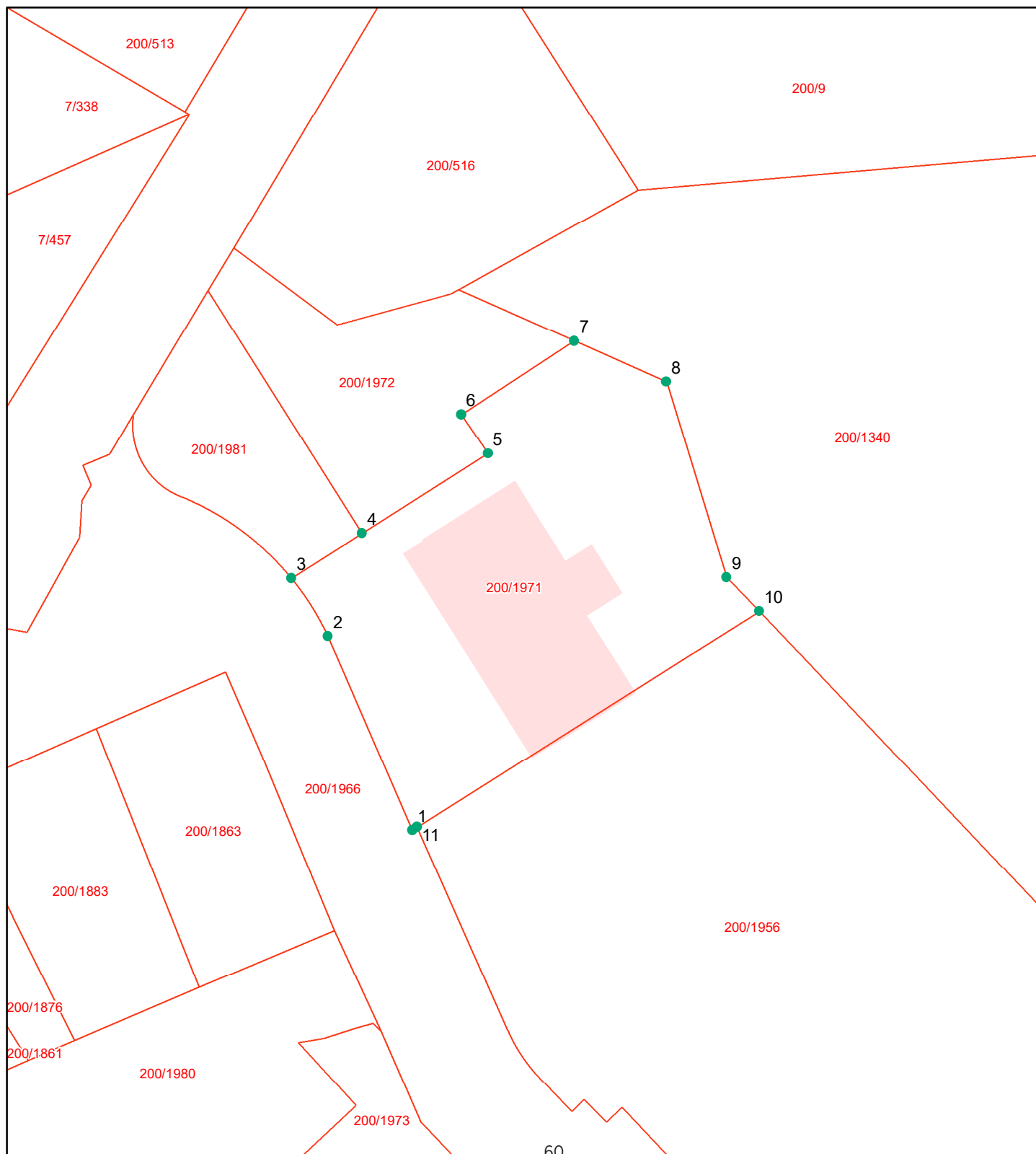
Målestokk: 1:500  
Beregnet areal: 1010 m<sup>2</sup>  
Dato: 2023-01-26

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:    |
| 1009.6                |               | EUREF89 UTM Sone 32 |

## Grensepunkt/Grenselinje

| Løpenr | Nord          | Øst           | Grensemerke nedsatt i | Lengde | Grensepunkttype                | Hjelpelinje type | Måle metode        | Nøyaktighet i cm | Radius |
|--------|---------------|---------------|-----------------------|--------|--------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------|
| 1      | 6467229.82109 | 475695.592515 | Ikke spesifisert      | 19.42  | Umerket                        |                  | Tatt fra plan      | 10               | 0      |
| 2      | 6467247.58995 | 475687.848456 | Ikke spesifisert      | 6.32   | Umerket                        |                  | Tatt fra plan      | 10               | 25.356 |
| 3      | 6467252.92349 | 475684.504667 | Ikke spesifisert      | 7.66   | Umerket                        |                  | GPS Fasemåling RTK | 10               | 0      |
| 4      | 6467257.02035 | 475690.973544 | Ikke spesifisert      | 13.69  | Umerket                        |                  | GPS Fasemåling RTK | 10               | 0      |
| 5      | 6467264.34661 | 475702.505566 | Ikke spesifisert      | 4.36   | Umerket                        |                  | Tatt fra plan      | 10               | 0      |
| 6      | 6467267.93546 | 475700.049564 | Ikke spesifisert      | 12.4   | Umerket                        |                  | Tatt fra plan      | 10               | 0      |
| 7      | 6467274.68762 | 475710.430233 | Ikke spesifisert      | 9.27   | Umerket                        |                  | Tatt fra plan      | 10               | 0      |
| 8      | 6467270.92401 | 475718.885444 | Ikke spesifisert      | 18.78  | Umerket                        |                  | Tatt fra plan      | 10               | 0      |
| 9      | 6467253.01816 | 475724.426743 | Ikke spesifisert      | 4.36   | Umerket                        |                  | Tatt fra plan      | 10               | 0      |
| 10     | 6467249.8687  | 475727.424743 | Ikke spesifisert      | 37.18  | Umerket                        |                  | Beregnet           | 10               | 0      |
| 11     | 6467230.09976 | 475696.018599 | Jord                  | 0.51   | Offentlig godkjent grensemerke |                  | GPS Fasemåling RTK | 10               | 0      |

## Matrikkelrapport for Seksjon 4202-200/1971/0/13

|                |            |                         |                  |
|----------------|------------|-------------------------|------------------|
| Bruksnavn      |            | Beregnet areal          | 0.0              |
| Etablert dato  | 03.04.2020 | Historisk oppgitt areal | 0.0              |
| Oppdatert dato | 15.06.2020 | Historisk arealkilde    | 0 - Ikke oppgitt |
| Skyld          | 0          | Antall teiger           | 0                |
| Kommunennummer | 4202       | Kommunenavn             | GRIMSTAD         |

- |                                              |                                                |                                                 |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst | <input type="checkbox"/> Avklarte eiere        | <input type="checkbox"/> Har festegrunn         |
| <input type="checkbox"/> Bestående           | <input type="checkbox"/> Har grunnforurensning | <input type="checkbox"/> Mangel matrikkelføring |
| <input type="checkbox"/> Seksjonert          | <input type="checkbox"/> Har kulturminner      | <input type="checkbox"/> Har anmerket klage     |

## Tinglyste eierforhold

| Navn                | Pers.nr/org.nr. | Rolle                | Status     | Adresse | Andel |
|---------------------|-----------------|----------------------|------------|---------|-------|
| KRISTIN GULBRANDSEN |                 | H -<br>Hjemmelshaver | B - Bosatt |         | 1/1   |

## Forretninger

| Forretningstype   | Forretningsdato | Matrikkelført | Saksreferanse | Involverte |
|-------------------|-----------------|---------------|---------------|------------|
| SE - Seksjonering | 10.03.2020      | 10.03.2020    | SAK 20/1019   |            |

## Bygninger

| Bygningsnr | Lnr | Type                                                  | Status            |
|------------|-----|-------------------------------------------------------|-------------------|
| 300702475  | 0   | 143 - Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer | FA - Ferdigattest |

### Bygning 300702475: 143 - Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

|                  |                          |                 |                          |
|------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Opprinnelseskode | V - Vanlig registrering  | BRA Bolig       | 1 387.0                  |
| Antall boenheter | 13                       | BRA Annet       | 0.0                      |
| Antall etasjer   | 6                        | BRA Totalt      | 1 387.0                  |
| Avløp            | 1 - Offentlig kloakk     | Har heis        | <input type="checkbox"/> |
| Har kulturminner | <input type="checkbox"/> | Har sefrakminne | <input type="checkbox"/> |

## Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus       | Dato       | Registrert dato |
|----------------------|------------|-----------------|
| RA - Rammetillatelse | 27.08.2018 | 07.09.2018      |

|                              |            |            |
|------------------------------|------------|------------|
| IG - Igangsettingstillatelse | 19.11.2018 | 24.11.2018 |
| FA - Ferdigattest            | 28.02.2020 | 02.03.2020 |
| EB - Endre bygningsdata      | 03.11.2020 | 03.11.2020 |

### Bruksenheter

| Type      | Leilighetsnr. | BRA  | Rom | Bad | Kjøkken     |
|-----------|---------------|------|-----|-----|-------------|
| B - Bolig | H0501         | 71.0 | 3   | 1   | 1 - Kjøkken |

### Etasjer

| Etasje | Boenheter | BRA Bolig | BRA Annet | BRA Totalt | Alt. areal |
|--------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|
| H02    | 3         | 300.0     | 0.0       | 300.0      | 0.0        |
| H04    | 3         | 249.0     | 0.0       | 249.0      | 0.0        |
| H03    | 2         | 300.0     | 0.0       | 300.0      | 0.0        |
| H05    | 2         | 190.0     | 0.0       | 190.0      | 0.0        |
| H01    | 3         | 348.0     | 0.0       | 348.0      | 0.0        |
| K01    | 0         | 0.0       | 0.0       | 0.0        | 430.0      |

### Adresser

| Vegnavn            | Nummer | Navn | Poststed      |
|--------------------|--------|------|---------------|
| Juliane Fuhrs gate | 3      |      | 4877 GRIMSTAD |

## Matrikkelrapport for Grunneiendom 4202-200/1971/0

|                |            |                         |                  |
|----------------|------------|-------------------------|------------------|
| Bruksnavn      |            | Beregnet areal          | 1 009.6          |
| Etablert dato  | 06.03.2020 | Historisk oppgitt areal | 0.0              |
| Oppdatert dato | 15.06.2020 | Historisk arealkilde    | 0 - Ikke oppgitt |
| Skyld          | 0          | Antall teiger           | 1                |
| Kommunennummer | 4202       | Kommunenavn             | GRIMSTAD         |

- |                                                |                                                |                                                 |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst   | <input type="checkbox"/> Avklarte eiere        | <input type="checkbox"/> Har festegrunn         |
| <input type="checkbox"/> Bestående             | <input type="checkbox"/> Har grunnforurensning | <input type="checkbox"/> Mangel matrikkelføring |
| <input checked="" type="checkbox"/> Seksjonert | <input type="checkbox"/> Har kulturminner      | <input type="checkbox"/> Har anmerket klage     |

## Forretninger

| Forretningstype           | Forretningsdato | Matrikkelført | Saksreferanse | Involverte |
|---------------------------|-----------------|---------------|---------------|------------|
| SE - Seksjonering         | 10.03.2020      | 10.03.2020    | SAK 20/1019   |            |
| OP - Oppmålingsforretning | 29.01.2020      | 29.01.2020    | 20/1147       |            |
| ON - Omnummerering        | 01.01.2020      | 01.01.2020    |               |            |
| OP - Oppmålingsforretning | 14.11.2019      | 15.11.2019    | 19/9195       |            |
| OP - Oppmålingsforretning | 14.11.2019      | 14.11.2019    | 19/9195       |            |

## Teiger

| Hovedteig                           | Avklart eiere            | Tvist                    | Flere mat. enheter       | Ureg. jordsameie         | Datafangstdato | Ber. areal | Arealmerknad |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------|------------|--------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                | 1 009.6    |              |

## Adresser

| Vegnavn            | Nummer | Navn | Poststed      |
|--------------------|--------|------|---------------|
| Juliane Fuhrs gate | 3      |      | 4877 GRIMSTAD |



Grimstad kommune

## Forslag til reguleringsbestemmelser for Fuhr NB1 - Vinkjelleren – Plan Id 229

Plankartets dato: 09.11.2017, m mindre endring datert  
30.01.2019

Vedtaksdato: 11.12.2017

Bestemmelsenenes dato: 09.11.2017

### § 1

#### GENERELT

1.01 Planområdet er regulert til følgende formål:

##### **Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, ledd nr 1)**

- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse, felt A, -felt B og felt C
- Boligbebyggelse – eksisterende bebyggelse som søkes bevart, felt D
- Felles parkering, boder, mm, f\_kjeller (under grunnen)
- Felles annet uteoppholdsareal, f\_AU1-4

##### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2)**

- Felles parkering (gjesteparkering), f\_P1
- Teknisk infrastruktur (trafo), o\_T-Trafo

##### **Grønnstruktur (Pbl § 12-5 nr 3)**

- Naturområde, f\_GN1

### § 2

#### FELLESBESTEMMELSER

2.01 Planen viser tillatt arealbruk. Som grunnlag for utbygging innenfor byggeområdene skal det for hver byggesøknad utarbeides en detaljert situasjonsplan for bygningen(e) som ønskes oppført. Situasjonsplanen skal følge søknad om tillatelse til tiltak (byggesøknad). Situasjonsplanen skal være med på å sikre estetiske hensyn, og skal inneholde:

- Interne kjøre- og gangveiers utforming,
- Oversikt over markflatebehandling
- Tomtedeling med felles- og private utomhusarealer inklusive lekeplasser og andre fellesarealer med beplantning,
- Plass for biloppstillingsplasser hvor alle parkeringsløsninger skal vises,
- og plassering av felles søppelløsning, postkassestativ sykkelparkering med mer.

Ved utforming av bebyggelse så vel som utearealer, skal det bli lagt vekt på å gi området kvaliteter som er i tråd med området og byen for øvrig. Kommunen skal ved behandling av byggesøknaden se hen til at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.

- 2.02 Bygninger skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på plankartet. Mindre bygg som halvtak/bod for sykkelparkering, sportsboder mellom blokkbebyggelsen og Fløyheia og kiosk for trafo tillates utenfor byggegrensene.
- 2.03 Minimumskrav til parkeringsdekning skal i sin helhet løses innenfor planområdet. Følgende gjelder:
- Hver boenhet, større en 60m<sup>2</sup> BRA, skal ha minimum 1,0 parkeringsplass. Det er ikke krav til parkeringsplass for leiligheter mindre eller lik 60m<sup>2</sup> BRA.
  - Krav til gjesteparkering ivaretas innenfor eget område (f\_P1), i parkeringskjeller og med maks 1 handicap-gjesteparkeringsplass, som tillates lagt i annet uteoppholdsareal. Gjesteparkering skal dekkes etter følgende norm:
    - 0,1 parkeringsplass pr boenhet for leiligheter mindre eller lik 85 m<sup>2</sup>
    - 0,2 parkeringsplass pr boenhet for leiligheter større enn 85 m<sup>2</sup>
  - Det skal avsettes areal til 1 sykkelparkeringsplass pr boenhet. Disse tillates dels plassert i annet uteoppholdsareal ved boligblokkens tilkomst
- 2.04 Uteoppholdsarealet skal gis en tiltalende behandling. For uteoppholdsarealet skal det utarbeides en utomhusplan. Denne skal bl a vise opparbeidelse av utvendige overflater, adkomst til boligblokk, sykkelparkering, beplantning og adkomst til (parkerings-) kjeller.
- 2.05 I område hvor boligbebyggelse er planlagt skal det foretas radonundersøkelser, hvis ikke byggene prosjekteres og oppføres som om det var dokumentert radon i grunnen.
- 2.06 Det skal være etablert tilstrekkelig antall brannhydranter og være tilfredsstillende slokkevannskapasitet for området.
- 2.07 Avkjørsel og adkomst til området skal utføres og vedlikeholdes i henhold til Grimstad kommunes veinorm.
- 2.08 Kommunaltekniske anlegg for avfalls- og posthåndtering samt sykkelparkering skal etableres innenfor arealer avsatt til bebyggelse og anlegg på en slik måte at disse ikke er til sjenanse for omgivelsene. Avfallshåndteringen må i størst mulig grad integreres i bygningsmassen, alternativt i særskilte konstruksjoner, gjerne skjult under bakkenivå. Avfallshåndtering skal også betjene felt B2 PlanID: 200.
- 2.09 Minimum 30% av boligene og uteområdene skal være tilgjengelige for alle. Dette kravet gjelder for hvert boligbygg.

### § 3

#### BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 3.01 Innenfor boligbebyggelse – blokkbebyggelse, felt A og felt B og felt C – tillates det etablert ett leilighetsbygg med kjeller for parkering (bare tillatt for tilleggsdel av boligene) + 5 etasjer + tilbaketrukket 6. etasje. Maksimal tillatt gesimshøyde settes til kt +35,0 moh for gesims over 5. etasje og til 38,5 for tilbaketrukket 6. etasje. Takvinkel skal ikke overstige 20 grader.
- 3.02 For å videreføre minnet etter vinkjelleren skal den bestående vinkjelleren dokumenteres med oppmåling av bygningen før den kan rives. Videre skal de nye boligbyggene i feltene A, B og C gis et muralt preg samtidig som samtidens byggeteknikk og materialer skal komme til

uttrykk. Bruk av materialer og fargebruk skal understøtte dette. Byggesaken skal behandles politisk for å sikre at intensjonen om å videreføre minnet etter vinkjelleren blir ivaretatt.

- 3.03 For boligbebyggelse – blokkbebyggelse, felt A, -felt B og felt C er det vist byggegrenser for bebyggelsen samlet i de 3 feltene. Byggegrenser er vist for gesims over 5. etasje og for tilbaketrukket 6. etasje. Maks antall boliger for hvert av feltene A og B skal være 22 og for felt C 18. Maks samlet BRA for leilighetene i det enkelte felt skal maks være på 2200m<sup>2</sup> for felt A og B og 1900m<sup>2</sup> for felt C, inklusive utvendige sportsboder og eksklusive arealer i parkeringsetasje/-kjeller. Utvendige sportsboder og skur for sykkelparkering ved adkomsten til boligene tillates utenfor grensen for bebyggelse.
- 3.04 For boligbebyggelse i felt D skal eksisterende bebyggelse bevares. Antikvarisk myndighet skal gis anledning til å uttale seg før byggesaker behandles innenfor og inntil bevaringsområdet. Tilbygg og utforming for øvrig må ikke redusere den eksisterende bygnings verneverdi vesentlig.
- Balkonger tillates etablert på eksisterende bebyggelse i felt D. Balkonger tillates utkraget over byggegrense. På byggets framside (fasade mot sørvest) er det kun tillatt med 1 balkong på maks 6m<sup>2</sup>, tilknyttet én vindus/døråpning i hver etasje. Det er tillatt med balkonger på byggets øvrige fasader. Balkonger skal ha enkel utforming. Stolper ned til terreng tillates ikke.
- Det tillates etablert tilbygg for trapperom og heis på eksisterende bebyggelse i felt D. Tilbygg tillates etablert på byggets fasade mot sørøst, der det i dag er synlige spor etter anlegget som er revet.
- 3.05 Feltgrensene mellom boligfeltene feltene A, B, C og D har som hensikt å vise en etappevis utbygging, og er veiledende slik at den enkelte feltutbygging og etablering av eiendomsgrense ikke nødvendigvis må følge den viste grensen mellom feltene.
- 3.06 Lekeplass for felt A, B, C og D inngår i område FR5 i PlanID: 0904\_149 Tregruppe, bøk, i område o\_T-Trafo skal bevares.
- 3.07 Ved utforming av fasade mot sydvest i feltene NB1-A, -B og -C skal boligene utformes etter retningslinjene gitt i støyrapport 885200-0-R01 datert 11. juli 2008 samt skriv av 12. mai 2012 utarbeidet av Sinus AS.

## §4

### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 4.01 Tomt for trafokiosk skal klareres i byggesøknad for felt NB1-A og skal sikre nødvendig kraft til utbyggingen av alle utbyggingsfeltene.
- 4.02 Felles parkering, f\_P1 er regulert til område for gjesteparkering. Gjesteparkeringsplassen skal være felles for boligene i feltene A, B og C.

## §5

### GRØNNSTRUKTUR

- 5.01 I hensynsone i naturområdet skal bestående eiketrær søkes bevart.
- 5.02 I naturområdet, f\_GN1, tillates det utført nødvendige sikringstiltak slik at boligbebyggelsen sikres for utførelsen og senere for beboerne.
- 5.03 Nye eiketrær skal plantes i planlagt park i FR5 i reguleringsplan med plan Id149, som erstatning for eiketrær som kuttes ned i forbindelse med utbyggingen. Stammene fra eiketrær som kuttes ned, skal bli liggende igjen i fjellskråningen slik at de kan fungere som habitat for insekt og småkryp. Eikestammene som hugges ned skal ligge så nært den opprinnelige stammen som mulig. Stammene skal hugges i så store stykker som mulig.

## §6

### REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 6.01 Sandlekeplass i FR5 i PlanID: 0904\_149 skal være etablert før første boligenhet innenfor planområdet tas i bruk.
- 6.02 Før det gis igangsettingstillatelse, skal plan for nødvendige sikringstiltak i fjellskråningen være godkjent. Denne planen skal redegjøre for nødvendige tiltak i byggefasen og senere når boligene er tatt i bruk. Også fjellhallene i Fløyheia skal vurderes i denne sammenheng.
- 6.03 Før det gis igangsettingstillatelse, skal støy i forbindelse med byggetiltakene være klarlagt. Det skal også foreligge en plan for framdrift og aktiviteter for byggearbeidene, inkludert tidsbegrensninger og informasjon/varsling til naboene. Skjermingstiltak skal iverksettes i henhold til plan.
- 6.04 Offentlig veiareal som skal benyttes som adkomst til bebyggelsen må opparbeides og overskjøtes til kommunen før det gis brukstillatelse for første boenhet.
- 6.05 Kravet til brannhydranter og slukkevannkapasitet må være tilfredsstillende før igangsettingstillatelse kan gis.
- 6.06 FR2 og FR5, i reguleringsplan for Fuhrområdet, skal være ferdig opparbeidet og sikret før boliger i NB1 tas i bruk
- 6.07 Området GS1 og del av GS2, i reguleringsplan for Fuhrområdet, skal opparbeides før nye boliger i NB1 tas i bruk
- 6.08 Vei 2, i reguleringsplan for Fuhrområdet, må være ferdig opparbeidet før boliger i NB1 tas i bruk
- 6.09 Vei 1, i reguleringsplan for Fuhrområdet, skal opparbeides i ny bredde før område NB1 tas i bruk. Opparbeidelsen skal skje etter nærmere avtale med kommune.
- 6.10 Før det gis rammetillatelse til bebyggelse, skal det foreligge utredning om alternative energiløsninger basert på fornybar energi. Jfr. 1. gangsbehandlingen i Teknisk utvalg, pkt. 5 og kommuneplanens bestemmelser § 1.3e.

Kristiansand 9. november 2017

# Reguleringsplan

Adresse: Juliane Fuhrs gate 3, 4877 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/1971/0/13

Planident: 229

Ikrafttredelsesdato: 19.03.2019

Plannavn: Fuhr NB1 - Vinkjelleren



**Grimstad**  
kommune

Målestokk:

1:1,000

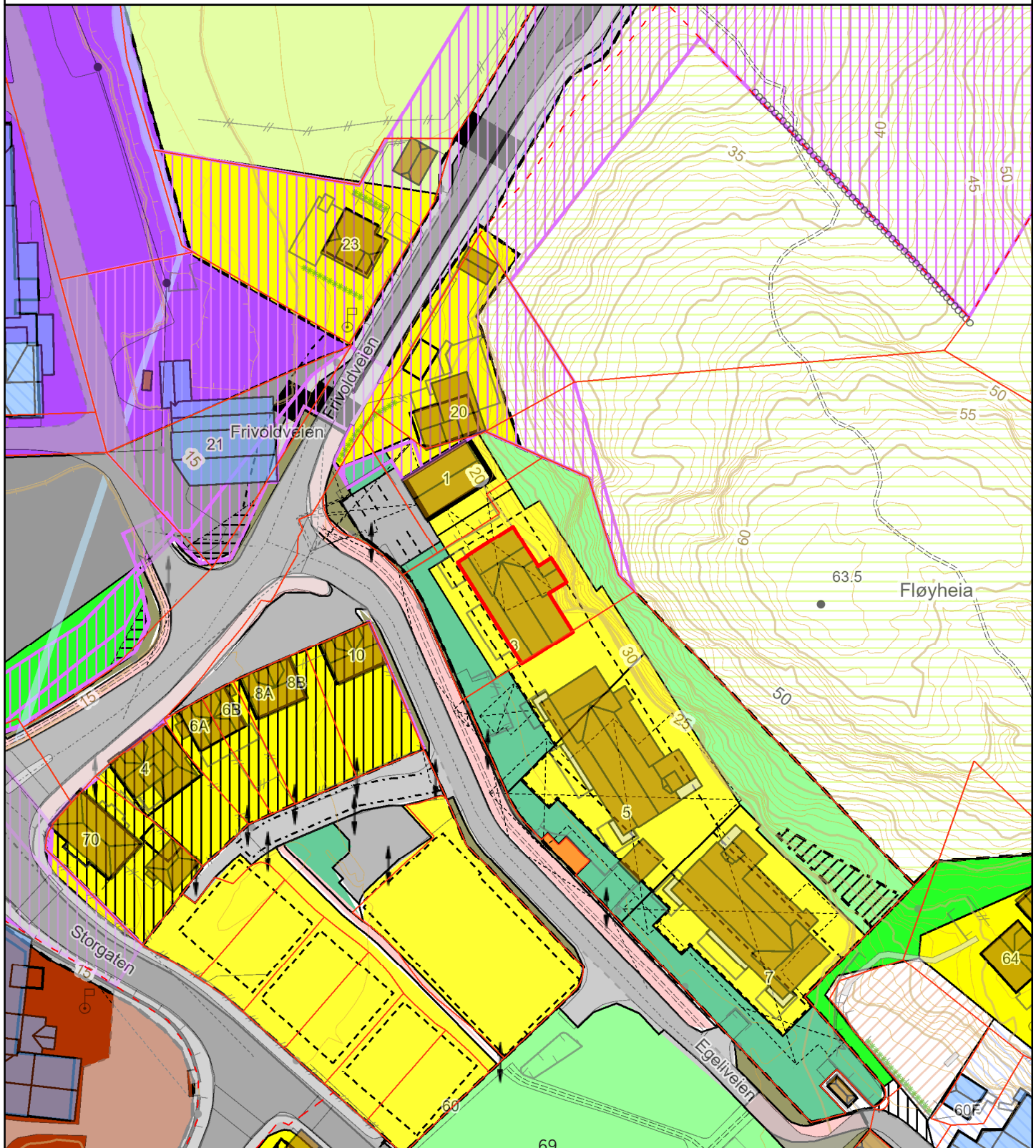
Dato:

2023-01-26



Formål: 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse, 1690 - Annet uteoppholdsareal, 3020 - Naturområde - grønnstruktur

Hensynssone:





Tegnforklaring -

Reguleringsplan

1242 - Avkjørsel

Reguleringsplan hensynssonegrense

Reguleringsplan restriksjonsgrense

Reguleringsplan bevaringsgrense

1210 - Bygg, kultur m.m. som skal bevares

1211 - Byggegrense

1214 - Bebyggelse som inngår i planen

1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

1221 - Regulert senterlinje

1222 - Frisiktlinje

1223 - Regulert kant kjørebane

1224 - Regulert kjørebane

1225 - Regulert parkeringsfelt

1259 - Måle- og avstandslinje

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsplanomriss

RpAngittHensynSone

640 - Frisiktsone

661 - Bevaring av bygninger

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Områder for industri / lager

Område for særskilt angitt allmennyttig formål

Område for jord- og skogbruk

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Kjørevei

Annen veggrunn

Gang- / sykkelveg

Bussholdeplass

Annet friområde

Privat vei

Friluftsområde (på land)

Felles avkjørsel

Annet fellesareal for flere eiendommer

Bolig / Forretning

1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse

1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

1550 - Renovasjonsanlegg

1610 - Lekeplass

1690 - Annet uteoppholdsareal

2010 - Veg

2011 - Kjøreveg

2012 - Gate med fortau

2015 - Gang- sykkelveg

2016 - Gangveg, -areal, gågate

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

2080 - Parkering

2082 - Parkeringsplasser

2900 - Samf.anl. - tekn. infrastr.tras. komb. m. andre ang. hovedformål

3001 - Grønnstruktur

3020 - Naturområde - grønnstruktur

3050 - Park

3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

70



## Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Grimstad kommune

### Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 Gårdsnr.: 200 Bruksnr.: 1971 Seksjonsnr.: 13

Adresse: Juliane Fuhrs gate 3, 4877 GRIMSTAD

Referanse: 316/3000055/21-23-0034 Juliane Fuhrs gate 3

#### Januar 2023

| Beskrivelse      | Fra dato   | Til dato   | Fakturert beløp                         |
|------------------|------------|------------|-----------------------------------------|
| Abonnement vann  | 01.01.2023 | 31.01.2023 | kr 165,58                               |
| Abonnement avløp | 01.01.2023 | 31.01.2023 | kr 207,79                               |
|                  |            |            | Totalt fakturert terminbeløp: kr 373,37 |

#### Desember 2022

| Beskrivelse      | Fra dato   | Til dato   | Fakturert beløp                         |
|------------------|------------|------------|-----------------------------------------|
| Eiendomsskatt    | 01.12.2022 | 31.12.2022 | kr 535,17                               |
| Abonnement vann  | 01.12.2022 | 31.12.2022 | kr 129,06                               |
| Abonnement avløp | 01.12.2022 | 31.12.2022 | kr 195,10                               |
|                  |            |            | Totalt fakturert terminbeløp: kr 859,33 |

#### November 2022

| Beskrivelse      | Fra dato   | Til dato   | Fakturert beløp                         |
|------------------|------------|------------|-----------------------------------------|
| Eiendomsskatt    | 01.11.2022 | 30.11.2022 | kr 535,17                               |
| Abonnement vann  | 01.11.2022 | 30.11.2022 | kr 129,06                               |
| Abonnement avløp | 01.11.2022 | 30.11.2022 | kr 195,10                               |
|                  |            |            | Totalt fakturert terminbeløp: kr 859,33 |

#### Oktober 2022

| Beskrivelse      | Fra dato   | Til dato   | Fakturert beløp                         |
|------------------|------------|------------|-----------------------------------------|
| Eiendomsskatt    | 01.10.2022 | 31.10.2022 | kr 535,17                               |
| Abonnement vann  | 01.10.2022 | 31.10.2022 | kr 129,06                               |
| Abonnement avløp | 01.10.2022 | 31.10.2022 | kr 195,10                               |
|                  |            |            | Totalt fakturert terminbeløp: kr 859,33 |

#### FORBEHOLD VED UTOLEVERING 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.

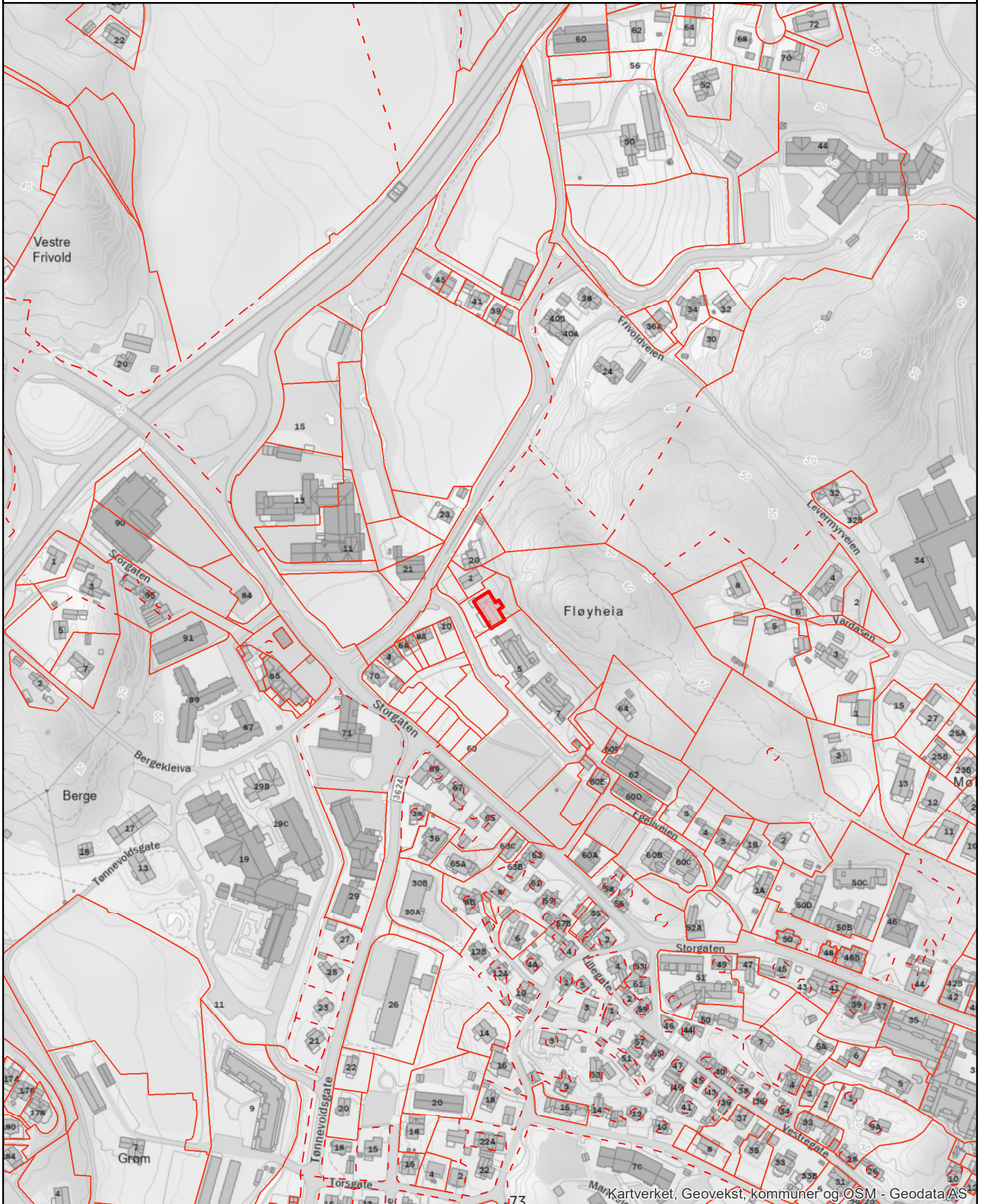
# Veikart

Adresse: Juliane Fuhrs gate 3, 4877 GRIMSTAD  
Gnr/Bnr: 200/1971/0/13



Grimstad  
kommune

Målestokk: 1:3,500  
Areal: 1010 m<sup>2</sup>  
Dato: 2023-01-26



## 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



## **Innkalling til ordinært årsmøte**

Med dette innkalles det til ordinært årsmøte i Sameiet Fuhr Park II.

**Tidspunkt: Mandag 14.03.2022 kl. 17:00**

**Sted: Vertshuset i Grimstad**

Hvis du er forhindret fra å møte, kan du fylle ut vedlagte fullmaktskjema.

Bare eiere eller personer med fullmakt fra eiere har stemmerett på årsmøte.  
Framleietakere har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Etter at årsmøtet er avsluttet konstituerer det nye styret seg.

Hilsen styret i  
Sameiet Fuhr Park II

Regler for fullmakter:

På årsmøte kan eier og ektefelle, samboer eller et medlem av husstanden møte. Det er bare eieren som har stemmerett. Leietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøte kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten må fullmaktsskjema nedenfor benyttes.

## **FULLMAKT**

Fullmakt gis til (navn):.....

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg  
på årsmøte til Sameiet Fuhr Park II mandag 14.03.2022

Fullmaktsgiver:

NAVN:.....

ADRESSE:.....

EIER AV SEKSJONS NR. ....

SIGNATUR:.....

Leveres til møteleder

## **1. Konstituering**

### **1.1 Valg av møteleder**

### **1.2 Valg av sekretær**

### **1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder**

### **1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter**

### **1.5 Godkjenning av innkalling**

### **1.6 Godkjenning av saksliste**

## **2. Årsregnskap og revisjonsberetning**

Se eget vedlegg.

**Forslag til vedtak:** Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetning godkjennes. Årets overskudd / underskudd overføres til /dekkes av annen egenkapital.

## **3. Årsmelding 2021**

Se eget vedlegg.

**Forslag til vedtak:** Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

## **4. Budsjett**

Se eget vedlegg.

**Forslag til vedtak:** Budsjettet tas til orientering.

## **5. Godtgjørelse til styret**

**Forslag til vedtak:** Styreleder honoreres med kr: 20.000

## **6. Valg til styret**

Valg av styre i henhold til vedtektene. Styret har i året som har gått bestått av:

Styreleder, Helge Berntsen  
Styremedlem, Jonas Ottersland  
Styremedlem, Mark Astrup  
Varamedlem, Torstein Eivindstad

Hele styret er på valg i år.

### **6.1 Valg av styreleder for to år**

**Forslag til vedtak:** Som styreleder for to år foreslås:

### **6.2 Valg av styremedlemmer for to år**

**Forslag til vedtak:** Som styremedlem for to år foreslås:  
Som styremedlem for to år foreslås:

### **6.3 Valg av varamedlem for ett år**

**Forslag til vedtak:** Som varamedlem for ett år foreslås:

## **7. Kameraovervåkning**

### **Bakgrunn**

Sameiet har i lengre tid vært plaget av flere innbrudd og tyverier fra garasjelegget, boder, svalgangene og terrassene i 1. etg.

I den forbindelse arbeider styret med flere tiltak for å unngå dette, blant annet:

- Enkel sikring av bodene for uønsket tilgang.
- Tilleggs-sikring av port og gitter i rømningsveiene.
- Kamera-/videoovervåking

Dersom fysisk sikring som nevnt over ikke skulle føre fram, ønsker styret derfor å ha muligheten til også å ta i bruk kamera-/videoovervåking i sameiet.

Uansett om vi skal foreta kamera-/videoovervåking eller ikke, vil styret allikevel få et vedtak på at dette er et mulig tiltak som beboerne har godkjent.

### **Formålet med kameraovervåkingen**

Kamera-/videoovervåkingen skal både ha en forebyggende virkning mot innbrudd / tyveri, og en betydning for oppklaring av eventuelle slike uønskede hendelser.

### **Omfang, lagring og tilganger**

Det er vurdert kameraer i parkeringskjeller og evt. rømningsveier og inngangsparti i 1. etg. på baksiden.

Kameraer skal kun overvåke områder innenfor Sameiet Fuhr Park.

Det skal skiltes om Kamera-/videoovervåking.

Opptak skal kunne lagres i inntil 7 dager på egnet lagringsmedium i teknisk rom.

Tilgang til opptak skal minimum sikres med passord.

### **Lovmessighet og godkjenning**

Kameraovervåking skal ikke godkjennes av Datatilsynet

Kameraovervåking må godkjennes med 2/3 av beboerne i sameiet.

**Forslag til vedtak:** Styret får årsmøtets fullmakt til å gå til innkjøp av og installere kamera- og videoovervåkingssystem under følgende forutsetning:

- Kameraer monteres i parkeringskjeller og evt. rømningsveier og inngangsparti i 1. etg. på baksiden.
- Kameraer skal kun overvåke områder innenfor Sameiet Fuhr Park 1.
- Det skal skiltes om Kamera-/videoovervåking.
- Opptak skal kunne lagres i inntil 7 dager på egnet lagringsmedium i teknisk rom.
- Tilgang til opptak skal minimum sikres med passord.

## **8. Tillegg til vedtektene, kameraovervåkning**

Hvis saken om kameraovervåkning går igjennom ønsker styret og nedfelle dette i vedtektene

### **§ 3-3 Kameraovervåking**

(1) Det tillates kameraovervåking på sameiets fellesområder (her kan dere godt definere hvor).

(2) Styret har ansvar for at kameraovervåking foregår i henhold til Datatilsynets regelverk, og pålegges å sørge for at de deler av personopplysningslovens regler som omhandler kameraovervåking følges.

**Forslag til vedtak:** Tillegget vedtas.

## **9. Tillegg til vedtektene, elbil stømmåler**

Angående elbil, skal ha egen måler.

Nytt avsnitt i vedtektene, kapittel 3-1

(4) Lading av elbiler.

Ladbare hybrider eller andre ladbare kjøretøy, må ha egen måler. Ladestasjon/utstyr skal være godkjent og i henhold til forskriftene.

**Forslag til vedtak:** Tillegget vedtas.

## **10. Tillegg til vedtektenes kapittel 3-1 Rett til bruk**

Forslag om nytt avsnitt (5) i vedtektenes kapittel 3-1 Rett til bruk.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

**Forslag til vedtak:** Tillegget vedtas

## **11. Tillegg til vedtektene, tilgang til parkeringskjelleren**

### **Tilgang til garasjen**

I dag er det kun beboere som har tilgang til garasjen samt noen få som har serviceavtaler hos sameiet. Dette prinsippet ønsker styret å beholde for å unngå at uvedkommende får tilgang til garasjen og dermed også begge bygg.

Grunnet mange innbrudd vedtok årsmøtet i 2020 at utleie av parkeringsplasser skal begrenses til sameiets beboere. Det ble laget likelydende kontrakter for sameiene Fuhr park I og II.

Forslag om nytt avsnitt (6) i vedtektenes kapittel 3-1 Rett til bruk

(6) Tilgang til garasjekjelleren.

Tilgang gis til beboere, næmeste pårørende og serviceyttere for sameiet.

**Forslag til vedtak:** Tillegget vedtas.



## Resultatregnskap 2021

|                                              | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |
| Inntekter fellesutgifter                     |      | 296 240          | 232 936          | 284 225          |
| Inntekter a-konto                            |      | 93 674           | 49 362           | 62 400           |
| Innbetalt tv og internett                    |      | 53 040           | 43 520           | 51 792           |
| Andre innbetalinger                          |      | 0                | 26 000           | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>442 954</b>   | <b>351 818</b>   | <b>398 417</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |
| Lønnskostnader                               | 1    | 22 820           | 0                | 10 000           |
| Revisjonshonorar                             | 2    | 6 100            | 0                | 7 000            |
| Årskontigent boligbyggelag                   |      | 3 900            | 3 900            | 3 900            |
| Forretningsførerhonorar bbl                  |      | 31 083           | 25 270           | 31 083           |
| Kommunale avgifter                           |      | 14 857           | 11 483           | 21 300           |
| Tv og internett utgifter                     |      | 5 100            | 43 520           | 51 792           |
| Forsikring                                   |      | 35 095           | 27 081           | 35 800           |
| Vedlikehold                                  | 3    | 98 024           | 29 478           | 69 000           |
| Elektrisk energi                             |      | 168 666          | 40 928           | 87 400           |
| Andre driftskostnader                        | 4    | 85 694           | 62 392           | 81 142           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>471 339</b>   | <b>244 051</b>   | <b>398 417</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-28 385</b>   | <b>107 767</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 119              | 41               | 0                |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-119</b>      | <b>-41</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-28 266</b>   | <b>107 808</b>   | <b>0</b>         |
| Overført opptjent egenkapital                |      | -28 266          | 107 808          | 0                |
| <b>Sum disponert</b>                         |      | <b>-28 266</b>   | <b>107 808</b>   | <b>0</b>         |

Balanse

|                            | Note | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|----------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>           |      |                     |                     |
| Anleggsmidler              |      |                     |                     |
| Varige driftsmidler        |      |                     |                     |
|                            |      |                     |                     |
| Omløpsmidler               |      |                     |                     |
| Fordringer                 |      |                     |                     |
| Restanser felleskostnader  |      | 12 273              | 2 749               |
| Andre fordringer           |      | 93 294              | 19 519              |
| Innestående på driftskonto |      | 70 118              | 163 861             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>    |      | <b>175 685</b>      | <b>186 129</b>      |
|                            |      |                     |                     |
| <b>SUM EIENDELER</b>       |      | <b>175 685</b>      | <b>186 129</b>      |

## Balanse

|                                 | Note | Balanse<br>31.12.21 | Balanse<br>31.12.20 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                     |                     |
| Opptjent egenkapital            | 5    | 79 542              | 107 808             |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>79 542</b>       | <b>107 808</b>      |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                     |                     |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                     |                     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                     |                     |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |      | 0                   | 1                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 59 879              | 34 800              |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 36 265              | 43 520              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>96 144</b>       | <b>78 321</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>96 144</b>       | <b>78 321</b>       |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>175 685</b>      | <b>186 129</b>      |

Sameiet Fuhr Park II

Grimstad, 17.02.22

\_\_\_\_\_  
Helge Berntsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mark Astrup  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jonas Ottersland  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

## Note 1 - Lønnskostnader

|                         | 2021          | 2020     |
|-------------------------|---------------|----------|
| 5300 Styrehonorar       | 20 000        | 0        |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 2 820         | 0        |
| <b>Sum</b>              | <b>22 820</b> | <b>0</b> |

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Revisjonshonorar

|               | 2021         | 2020     |
|---------------|--------------|----------|
| 6700 Revisjon | 6 100        | 0        |
| <b>Sum</b>    | <b>6 100</b> | <b>0</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 3 - Vedlikehold

|                           | 2021          | 2020          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg     | 2 825         | 13 726        |
| 6602 Vedlikehold Elektro  | 58 112        | 0             |
| 6604 Vedlikehold Utvendig | 17 062        | 11 103        |
| 6605 Vedlikehold Heis     | 16 860        | 4 215         |
| 6606 Vedlikehold Garasjer | 3 165         | 433           |
| <b>Sum</b>                | <b>98 024</b> | <b>29 478</b> |

#### Note 4 - Andre driftskostnader

|                                     | 2021          | 2020          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6360 Renhold, sanitærartikler       | 51 548        | 44 322        |
| 6619 Andre driftskostnader          | 3 253         | 3 711         |
| 6620 Snørydding                     | 10 739        | 2 500         |
| 6621 Alarmkostnader                 | 13 350        | 4 162         |
| 6750 Diverse fremmede tjenester     | 0             | 5 500         |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid    | 3 001         | 199           |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg | 3 804         | 1 997         |
| <b>Sum</b>                          | <b>85 694</b> | <b>62 392</b> |

#### Note 5 - Opptjent egenkapital

|                              | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital 01.01      | 107 808          | 0                |
| Årets resultat               | -28 266          | 107 808          |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b> | <b>79 542</b>    | <b>107 808</b>   |



## Resultat og balanse med noter for Sameiet Fuhr Park II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Sameiet Fuhr Park II**

|             |                          |            |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder  | Helge Berntsen (sign.)   | 22.02.2022 |
| Styremedlem | Mark Astrup (sign.)      | 04.02.2022 |
| Styremedlem | Jonas Ottersland (sign.) | 18.02.2022 |

Til årsmøtet i Sameiet Fuhr Park II

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Fuhr Park IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 17. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

## Revisjonsberetning

---

### Signers:

| <b>Name</b>      | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------|---------------|------------------|
| Lindal, Lars Ole | BANKID_MOBILE | 2022-02-23 14:18 |



#### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

# Årsmelding for Sameiet Fuhr Park II for året 2021

## Informasjon om året 2021

Styret har i perioden bestått av  
Styreleder, Helge Berntsen, Juliane Fuhrs gate 3  
Styremedlem, Jonas Ottersland, Juliane Fuhrs gate 3  
Styremedlem, Mark Astrup, Gleden 6  
Varamedlem, Torstein Eivindstad, Juliane Fuhrs gate 3

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.

Revisjon: PWC

Årsregnskapet

Boligselskapets årsresultat er endret fra kr 107 808 i 2020 til kr - 28 266 i 2021.

Boligselskapet har frie disponible midler med kr 79 541 som fremgår av årsregnskapet

## Styrets arbeid i perioden

Året 2021 har vært et spesielt år, mye pandemi med karantene for mange.

Styret har holdt diverse møter, det meste har gått via mail og telefon.

Styret har jobbet med 1 årskontrollen som vi alle har gjennomgått, og de fleste leilighetene har fått utført/utbedret de punkter som har vært bemerket.

For selve byggets del er det fortsatt noen punkter vi ikke er enige om, som vi arbeider med. Gjelder utvendig skade- kjeller hals- vanninntrenging i skillevegg garasje.

I høst fikk vi problemer med gulv varme, lekkasjen er lokalisert og under reparasjon.

Styret har fullført permen som gjelder «Intern Kontroll», dette er en oppgave som er pålagt styre, så nå er dette i orden.

Styre har sørget for å pusse opp felles gjesteparkering, dette er betalt av Solon Eiendom AS og resultatet ble ganske bra. Det ble en pen beplantning og hekk, samt kantstein sponset av by-gartneren. Husk parkeringsbevis til gjester for døgnparkering.

Vi har også fått nye lys ved trappene, samt montert et ordentlig rekkverk, som noe hadde hatt fornøyelse av å rive ned.

Da vi ikke har vaktmester har styre prøvd å holde utenomhus området så pent som mulig, med klipping av hekker og fjerning av ugress og annet avfall. Vannet og spylt når det har vært nødvendig.

Ingen dugnader i år, på grunn av blant annet dårlig vær. Det får bli bedre i året vi går inn i.

Våren er i anmarsj, med tid for gjødsling og kalking, skulle vell muligens vært påfylt noe mer bark. Samt montert svette slanger for vanning.

Styret i Sameiet Fuhr Park II

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Budsjett

|                                              | Regnskap<br>31.10.21 | Regnskap<br>31.12.2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|----------------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |                      |                        |                  |                  |
| Inntekter felleskostnader                    | 236 820              | 232 936                | 284 225          | 309 314          |
| Inntekter a-konto strøm                      | 636                  | 0                      | 0                | 0                |
| Andre driftsinntekter                        | 112 900              | 118 882                | 114 192          | 117 780          |
| <b>Sum inntekter</b>                         | <b>350 356</b>       | <b>351 818</b>         | <b>398 417</b>   | <b>427 094</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                       |                      |                        |                  |                  |
| Lønnskostnader                               | 22 820               | 0                      | 10 000           | 22 520           |
| Revisjonshonorar                             | 5 744                | 0                      | 7 000            | 7 000            |
| Årskontigent boligbyggelag                   | 3 900                | 3 900                  | 3 900            | 3 900            |
| Forretningsførerhonorar bbl                  | 25 903               | 25 270                 | 31 083           | 31 860           |
| Kommunale avgifter                           | 8 699                | 11 483                 | 21 300           | 12 000           |
| Kabel-tv                                     | 5 100                | 43 520                 | 51 792           | 55 380           |
| Forsikring                                   | 29 246               | 27 081                 | 35 800           | 40 710           |
| Vedlikehold                                  | 83 721               | 29 478                 | 69 000           | 74 000           |
| Elektrisk energi                             | 93 778               | 40 928                 | 87 400           | 87 400           |
| Andre driftskostnader                        | 62 735               | 62 392                 | 81 142           | 92 324           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   | <b>341 645</b>       | <b>244 051</b>         | <b>398 417</b>   | <b>427 094</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        | <b>8 711</b>         | <b>107 767</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |                      |                        |                  |                  |
| Renteinntekter                               | 0                    | 41                     | 0                | 0                |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> | <b>0</b>             | <b>41</b>              | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>8 711</b>         | <b>107 808</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Overført til/fra opptjent egenkapital        | 0                    | 107 808                | 0                | 0                |
| <b>Sum disponert</b>                         | <b>0</b>             | <b>107 808</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

Godkjent budsjett

Helge Berntsen  
Styreleder

Mark Astrup  
Styremedlem

Jonas Ottersland  
Styremedlem

# Sameiet Fuhr Park 2

## Ordensregler for sameiet Fuhr Park 2 Org.nr.924988657

### § 1. Ro, orden:

Alle beboere plikter å sørge for ro og orden i egen boenhet og for at det ikke voldes støy, ulempe eller ubehag for andre beboere. Bråk i ganger og fellesrom må unngås.

### § 2. Støyende virksomhet:

Arbeid som medfører støy og/eller utføres med støyende maskiner må ikke forekomme på søndager, ikke etter kl. 21.00 på vanlige hverdager eller etter kl. 19.00 på lørdager.

### § 3. Musikk:

Radio, TV og musikkanlegg må ikke ha så sterkt volum at det sjenerer naboer. En må være særlig varsom utendørs. Også instrumentspill må gjennomføres uten at naboer sjeneres.

### § 4. Renhold:

Banking av tepper, risting av klær, gulvtepper og matter må ikke foretas fra balkong eller vindu.

### § 5. Avfall:

Husholdningsavfall skal sorteres og behandles etter kommunale forskrifter og plasseres i riktige beholdere. Avfall som ikke omfattes av kommunens henteordning skal ikke henstilles ved søppelkassene.

### § 6. Snøfjerning:

All snø fjernes fra balkonger.

### § 7. Kjøledyr:

Det må ikke holdes kjøledyr til sjenanse for andre beboere. Det er ikke tillatt å mate fugler og/eller katter fra veranda eller vindu

### § 8. Grilling:

Matlaging/grilling utendørs må gjennomføres på en slik måte at naboer ikke sjeneres. Det må kun brukes gass eller elektrisk grill på balkonger, og gassbeholdere skal oppbevares forsvarlig.

### § 9. Antenner.

Beboere kan ikke montere egne parabolantennener.

### § 10. Parkering

Kjøretøy må kun plasseres på egen p-plass og slik at de ikke hemmer adkomsten til, eller bruken av andre plasser.

Arendal, 05.02.2020



# Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Fuhr Park II mandag 14.03.2022 kl. 17:00 - Vertshuset i Grimstad.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Til møteleder ble Per Erik Hansen valgt.

### 1.2 Valg av sekretær

**Vedtak:**

Til sekretær ble Per Erik Hansen valgt.

### 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

**Vedtak:**

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Jonas Ottersland valgt.

### 1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

**Vedtak:**

8 seksjonseiere møtte og 2 fullmakter ble levert.

### 1.5 Godkjenning av innkalling

**Vedtak:**

Innkallingen godkjennes.

### 1.6 Godkjenning av saksliste

**Vedtak:**

Sakslisten godkjennes.

## 2. Årsregnskap og revisjonsberetning

**Vedtak:**

Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetning godkjennes. Årets underskudd dekkes av annen egenkapital.

## 3. Årsmelding 2021

Se eget vedlegg.

**Vedtak:**

Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

## 4. Budsjett

**Vedtak:**

Budsjettet tas til orientering.

## 5. Godtgjørelse til styret

**Vedtak:**

Styreleder honoreres med kr: 20.000  
Styremedlemmer honoreres med kr 2 500,-

## 6. Valg til styret

### 6.1 Valg av styreleder for to år

**Vedtak:**

Som styreleder for to år ble Karoline Bråten valgt.

### 6.2 Valg av styremedlemmer for to år

**Vedtak:**

Som styremedlem for to år ble Jonas Ottersland og Mark Astrup valgt.

### 6.3 Valg av varamedlem for ett år

**Vedtak:**

Som varamedlem for ett år ble Helge Bertsen valgt.

## 7. Kameraovervåkning

**Bakgrunn**

Sameiet har i lengre tid vært plaget av flere innbrudd og tyverier fra garasjeanlegget, boder, svalgangene og terrassene i 1. etg.

I den forbindelse arbeider styret med flere tiltak for å unngå dette, blant annet:

- Enkel sikring av bodene for uønsket tilgang.
- Tilleggs-sikring av port og gitter i rømningsveiene.
- Kamera-/videoovervåking

Dersom fysisk sikring som nevnt over ikke skulle føre fram, ønsker styret derfor å ha muligheten til også å ta i bruk kamera-/videoovervåking i sameiet. Uansett om vi skal foreta kamera-/videoovervåking eller ikke, vil styret allikevel få et vedtak på at dette er et mulig tiltak som beboerne har godkjent.

**Formålet med kameraovervåkingen**

Kamera-/videoovervåkingen skal både ha en forebyggende virkning mot innbrudd / tyveri, og en betydning for oppklaring av eventuelle slike uønskede hendelser.

**Omfang, lagring og tilganger**

Det er vurdert kameraer i parkeringskjeller og evt. rømningsveier og inngangsparti i 1. etg. på baksiden.

Kameraer skal kun overvåke områder innenfor Sameiet Fuhr Park.

Det skal skiltes om Kamera-/videoovervåking.

Opptak skal kunne lagres i inntil 7 dager på egnet lagringsmedium i teknisk rom.

Tilgang til opptak skal minimum sikres med passord.

#### **Lovmessighet og godkjenning**

Kameraovervåking skal ikke godkjennes av Datatilsynet

Kameraovervåking må godkjennes med 2/3 av beboerne i sameiet.

#### **Vedtak:**

Styret får årsmøtets fullmakt til å gå til innkjøp av og installere kamera- og videoovervåkingssystem under følgende forutsetning:

- Kameraer monteres i parkeringskjeller og evt. rømningsveier og inngangsparti i 1. etg. på baksiden.
- Kameraer skal kun overvåke områder innenfor Sameiet Fuhr Park 1.
- Det skal skiltes om Kamera-/videoovervåking.
- Opptak skal kunne lagres i inntil 7 dager på egnet lagringsmedium i teknisk rom.
- Tilgang til opptak skal minimum sikres med passord.

Enstemmig vedtatt.

### **8. Tillegg til vedtektene, kameraovervåkning**

Hvis saken om kameraovervåkning går igjennom ønsker styret og nedfelle dette i vedtektene

#### **§ 3-3 Kameraovervåking**

(1) Det tillates kameraovervåking på sameiets fellesområder (her kan dere godt definere hvor).

(2) Styret har ansvar for at kameraovervåking foregår i henhold til Datatilsynets regelverk, og pålegges å sørge for at de deler av personopplysningslovens regler som omhandler kameraovervåking følges.

#### **Vedtak:**

Tillegget enstemmig vedtatt.

### **9. Tillegg til vedtektene, elbil stømmåler**

Angående elbil, skal ha egen måler.

Nytt avsnitt i vedtektene, kapittel 3-1

(4) Lading av elbiler.

Ladbare hybrider eller andre ladbare kjøretøy, må ha egen måler. Ladestasjon/utstyr skal være godkjent og i henhold til forskriftene.

#### **Vedtak:**

Tillegget enstemmig vedtatt.

### **10. Tillegg til vedtektenes kapittel 3-1 Rett til bruk**

Forslag om nytt avsnitt (5) i vedtektenes kapittel 3-1 Rett til bruk.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.



**Vedtak:**

Tillegget enstemmig vedtatt.

**11. Tillegg til vedtektene, tilgang til parkeringskjelleren****Tilgang til garasjen**

I dag er det kun beboere som har tilgang til garasjen samt noen få som har serviceavtaler hos sameiet. Dette prinsippet ønsker styret å beholde for å unngå at uvedkommende får tilgang til garasjen og dermed også begge bygg.

Grunnet mange innbrudd vedtok årsmøtet i 2020 at utleie av parkeringsplasser skal begrenses til sameiets beboere. Det ble laget likelydende kontrakter for sameiene Fuhr park I og II.

Forslag om nytt avsnitt (6) i vedtektenes kapittel 3-1 Rett til bruk

(6) Tilgang til garasjekjelleren.

Ringe tilgang gis til beboere, næmeste pårørende og serviceytere for sameiet.

**Vedtak:**

Tillegget enstemmig vedtatt.

## Protokoll for Sameiet Fuhr Park II

Dokumentet er signert elektronisk av:

|                |                          |            |
|----------------|--------------------------|------------|
| Møteleder      | Per Erik Hansen (sign.)  | 18.03.2022 |
| Sekretær       | Per Erik Hansen (sign.)  | 18.03.2022 |
| Protokollvitne | Jonas Ottersland (sign.) | 21.03.2022 |

## Budsjett

|                                              | Regnskap<br>31.10.21 | Regnskap<br>31.12.2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|----------------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |                      |                        |                  |                  |
| Inntekter felleskostnader                    | 236 820              | 232 936                | 284 225          | 309 314          |
| Inntekter a-konto strøm                      | 636                  | 0                      | 0                | 0                |
| Andre driftsinntekter                        | 112 900              | 118 882                | 114 192          | 117 780          |
| <b>Sum inntekter</b>                         | <b>350 356</b>       | <b>351 818</b>         | <b>398 417</b>   | <b>427 094</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                       |                      |                        |                  |                  |
| Lønnskostnader                               | 22 820               | 0                      | 10 000           | 22 520           |
| Revisjonshonorar                             | 5 744                | 0                      | 7 000            | 7 000            |
| Årskontigent boligbyggelag                   | 3 900                | 3 900                  | 3 900            | 3 900            |
| Forretningsførerhonorar bbl                  | 25 903               | 25 270                 | 31 083           | 31 860           |
| Kommunale avgifter                           | 8 699                | 11 483                 | 21 300           | 12 000           |
| Kabel-tv                                     | 5 100                | 43 520                 | 51 792           | 55 380           |
| Forsikring                                   | 29 246               | 27 081                 | 35 800           | 40 710           |
| Vedlikehold                                  | 83 721               | 29 478                 | 69 000           | 74 000           |
| Elektrisk energi                             | 93 778               | 40 928                 | 87 400           | 87 400           |
| Andre driftskostnader                        | 62 735               | 62 392                 | 81 142           | 92 324           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   | <b>341 645</b>       | <b>244 051</b>         | <b>398 417</b>   | <b>427 094</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        | <b>8 711</b>         | <b>107 767</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |                      |                        |                  |                  |
| Renteinntekter                               | 0                    | 41                     | 0                | 0                |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> | <b>0</b>             | <b>41</b>              | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>8 711</b>         | <b>107 808</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Overført til/fra opptjent egenkapital        | 0                    | 107 808                | 0                | 0                |
| <b>Sum disponert</b>                         | <b>0</b>             | <b>107 808</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

Godkjent budsjett

Helge Berntsen  
Styreleder

Mark Astrup  
Styremedlem

Jonas Ottersland  
Styremedlem

# VEDTEKTER

## for

Sameiet Fuhr Park II  
(org. Nr. 924988657)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet – 14.03.2022.

### 1. Navn

#### 1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Fuhr Park II. Sameiet består av 13 boligseksjoner og 10 næringsseksjoner på eiendommen gnr. 200, bnr. 1971 i Grimstad kommune. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 16.04.2020 og har følgende brøkfordeling:

| S.-nr. | For-mål <sup>(4)</sup> | Brøk (teller) <sup>(5)</sup> | S.-nr. | For-mål <sup>(4)</sup> | Brøk (teller) <sup>(5)</sup> | S.-nr. | For-mål <sup>(4)</sup> | Brøk (teller) <sup>(5)</sup> |
|--------|------------------------|------------------------------|--------|------------------------|------------------------------|--------|------------------------|------------------------------|
| 1      | B                      | 64                           | 11     | B                      | 79                           | 21     | B                      | 13                           |
| 2      | B                      | 48                           | 12     | B                      | 88                           | 22     | B                      | 13                           |
| 3      | B                      | 70                           | 13     | B                      | 71                           | 23     | B                      | 13                           |
| 4      | B                      | 90                           | 14     | B                      | 13                           |        |                        |                              |
| 5      | B                      | 48                           | 15     | B                      | 13                           |        |                        |                              |
| 6      | B                      | 79                           | 16     | B                      | 13                           |        |                        |                              |
| 7      | B                      | 90                           | 17     | B                      | 13                           |        |                        |                              |
| 8      | B                      | 127                          | 18     | B                      | 13                           |        |                        |                              |
| 9      | B                      | 90                           | 19     | B                      | 13                           |        |                        |                              |
| 10     | B                      | 48                           | 20     | B                      | 13                           |        |                        |                              |

Sum nevner: 1122

### 2 Rettslig råderett

#### 2-1 Rettslig råderett

Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

### 3. Bruken av boligen og fellesarealene

#### 3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

(3) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(4) I sameiet finnes det 1 HC plass i garasjekjeller. Dersom noen har dette behovet, skal det byttes internt. Styret holder kontrollen på HC plassen.

(5) *Lading av elbiler.*

*Ladbare hybrider eller andre ladbare kjøretøy, må ha egen måler.*

*Ladestasjon/utstyr skal være godkjent og i henhold til forskriftene.*

(6) *Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.*

(6) *Tilgang til garasjekjelleren.*

*Ringe tilgang gis til beboere, næmeste pårørende og serviceytere for sameiet.*

### **3-2 Ordensregler**

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

### **3-3 Kameraovervåking**

(1) *Det tillates kameraovervåking på sameiets fellesområder (her kan dere godt definere hvor).*

(2) *Styret har ansvar for at kameraovervåking foregår i henhold til Datatilsynets regelverk, og pålegges å sørge for at de deler av personopplysningslovens regler som omhandler kameraovervåking følges.*

## **4. Vedlikehold**

### **4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt**

(1) Den enkelte sameier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. I.

(4) Sameieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.



(5) Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

#### **4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt**

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Sameieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for sameieren eller annen bruker av boligen.

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

### **5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform**

#### **5-1. Felleskostnader**

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av sameierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

#### **5-2 Panterett for sameiernes forpliktelse**

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 x folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

#### **5-3 Heftelsesform**

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

## **6. Pålegg om salg og fravikelse**

### **6-1 Mislighold**

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

### **6-2 Pålegg om salg**

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

### **6-3 Fravikelse**

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

## **7. Styret og dets vedtak**

### **7-3 Styret – sammensetning**

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 medlemmer med ett varamedlem.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av årsmøtet. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

### **7-2 Styrets oppgaver**

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

### **7-3 Styrets vedtak**

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

### **7-4 Representasjon og fullmakt**

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

## **8. Årsmøtet**

### **8-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

### **8-2 Tidspunkt for årsmøtet**

(1) Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

(2) Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### **8-3 Varsel om og innkalling til årsmøte**

(1) Forut for ordinært sameiermøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Årsmøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren/boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

### **8-4 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte**

Årsmøtet skal:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

### **8-5 Møteledelse og protokoll**

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

### **8-6 Stemmerett og fullmakt**

(1) I årsmøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

### **8-7 Vedtak på årsmøtet**

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- h) endring av vedtektene.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

## **9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern**

### **9-1 Ugildhet**

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

### **9-2 Mindretallsvern**

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

## **10. Forholdet til eierseksjonsloven**

Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 kommer til anvendelse så langt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.

Grimstad 05/02.2020



DAJMI E. BIRKEDAL | Eiendomsmegler / Avd. leder | 91 34 85 90 | [dajmi@sormegleren.no](mailto:dajmi@sormegleren.no)  
Sørmeqleren AS avd. Grimstad | Storgaten 10 | 37 25 70 00 | <https://sormegleren.no/avdeling/grimstad/>