

DOKUMENT- VEDLEGG

Ravnåsen 20, 4885 Grimstad



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Ravnåsen 20

Nabolaget Moåsen/Tykkåsen - vurdert av 58 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Moyveien	5 min
Linje 100, 101, N101	0.4 km
Vikkrysset/Fjære skole	14 min
Totalt 11 ulike linjer	1.2 km
Rise stasjon	15 min
Linje R50	13.9 km
Guldsmedenga ferjekai	17 min
Linje 191	15 km
Norodden ferjekai	18 min
Linje 191	15.6 km

Skoler

Fjære barneskole (1-7 kl.)	16 min
282 elever, 14 klasser	1.3 km
Fevik skole (1-10 kl.)	6 min
640 elever, 33 klasser	3.8 km
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
380 elever, 27 klasser	5.1 km
Drottningborg ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min
150 elever, 12 klasser	6.6 km
Drottningborg videregående skole	8 min
200 elever, 7 klasser	5.2 km
Dahlske videregående skole	8 min
700 elever, 36 klasser	7.2 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

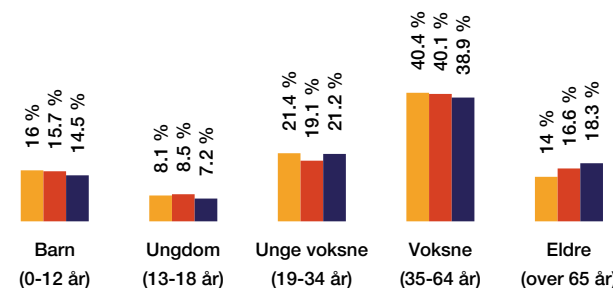
Bra 70/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Moåsen/Tykkåsen	2 644	1 115
Fevik	6 702	2 876
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager

Annemorhuset barnehage (1-5 år)	18 min
39 barn	1.5 km
Temseveien barnehage (1-5 år)	21 min
49 barn	1.7 km
Hausland barnehage (1-5 år)	22 min
54 barn	1.8 km

Dagligvare

Joker Vik	14 min
Joker Fevik	4 min
Søndagsåpent	2.7 km

Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 93/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 90/100

 **Gateparkering**
Lett 86/100

Sport

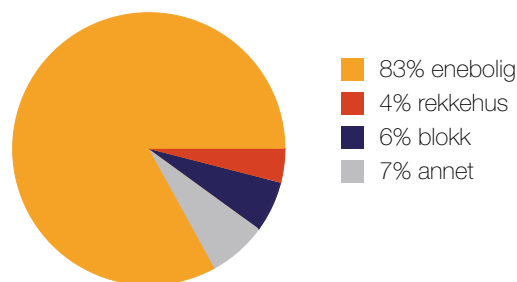
 Moy moner 12 min 
Ballspill, fotball 1 km

 Fjære barne- og ungdomsskole 16 min 
Ballspill 1.3 km

 SKY Fitness Fevik 5 min 

 Family Sports Club Grimstad 7 min 

Boligmasse



«Barnevennlig, ryddig og trygt nabolag. Alt man trenger i nærheten.»

Sitat fra en lokalkjent

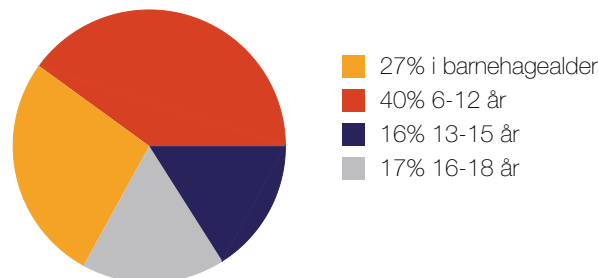


Varer/Tjenester

 Fevik Senter 5 min 

 Apotek 1 Fevik 5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 43%

Moåsen/Tykkåsen

Fevik

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	2%	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 Sormegleren, 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

Bekreftet grunnboksutskrift**HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

2016/364942-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
 25.04.2016 VEDERLAG: NOK 489 859
 OBOS BLOCK WATNE AS
 ORG.NR: 968 757 954
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2020/1966480-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
 RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er
 tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det
 samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger.
 Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive
 avgivereiendommene.

2013/1085792-1/200 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
 13.12.2013 RETTIGHETSHAVER: OBOS BLOCK WATNE AS
 ORG.NR: 968 757 954
 Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner
 m.m.
 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
 Bestemmelse om radio-/TV-anlegg
 Gjelder også siktsoner.
 Gjelder også parseller som fradeles heftende eiendommer.
 OVERFØRT FRA: KNR:4202 GNR:47 BNR:44
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2013/1085792-2/200 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
 13.12.2013 RETTIGHETSHAVER: OBOS BLOCK WATNE AS
 ORG.NR: 968 757 954
 Gjelder plassering av stige eller stillas ved
 vedlikeholdstiltak.
 Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
 Gjelder også parseller som fradeles heftende eiendommer.
 OVERFØRT FRA: KNR:4202 GNR:47 BNR:44
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/1966480-1/200 **PANTEDOKUMENT**
 09.01.2020 21.00 BELØP: NOK 8 000 000
 PANTHAVER: OBOS EIENDOMSMEGLERE AS
 ORG.NR: 977 040 949

2021/1402085-1/200 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
 08.11.2021 21.00 VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2021/1360364-1/200

2022/1211630-1/200 ** ENDRING VED FUSJON
 26.10.2022 21.00 FRA: MEGLEROPPGJØR AS
 ORG.NR: 982 577 675
 TIL: OBOS EIENDOMSMEGLERE AS
 ORG.NR: 977 040 949

2020/1966480-2/200 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER**
 09.01.2020 21.00 **UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
 RETTIGHETSHAVER: OBOS EIENDOMSMEGLERE AS
 ORG.NR: 977 040 949

Kommune: 4202 GRIMSTAD

Gnr: 47 Bnr: 110

2021/1402085-1/200 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
08.11.2021 21.00 VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2021/1360364-1/200

2022/1211630-1/200 ** ENDRING VED FUSJON
26.10.2022 21.00 FRA: MEGLEROPPGJØR AS
ORG.NR: 982 577 675
TIL: OBOS EIENDOMSMEGLERE AS
ORG.NR: 977 040 949

2021/1360364-1/200 PANTEDOKUMENT
29.10.2021 21.00 BELØP: NOK 65 000 000
PANTHAVER: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006












































































































GRUNNDATA

2018/1475630-1/200 REGISTRERING AV GRUNN
30.10.2018 21.00 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4202 GNR:47
BNR:44

2020/569490-1/200 OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
01.01.2020 00.00 TIDLIGERE: KNR:0904 GNR:47 BNR:110

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglyssloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Tegnforklaring - Kommunedelplan

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

Grunnkart

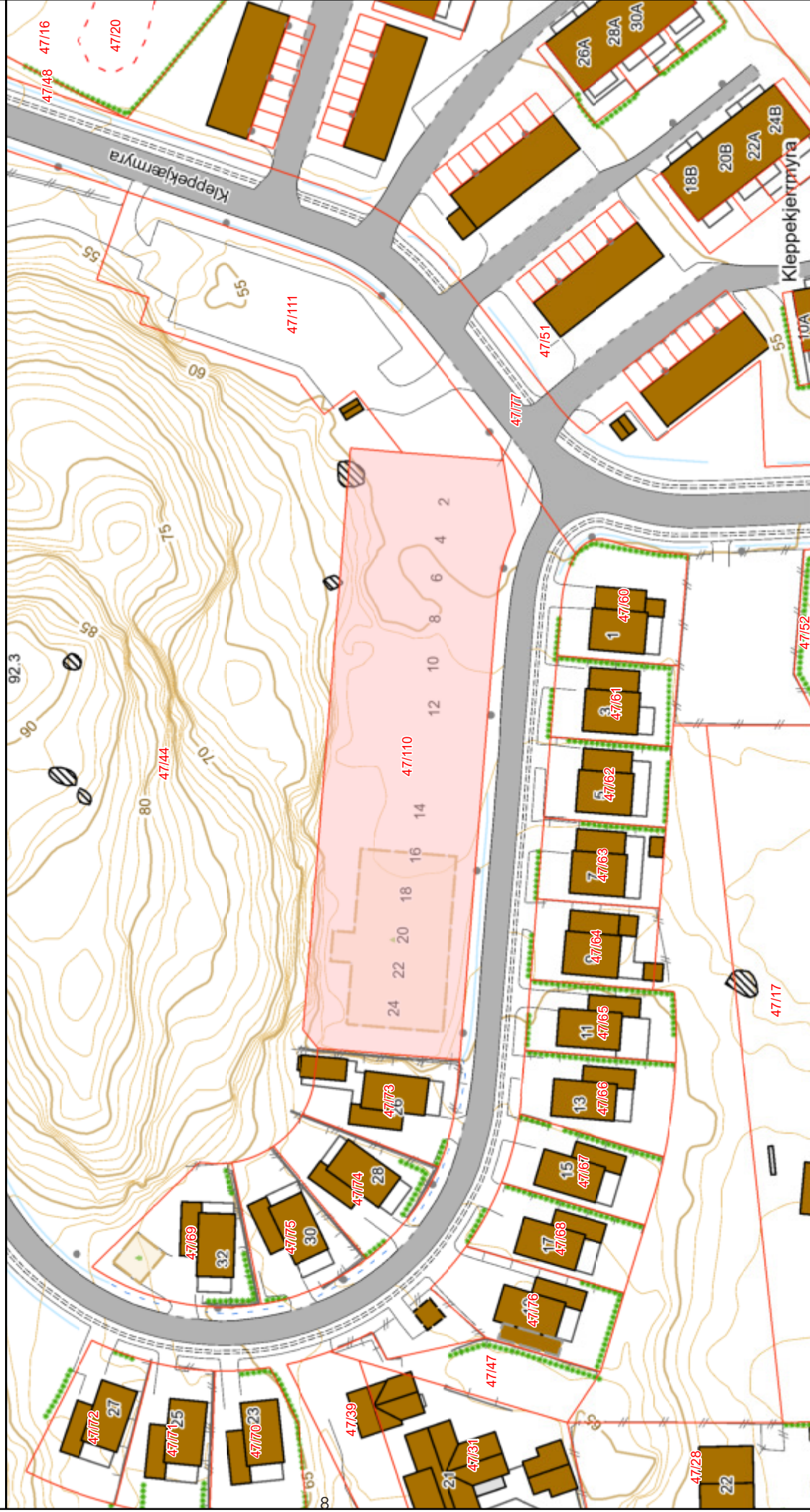
Adresse: Ravnåsen 22, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 47/110/0/0



Grimstad
kommune



Målestokk: 1:1,000
Areal: 3213 m²
Dato: 2023-01-04



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

— Eiendomsgrense sikker 0-14 cm

- - - Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Veikart

Adresse: Ravnåsen 22, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 47/110/0/0

Målestokk: 1:3,500
Areal: 3213 m²
Dato: 2023-01-04



Tegnforklaring - Veikart



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 47 **Bruksnr.:** 110

Adresse: Ravnåsen 22, 4885 GRIMSTAD

Referanse: 316/3000201/21-23-9000 Ravnåsen 20

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Kommentar

Det er søkt om midlertidig brukstillatelse. Den ble mottatt 16.12.2022. Søknaden er dessverre ikke behandlet ennå.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

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 eiendomsforespørslar.



Opplysninger til eiendomsmegler

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

Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 47 **Bruksnr.:** 110**Adresse:** Ravnåsen 22, 4885 GRIMSTAD**Referanse:** 316/3000201/21-23-9000 Ravnåsen 20

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Kommentar

Eiendommen er ikke ferdigstilt, men det er lagt VA til eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Opplysninger til eiendomsmegler

WI42021900 Kommunale avgifter og gebyr

Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 47 **Bruksnr.:** 110

Adresse: Ravnåsen 22, 4885 GRIMSTAD

Referanse: 316/3000201/21-23-9000 Ravnåsen 20

Melding

Vi finner ingen informasjon om dette produktet i våre arkiver.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

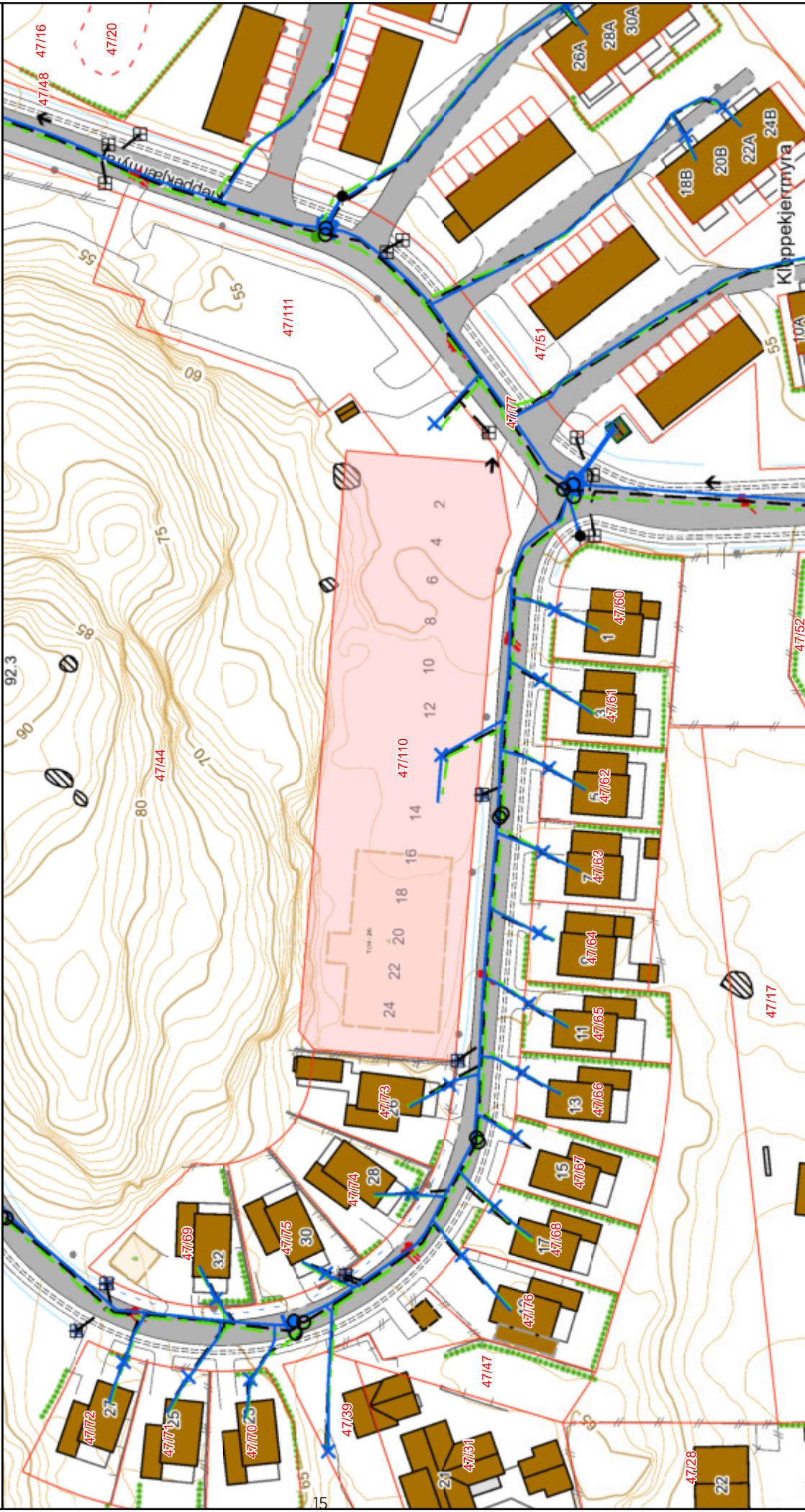
Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning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

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

Ledningskart

Adresse: Ravnåsen 22, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 47/110/0/0

Målestokk: 1:1,000
Areal: 3213 m²
Dato: 2023-01-04



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

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

Vann og avløp

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



Tegningsstatus: Skisseprosjekt

Tilskriver: Areal og mål må ansees som veiledende
 Arendal Boligbyggerlag

Dato:	25-08-2020	Bygnr:		Gnr:		Bnr:		Prosjektnr.:	7197
Målestokk:	1 : 500	Ark:	A3	Tegningsnr.:				Vedleggnr.:	

Prosjekt: Leilighetsbygg
 Prosjektadresse: Borgåsen

Tegningsnavn: Situasjonskart

Designet av: HAAS

Tegnet av: HAAS



Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kont.



Reguleringsplan

Adresse: Ravnåsen 22, 4885 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 47/110/0/0

Planident: 206

Ikrafttredelsesdato: 23.08.2016

Plannavn: Detaljplan for Borgåsen boligområde- del 2

Formål: 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

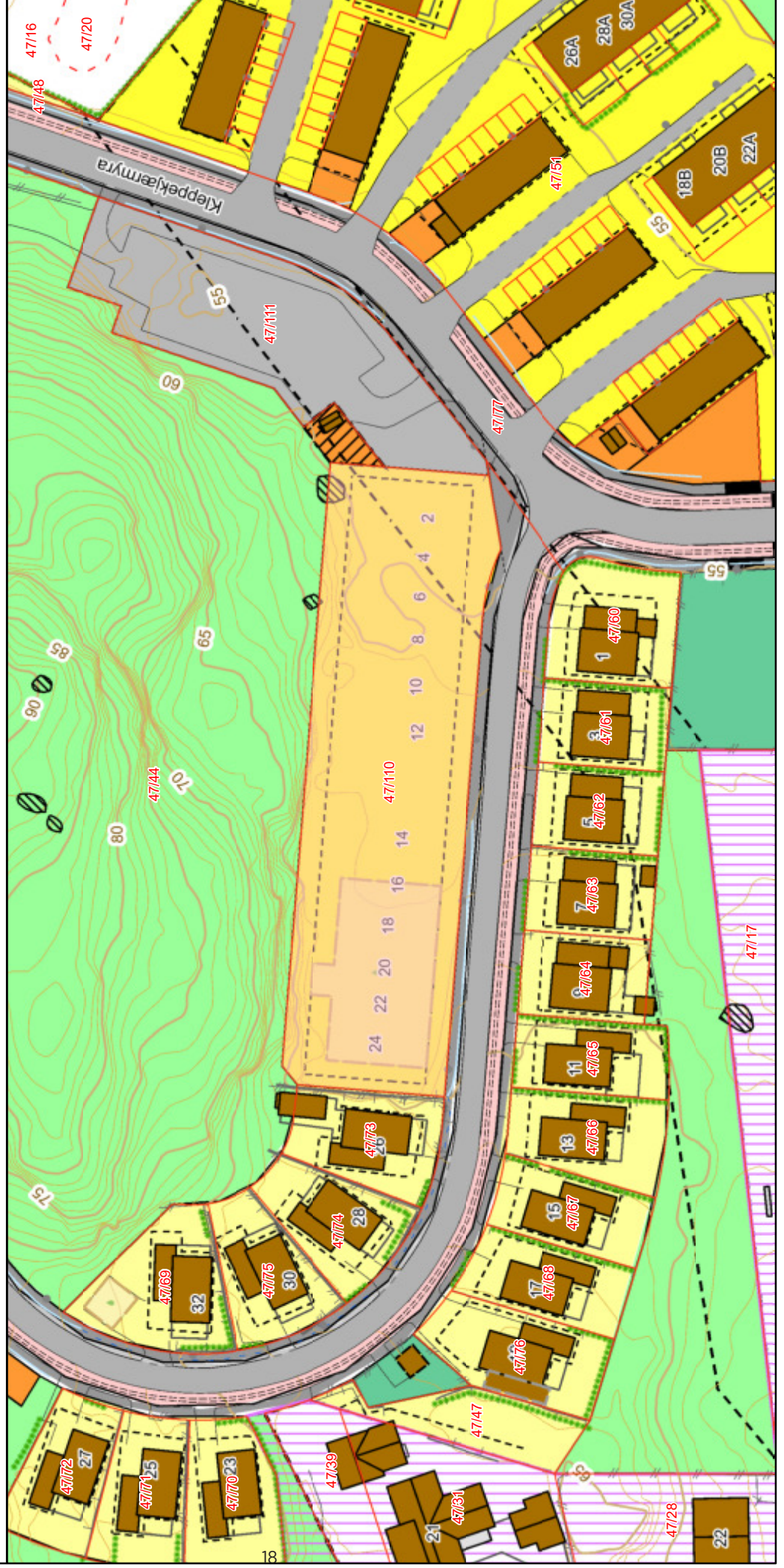
Grimstad
kommune














Målestokk: 1:1,000

Dato: 2023-01-04

Hensynssone:



Tegnforklaring - **Reguleringsplan**

-  Reguleringsplan hensynssonegrense
-  Avgrensning skriftlig bestemmelse
-  1203 - Regulert tomtegrense
-  1211 - Byggegrense
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1259 - Måle- og avstandslinje
-  Reguleringsplan formålsgrense
-  Reguleringsplanomriss
-  510 - Høyspenningsanlegg
-  1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
-  1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse
-  1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
-  1510 - Energianlegg
-  1541 - Vannforsyningsanlegg
-  1550 - Renovasjonsanlegg
-  1610 - Lekeplass
-  2011 - Kjøreveg
-  2012 - Gate med fortau
-  2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
-  2082 - Parkeringsplasser
-  3040 - Friområde
-  3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

BORGÅSEN BOLIGOMRÅDE – del 2Detaljregulering
PLANBESTEMMELSER

Plankartets dato: 04.06.12 Revidert sist: 27.01.16/07.04.16/13.06.16
Bestemmelsenes dato: 04.06.12 Revidert sist: 27.01.16/07.04.16/29.06.16

Behandling

<i>Behandling:</i>	<i>Dato:</i>	<i>Sak:</i>	<i>Sign.:</i>
Melding om planarbeid	09.01.12		RM
Behandlet første gang i Teknisk utvalg	26.06.12	147/12	CA
Offentlig ettersyn	- 03.09.12		BEA
Behandlet andre gang i Teknisk utvalg	16.10.12	207/12	
Behandlet i Grimstad kommunestyre	13.12.12	150/12	
Revisjon 11.02.14 sendt ut på høring	18.02.14		RM
Revisjon 11.02.14 vedtatt av Teknisk utvalg	23.09.14	205/14	HS-H
Revisjon 27.01.16 sendt på høring ved brev av	01.02.16/02.02.16		RM
Revisjoner 27.01.16 – 29.06.16 vedtatt av Teknisk utvalg	23.08.16	198/16	HS-H

1.0 GENERELT

1.1 Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist med områdegrens på plankartet.

1.2 Området disponeres til følgende formål etter plan- og bygningslovens § 25 1. ledd:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)

<i>boligbebyggelse - frittliggende</i>	<i>Bf1- Bf2, Bf4 – Bf14</i>
<i>boligbebyggelse – konsentrert</i>	<i>Bk1 – Bk6</i>
<i>boligbebyggelse – blokker</i>	<i>Bb1</i>
<i>energianlegg, trafo</i>	<i>o_EA1, o_EA2, o_EA4</i>
<i>vannforsyningsanlegg</i>	<i>o_VF1</i>
<i>renovasjon</i>	<i>f_RA1 – f_RA8</i>
<i>lekeplass</i>	<i>o_LEK1, f_LEK2 – f_LEK5</i>

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2)

<i>kjørevei</i>	<i>o_KV1 – o_KV4, f_KV5 – f_KV7, a_KV8, f_KV9</i>
<i>fortau</i>	<i>o_FT1 – o_FT4</i>
<i>gang-/sykkelvei</i>	<i>o_GS1 – o_GS3</i>
<i>annen veigrunn – tekniske anlegg</i>	<i>-</i>
<i>parkeringsplasser</i>	<i>f_P1 – f_P3</i>

Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3)

<i>frområde</i>	<i>o_F1 – o_F6, a_F7</i>
-----------------	--------------------------

1.3 Innenfor området avsettes følgende hensynssoner etter plan- og bygningslovens § 12-6

<i>Frisikt</i>	<i>H_140</i>
<i>Infrastruktursoner</i>	<i>H_410</i>

2.0 FELLESBESTEMMELSER

Uteområder

- 2.1 Uteområder skal i tilrettelegges for lek og opphold. Lekearealer skal utformes i samsvar med kravene i kommunes vedtekter/bestemmelser til kommuneplanen.

Sammenhengende fyllinger, skjæringer, forstøtningsmurer mv. skal etableres under ett og ha en enhetlig utforming. Fyllinger skal jordsettes og beplantes eller tilsås. Åpne fellesarealer innenfor bygge- og anleggsområdene skal opparbeides parkmessig.

Parkeringsdekning

- 2.2 Bebyggelsen skal ha følgende parkeringsdekning pr. boenhet:

- Eneboliger og kjede-/rekkeboliger 2,0 plasser
- 8-mannsboliger: 1,3 plasser
- Blokkbebyggelse 1,3 plasser

I parkeringsdekningen for småhusbebyggelsen medregnes plass i garasje/carport og åpne plasser foran innkjøringen til garasje/carport.

For 8-mannsboligene medregnes 1 fast plass i garasje/carport og 0,3 åpne plasser på fellesområde for besøkende.

For blokkbebyggelsen medregnes 1 fast plass i p-kjeller og 0,3 plasser i fellesområde f_P1 for besøkende.

Minst 10 % av plassene skal dimensjoneres for rullestolbrukere (4,0 x 5,0 meter).

Innenfor områdene Bk1, Bk3, Bk4 og Bb1 skal det etableres minst 1 sykkelparkeringsplass pr. boenhet, utformet og plassert i samsvar med kravene i kommunens bestemmelser til kommuneplan vedtatt 29.08.11.

- 2.3 Matjord som ikke nyttes til topplag på fyllinger, skråninger og grøntområder, skal deponeres og brukes til landbruksformål.

3.0 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Arkitektur

- 3.1 Bebyggelsen innenfor planområdet skal ha en enhetlig arkitektur, men med variasjon i fasadeløsninger, materialbruk og farger for å bryte opp volumer. Bebyggelse i samme rekke/gruppe må ha samme takform, fasadeløsninger, farge og tilnærmedesvis samme høyde og størrelse (volum).

Grad av utnytting

- 3.2 Grad av utnytting er oppgitt i % BYA på plankartet. Åpne biloppstillingsplasser medregnes med 18 m² pr. plass. Kun plasser som er nødvendig for å oppfylle kravet til minste parkeringsdekning skal tas med i beregningen av utnyttelse.

Takform, maks møne-/gesimshøyde

- 3.3 Bebyggelsen kan ha saltak, flatt tak eller pulttak. Bebyggelse med flate tak kan ha terrasse på taket eller deler av taket.

Maks møne-/gesimshøyde er angitt i koteverdi for område Bb1, og gjelder øverste gesims (ved skrått tak). Mindre bygningskonstruksjoner (heis-/trapperom, tekniske installasjoner mv) kan gå inn til 2,0 meter over maks gesimshøyde.

For den øvrige bebyggelsen gjelder generell høydebestemmelser i plan- og bygningsloven. Bebyggelsen i områdene Bf5, Bf6, Bf8 og Bf9 avtrappes jevnt med atkomstveiens stigning.

Byggegrense

- 3.4 Bebyggelse er vist som illustrasjon med ikke-juridiske linjer på plankartet. Bebyggelsen må plasseres innenfor de viste byggegrensene. Terrasse på bakkenivå kan anlegges utenfor byggegrense.

Frittliggende garasjer med grunnflate (BYA) under 50 m² kan plasseres utenfor byggegrense, men ikke nærmere tomtengrense enn 1,0 meter. Garasjer med åpningen mot vei, må plasseres minst 5 meter fra tomtengrense mot vei.

I område Bb1 kan trapp-/heisrom plasseres ut til formålsgrense mot nord.

I områdene Bf1 – Bf4 og Bf10 – Bf12 kan garasje med grunnflate under 50 m² plasseres utenfor byggegrense, inn til 1,0 meter fra tomtengrense. Avstand mellom grense mot offentlig kjørevei og garasjeport/-åpning må være minst 5,0 meter. Garasje eller andre bygg må ikke plasseres i siktsoner til kryss eller avkjørsler.

Tomtedeling

- 3.5 Tomteinndeling i områdene Bf5, Bf6, Bf8 og Bf9 og eventuell tomteinndeling og seksjonering mellom boenhetene i områdene Bk2 – Bk6 fastsettes ved gjennomføring. Fradeling av tomter i samsvar med godkjent plan kan utføres uten ytterligere behandling.

Område Bf7

- 3.6 Område Bf7 kan tillegges boligeiendommen gnr./bnr. 47/31, 39.

Område Bf11

- 3.7 Område Bf11 kan nyttes til 1 boenhet. Tomten skal ha atkomst gjennom område Bf12 fra Kleppekjærveien via avkjørsel som vist på plankartet i ~~det nordøstre hjørnet av område Bf12~~. Før byggetillatelse for ny bolig kan gis må det dokumenteres nødvendig veirett.

Område Bf12

- 3.8 Området kan disponeres til inn til 2 boenheter med avkjørsel fra Kleppekjærveien. Før tillatelse til videre utbygging kan gis, må det foreligge godkjent avkjørselstillatelse fra veimyndighet.

Område Bf13

- 3.9 Område Bf13 kan tillegges tilstøtende boligeiendom syd for området.

Energianlegg - trafo

- 3.10 Områdene o_EA1, o_EA2 og o_EA4 er satt av til mulige trafo-plasseringer. Områdene disponeres til formålet etter behov.

Vannforsyningsanlegg o_VF1

- 3.11 Område o_VF1 nyttes til offentlig trykkforsterker.

Renovasjon

- 3.12 Områdene f_RA1 – f_RA8 disponeres til fellesordninger for renovasjon. Innsamlingsbeholdere skal stå i egnede boder eller halvtেকker. Evt. alternative løsninger anlegges i samråd med Grimstad kommune.

<i>Renovasjonsområde</i>	<i>Felles for boligene i områdene</i>
f_RA1	Bf4, Bf5, Bf6, Bk2, Bb1
f_RA2 – f_RA5	Bk1
f_RA6	Bf8 og Bf9
f_RA7 – f_RA8	Bk3 – Bk5, Bf14

Boligen i område Bf1 benytter etablerte fellesordninger innenfor Borgåsen – del 1.

Bebyggelsen i område Bb1 kan alternativt ha fellesløsninger for renovasjon i p-kjeller.

Lekeplass

- 3.13 Område o_LEK1 opparbeides som kvartalslekeplass for alle boligene innenfor planområdet.

f_LEK2 – f_LEK5 nyttes til sandlek for de minste barna. For boligene i områdene Bf5 og Bb1 etableres sandlek for de minste barna innenfor del av område o_LEK1. Område o_LEK1 skal inngjerdes.

Alle lekeplasser skal opparbeides og utstyres etter særskilt detaljplan godkjent av Grimstad kommune.

Felles lekeplasser er felles for:

<i>Lekeplass</i>	<i>Felles for boligene i områdene</i>
f_LEK2	Bf4, Bk2
f_LEK3	Bk1
f_LEK4	Bf5, Bf6, Bf8, Bf9, Bb1
f_LEK5 – f_LEK6	Bk3 – Bk5, Bf14

Lekeplassene overtas av Grimstad kommune til drift og vedlikehold.

4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR*Kryss med fv. 420*

- 4.1 Byggetegninger for og plan for gjennomføring av kryss o_KV1 og fv. 420 (o_KV0) skal godkjennes av Statens vegvesen. Gang-/sykkelvei syd for fv. 420 gjennomføres senere som del av en sammenhengende trasé.

Offentlige veier

- 4.2 Planen viser senterlinje, veibane m/skulder og sideareal (annen veigrunn). Traséenes høydeprofil kan justeres ved teknisk prosjektering.
- 4.3 Avkjørsler fra offentlig vei er vist på plankartet. Avkjørslene skal utformes og ha sikt i samsvar med de generelle krav i Grimstad kommunes veinormal. Avkjørslenes nøyaktige plassering fastsettes ved gjennomføring.
- Avkjørsel til boligeiendom gnr./bnr. 47/31, 39 etableres som alternativ atkomst til nåværende veiforbindelse via privat vei Moen.
- 4.4 Vei o_KV1 skal tilrettelegges for mulig videreføring til nytt kryss med Kleppekjærveien.
Vei o_KV1 skal tilrettelegges for mulig videreføring til nytt kryss med privat vei Moen.

Private veier

- 4.5 Vei f_KV5 er felles for boligene i område Bf2.
- Vei f_KV6 er felles kjørevei for tiliggende boliger i del av områdene Bk2 og Bk5. Veien kan nyttes som gangforbindelse til friområde o_F6 av alle boligene innenfor planområdet.
- Vei f_KV7 er felles kjørevei for boligene i område Bf10. Veien kan nyttes som gangforbindelse til friområde o_F5 av alle boligene innenfor planområdet.
- Vei f_KV9 er felles kjørevei for tiliggende boliger i del av område Bf14. Veien kan nyttes som gangforbindelse til friluftsområdene utenfor planområdet.

Gang-/sykkelvei o_GS1

- 4.6 Utgåar.

Gang-/sykkelvei o_GS2

- 4.7 Gang-/sykkelvei o_GS2 kan nyttes som kjøreatkomst til boligeiendommene gnr./bnr. 39/25, 39/36, 39/51 og 39/58.

Parkeringsplasser

- 4.8 Felles parkeringsplasser skal opparbeides med asfaltdekke med inndelte plasser. HC-plasser skal merkes med skilt eller maling.
- Område f_P1 nyttes til besøksparkering for boenhetene i område Bb1, jfr. punkt 2.2. Øvrige plasser er felles for alle boligene innenfor planområdet.
- Områdene f_P2 er felles for boligene i område Bf14. Område f_P3 er felles for boligene i områdene Bk3 - Bk6.

Driftsavkjørsel

- 4.9 Vei a_KV8 nyttes til driftsavkjørsel til jordet på vestsiden (utenfor planområdet).

5.0 GRØNNSTRUKTUR

Friområder o_F1 – o_F6, a_F7

- 5.1 Friområdene skal nyttes til opphold og fri lek. Tiltak som fremmer bruken i tråd med formålet er tillatt, herunder etablering av stier, møteplasser, ski-/akebakker mv. I område o_F5 anlegges ballslette som vist på plankartet.
- 5.2 Det skal utarbeides en overordnet plan/oversikt som viser nærliggende områder og anlegg for friluftsliv, rekreasjon/lek, idrett/sport, turveier og samlingsplasser/utsiktspunkter som er offentlig tilgjengelige.
- 5.3 I område o_F6 (mellom områdene Bk5 og Bf14) kan det etableres driftsavkjørsel for traktor til LNF-områdene på nordsiden.

6.0 HENSYNSSONER

Frisikt – H_140

- 6.1 Siktsoner skal planeres i samme nivå eller lavere enn tilstøtende veg. Det er ikke tillatt å beplante områdene eller nytte områdene slik at fri sikt over 0,5 meter over veiens planum hindres.

Høyspenninganlegg

- 6.2 For områdene gjelder særskilte restriksjoner fastsatt med hjemmel i egen lov/forskrift.

Infrastruktursoner

- 6.3 Før områdene under høyspentlinjen vist med infrastrukturene kan bebygges, må høyspentlinjen være fjernet og erstattet med jordkabel.

7.0 REKKEFØLGEKRAV

- 7.1 Kryss med fv. 420 skal være etablert som vist på plankartet før nye boliger innenfor planområdet tas i bruk, med unntak av boligene i områdene Bf1 og Bf2.
- 7.2 Bil- og sykkelparkering skal være etablert i tråd med kravene i punkt 2.2 før det gis brukstillatelse for tilhørende bolig.
- 7.3 Kvartalslek o_LEK1 skal være anlagt før første bolig i området tas i bruk. Felles sandlekeplasser skal være anlagt før den første av boligene som plassen skal betjene iflg. punkt 3.13.
- 7.4 Fellesordninger for post og renovasjon skal etableres i takt med utbyggingen.
- 7.5 Siktsoner skal opparbeides samtidig med veianleggene.
- 7.6 Før brukstillatelse for bygning kan gis må det være etablert tilstrekkelig slokkevannskapitet iht. gjeldende bestemmelser.
- 7.7 Ballslette i område o_F5 må være etablert før siste bolig i område tas i bruk.
- 7.8 Utbyggingen av området skal skje i takt med skolekapasiteten.

- 7.9 Overordnet plan/oversikt iht. § 5.2, skal være utarbeidet før det gis brukstillatelse til første boenhet i området.

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4202-47/110/0

Bruksnavn		Beregnet areal	3 213.0
Etablert dato	30.10.2018	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 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
OBOS BLOCK WATNE AS	968757954	H - Hjemmelshaver		Postboks 6666 St. Olavs plass	1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
OP - Oppmålingsforretning	25.10.2018	25.10.2018		
OP - Oppmålingsforretning	25.10.2018	25.10.2018	18/4490	
OP - Oppmålingsforretning	09.10.2018	05.11.2018	18/4490	
OP - Oppmålingsforretning	09.10.2018	05.11.2018	18/4490	

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangst dato	Ber. areal	Arealmerknad
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		3 213.0	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
301138521	0	143 - Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	IG - Igangsettingstillatelse

Bygning 301138521: 143 - Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	1 930.7
Antall boenheter	16	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	5	BRA Totalt	1 930.7
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	13.09.2021	05.12.2022
IG - Igangsettingstillatelse	28.04.2022	14.12.2022
EB - Endre bygningsdata	08.12.2022	08.12.2022

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	86.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0102	71.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0103	71.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0104	86.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	86.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0202	71.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0203	71.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0204	86.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0301	86.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0302	71.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0303	71.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0304	86.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0401	86.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0402	71.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0403	71.0	3	1	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0404	86.0	3	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H03	4	338.0	0.0	338.0	24.0
H04	4	338.0	0.0	338.0	24.0
H02	4	338.0	0.0	338.0	24.0
H01	4	338.0	0.0	338.0	24.0

U01	0	578.7	0.0	578.7	578.7
-----	---	-------	-----	-------	-------

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Ravnåsen	20		4885 GRIMSTAD
Ravnåsen	22		4885 GRIMSTAD
Ravnåsen	24		4885 GRIMSTAD

Oversiktskart

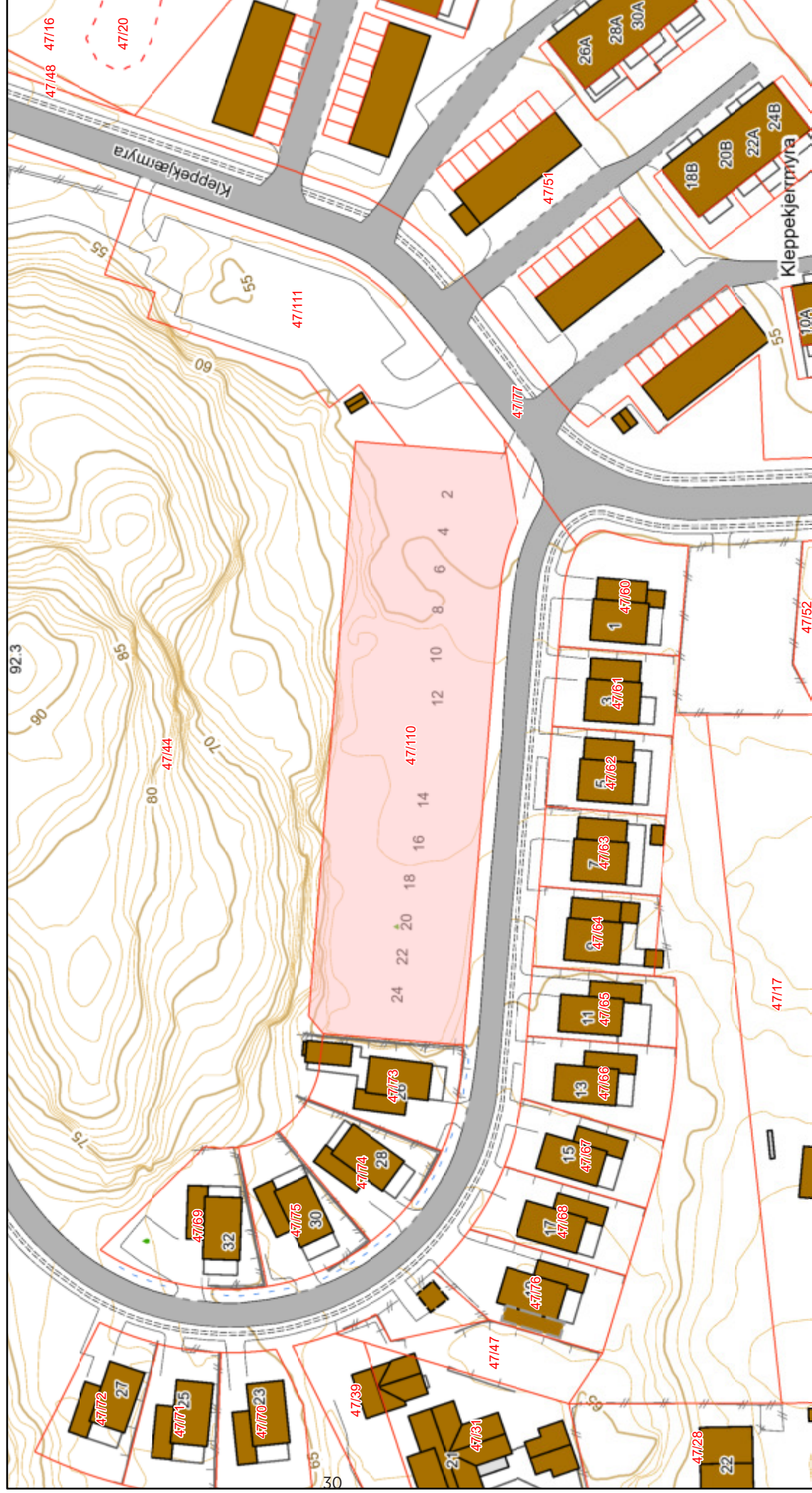
Adresse: Ravnåsen 22, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 47/110/0/0



Grimstad
kommune



Målestokk: 1:1,000
Registrert areal: 3213 m²
Dato: 2023-01-04



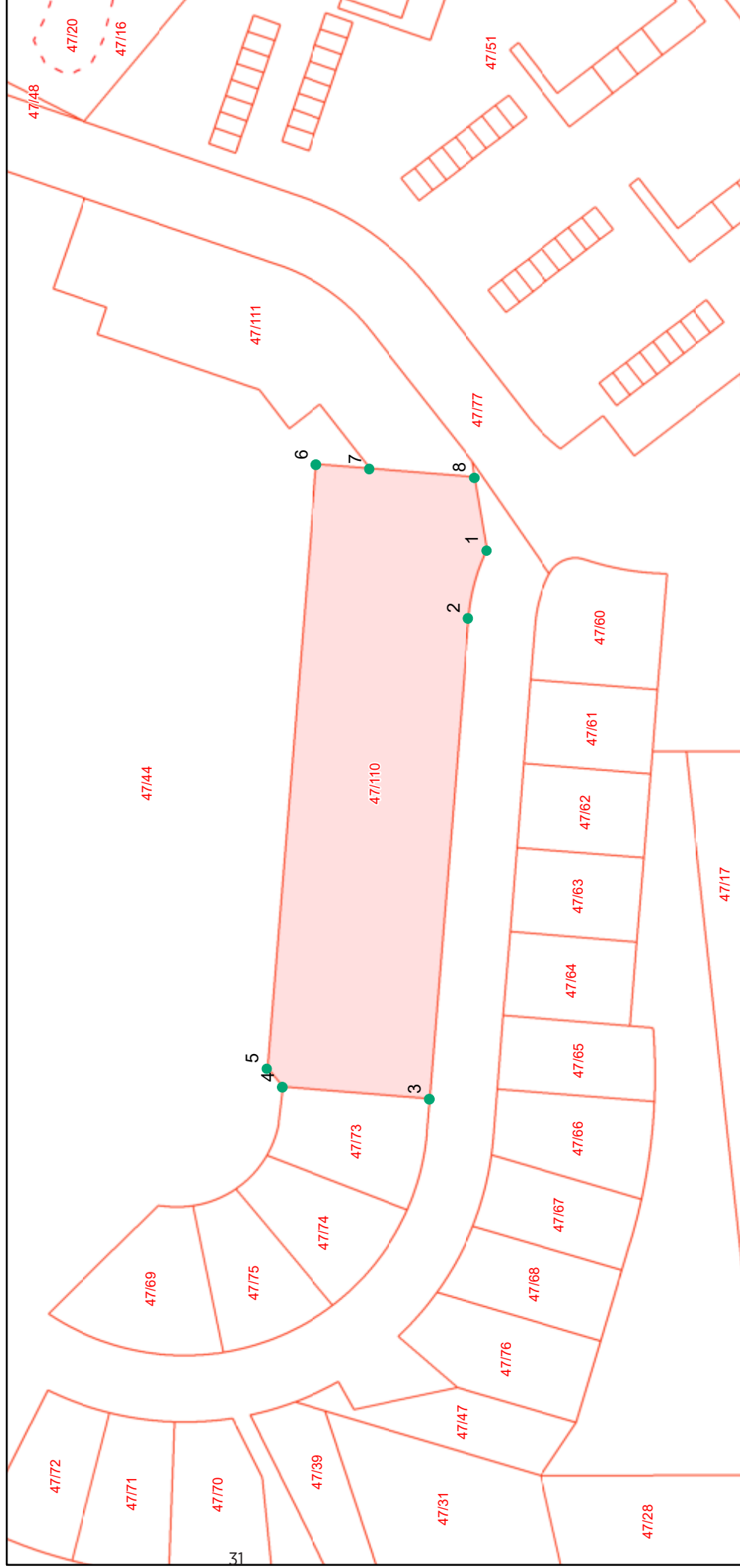
Matrikelkart

Adresse: Ravnåsen 22, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 47/110/0/0

Beregnet areal: 3213 m²
Målestokk: 1:1,000
Dato: 2023-01-04



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 12 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 12 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunkttrappert

Rapportdato : 4.1.2023

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
3213,0	EUREF89 UTM Sone 32	

Grensepunkt/Grenselinje

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6470067.91102	478793.989156	Jord	12.54	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	34.053
2	6470071.13539	478781.973591	Jord	85.42	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
3	6470078.05013	478696.970749	Jord	26.07	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
4	6470103.98802	478699.079216	Jordfast stein	4.32	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
5	6470106.75094	478702.400104	Fjell	107.29	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
6	6470088.06525	478809.161118	Jord	9.51	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
7	6470088.60502	478808.394198	Jord	18.61	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
8	6470070.08762	478806.884414	Ikke spesifisert	13.1	Umerket		Tatt fra plan	10	0



Kommuneplan

Adresse: Ravnåsen 22, 4885 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 47/110/0/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019

Plannavn: Grimstad

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

Formål: Boligbyggelse nåværende

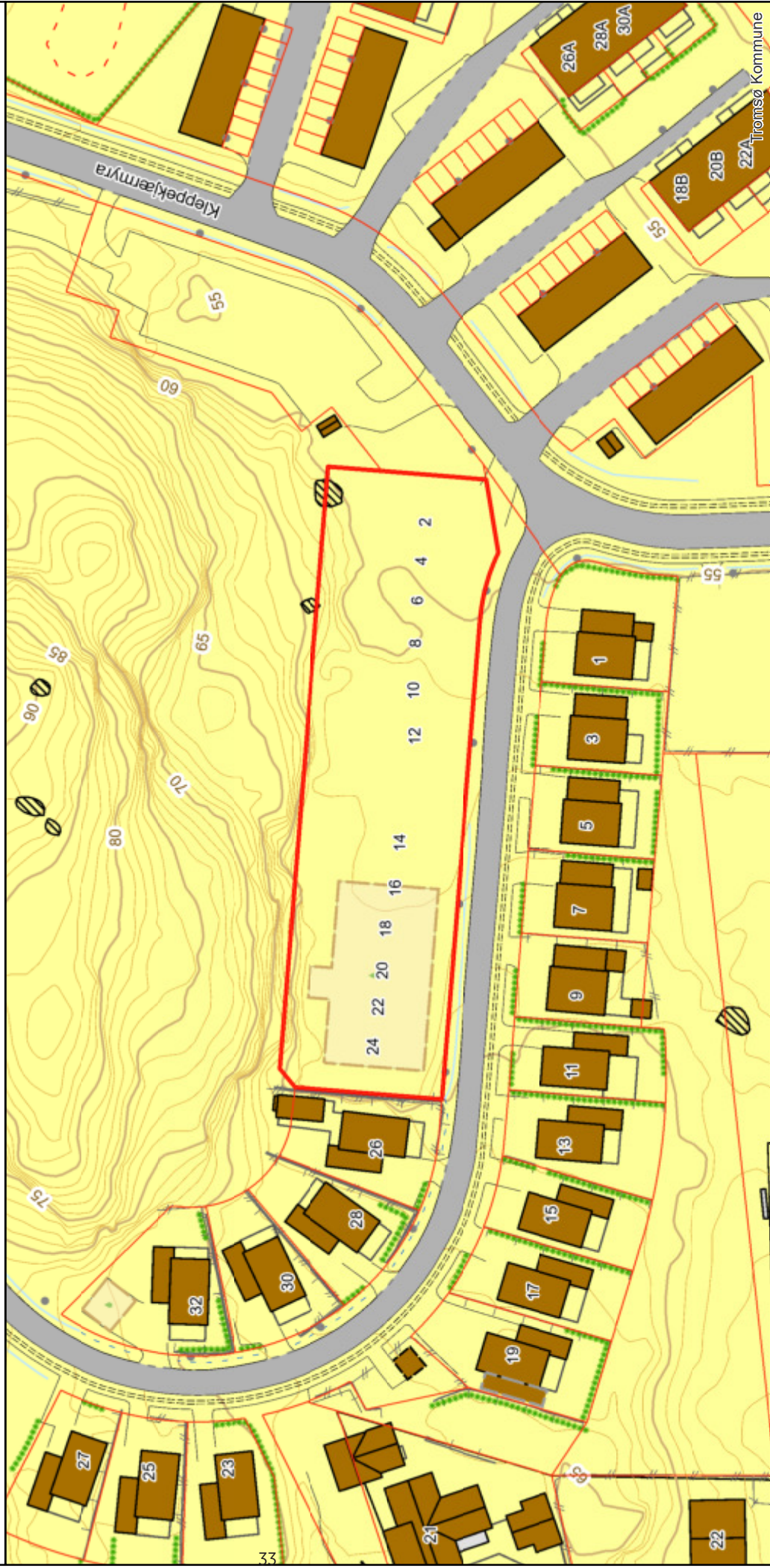
Grimstad
kommune



Målestokk: 1:1,000

Dato: 2023-01-04

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, VERNA VASSDRAG
-  KpGjennomføringSone, GJENNOMFØRINGSSONE
-  KpBåndleggingSone, BÅNDLAGT ETTER LOV OM NATURVERN

KpArealformalOmrade

KAO_Presentation

-  Bebyggelse nåværende
-  Bebyggelse framtidig
-  Boligbebyggelse nåværende
-  Boligbebyggelse framtidig
-  Fritidsbebyggelse nåværende
-  Fritidsbebyggelse framtidig
-  Sentrumsformål nåværende
-  Sentrumsformål framtidig
-  Kjøpesenter nåværende
-  Kjøpesenter framtidig
-  Forretninger nåværende
-  Forretninger framtidig
-  Tjenesteyting nåværende
-  Tjenesteyting framtidig
-  Fritids - og turistmål nåværende
-  Fritids - og turistmål framtidig
-  Råstoffutvinning nåværende
-  Råstoffutvinning framtidig
-  Næringvirksomhet nåværende
-  Næringvirksomhet 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 framtidig
-  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 framtidig
-  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 vassdr 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 naturomr nåværende
-  Sjø og vassdr naturomr framtidig
-  Sjø og vassdr friluftsomr nåværende
-  Sjø og vassdr friluftsomr framtidig
-  34 Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
-  Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framtidig

Kommunedelplan

Adresse: Ravnåsen 22, 4885 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 47/110/0/0

Planident:

Ikrafttredelesesdato:

Plannavn:

Formål:

Hensynssone:



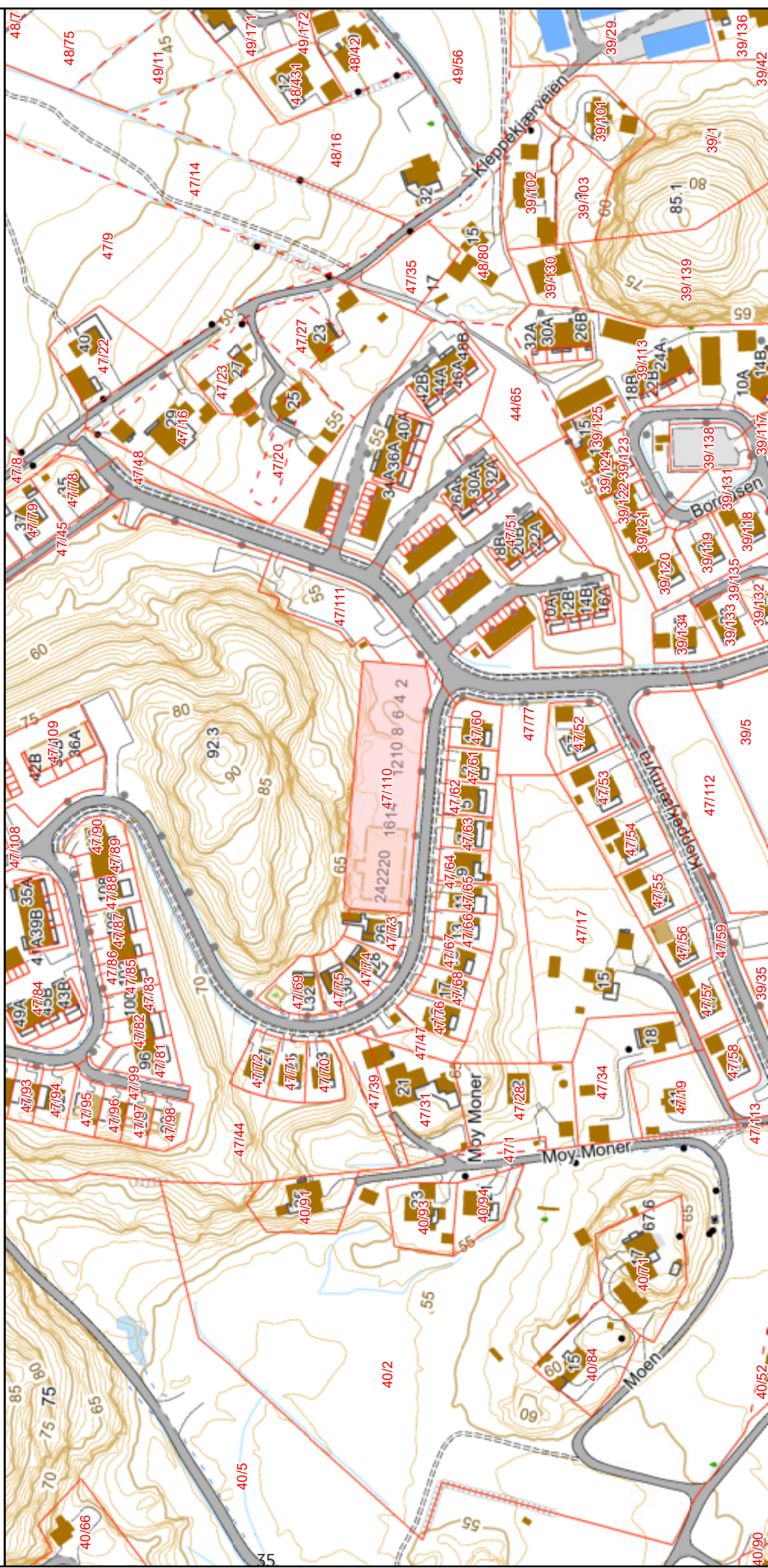
Grimstad
kommune

N



Målestokk: 1:2,500

Dato: 2023-01-04

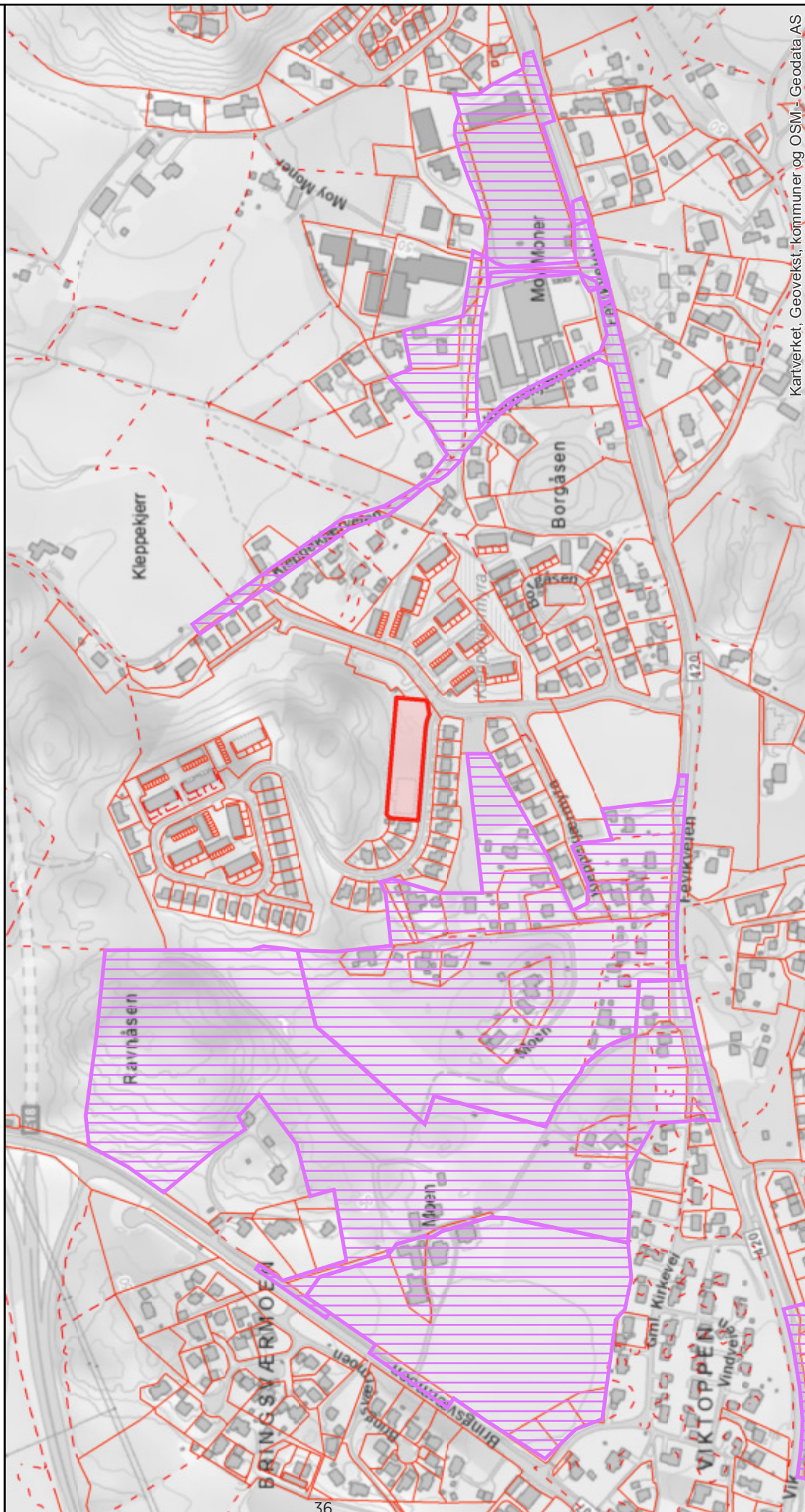


Arealplaner under arbeid

Adresse: Ravnåsen 22, 4885 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 47/110/0/0
Planident: 278,253,286
Plannavn: Indre Hestehagen Boligområde, Vik, Moy Moner 65, Monen
Målestokk: 1:0
Dato: 2023-01-04



Grimstad
kommune

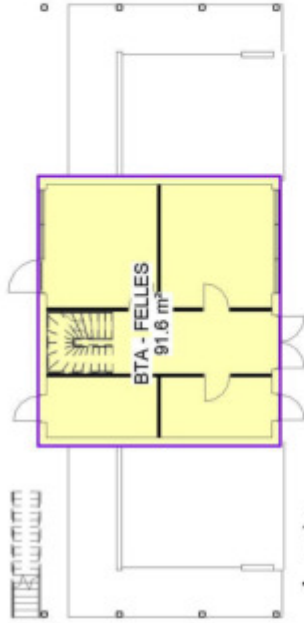




1. etg
1 : 200



2. etg
1 : 200

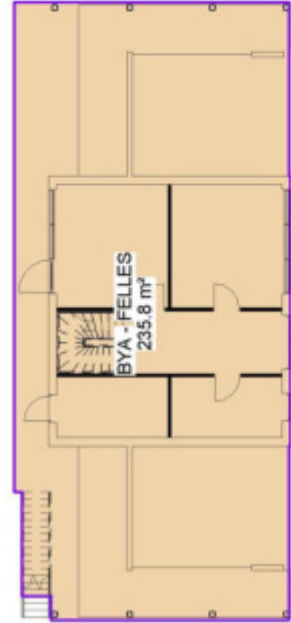


1. etg
1 : 200



2. etg
1 : 200

26 Bruksareal (BRA per Bruksenhhet)	
Navn	Areal
BRA - CARPOT	26.9 m ²
BRA - CARPOT	26.9 m ²
BRA - FELLES	79.9 m ²
BRA - FELLES	80.0 m ²
BRA - Overbygg	29.5 m ²
BRA - Overbygg	29.5 m ²
	272.7 m²



Prosjekt: **Moy Terrasse - Fellesbygg**
 Prosjektadresse: **Ravnåsen**
 Tegnerbyrå: **Areal - Felles**

Tegningsstat: **Skisseprosjekt**

Areal og mål må ansees som veiledende

Trakassnr: **Arendal Boligbyggerlag**

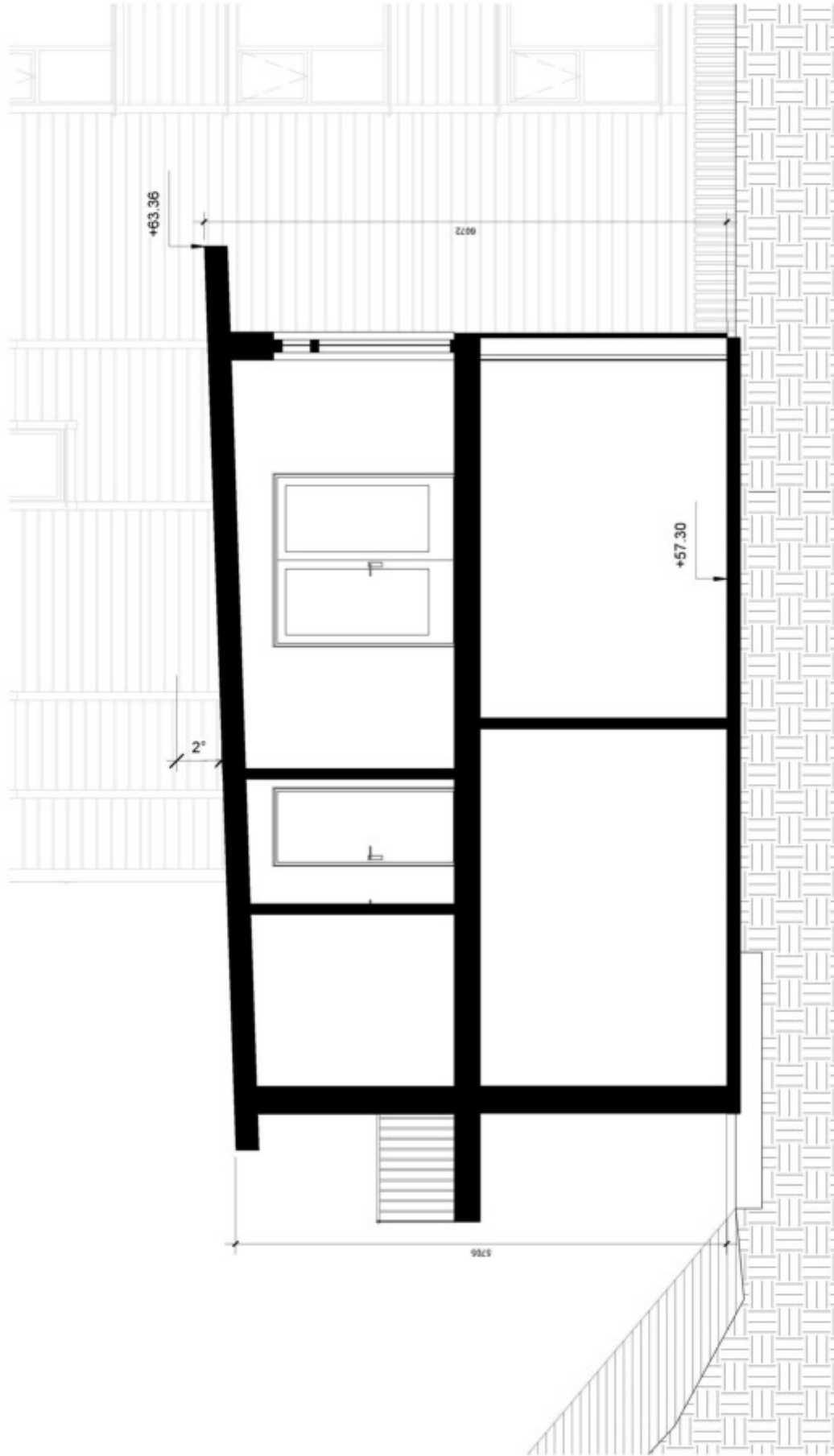
Dato:	9.8.2021	Byggt:		Gar:	47	Bnr:	110	Prosjektnr.:	7197
Målestokk:	1 : 200	Bløkke:		Tegningnr.:					
									E60



Tegningstittel: Byggemelding		Tegningsstatus:	
Areal og mål må ansees som veiledende			
Tiltaksnavn: Arendal Boligbyggerlag			
Prosjekt: Moy Terrasse - Fellesbygg Prosjektadresse: Ravnåsen	Tegningsnavn: Plan - 2. etasje	Tegningsnavn: A3	Tegningsnr.: E8
Designet av: HAAS	Tegnet av: HAAS	Tegningsnr.: 7197	Tegningsnr.: 110
Designet av: HAAS		Byggetype: Felles	Byggetype: 2
Dato: 9.8.2021	Målestokk: 1 : 100	Ark: A3	Ark: E8



Blav	Dato	Tegn.	Notat.



Tegningsnavn: Byggemelding

Areal og mål må ansees som veiledende
Tilskiller: Arendal Boligbyggerlag

Dato: 9.8.2021
Byggetype: 47
Blått: 110
Prosjekt nr.: 7197
Målestokk: 1 : 50
Ark: A3
Tegningsnr.: SN-01
Vedlegg nr.: E4

Prosjekt: Moy Terrasse - Fellesbygg

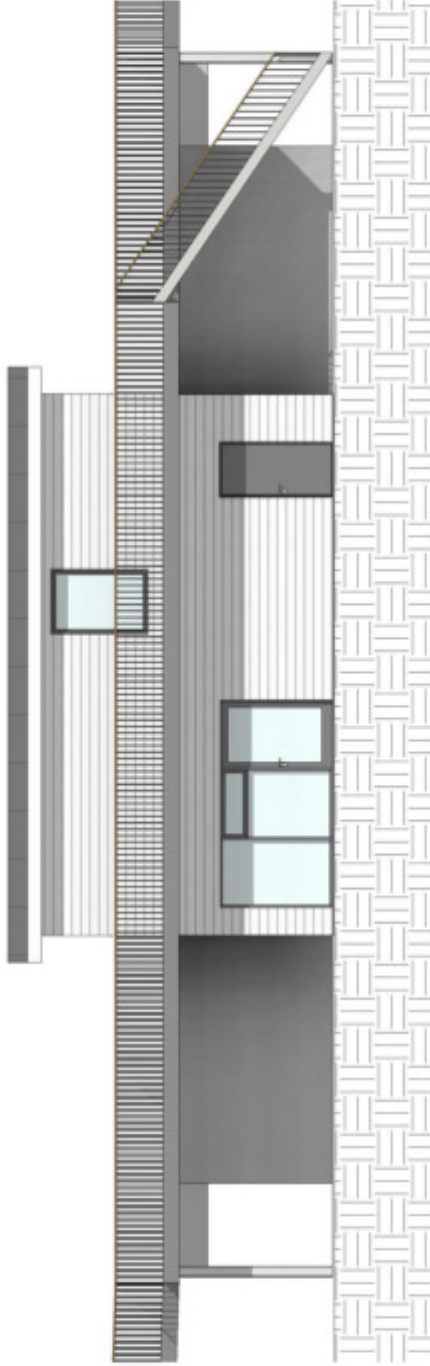
Prosjektadresse: Ravnåsen

Tegningstittel: Snitt A-A

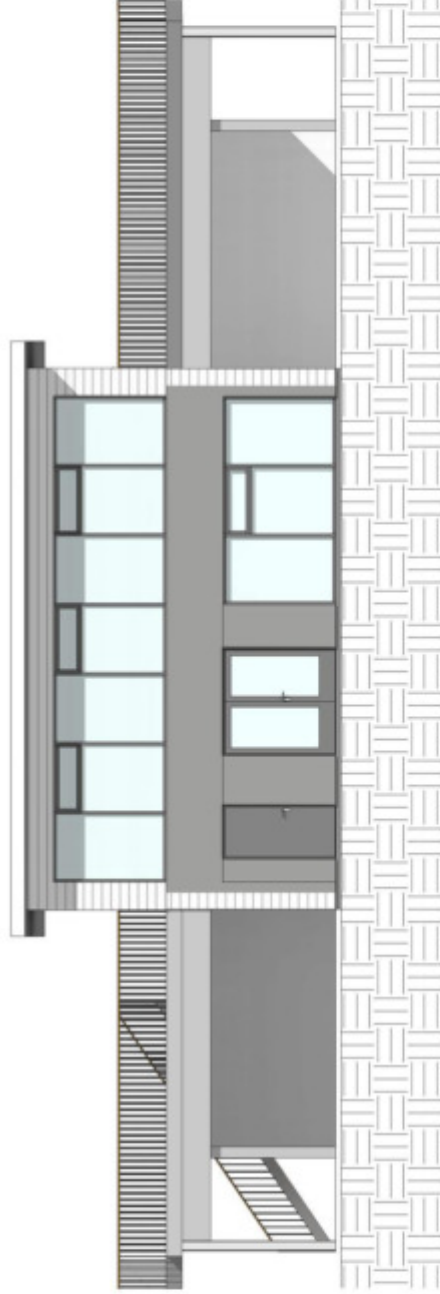
Designet av: HAAS

Tegnet av: HAAS

Dato	Tegn.	Not.



Fasade Nord
1 : 100



Fasade Sør
1 : 100

Designet av:
HAAS

Tegnet av:
HAAS



HALVORSEN
arkitektur og utforming AS
mail: halvorsen@halvorsen.no - mob: 917 91 577
ok. email: vestrak@halvorsen.no - mob: 928 89 083
post@halvorsen.no - mob: 946 17 269

Prosjekt: **Moy Terrasse - Fellesbygg**
Prosjektadresse: **Ravnåsen**
Tegningstittel: **Fasade mot sør og nord**

Tegningstittel: Byggemelding	
Areal og mål må ansees som veiledende	
Tilskytter: Arendal Boligbyggerlag	
Dato: 9.8.2021	Bygget: 47
Målestokk: 1 : 100	Blått: 110
Ark: A3	Tegningsnr.: FAS-01
	Volymnr.: E1

Blav	Dato	Tegn.	Notat.

Tekst



Tegningsnavn:		Byggemelding	
Tilskiller:		Arendal Boligbyggerlag	
Dato:	9.8.2021	Byggar:	Felles
Målestokk:	1 : 100	Etasje:	1
AK:	A3	Gar:	47
		Br:	110
		Prosjekt nr.:	7197
		Tegningsnr.:	
		Volymnr.:	

Prosjekt:		Moy Terrasse - Fellesbygg	
Prosjektadresse:		Ravnåsen	
Tegningsnavn:		Plan - 1. etasje	

Designet av:
HAAS

Tegnet av:
HAAS



mail: halvorsen@halvorsen.no • mob: 917 91 577
 dk: erik@halvorsen.no • mob: 928 89 083
 post@halvorsen.no • mob: 946 17 269

Blav	Dato	Tegn. i	Notat



Tegningsstatus: Byggemelding

Areal og mål må ansees som veiledende
Tilskuddsnummer: Arendal Boligbyggerlag

Dato:	9.8.2021	Byggar:	Bløkk:	47	Bnr:	110	Prosjektnr.:	7197
Målestokk:	1 : 100	Ark:	A3	Tegningsark:	FAS-02	Vedlegg nr.:		
							E2	

Prosjekt: Moy Terrasse - Fellesbygg
Prosjektadresse: Ravnåsen

Tegningstittel: Fasade mot vest

Designet av: HAAS
Tegnet av: HAAS

HALVORSEN AS
 mail: halvorse@verneteknisk.no - mobil: 917 91 577
 ok: erik@verneteknisk.no - mobil: 928 89 083
 post@verneteknisk.no - mobil: 946 17 269

Bliv	Dato	Tekst	Tegn.	Notat.



Fasade Øst
1 : 100

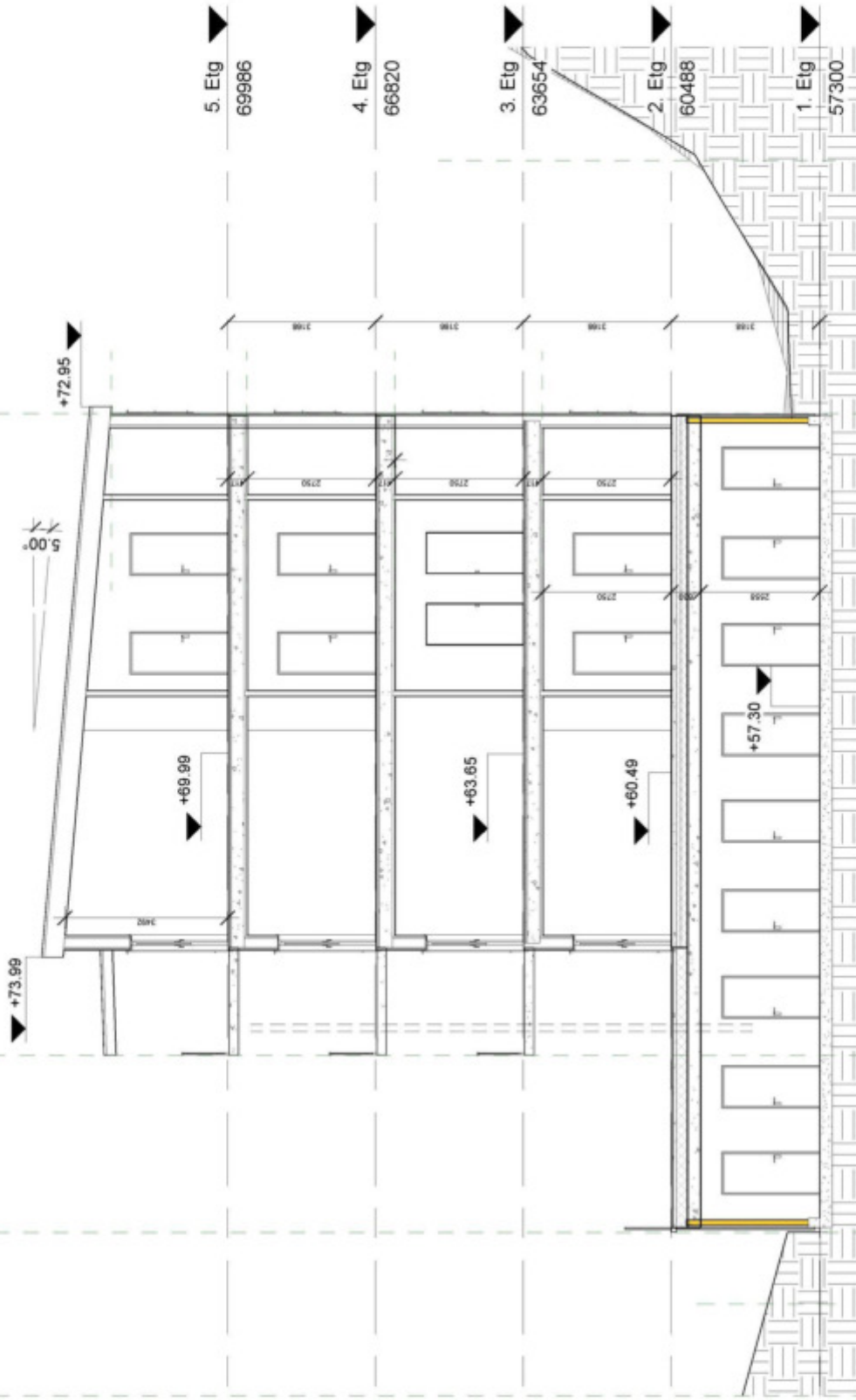
Tegningstittel: Byggemelding	
Tittel: Areal og mål må ansees som veiledende	
Prosjekt: Moy Terrasse - Fellesbygg	
Prosjektadresse: Ravnåsen	
Tegningstittel: Fasade mot øst	
Dato: 9.8.2021	Byggetype: felles
Målestokk: 1 : 100	Ark: A3
Prosjekt nr.: 7197	Tegningsnr.: FAS-03
Byggetype: 110	Veiingnr.: E3

Designet av: **HAAS**
 Tegnet av: **HAAS**




mail: halvorsen@verkeby.no - mobil: 917 91 577
 dk: erik@verkeby.no - mobil: 928 89 083
 post@verkeby.no - mobil: 946 17 269

Blav	Dato	Tegn.	Notat.



Snitt A-A
1 : 100

Tegningsnavn: Byggemelding		Tegningsstatus: Byggemelding	
Areal og mål må ansees som veiledende			
Tilskillevnr: Arendal BBL		Tegningsnavn: Moy Terrasse	
Mål: 28.6.2021		Prosjektadresse: Ravnåsen, 4885 Grimstad	
Byggar: A		Tegningsnavn: Snitt A-A	
Bløkk: 110		Designet av: HAAS	
Gulv: 47		Tegnet av: HAAS	
Prosjekt nr.: 7197		 <p>HALVORSEN arkitektur AS mail: halvorsen@halvorsen.no • mob: 917 91 577 ok: oras@halvorsen.no • mob: 528 89 083 post@halvorsen.no • mob: 946 17 269</p>	
Målestokk: 1 : 100			
AK: A3		Tegning nr.: E5	
Vedlegg nr.: E5		Tekst	
Bliv	Dato	Tegn.	Not.



Tegningstittel: Byggemelding

Tilskiller: Arendal BBL

Prosjekt: Moy Terrasse

Prosjektadresse: Ravnåsen, 4885 Grimstad

Tegningstittel: Planløsning 3. Etg

Dato: 28.6.2021

Byggar: A

Bløkk: 3

Bløkk: 110

Prosjekt: 7197

Målestokk: 1 : 100

Ark: A3

Tegningsark: PL-03

Volymnr.: E11

Tegningstittel: Arendal BBL

Prosjekt: Moy Terrasse

Prosjektadresse: Ravnåsen, 4885 Grimstad

Tegningstittel: Planløsning 3. Etg

Dato: 28.6.2021

Byggar: A

Bløkk: 3

Bløkk: 110

Prosjekt: 7197

Målestokk: 1 : 100

Ark: A3

Tegningsark: PL-03

Volymnr.: E11

Designed av: HAAS

Tegnet av: HAAS



HALVORSEN

mail: halvorsen@halvorsen.no • tlf: 917 91 577
 ok: erik@halvorsen.no • mob: 928 89 083
 post@halvorsen.no • mob: 946 17 269

Bløkk	Dato	Tegning	Noter



Tegningstittel: Byggemelding Tegningsstatus: Areal og mål må ansees som veiledende		Tegningsnr.: 7197 Prosjektnr.: 110	
Tegningsnavn: Moy Terrasse Prosjektadresse: Ravnåsen, 4885 Grimstad		Byggnr.: A Etasje: G	
Tegnet av: HAAS Tegner nr.: HAAS		Dato: 28.6.2021 Målestokk: 1 : 100	
Designet av: HAAS		Tegningsnr.: A3 Tegningsnavn: PL-00	
Prosjekt: Moy Terrasse Prosjektadresse: Ravnåsen, 4885 Grimstad		Tegningsnavn: Plan Garasje	
Tegningstittel: Arendal BBL Prosjektadresse: Malmbyggen, Vestre gate 2, 4836 Arendal		Tegningsnr.: 7197 Prosjektnr.: 110	
Tegningstittel: Arendal BBL Prosjektadresse: Malmbyggen, Vestre gate 2, 4836 Arendal		Tegningstittel: E8	

▲ +74.20

▲ +72.95



Tegningstaus: Byggemelding

Areal og mål må ansees som veiledende

Tilskilte: Arendal BBL

Malmbyggen, Vestre gate 2, 4836 Arendal

Dato:	28.6.2021	Byggår:		Går:	47	Byr:	110	Prosjekt nr.:	7197
Målestokk:	1 : 100	Ark:	A3	Tegningstaus:	E4			Vedlegg nr.:	E4

Prosjekt: Moy Terrasse

Prosjektadresse: Ravnåsen, 4885 Grimstad

Tegningstaus

Fasade - Sørøst

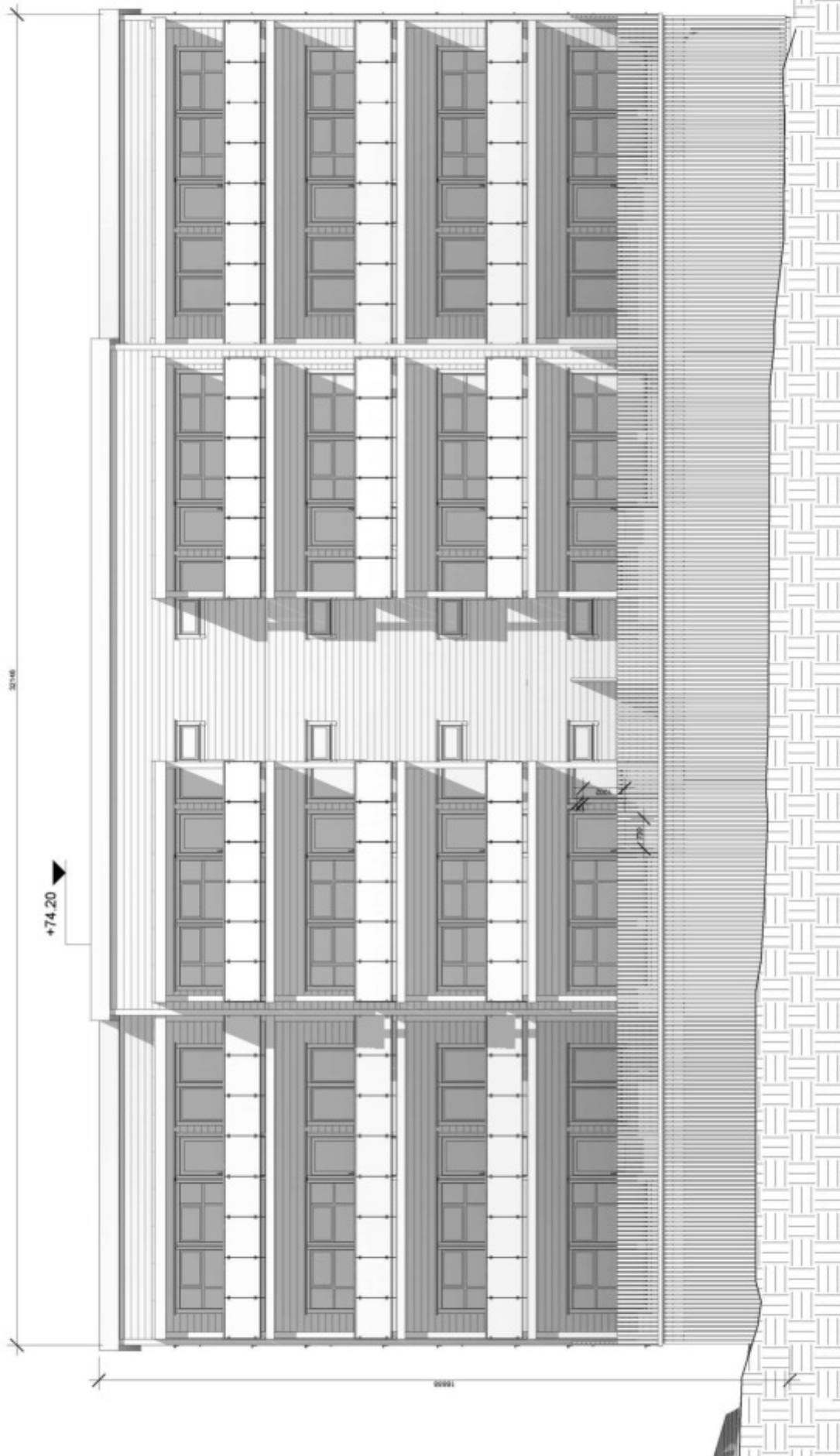
Designet av: HAAS

Tegnet av: HAAS



mail: halvorsen@halvorsen.no - mobil: 917 91 577
 dk: oras@halvorsen.no - mobil: 928 89 083
 post@halvorsen.no - mobil: 946 17 269

Blav: _____ Dato: _____ Tegning: _____ Notat: _____ Tekst: _____



Tegningsstatus: Byggemelding

Areal og mål må ansees som veiledende
 Tiltaksnavn: **Arendal BBL**
 Prosjektadresse: **Malmibryggen, Vestre gate 2, 4836 Arendal**

Dato:	28.6.2021	Byggar:		Går:	47	Bnr:	110	Prosjekt nr.:	7197
Målestokk:	1 : 100	Ark:	A3	Tegningsnr.:	E1			Volymnr.:	E1

Prosjekt: **Moy Terrasse**
 Prosjektadresse: **Ravnåsen, 4885 Grimstad**

Tegningsnavn: **Fasade - Sørvest**

Designet av: **HAAS**

Tegnet av: **HAAS**



HALVORSEN
 arkitektur og landskapsarkitektur AS

mail: halvorsen@halvorsen.no - mobil: 917 91 577
 del.ansvar@halvorsen.no - mobil: 928 89 083
 post@halvorsen.no - mobil: 946 17 269

Dato	Tegn.	Not.

+73.99

+74.20

+72.95



Tegningstittel: Byggemelding

Areal og mål må ansees som veiledende
 Tiltaksnavn: **Arendal BBL**
 Malmbyggen, Vestre gate 2, 4836 Arendal

Dato:	28.6.2021	Bygget:		Gnr:	47	Bnr:	110	Prosjekt nr.:	7197
Målestokk:	1 : 100	Ark:	A3	Tegningsnr.:	E3			Vollegg nr.:	E3

Prosjekt: **Moy Terrasse**
 Prosjektadresse: Ravnåsen, 4885 Grimstad

Tegningstittel: **Fasade - Nordøst**

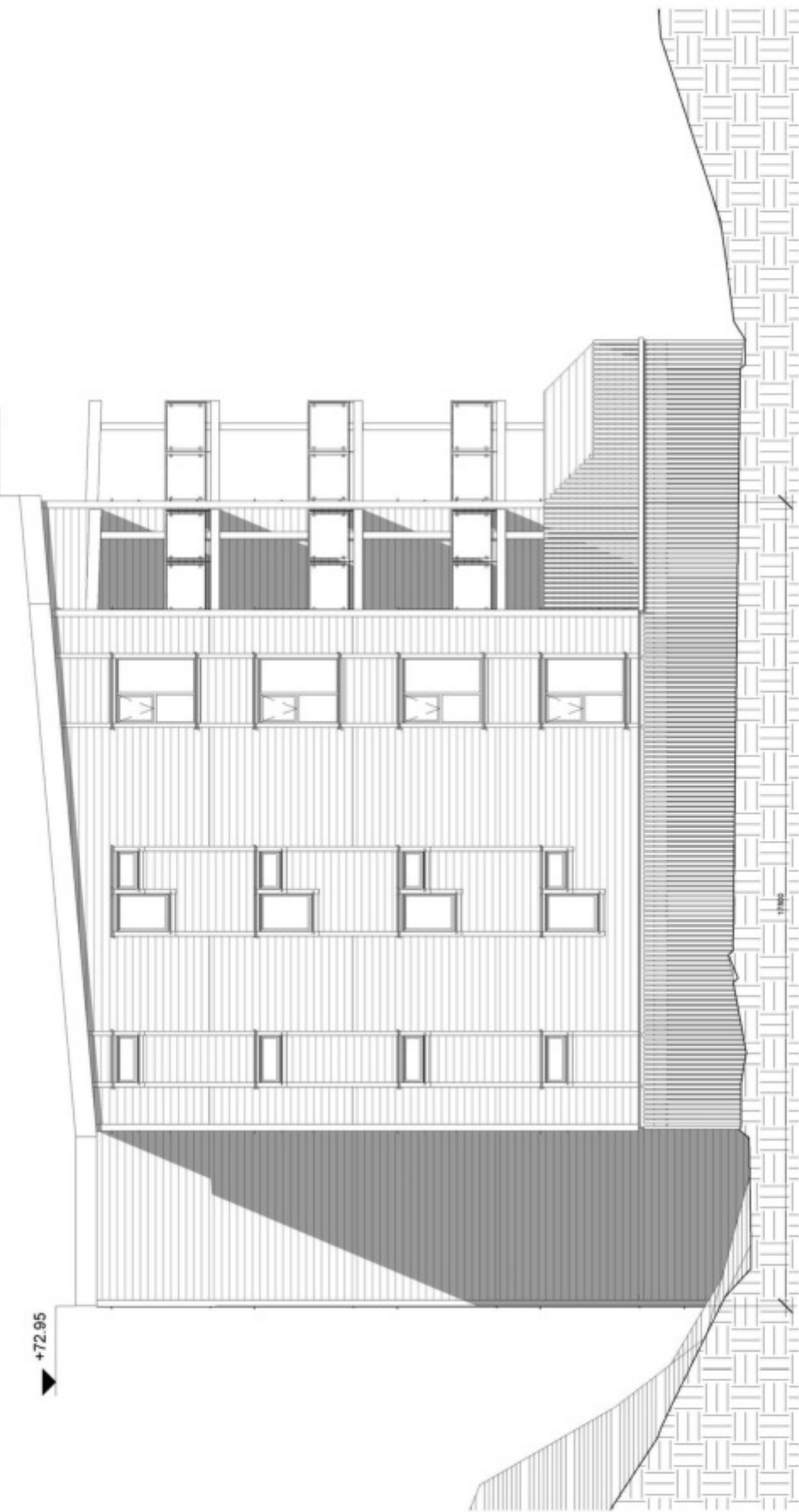
Designet av: **HAAS**
 Tegnet av: **HAAS**



Dato		Tegn. i Nord.	
Blav		Tekst	

+74.20

+72.95



Tegningsnavn:
Byggemelding

Areal og mål må ansees som veiledende

Tilskiller: **Arendal BBL**

Malmibryggen, Vestre gate 2, 4836 Arendal

Dato: 28.6.2021

Byggt.:
Etasje:

Gulv: 47

Byr: 110

Prosjektnr.: 7197

Målestokk: 1 : 100

Ark: A3

Tegningsnr.: E2

Vedlegg nr.: E2

Prosjekt: **Moy Terrasse**

Prosjektadresse: Ravnåsen, 4885 Grimstad

Tegningsnavn

Fasade - Nordvest

Designet av:
HAAS

Tegnet av:
HAAS



HALVORSEN AS
HALVORSENVEIEN 12
4810 SANDNES

mail: halvorse@halvorsen.no - mob: 917 91 577
ok: oras@halvorsen.no - mob: 928 89 083
post: halvorse@halvorsen.no - mob: 946 17 269

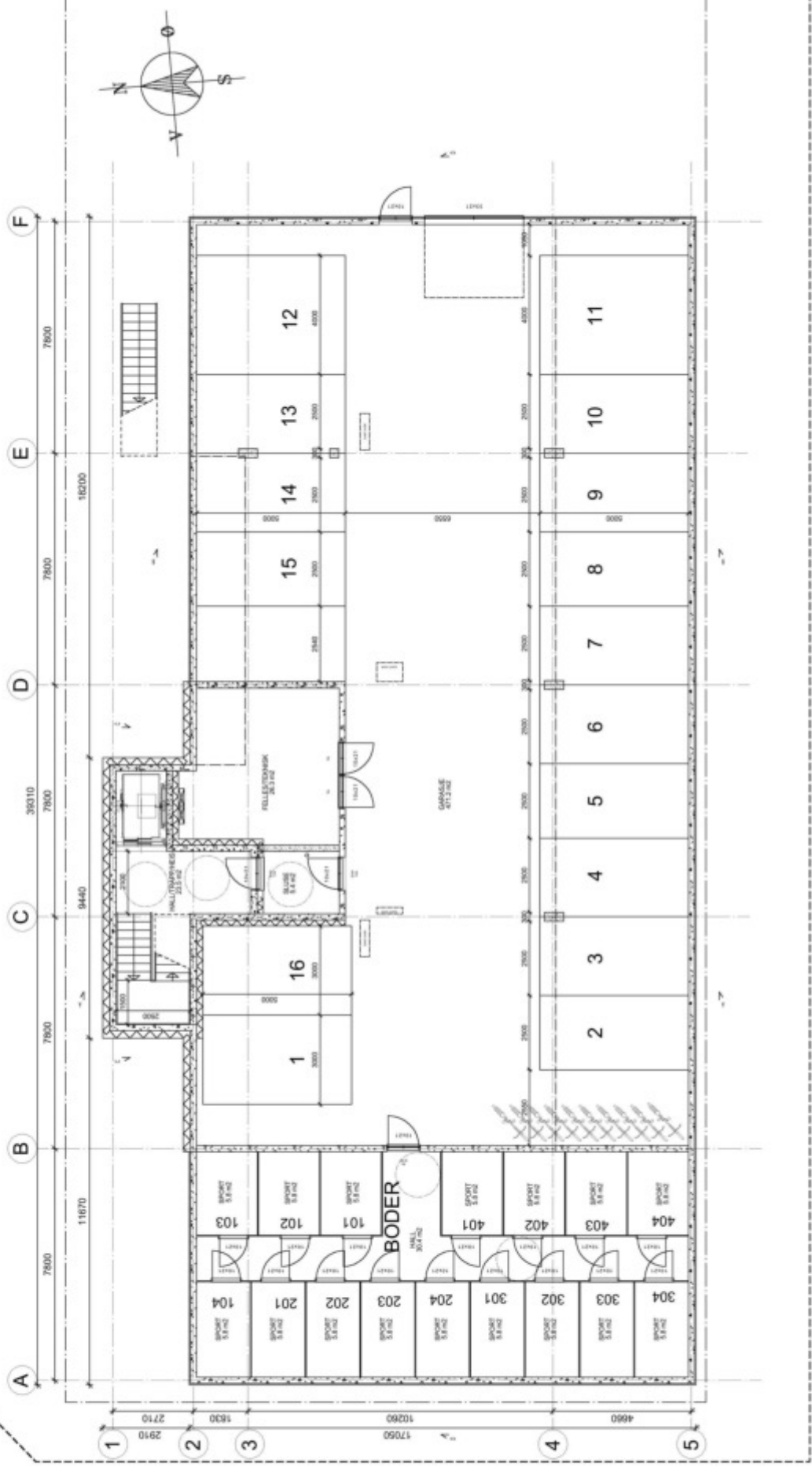
Tegn. i Nord.

Tekst

Blav

Dato

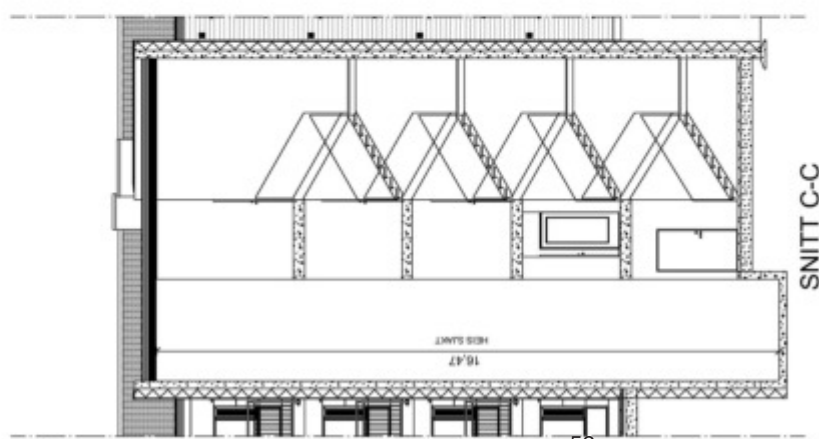
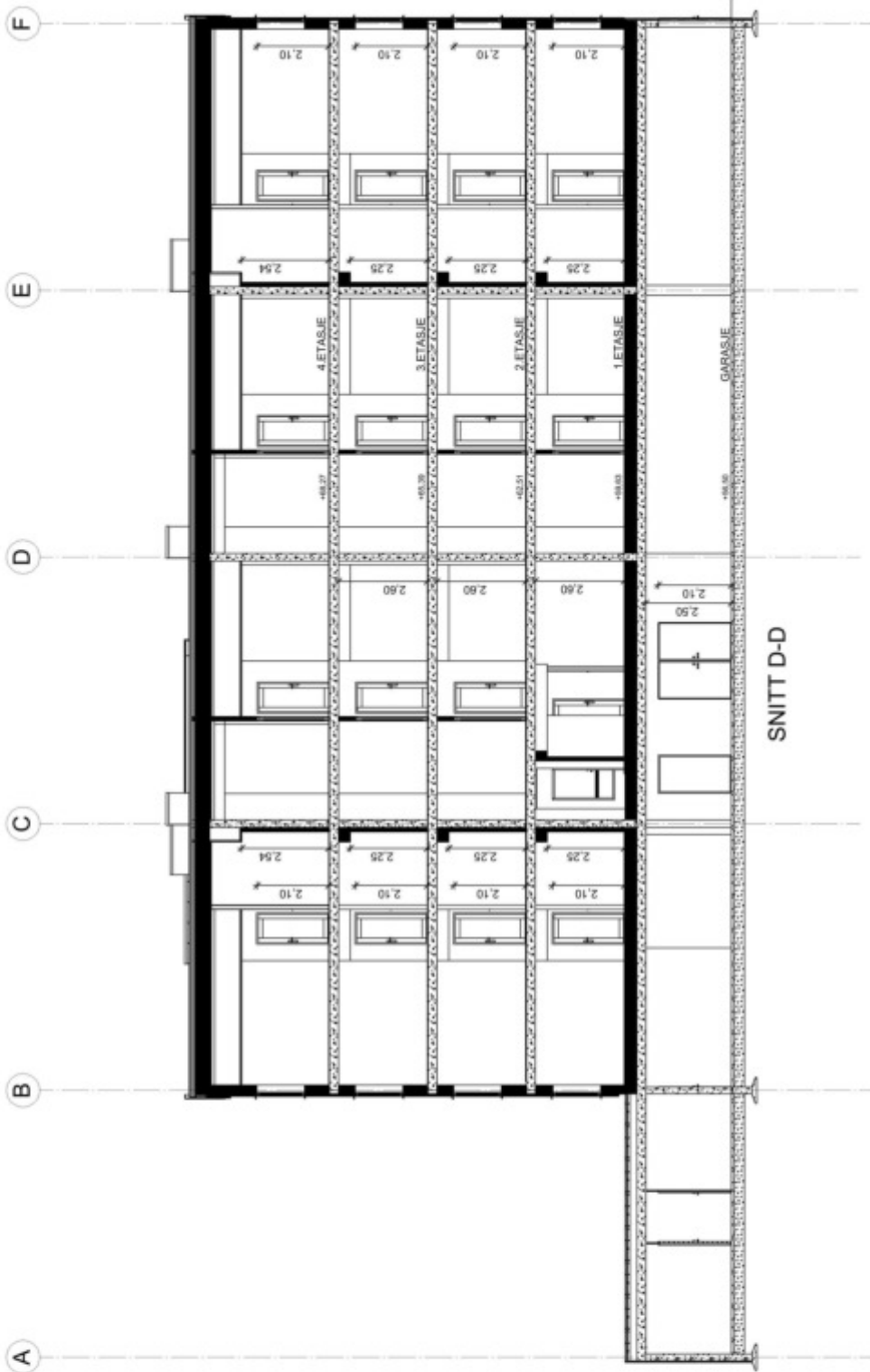
28.06.2021 15:23:44



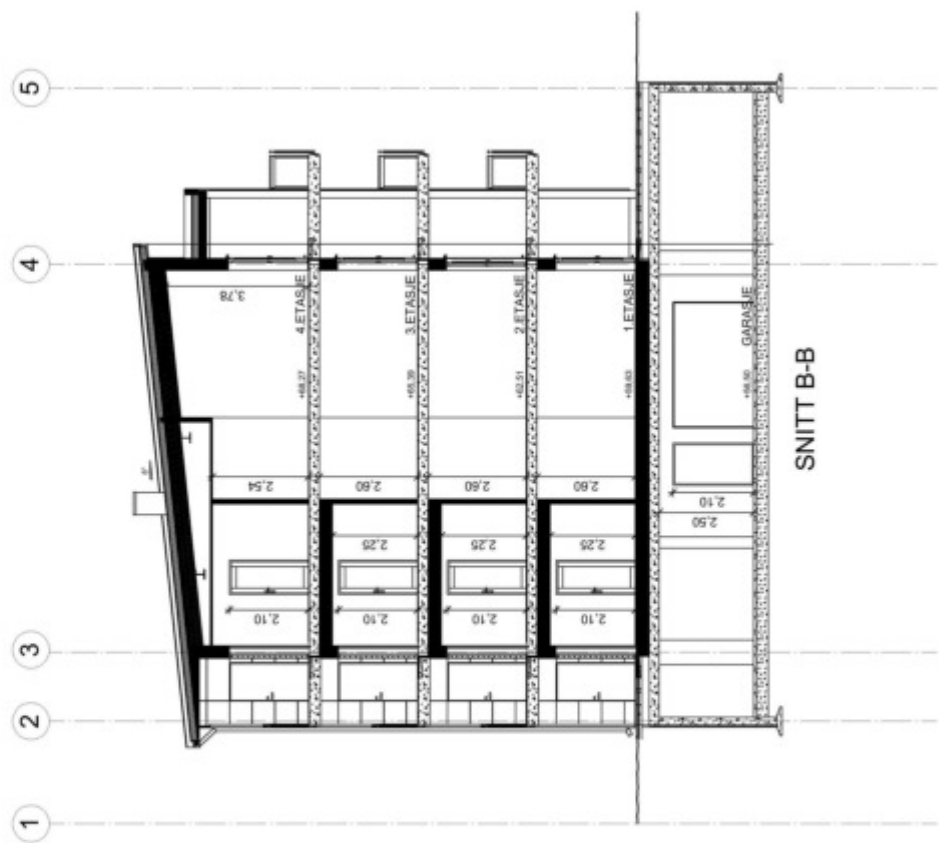
A.	Rev. plan for 7.2m to 7.2m	O.H.	08.10.2018	Tringraf av:	Kontrroller:
Titel:	Bestyrrelse:	TSK nr:			
TSK nr:	PLAN_0	S.B.	14.02.2017		
PROSJEKT:	BLOCK WATNE AS	SKISMA	47 / 44		
PROSJEKTANSV:	Ravnåsen 4885 Ormstad	KORTTITTEL:	BLOCK		
FOLIO/NUMMER:	113110723	SKALING / STORLEKKE:	1:100	A2	
BYGGJER:	BLOCK WATNE AS	TSK nr:	100_0		A
TEGNEREN ER VERDEN NEST FOLGEBESKREDET ELLER BEVETTS LITET I LUTTELSE PÅ BLOCK WATNE AS					

BYGGEMELDINGSTEIGNING

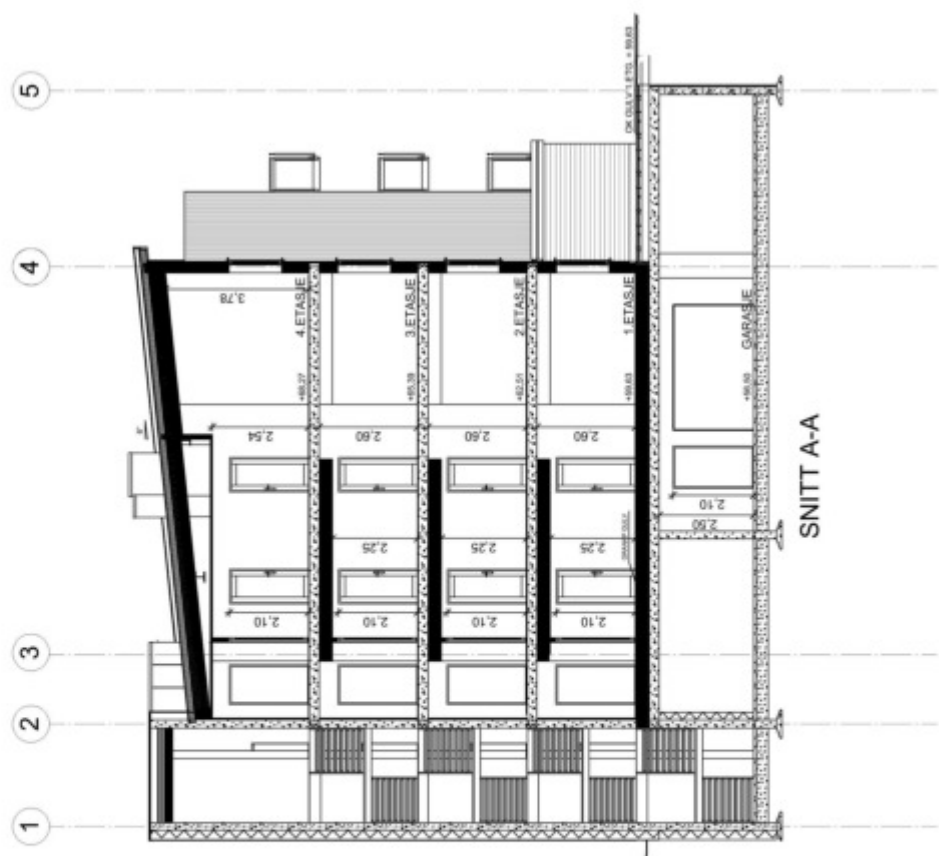
GARASJE:	802,7 m ²
1. ETV.	406,6 m ²
2. ETV.	406,7 m ²
3. ETV.	406,7 m ²
4. ETV.	406,7 m ²
SKILLERLIGT:	2082,4 m ²
BVA =	403,4 m ²



A.	Rev. utarbejdet for 7.2m to 7.2m	O.H.	08.10.2018	Utskrift av	Kontrollert
Prosjekt	SNITT_2	Utskrift av	14.02.2017	Utskrift av	S.B.
Byggher	BLOCK WATNE AS	Byggher	47 / 44	Byggher	BLANK
Prosjekt	Ravnåsen 4885 Ormstad	Byggher	1:100	Byggher	A2
Prosjekt	Borgsøen 881	Byggher	1:100	Byggher	A2
FOLIO/NUMMER		113110723		TID/ID	
BYGGENUMMER		110_2		BYGGENUMMER	
BYGGEMELDINGSTEKNINGER		BLOCK WATNE AS		BYGGEMELDINGSTEKNINGER	
BYGGEMELDINGSTEKNINGER		BLOCK WATNE AS		BYGGEMELDINGSTEKNINGER	



SNITT B-B



SNITT A-A

A.	Rev. skisse for 7.2m to 7.2m	O.H.	08.10.2018	Tegnet av:	Korzoebert
Brev	Bestilling:	SNITT_1	14.02.2017	TSKJE nr.	KORZOEBERT
TSKJE nr.	S.B.	14.02.2017	S.B.	14.02.2017	S.B.
PROSJEKT	47 / 44	Saksak	47 / 44	47 / 44	47 / 44
PROSJEKT	BLANK	KOPPEL	BLANK	BLANK	BLANK
PROSJEKT	1:100	1:100	A2	1:100	A2
PROSJEKT	113110723	113110723	110_1	110_1	A
PROSJEKT	BLOCK WATNE AS	BLOCK WATNE AS	110_1	110_1	A
PROSJEKT	BLOCK WATNE AS	BLOCK WATNE AS	110_1	110_1	A
PROSJEKT	BLOCK WATNE AS	BLOCK WATNE AS	110_1	110_1	A
PROSJEKT	BLOCK WATNE AS	BLOCK WATNE AS	110_1	110_1	A
PROSJEKT	BLOCK WATNE AS	BLOCK WATNE AS	110_1	110_1	A

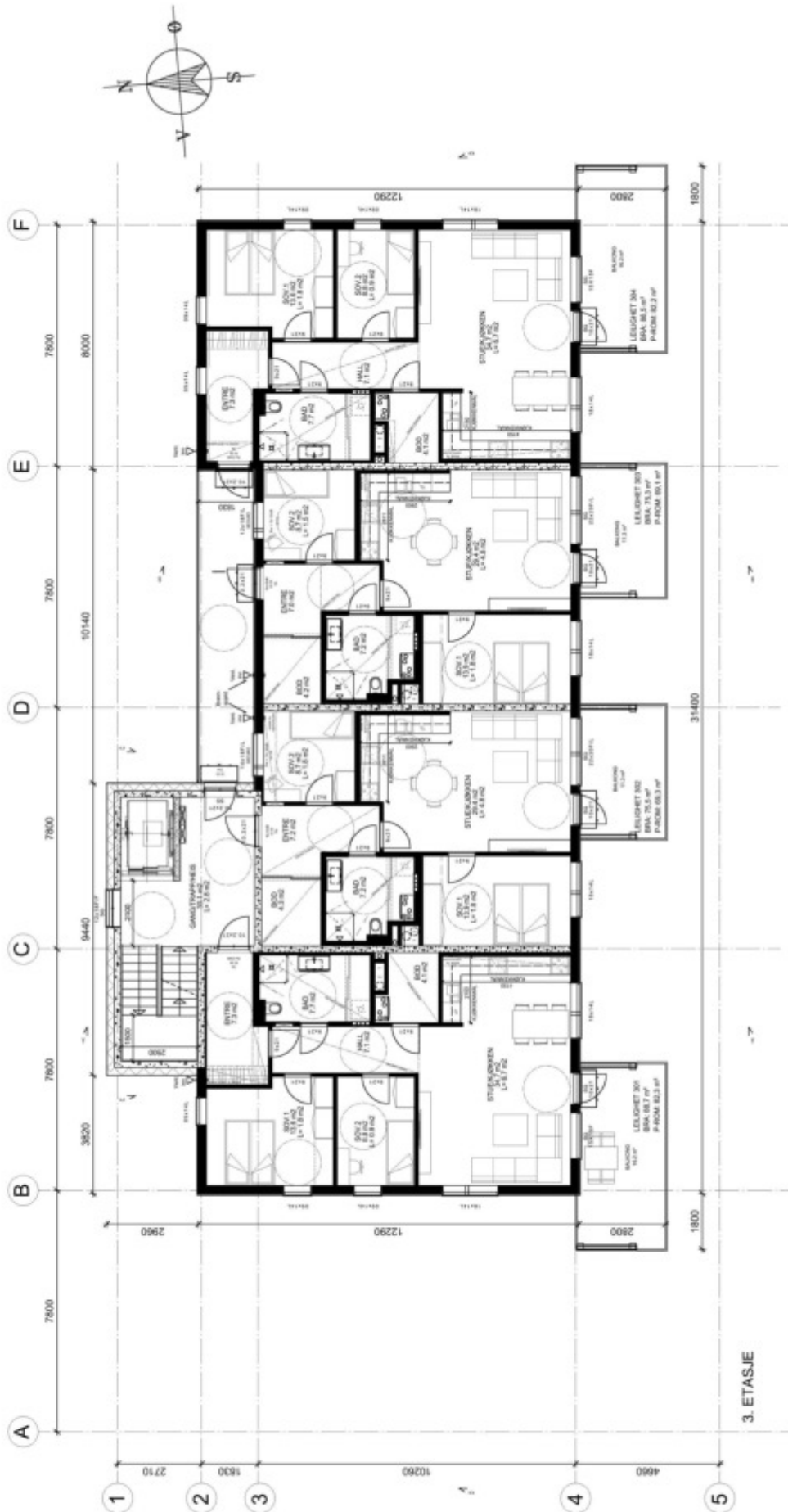
BYGGMELDINGSTEGNINGER



B	Rev. 01.2018	O.H.	08.10.2018
A	Plan for 7.5m by 7.5m	S.B.	05.04.2017
	Plan for 7.5m by 7.5m		
	Plan for 7.5m by 7.5m		
Tittel: PLAN 4		Skisse av:	Korridor
LØSNER: BLOCK WATNE AS		Dato:	14.02.2017
PROSJEKT: Ravnåsen 4885 Ormstadi		Skisse av:	S.B.
PROSJEKTLEDER: Borghild Børjesson BB1		Skisse av:	47 / 44
FOLGELISTENUMMER: 113110723		Skisse av:	BLANK
BYGGER: BLOCK WATNE AS		Skisse av:	1:100 A2
BYGGER: BLOCK WATNE AS		Skisse av:	100_4
BYGGER: BLOCK WATNE AS		Skisse av:	B

RAA	RAA
GARASJE	802.7 m²
1. ETSJ.	406.6 m²
2. ETSJ.	406.7 m²
3. ETSJ.	406.7 m²
4. ETSJ.	406.7 m²
BALKONER	206.4 m²
RAA =	403.4 m²

BYGGMELDINGSTEGNINGER



3. ETASJIE

B	Nieuw: Model for 7.5m to 7.8m	08.10.2018	O.H.
A	Planat akkoordplanning	06.04.2017	S.B.
Titel: Blok Watne		14.02.2017	S.B.
Tegeltitel: PLAN_3		47 / 44	
Tegeltitel: Blok Watne		1:100	A2
Tegeltitel: Blok Watne		100_3	B

TRUKKONTO	PLAN_3	113110723
TRUKKONTO	BLOCK WATNE AS	113110723
TRUKKONTO	Ravnåsen 4885 Ormstadi	
TRUKKONTO	Borgmann Borgmann BBI	
TRUKKONTO	BLOCK WATNE AS	100_3
TRUKKONTO	BLOCK WATNE AS	100_3
TRUKKONTO	BLOCK WATNE AS	100_3
TRUKKONTO	BLOCK WATNE AS	100_3



BYGGEMELDINGSTEGNINGER

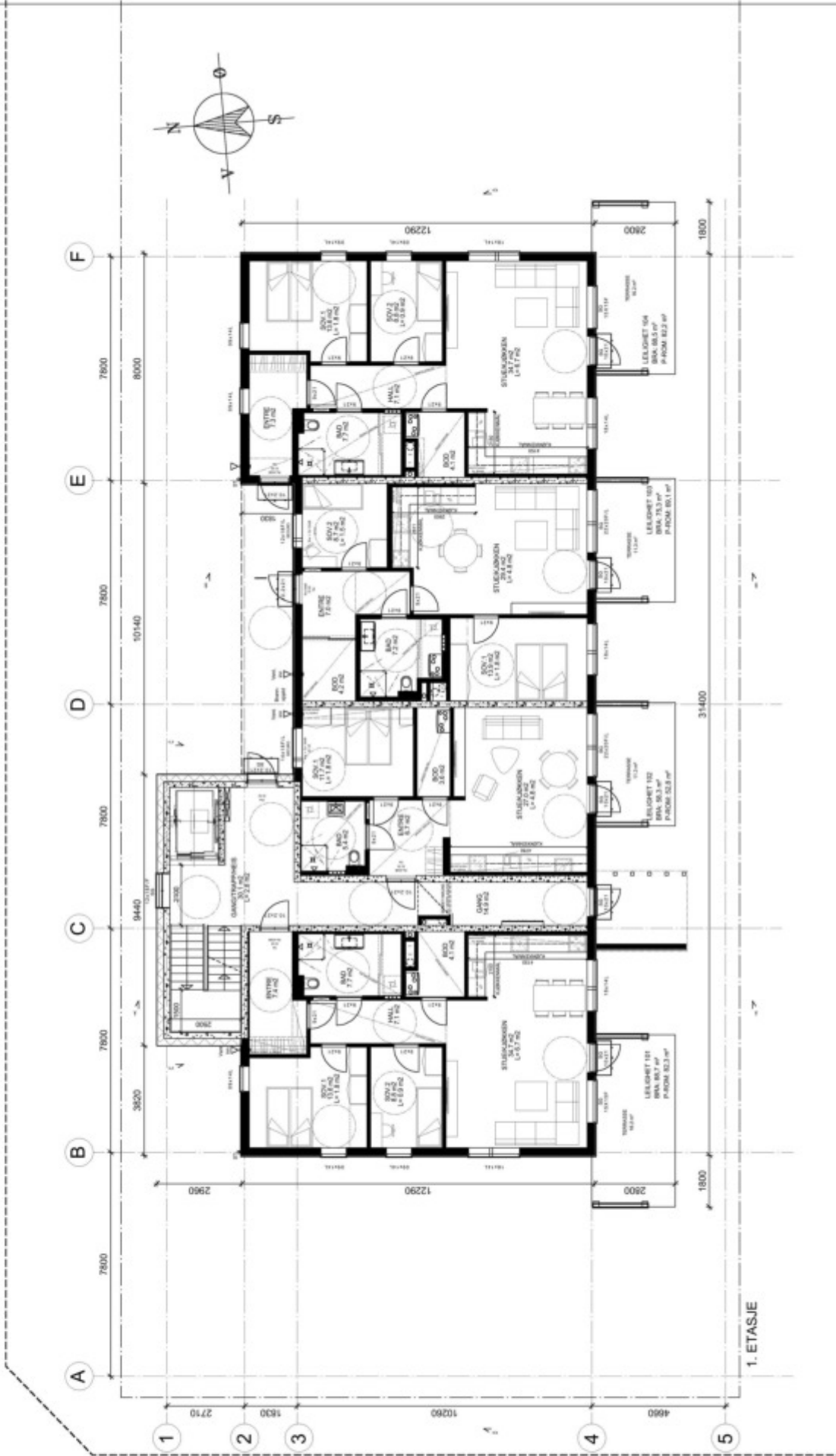
AREA	802.7 m2
1. ETG.	406.6 m2
2. ETG.	406.7 m2
3. ETG.	406.7 m2
4. ETG.	406.7 m2
SAMMELTILTAK	2002.4 m2
AREA	402.4 m2



B	New, area for 7. Jan to 7. Jan	08.10.2016	G.H.
A	Major structural changes	06.04.2017	S.B.
Plan: PLAN_2		Sheet no:	KORREKT
PROJECT: BLOCK WATNE AS		Date:	19.01.2017
ADDRESS: Ravnåsen 4865 Ormstadi		Scale:	1/44
PROJECT LEADER: Bjørnhaugen BBI		Scale:	1:100
PROJECT NUMBER: 113110723		Scale:	A3
PROJECT: BLOCK WATNE AS		Scale:	100_2
PROJECT: BLOCK WATNE AS		Scale:	B

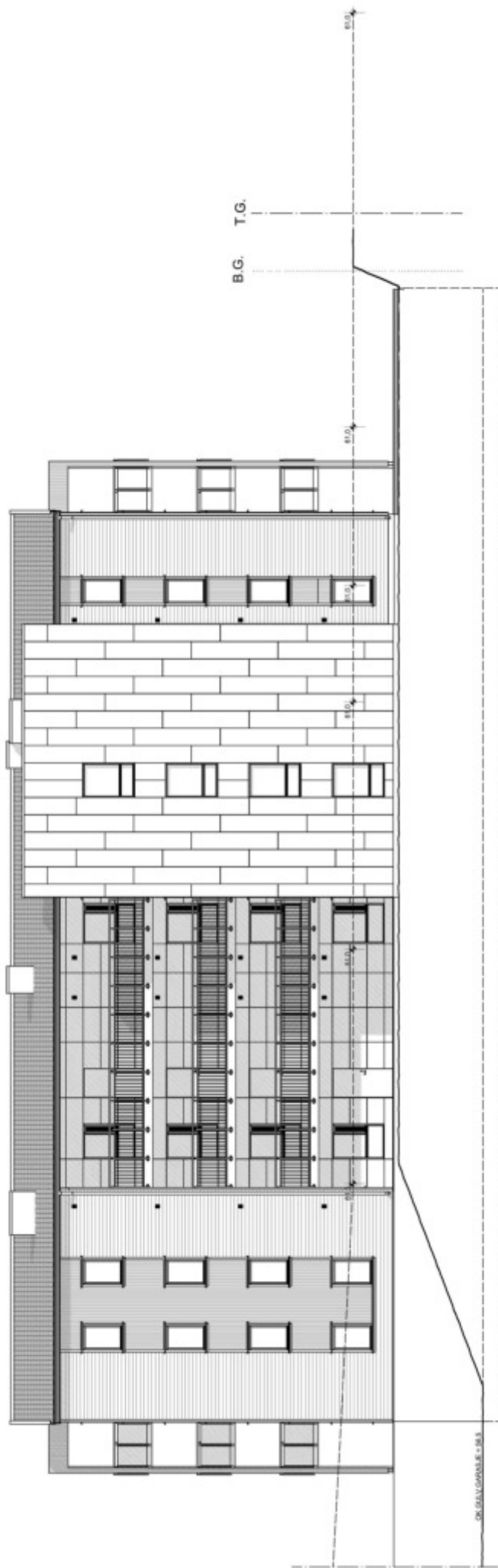
BYGGMELDINGSTEGNINGER

AREA	483.4 m ²
GARAGE	802.7 m ²
1. ETV.	406.6 m ²
2. ETV.	406.7 m ²
3. ETV.	406.7 m ²
4. ETV.	406.7 m ²
5. ETV.	406.7 m ²
TOTAL	2083.4 m ²

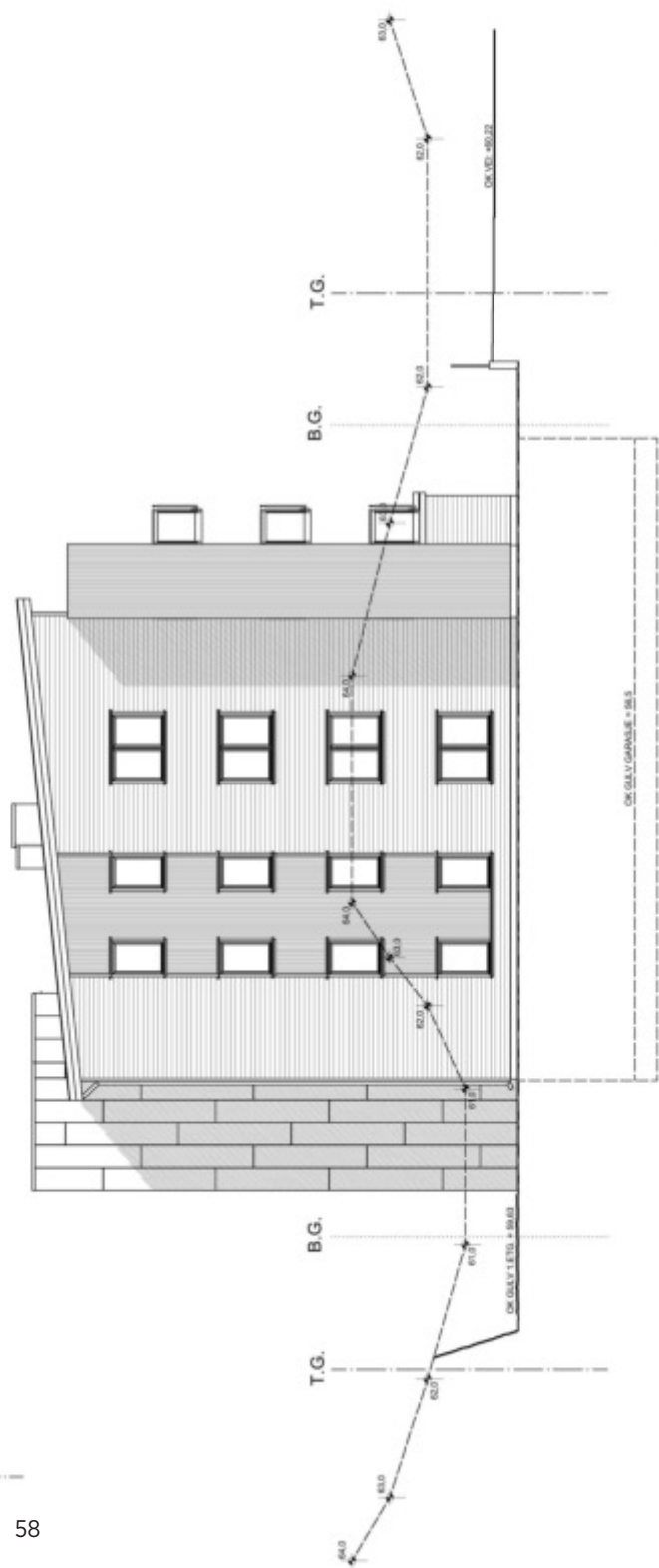


B. New. arbeid for 7.5m to 7.5m	08.10.2018	O.H.	19.01.2017
A. Plikt akkrediteringsplan	06.04.2017	S.B.	S.B.
Firma: Designstudio		Tegnet av: Korcorbert	
Tittel: PLAN_1		Sjette nr. 47	
Kunde: BLOCK WATNE AS		Sjette nr. 44	
Prosjekt: Ravnåsen 4885 Ormstad		Sjette nr. 1:100 A2	
Prosjekt nr: Borgåsen 881		Sjette nr. 100_1	
Folienummer: 113110723		Sjette nr. B	
Byggher: BLOCK WATNE AS		Sjette nr. B	
BYGGMELDINGSTEGNINGER			

RAA	RAA
GARASJE	802.7 m2
1. ETSJIE	408.8 m2
2. ETSJIE	408.7 m2
3. ETSJIE	408.7 m2
4. ETSJIE	408.7 m2
BALKONLIGT	2082.4 m2
BVA =	403.4 m2



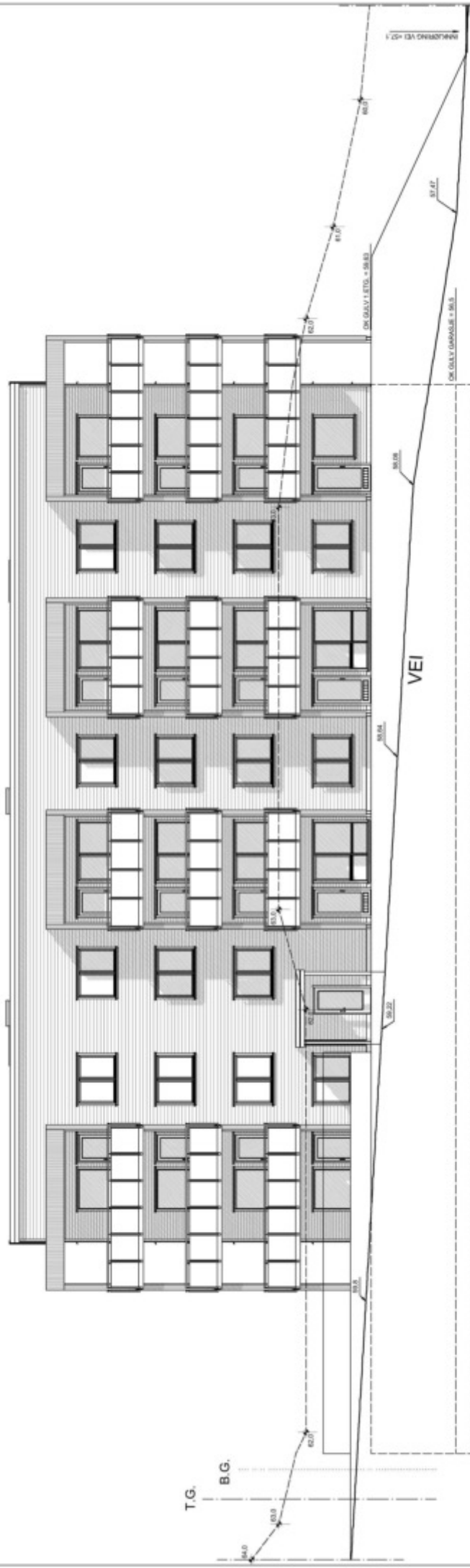
FASADE MOT NORD



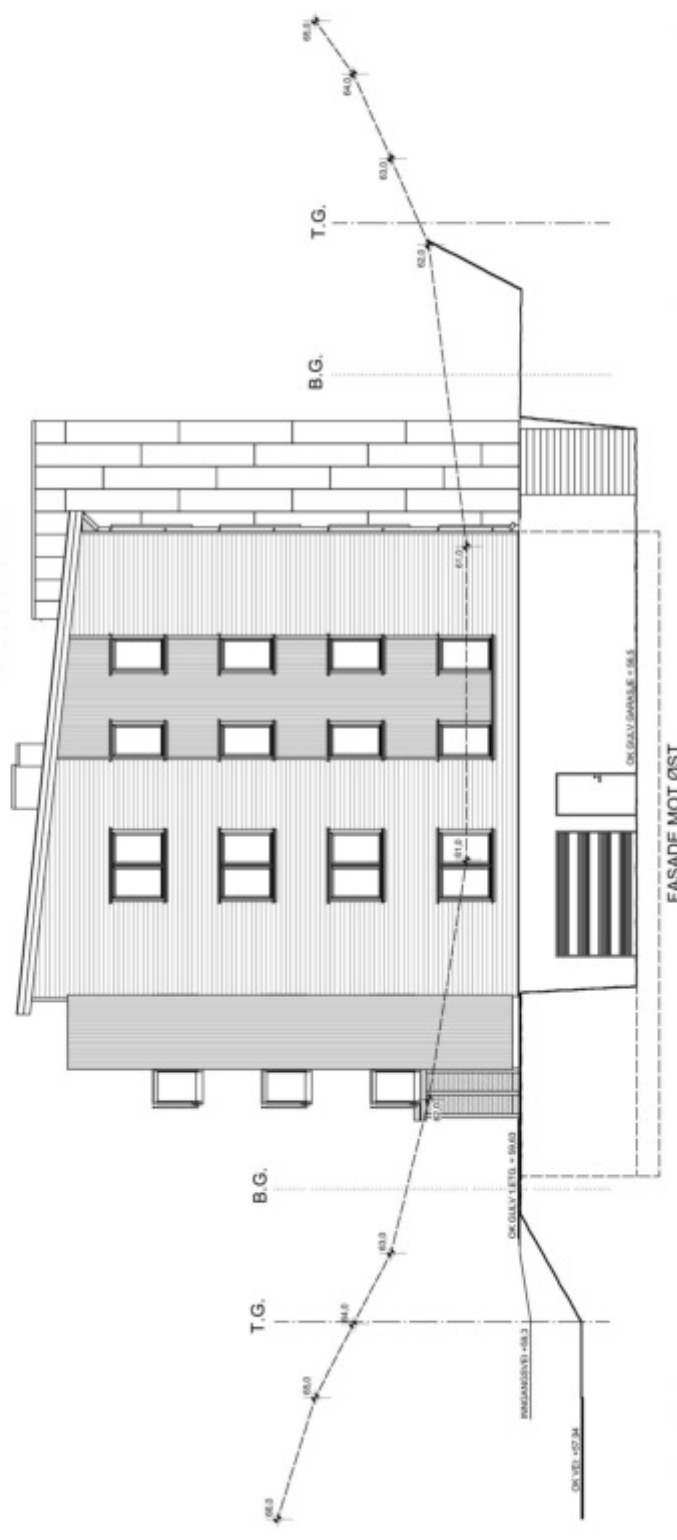
FASADE MOT VEST

B	Rev. Medler og innryttinger	08.10.2018	O.H.		
A	Tegnet inn fasadepaneler	06.04.2017	S.B.		
Tittel: FASADE_2		Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:	
Tilgjenger: BLOCK WATNE AS		Dato:	15.11.2016	S.B.	
Prosjekt: Ravnåsen 4885 Ormstadi		Skisse:	47	/	44
Kommune: Borgesen 881		Kopier:	BLANK		
Folienummer: 113110723		Skalning (størrelse):	1:100 A2		
Byggherrens navn: BLOCK WATNE AS		Tegn nr:	120_2		
Byggherrens adresse: BLOCK WATNE AS		Rev. nr:	B		
TEGNINGEN ER VEKSEN NETT FØLGER DELVIS KOPISERT ELLER BEVITTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.					

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



FASADE MOT SYD



FASADE MOT ØST

— PLANETT TERRENG
 - - - - - NÅVÆRENDE TERRENG

B	Rev. Skedler og beregninger	08.10.2016	O.H.	
A	Tegnet inn i AutoCAD	06.04.2017	S.B.	
	Rev. Beskrivelse:		Tegnet av:	Korvobert
Tittel: FASADE_1		DATE	DATE	DATE
TILBUDGIVER: BLOCK WATNE AS		15.11.2016	S.B.	
PROSJEKT: Ravnåsen 4885 Ormestad		68.614		
PROSJEKTANSV: Bjørnhaugen 881		47 / 44		
FOLGELISTENUMMER: 113110723		1:100	A2	
BLOKKNUMMER: 120_1				
BYGGEMELDINGSTEGNINGER				

SØRMEGLEREN AS AVD. GRIMSTAD
STORGATEN 10
4891 GRIMSTAD

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 21-23-9000 (Merete Wolles)
Vår referanse: 3058888/20371247
Bestilling: C3 2023-01-11 (7) 77

Dato
11.01.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1085792	200	13.12.2013	BEST. OM ADKOMSTRETT BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202 GRIMSTAD	39	131	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

ERKLÆRING

KOPI

Følgende bestemmelser skal tinglyses på gnr 47 bnr 44, 45, 46, 48, 49, 50 og gnr 39 bnr 131 i 0904 i Grimstad Kommune, og enhver parsell som fradeles ovennevnte eiendommer:

Block Watne AS(Org.nr.: 968 757 954), eller den selskapet bemyndiger, har rett til, dersom det er nødvendig, vederlagsfritt å anlegge og vedlikeholde vann, spillvann, overvannsledninger, siktsoner, veigrøfter, veiskjæringer, veiskråninger, elektriske kabler, og/eller TV-kabler, kabler for kommunikasjon, gatelysmaster og kabler for fellesanlegg, i eller over enhver tomt.

Fellessanlegg (som feks lekeplasser og avfallsanlegg) og fellesarealer som ikke blir overtatt av kommunen for offentlig vedlikehold, vil måtte vedlikeholdes av beboerne i fellesskap.

Det er krav om at enhver boenhet er tilsluttet stedets Velforening som vil ivareta drift og vedlikehold av fellesanlegg. Årlig velavgift fastsettes av Velforeningens årsmøte.

En hver bygning som etter sin utforming og plassering, medfører at vedlikeholdstiltak må skje fra annen eiendom, har rett til dette. Det gjelder også bruk av stige og stillas fra annen eiendom. Tiltaket skal varsles med 14 dagers forutgående varsel, og berørte arealer og bygningsdeler skal tilbakeføres i den stand det var før tiltaket var igangsatt.

En hver boenhet som etter reguleringskart av 23.01.2013 ligger til privat vei merket f KV5, f KV6 og f KV7 har solidarisk drift og vedlikeholdsplikt for veien.

Bestemmelser gjelder tomter innenfor kartutsnitt/reguleringskart over Borgåsen Boligområde-del 2 som er inntatt på side 2 av erklæringen.

Som grunneier til
Gnr. 39, bnr. 131 i Grimstad
bedten jeg den ne erklæringen
samtlykket til tinglysning

Sted Oslo den 11/11-13

Maria Unander
ørit Unander - f.u.

[Signature] [Signature]

For Block Watne AS, iht firmaattest og generalfullmakt fra grunneier.

BLOCK WATNE AS Org.nr. 968 757 954
Gelnr Skoglund Dorte Gjervik
Adm.dirktør Økonomisjef



Rett kopieret:



Doknr: 1085792 Tinglyst: 13.12.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Agder Renovasjon IKS – Restanse renovasjon

Kommunenr.	Kommune navn	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
4202	Grimstad	47	110		

Adresse til bygningen	Ravnåsen 22, 4885 Grimstad
Avtalenr.	67906
Kundenr.	103748

	JA	NEI
Restanse pr. dags dato på eiendom:		X
Beløp inkl. mva:		
Fakturakopi vedlagt:		X
Forfallsdato:		
	Måned	Kvartal
Siste fakturerte termin:	Januar - mars	1.TERMIN
Antall terminer (valgt av kunde):		4

Kommentarer: Faktura for 1. kvartal er sendt med forfall 25/1-23

Dato: 05.01.2023

NB! Restanse er kun fakturaer som er forfalt. Hvis det er akkurat i forbindelse med forfall på fakturaen vil vi opplyse om forfallsdato på fakturaen selv om det ikke er restanse.

Med vennlig hilsen

Agder Renovasjons IKS

Dalenveien 347

4849 Arendal



LOVDATA

Lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova)

Dato	LOV-1997-06-13-43
Departement	Justis- og beredskapsdepartementet
Sist endret	LOV-2020-06-23-98 fra 01.01.2021
Ikrafttredelse	01.07.1998
Rettet	01.07.2021 (faglige noter fjernet)
Korttittel	Bustadoppføringslova – buofl

Kapitteloversikt:

Kapittel I. Verkeområde m.m. (§§ 1 - 6 a)

Kapittel II. Ytinga frå entreprenøren (§§ 7 - 16)

Kapittel III. Forseinking på entreprenørens side (§§ 17 - 24)

Kapittel IV. Manglar ved entreprenørens yting (§§ 25 - 40)

Kapittel V. Forbrukarens yting (§§ 41 - 51)

Kapittel VI. Avbestilling (§§ 52 - 54)

Kapittel VII. Forseinking på forbrukarens side (§§ 55 - 59)

Kapittel VIII. Langvarig avbrot (§60)

Kapittel IX. Skadebotansvar for konsulent (§§ 61 - 63)

Kapittel X. Tvisteløysing (§64)

Kapittel XI. Endringar i andre lover. Ikraftsetjing (§§ 65 - 66)

Jf. [lover 16 juni 1989 nr. 63](#) (handverkartenester), [3 juli 1992 nr. 93](#) (fast eigedom).

Kapittel I. Verkeområde m.m.

§ 1. Verkeområde

Lova gjeld avtarar mellom entreprenør og ein forbrukar om oppføring av ny eigarbustad. Dette omfattar

- a. avtale om oppføring av bygning til bustadføremål og avtale om arbeid som vert utført direkte som ledd i slik oppføring, og
- b. avtale om rett til fast eigedom med ny eigarbustad når arbeid som entreprenøren står for, enno ikkje er fullført på avtaletida. Likt med dette skal reknast avtale om vidaresal av slik rett.

Kapittel IX gjeld avtarar mellom ein konsulent og ein forbrukar om planlegging av oppføring av bygning til bustadføremål eller planlegging av arbeid som vert utført direkte som ledd i slik oppføring.

Oppføring av ny eigarbustad omfattar her i lova òg oppføring av fritidshus. Eigarseksjon vert rekna som eigarbustad. Full ombygging skal reknast likt med oppføring.

- 0 Endra med lover 21 juni 2002 nr. 34 (ikr. 1 juli 2002), 10 des 2010 nr. 74 (ikr. 1 juli 2011 iflg. res. 10 des 2010 nr. 1570, med verknad for avtarar om videresal inngått etter 1 juli 2011).

§ 1a. Burettslagbustader

Reglane om rett til fast eigedom med eigarbustad, jf. § 1 første ledd bokstav b, gjeld tilsvarande for avtale mellom forbrukar og bustadbyggjelag eller annan yrkesutøvar om rett til bustad som er knytt til eller skal knytast til andel i burettslag, dersom arbeid som er omfatta av avtalen, ikkje er fullført på avtaletida. Overføring eller teikning av andel i burettslaget skal reknast som heimelsoverføring dersom burettslaget har heimel til eigdommen.

Avtalen skal opplyse om kontantvederlag, andel fellesgjeld i burettslaget og den samla summen av desse beløpa.

Burettslaget kan gjere gjeldande krav som knyter seg til fellesareal eller felles rettar eller plikter elles.

- 0 Føyd til med lov 6 juni 2003 nr. 39 (ikr. 15 aug 2005 iflg. res. 17 juni 2005 nr. 603), endra med lov 3 sep 2010 nr. 54 (ikr. 1 jan 2011 iflg. res. 3 sep 2010 nr. 1238).

§ 1b. Eigarseksjonssameige

Styret i eit eigarseksjonssameige kan gjere gjeldande krav som knyter seg til fellesareal etter reglane i eigarseksjonsloven § 60 første ledd tredje punktum.

- 0 Føyd til med lov 16 juni 2017 nr. 65 (ikr. 1 jan 2018 iflg. res. 15 sep 2017 nr. 1393).

§ 2. Partane

Som forbrukar vert rekna ein fysisk person som ikkje hovudsakleg handlar som ledd i næringsverksemd.

Lova gjeld berre dersom entreprenøren har gjort avtalen som ledd i næringsverksemd, medrekna tilfelle der organisasjonar eller offentleg verksemd mot godtgjersle står for yting som er ledd i oppføring av ny eigarbustad.

- 0 Endra med lov 21 juni 2002 nr. 34 (ikr. 1 juli 2002).

§ 3. Avtalen

Det kan ikkje avtalast eller gjerast gjeldande vilkår som er dårlegare for forbrukaren enn det som følgjer av føresegnene i lova her.

Partane kan krevje at avtalen vert sett opp skriftleg.

§ 4. Tilhøvet til anna lovgjeving

Føresegnene i lova her gjeld berre så langt ikkje anna følgjer av lov av 13. mai 1988 nr. 27 om kjøp.

For avtale om rett til fast eigedom som ikkje er omfatta av § 1 første ledd bokstav b, gjeld lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eigedom eller lov av 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste om ikkje anna går fram av lova her.

§ 5. Vågnaden for sending av melding

Dersom ein part gjev melding i samsvar med lova og sender ho på forsvarleg måte, og ikkje anna framgår, kan sendaren gjere gjeldande at meldinga er gjeven i tide sjølv om ho vert forseinka eller på annan måte ikkje kjem fram slik ho skulle.

§ 6. Skadebotansvar

Føresegnene om skadebotansvar for entreprenøren og konsulenten gjeld ikkje for tap som følgje av personskade eller for tap i næring. For slikt tap og for tap som ikkje er følgje av avtalebrot, gjeld allmenne skadebotreglar.

Ein entreprenør kan ikkje fråskrive seg ansvar for tap utanfor næring som forbrukaren lir på grunn av tingskade.

§ 6 a. Bruk av elektronisk kommunikasjon

Krav i lova her om at avtale eller melding mv. skal vere skriftleg, er ikkje til hinder for bruk av elektronisk kommunikasjon om forbrukaren uttrykkeleg har godtatt dette.

0 Føyd til med lov 21 des 2001 nr. 117 (ikr. 1 jan 2002 iflg. res. 21 des 2001 nr. 1475).

Kapittel II. Ytinga frå entreprenøren

§ 7. Utføring og materialar

Entreprenøren skal utføre arbeidet på fagleg godt vis og elles vareta forbrukarens interesser og omsynet til miljøet med tilbørleg omsut. Så langt tilhøva gjev grunn til det, skal entreprenøren samrå seg med eller rettleie forbrukaren.

Entreprenøren skal halde dei materialane som trengst, om ikkje anna går fram av avtalen eller tilhøva. Materialane skal ha vanleg god kvalitet med mindre annan kvalitet er avtalt.

§ 8. Plikt til fråråding

Må entreprenøren ut frå sin fagkunnskap sjå at forbrukaren ikkje er tent med å få arbeidet utført etter avtalen, skal entreprenøren seie frå om det. Arbeidet skal stansast til entreprenøren får samrådd seg med forbrukaren, dersom det må reknast å gagne forbrukaren.

Har entreprenøren ikkje sagt frå til forbrukaren eller ikkje stansa arbeidet i samsvar med første ledd, skal entreprenørens krav på vederlag ikkje vere større enn det sannsynleg ville ha vore dersom entreprenøren hadde oppfylt plikta etter første ledd. Entreprenøren kan likevel få dekt kostnader ut over dette så langt det er rimeleg, når berre det samla vederlaget ikkje blir større enn verdien det utførte har for forbrukaren.

§ 9. Endringar og tilleggsarbeid

Forbrukaren kan krevje endringar i arbeidet og påleggje entreprenøren å utføre tilleggsarbeid som står i samanheng med den ytinga som er avtalt, og som ikkje i omfang eller karakter skil seg vesentleg frå denne ytinga.

Forbrukaren kan likevel ikkje krevje endringar eller tilleggsarbeid dersom dette ville føre til ulemper for entreprenøren som ikkje står i høve til forbrukarens interesse i å krevje endringa eller tilleggsarbeidet.

Det kan avtalast på førehand at forbrukaren ikkje kan krevje endringar eller tilleggsarbeid som vil endre vederlaget med 15 prosent eller meir.

Entreprenøren kan krevje at tinging på endringar eller tilleggsarbeid blir gjord skriftleg.

Føresegner om vederlaget i samband med endringar eller tilleggsarbeid står i § 42.

§ 10. Tida for utføring

Entreprenøren skal overhalde fristar som er avtalte for overtaking, for fullføring av arbeidet eller delar av det og for heimsoverføring.

Entreprenøren skal i samråd med forbrukaren leggje opp framdrifta av arbeidet slik at det blir teke rimeleg omsyn til medverknad frå forbrukaren og til andre oppgåver som skal utførast i tilknytning til arbeidet.

Er det ikkje avtalt fristar som nemnde i første ledd, skal entreprenøren ta til med arbeidet snarast råd etter at forbrukaren har sagt frå om det. Arbeidet skal deretter utførast med rimeleg framdrift og utan unødig avbrot.

§ 11. Tilleggsfrist

Entreprenøren kan krevje lenging av avtalte fristar dersom

- a. forbrukaren krev endringar eller tilleggsarbeid som seinkar arbeidet,
- b. arbeidet blir seinka fordi forbrukaren eller nokon som forbrukaren svarer for, ikkje medverkar i samsvar med avtalen, eller arbeidet blir seinka på grunn av andre omstende som forbrukaren svarer for, eller
- c. arbeidet blir seinka på grunn av ei hindring utanfor entreprenørens kontroll, og det ikkje er rimeleg å vente at entreprenøren kunne ha rekna med hindringa på avtaletida, eller at entreprenøren skal unngå eller overvinne følgjene av hindringa.

Blir arbeidet seinka på grunn av ein underentreprenør som etter avtale med entreprenøren skal utføre arbeidet eller delar av det, har entreprenøren krav på tilleggsfrist dersom underentreprenøren ville ha hatt krav på tilleggsfrist etter første ledd.

Fristlenginga etter første ledd skal svare til den seinkinga som dei nemnde omstenda har medført, med tillegg for nødvendig avbrot i arbeidet, og med tillegg eller frådrag for ulemper eller føremoner entreprenøren har hatt av at arbeidet må utskuvast til ei anna årstid.

Entreprenøren har berre krav på fristlenging etter første ledd dersom melding om kravet er gjeve forbrukaren utan ugrunna opphald etter at entreprenøren vart merksam på det omstendet som gjev krav på lenging.

§ 12. Garanti for oppfylling av avtalen

Entreprenøren skal stille garanti for oppfylling av avtalen. Ei slik plikt gjeld likevel ikkje dersom ein på avtaletida kan rekne med at vederlaget ikkje vil overstige to gonger grunnsummen i folketrygda.

Entreprenøren skal stille garantien straks etter avtaleinngåinga. Er det i avtalen teke atterhald om opning av byggjelån, sal av eit bestemt tal bustader eller løyve om igangsetjing, er det likevel tilstrekkelig at entreprenøren stiller garantien straks etter at atterhalda fell bort. Det same gjeld ved atterhald med tilsvarande verknad frå forbrukaren si side. Entreprenøren skal i alle høve stille garantien før byggjearbeida tek til.

Garantien skal gjelde fram til fem år etter overtakinga og dekkje ein sum som minst svarer til ti prosent av vederlaget. For krav som blir gjorde gjeldande på eit seinare tidspunkt enn i samband med overtakinga, kan garantisummen likevel vere fem prosent av vederlaget.

For avtalar som omfattar rett til grunn (§ 1 første ledd bokstav b), skal garantien gjelde fram til fem år etter overtakinga og dekkje ein sum som minst svarer til fem prosent av vederlaget. For krav som blir gjorde gjeldande før overtakinga, kan garantisummen likevel vere tre prosent av vederlaget. Dessutan gjeld [§ 47](#) andre og tredje ledd om garanti for forskotsbetaling.

Ved avtalar om rett til bustad som er knytt til eller skal knytast til andel i burettslag, jf. [§ 1 a](#), skal garantisummen i andre og tredje ledd reknast på grunnlag av den samla summen av kontantvederlag og andel fellesgjeld i burettslaget.

Garantisten kan ikkje ta atterhald om avgrensing av ansvaret på grunn av manglande premiebetaling eller anna mishald frå entreprenørens side. Det kan ikkje setjast frist for melding til garantisten om krav som er gjorde gjeldande i tide overfor entreprenøren. Har forbrukaren svart på førespurnad frå garantisten om kva krav som er gjorde gjeldande innan fristane, gjeld ansvaret berre krav som er nemnde i svaret frå forbrukaren.

Garantien kan også gjerast gjeldande av forbrukaren sine rettsføljarar. Garantisten kan ikkje ta atterhald som avgrensar denne retten.

Garanti skal gjevast i form av sjølvskuldgaranti eller tilsvarande frå eit finansforetak som har rett til å tilby slik teneste i Noreg. Likt med garanti skal reknast deponering av pengesum i finansforetak som nemnt i første punktum på tilsvarande vilkår.

Til det er dokumentert at det ligg føre garanti i samsvar med paragrafen her, har forbrukaren rett til å halde att alt vederlag.

- 0 Endra med lover 10 des 2010 nr. 74 (ikr. 1 juli 2011 iflg. res. 10 des 2010 nr. 1570, med verknad for garantiavtalar inngått etter 1 juli 2011), 16 des 2016 nr. 94 (ikr. 1 jan 2017 iflg. res. 16 des 2016 nr. 1585), 15 mai 2018 nr. 18 (ikr. 1 jan 2019 iflg. res. 15 mai 2018 nr. 723).

§ 13. Særskilte krav til entreprenørens yting ved visse avtalar

Dei krava til entreprenørens yting som følgjer av paragrafen her, gjeld for avtalar om rett til fast eigedom med ny eigarbustad (§ 1 første ledd bokstav b), og elles når entreprenøren står for det hovudsaklege av både planlegging og oppføring av bustaden.

Dersom eigedomsdelar eller faste innretningar som trengst for å ta bustaden i vanleg bruk, ikkje høyrer med til det entreprenøren skal yte, skal desse delane eller innretningane nemnast særskilt i avtaledokumentet eller i eit vedlegg. Er ikkje det gjort, skal slike delar og innretningar reknast å høyre med til det entreprenøren skal yte, med unntak for delar og innretningar som forbrukaren måtte skjønne ikkje høyrde med.

Er ikkje anna avtalt, skal entreprenøren syte for tilkomst til byggjeplassen, for opplagsplass, byggjestrøm, oppvarming og snørydding i byggjetida, fjerning av restar og avfall og for liknande tiltak som trengst for fullføringa av arbeidet.

Er ikkje anna avtalt, skal entreprenøren halde arbeid på forbrukarens eigedom trygda fram til overtakinga. Trygdeavtalen skal òg omfatte materialar som er tilførte eigedomen. Forbrukarens rettar som medtrygda etter lov av 16. juni 1989 nr. 69 om forsikringsavtaler § 7-1 andre ledd kan ikkje fråvikast i trygdeavtalen. Til det er dokumentert at det ligg føre trygd i samsvar med føresegnene her, har forbrukaren rett til å halde att alt vederlag.

§ 14. Overtaking

Overtaking skjer ved overtakingsforretning.

Er arbeidet fullført, og forbrukaren har flytta inn i bustaden, er ytinga overteke sjølv om det ikkje er halde overtakingsforretning.

Ved overtakinga

- a. går vågnaden for ytinga over frå entreprenøren til forbrukaren, jf. § 45,
- b. tek reklamasjonsfristane til, jf. § 30,
- c. stansar eventuell dagmulkt, jf. § 18,
- d. får entreprenøren krav på sluttoppgjer, jf. § 46.

§ 15. Overtakingsforretning

Etter at entreprenøren har meldt frå til forbrukaren om når arbeidet blir fullført, kan kvar av partane med minst sju dagars varsel kalle inn til overtakingsforretning med synfaring av entreprenørens yting.

Let den eine parten vere å møte til overtakingsforretning utan gyldig grunn, kan den andre parten gjennomføre overtakingsforretning åleine. Er det forbrukaren som uteblir etter innkalling frå entreprenøren, gjeld dette likevel berre dersom det i skriftleg innkalling er gjort merksam på

- a. føresegna i første punktum i leddet her,
- b. føresegnene i § 30 andre ledd om at manglar som forbrukaren burde ha oppdaga ved overtakingsforretninga, må gjerast gjeldande så snart råd er, og
- c. at overtaking har dei verknader som elles er nemnde i § 14 tredje ledd.

Forbrukaren kan nekte å overta ytinga dersom det ligg føre mangel som gjev rimeleg grunn til nektinga.

Ved overtakingsforretninga bør det førast protokoll som begge partane får eit underskrive eksemplar av.

§ 16. Seinare synfaring

Kvar av partane kan krevje at det blir halde ei synfaring av entreprenørens yting når det er gått om lag eitt år etter overtakinga.

Vert synfaring etter krav frå entreprenøren ikkje gjennomført fordi forbrukaren let vere å medverke, gjeld føresegnene i § 30 tredje ledd likevel, dersom forbrukaren i skriftleg melding på førehand er gjort særskilt merksam på dette.

Kapittel III. Forseinking på entreprenørens side

§ 17. Forseinking

Ytinga er forseinka dersom overtaking ikkje kan skje til den tida forbrukaren har rett til å krevje etter §§ 10 og 11. Det same gjeld dersom arbeidet eller delar av arbeidet ikkje er fullført eller heimsoverføring ikkje skjer til dei tidene forbrukaren har rett til å krevje.

Er ytinga forseinka, kan forbrukaren

- a. krevje dagmulkt etter § 18,
- b. heve avtalen etter § 20,
- c. krevje skadebot etter § 19 eller § 22,
- d. halde attende vederlag etter § 24.

Dersom entreprenøren ikkje i tide oppfyller andre plikter etter avtalen, gjeld føresegnene om forseinking tilsvarende så langt dei høver, likevel ikkje føresegnene om dagmulkt.

§ 18. Dagmulkt

Dersom overtaking ikkje kan skje til den tida forbrukaren har rett til å krevje etter §§ 10 og 11, kan forbrukaren krevje dagmulkt for kvar dag forseinkinga varer.

Dersom ikkje høgare mulkt er avtalt, skal dagmulkta vere 1 promille av det samla vederlaget entreprenøren skal ha. Omfattar avtalen eigedomsrett til grunnen, skal lågaste sats likevel vere 0,75 promille. Dagmulkta skal ikkje i noko tilfelle vere mindre enn ein halv prosent av grunnsummen i folketrygda på det tidspunktet forseinkinga oppstod. Dagmulkt kan ikkje krevjast for meir enn 100 dagar.

Forbrukaren kan krevje dagmulkt utan omsyn til økonomisk tap.

§ 19. Skadebot

Forbrukaren kan berre krevje skadebot for tap som overstig dagmulkta, dersom tapet kjem av at entreprenøren eller nokon som entreprenøren svarer for, har fare fram grovt aktaust eller i strid med heider og god tru elles.

I tidsrom når det ikkje vert rekna dagmulkt, kan forbrukaren krevje skadebot

- a. for tap som følgjer av at arbeidet eller delar av arbeidet ikkje er fullført til den tida forbrukaren kan krevje,
- b. for tap som følgjer av at heimsoverføring ikkje skjer til den tida forbrukaren kan krevje.

Skadebota skal dekkje økonomisk tap så langt entreprenøren rimeleg kunne rekne med tapet som ei følge av forseinkinga. Forsømer forbrukaren å avgrense tapet gjennom rimelege tiltak, blir skadebota sett ned tilsvarende.

For skadebot i hevingstilfella gjeld § 22.

§ 20. Heving

Forbrukaren kan heve avtalen dersom forseinkinga inneber eit vesentleg avtalebrot. Forbrukaren kan òg heve avtalen dersom det er klart at det kjem til å oppstå forseinking som nemnd i første punktum. Forbrukaren kan berre heve avtalen dersom det er gjeve melding til entreprenøren om hevingskravet før overtaking.

Vert avtalen med entreprenøren heva fordi entreprenørens yting er forseinka, kan forbrukaren òg heve avtale om rett til grunnen som er gjort med nokon annan enn entreprenøren dersom

- a. planlegging og oppføring av bustaden er eit vilkår for avtalen om rett til grunnen, og
- b. avtalen med entreprenøren omfattar det hovudsaklege av både planlegging og oppføring av bustaden.

I slike tilfelle kan forbrukaren jamvel heve avtalen med entreprenøren dersom avtalen om rett til grunnen blir heva på grunn av forseinking. Blir begge avtalane heva, skal hevingsoppgjøret skje etter § 21 tredje ledd.

§ 21. Verknadene av heving

Vert avtalen heva, har entreprenøren krav på vederlag for det som er utført i samsvar med avtalen. Vederlaget skal fastsetjast på grunnlag av dei prisane som er avtalt, eller dersom dette ikkje let seg gjere, etter føresegnene i § 41 andre ledd.

Etter heving skal entreprenøren i rimeleg omfang sikre utført arbeid og materialar og utstyr som finst på byggeplassen. Forbrukaren har rett til å gjere seg nytte av utstyr og materialar som finst på byggeplassen, og som trengst til fullføringa av arbeidet. For den bruken skal det betalast eit rimeleg vederlag.

Ved avtalar om rett til fast eigedom med ny eigarbustad (§ 1 første ledd bokstav b), kan forbrukaren krevje at hevingsoppgjøret, i staden for etter første og andre ledd, skal skje ved at kvar parts plikt til å oppfylle fell bort. Er avtalen heilt eller delvis oppfylt, har kvar part krav på å få att det som er ytt. Entreprenøren kan krevje vederlag for verdireduksjon som forbrukaren svarer for. Ein part kan likevel halde attende det som er motteke, til den andre parten gjev frå seg det mottekne. Det same gjeld når parten har krav på skadebot eller rente, og det ikkje blir gjeve fullgod trygd for kravet.

Fører hevinga til at ein bustad som er teken over, skal tilbakeførast til entreprenøren, skal forbrukaren føre slikt forsvarleg tilsyn med bustaden som er rimeleg etter tilhøva. Forbrukaren kan krevje dekt nødvendige kostnader med tilsynet.

§ 22. Skadebot ved heving

Ved heving kan forbrukaren krevje dekt nødvendige meirkostnader som følgjer av at andre må fullføre arbeidet. I tillegg kan forbrukaren krevje bøtt anna økonomisk tap som forseinkinga fører til, så langt entreprenøren rimeleg kunne rekne med tapet som ei følgje av forseinkinga. Forsømer forbrukaren å avgrense tapet gjennom rimelege tiltak, blir skadebota sett ned tilsvarende.

Forbrukaren kan ikkje krevje dagmulkt for tida etter hevinga, og pådregen dagmulkt går til frådrag i skadebot etter første ledd andre punktum.

§ 23. Lemping av ansvar

Dagmulkt eller skadebot kan setjast ned dersom det vil verke urimeleg for entreprenøren ut frå omfanget av arbeidet, storleiken av tapet og tilhøva elles.

§ 24. Forbrukarens rett til å halde attende vederlag

Har forbrukaren krav som følgje av forseinkinga, kan forbrukaren halde tilbake så mykje av vederlaget som er nødvendig for å sikre at kravet vert dekt.

Kapittel IV. Manglar ved entreprenørens yting

§ 25. Mangel

Det ligg føre mangel dersom resultatet ikkje er i samsvar med dei krava som følgjer av avtalen eller av føresegnene i §§ 7, 9 og 13. Mangel ligg likevel ikkje føre dersom avviket kjem av forhold på forbrukarens side.

Mangel ligg òg føre dersom resultatet ikkje er i samsvar med offentlegrettslege krav som er stilt i lov eller i medhald av lov. Dette gjeld likevel ikkje dersom tilhøva viser at forbrukaren for så vidt ikkje bygde på entreprenørens sakkunnskap og vurdering, eller ikkje hadde rimeleg grunn til å gjere det.

§ 26. Manglande opplysningar

Mangel ligg òg føre dersom forbrukaren før avtalen vart gjord ikkje har fått opplysningar om arbeidet, materialane eller eigedomen som entreprenøren kjende eller måtte kjenne til, og som forbrukaren hadde grunn til å rekne med å få. Dette gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut i frå at det har verka inn på avtalen at opplysningane ikkje vart gjevne.

§ 27. Urette opplysningar

Mangel ligg òg føre dersom resultatet ikkje svarer til opplysningar om eigenskapar eller bruk som er gjevne i samband med avtaleinngåinga eller ved marknadsføring

- av entreprenøren eller på entreprenørens vegner, eller
- av nokan annan i eigenskap av eller på vegner av materialleverandør eller tidlegare salsledd.

Første ledd gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut i frå at opplysningane har verka inn på avtalen, og opplysningane ikkje er retta i tide på ein tydeleg måte.

§ 28. Tidspunktet for mangelsvurderinga

Om ytinga frå entreprenøren har mangel eller ikkje, skal avgjerast ut frå tilhøva på overtakingstidspunktet sjølv om mangelen viser seg først seinare.

Entreprenøren svarer òg for feil som oppstår seinare, dersom årsaka til feilen er eit avtalebrot frå entreprenøren. Det same gjeld dersom entreprenøren ved garanti eller på annan måte har teke på seg ansvar for eigenskapar eller anna ved ytinga fram til eit seinare tidspunkt.

§ 29. Forbrukarens krav som følgje av mangel

Ligg det føre mangel, kan forbrukaren

- halde attende vederlag etter § 31,
- krevje mangelen retta etter § 32, krevje prisavslag etter § 33 eller heve etter § 34,
- krevje skadebot etter § 35.

For andre feil ved entreprenørens oppfylling gjeld føresegnene om manglar så langt dei høver.

§ 30. Reklamasjon

Forbrukaren mistar retten til å gjere ein mangel gjeldande dersom det ikkje er gjeve melding til entreprenøren om at mangelen blir gjord gjeldande innan rimeleg tid etter at forbrukaren oppdaga eller burde ha oppdaga mangelen. Ein mangel kan ikkje gjerast gjeldande seinare enn fem år etter overtakinga.

Entreprenøren kan likevel ha teke på seg å svare for manglar i lengre tid.

Vil forbrukaren gjere gjeldande manglar som var eller burde ha vore oppdaga ved overtakinga, må dette gjerast så snart råd er dersom overtakinga skjer ved overtakingsforretning.

Når det blir halde seinare synfaring etter § 16, må forbrukaren gjere gjeldande manglar som var eller burde ha vore oppdaga, så snart råd er.

Entreprenøren kan ikkje gjere gjeldande at det er reklamert for seint etter denne paragrafen, om mangelen kjem av at entreprenøren eller nokon entreprenøren svarer for, har fare fram grovt aktlaust eller i strid med heider og god tru elles.

Retten til å gjere ein mangel gjeldande kan òg bli mista etter reglane om forelding i foreldingslova.

0 Endra med lov 15 juni 2007 nr. 36.

§ 31. Forbrukarens rett til å halde attende vederlag

Har forbrukaren krav som følgje av mangelen, kan forbrukaren halde tilbake så mykje av vederlaget som er nødvendig for å sikre at kravet vert dekt.

§ 32. Retting av mangel og skade

Forbrukaren kan krevje at entreprenøren rettar ein mangel om ikkje rettinga vil føre til kostnader eller ulemper som ikkje står i rimeleg høve til det forbrukaren oppnår. Skade som mangelen har ført til på arbeid eller eigedom som er omfatta av avtalen mellom forbrukaren og entreprenøren, skal òg rettast dersom skaden er ei nærliggjande og pårekneleg følgje av mangelen.

Vil forbrukaren gjere gjeldande ein mangel, har entreprenøren krav på å få rette mangelen dersom rettinga kan skje utan vesentleg ulempe for forbrukaren, og forbrukaren heller ikkje elles har særleg grunn til å setje seg imot retting.

Retting skal skje innan rimeleg tid etter at forbrukaren har gjort mangelen gjeldande og har gjort det mogleg for entreprenøren å rette. Skal det vere synfaring etter § 16, kan retting utstå til etter synfaringa dersom det ikkje er til ulempe for forbrukaren.

Retting skjer for entreprenørens rekning. Entreprenøren skal bere tilkomstutgifter, utgifter til konstatering av mangelen og andre utgifter som er ei direkte og nødvendig følgje av rettinga. Entreprenøren kan likevel krevje pristillegg for arbeid og materialar som ikkje er omfatta av prisen, og som ville ha vore nødvendige jamvel om ytinga hadde vore utan mangel frå først av.

§ 33. Prisavslag

Dersom ein mangel ikkje blir retta i samsvar med § 32, kan forbrukaren krevje prisavslag. Dette gjeld likevel ikkje dersom forbrukaren avslår retting som entreprenøren har rett til å utføre etter § 32 andre ledd.

Prisavslaget skal vere lik kostnadene for forbrukaren med å få mangelen retta, bortsett frå slike kostnader som er nemnde i § 32 fjerde ledd tredje punktum. Blir kostnadene urimeleg høge i høve til det mangelen har å seie for forbrukaren, skal prisavslaget vere lik den verdireduksjonen som mangelen medfører. Prisavslaget skal likevel minst tilsvare det entreprenøren har spart ved ikkje å levere mangelfri yting.

§ 34. Heving

Forbrukaren kan heve avtalen dersom mangelen inneber eit vesentleg avtalebrot. Forbrukaren kan òg heve avtalen før overtakingstidspunktet dersom det er klårt at ytinga kjem til å få ein slik mangel som nemnd i første punktum.

Om verknadene av heving gjeld § 21 tilsvarande.

Vert avtalen med entreprenøren heva på grunn av mangel ved entreprenørens yting, kan forbrukaren òg heve avtale om rett til grunnen som er gjort med nokon annan enn entreprenøren dersom

- a. planlegging og oppføring av bustaden er eit vilkår for avtalen om rett til grunnen, og
- b. avtalen med entreprenøren omfattar det hovudsaklege av både planlegging og oppføring av bustaden.

I slike tilfelle kan forbrukaren jamvel heve avtalen med entreprenøren dersom avtalen om rett til grunnen blir heva på grunn av mangel. Blir begge avtalane heva, skal hevingsoppgjæret skje etter § 21 tredje ledd.

§ 35. Skadebot ved mangel

Økonomisk tap som kjem av ein mangel, og som ikkje er dekt ved prisavslag etter § 33, kan forbrukaren krevje bøtt utan at det ligg føre skyld på entreprenørens side. Dette gjeld likevel ikkje så langt entreprenøren godtgjer at mangelen oppstod på grunn av ei hindring utanfor entreprenørens kontroll, og det ikkje er rimeleg å vente at entreprenøren kunne ha rekna med hindringa på avtaletida, eller at entreprenøren kunne ha overvunne eller unngått følgjene av hindringa.

Ligg årsaka til mangelen hos ein underentreprenør som etter avtale med entreprenøren skal utføre arbeidet eller delar av det, er entreprenøren ansvarsfri berre dersom underentreprenøren òg ville vere ansvarsfri etter føresegnene i første ledd.

Forbrukaren kan jamvel krevje skadebot for skade på ting som ikkje står i nokon nær og direkte samanheng med entreprenørens yting. Men dette skadebotansvaret fell bort dersom entreprenøren godtgjer at tapet ikkje kjem av feil eller forsøming på entreprenørens side.

§ 36. Omfanget av ansvaret

Skadebota skal svare til det økonomiske tapet forbrukaren har hatt (utlegg, prisskilnad, tapt arbeidsforteneste, tingskade m.m.). Dette gjeld likevel berre tap som ein rimeleg kunne ha rekna med som ei mogleg følge av mangelen.

Forsømer forbrukaren å avgrense tapet gjennom rimelege tiltak, må forbrukaren sjølv bere den tilsvarande delen av tapet.

Ansvaret kan setjast ned dersom det vil verke urimeleg for entreprenøren. Ved vurderinga legg ein vekt på storleiken av tapet samanlikna med tap som til vanleg oppstår i liknande tilfelle, og tilhøva elles.

§ 37. Krav mot bakre ledd

Forbrukaren kan gjere sitt krav som følge av mangel gjeldande mot ein tidlegare avtalepart som har gjort avtalen som ledd i næringsverksemd, i same mon som mangelen kan gjerast gjeldande av entreprenøren eller annan avtalepart.

Avtale som innskrenkar det kravet entreprenøren eller ein annan avtalepart har, kan ikkje gjerast gjeldande mot forbrukaren i større mon enn det som kunne ha vore avtalt mellom forbrukaren og entreprenøren.

Ved krav mot tidlegare avtalepart gjeld føresegnene om reklamasjon i § 30 tilsvarande for tilhøvet mellom forbrukaren og den tidlegare avtaleparten.

I den mon forbrukaren gjer gjeldande krav mot entreprenøren som òg kunne ha vore gjort gjeldande mot ein tidlegare avtalepart, gjeld reklamasjonsfristen i § 30 første ledd andre punktum for vidare mangelskrav frå entreprenøren mot den tidlegare avtaleparten, dersom ikkje anna følgjer av avtalen mellom entreprenøren og den tidlegare avtaleparten. Føresegna her gjeld tilsvarande for vidare krav mellom tidlegare avtalepartar som følgjer av at forbrukaren har gjort gjeldande mangelskrav.

§ 38. Tredjepersons ansvar for opplysningar

Ein person som ikkje har mangelsansvar etter § 37, svarer andsynes forbrukaren etter reglane i § 35 dersom vedkomande har gjeve slike opplysningar om ytinga som § 27 nemner, på vegner av entreprenøren eller i eigenskap av eller på vegner av tidlegare leverandørledd.

For krav som nemnt i første ledd, gjeld føresegnene om reklamasjon i § 30 tilsvarande.

§ 39. Rettsmangel

Har ein tredjeperson eigedomsrett, panterett eller annan rett i det entreprenøren skal yte, gjeld føresegnene om manglar tilsvarande, om ikkje forbrukaren etter avtalen skal overta heftet. Forbrukaren kan likevel ikkje krevje retting etter § 32.

Forbrukaren kan likevel alltid krevje skadebot for tap som følgje av at det som entreprenøren skal yte, tilhørde ein annan enn entreprenøren da avtalen vart inngått, dersom forbrukaren ikkje kjende eller burde kjenne til det.

Gjer ein tredjeperson krav på å ha rett i det som entreprenøren skal yte, og dette vert motsagt frå entreprenøren, gjeld føresegnene i første og andre ledd tilsvarande når kravet ikkje er klårt ugrunna.

§ 40. Offentlegrettslege rådvaldsband

For avtalar som omfattar rett til grunn (§ 1 første ledd bokstav b), gjeld føresegnene om manglar tilsvarande i høve til offentlegrettslege rådvaldsband eller offentlegrettslege tyngsler på eigedomen.

Kapittel V. Forbrukarens yting

§ 41. Fastsetjing av vederlaget

Forbrukaren skal betale det vederlaget som er avtalt.

I den mon det ikkje er avtalt kva vederlag entreprenøren har krav på, skal forbrukaren betale eit vederlag som dekkjer nødvendige kostnader og eit rimeleg påslag.

Dersom entreprenøren har gjeve eit prisoverslag, skal vederlaget ikkje overstige den oppgjevne summen vesentleg, og høgst med 15 prosent. Denne føresegna gjeld likevel ikkje dersom det uttrykkeleg er avtalt ei anna grense for vederlaget, og heller ikkje i den mon entreprenøren har krav på tilleggsvederlag etter §§ 42 eller 43.

Det er entreprenøren som må godtgjere ein påstand om at vederlaget er oppgjeve som eit prisoverslag eller som ei ikkje bindande prisopplysning.

Vederlaget skal reknast å vere oppgjeve med meirverdiavgift innrekna, om ikkje forbrukaren må ha visst at avgifta ikkje var innrekna.

Entreprenøren har ikkje krav på tillegg for prisstiging utan at det er avtalt skriftleg.

§ 42. Justering for endringar og tilleggsarbeid

Partane kan krevje justering av vederlaget som følgje av endringar og tilleggsarbeid i den mon det følgjer av den opprinnelege avtalen eller er fastsett i særskilt skriftleg avtale om endringane eller tilleggsarbeidet.

Elles kan justering av avtalt vederlag berre krevjast

- a. dersom krav på tillegg eller frådrag er framsett i samband med kravet om endringar eller tilleggsarbeid, eller
- b. i den mon den andre parten måtte skjønne at endringane eller tilleggsarbeidet ville føre til eit slikt krav.

Justering av vederlaget etter andre ledd skal skje på grunnlag av nødvendig kostnadsauke eller oppnåeleg innsparing for entreprenøren med tilsvarende endring av entreprenørens påslag.

§ 43. Tilleggsvederlag i andre tilfelle

Entreprenøren kan krevje tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kjem av forhold på forbrukarens side, med tilsvarende endring av entreprenørens påslag. Entreprenøren kan likevel ikkje krevje tilleggsvederlag på grunn av manglande medverknad dersom forbrukaren har krav på tilleggsfrist etter § 51.

§ 44. Vederlag for førebuing m.m.

For utgreiingar, teikningar, utarbeiding av pristilbod og for liknande førebuing før ytinga er bestilt, skal forbrukaren berre betale vederlag dersom det er opplyst eller teke atterhald om det på førehand.

§ 45. Vågnaden for ytinga

Forbrukaren skal ikkje betale for arbeid eller materialar som blir skadde eller går tapt ved ei hending før overtakinga som ikkje kjem av forhold på forbrukarens side. Entreprenøren har òg vågnaden for materialar som forbrukaren har skaffa, dersom dei er overlatne til entreprenøren.

§ 46. Betalingstid

Er ikkje betalingstida avtalt, skal forbrukaren betale når entreprenøren krev det etter overtaking. Ved avtalar som omfattar rett til grunn (§ 1 første ledd bokstav b), kan entreprenøren berre krevje betaling mot heimelsoverføring.

Det kan avtalast at forbrukaren skal stille garanti eller gje trygd på annan måte for rett betaling. Blir ikkje trygd gjeven i samsvar med avtalen, skal dette reknast likt med manglande betaling.

§ 47. Forskotsbetaling

Avtale om at forbrukaren skal betale avdrag eller forskot på entreprenørens vederlag, gjeld berre så langt

- a. verdien av arbeid som er utført på eigeidomen, saman med materialar som er tilførte eigeidomen, minst svarer til det som til kvar tid er betalt,
- b. det ikkje kviler salspant eller andre hefte på materialar som er innbygde eller tilførte eigeidomen, og som skal betalast ved avdraget, og
- c. minst ein tiandedel av vederlaget ikkje skal betalast før overtakinga.

Ved avtalar som omfattar rett til grunn (§ 1 første ledd bokstav b), kan det berre avtalast forskotsbetaling etter første ledd dersom betalinga skal skje etter at forbrukaren har fått overført heimelen til eigedommen utan andre hefte enn dei som forbrukaren skal overta, eller det er stilt garanti som nemnd i tredje ledd.

Sjølv om vilkåra i første ledd bokstav a og b ikkje er oppfylte, kan det avtalast at forbrukaren skal betale avdrag mot sjølvskuldgaranti frå ein finansinstitusjon som har rett til å tilby slik teneste i Noreg. § 12 sjette og sjuande ledd gjeld tilsvarende.

- 0 Endra med lover 10 des 2010 nr. 74 (ikr. 1 juli 2011 iflg. res. 10 des 2010 nr. 1570, med verknad for garantiavtalar inngått etter 1 juli 2011), 16 des 2016 nr. 94 (ikr. 1 jan 2017 iflg. res. 16 des 2016 nr. 1585).

§ 48. Rekning, sluttoppgjer og gebyr

Forbrukaren kan setje som vilkår for betaling av avdrag og sluttoppgjer at entreprenøren legg fram rekning som kan kontrollerast. Tillegg for prisstiging, justering av vederlaget etter § 42 og tillegg etter § 43 skal gå fram særskilt.

Har forbrukaren fått rekning for sluttoppgjer, kan entreprenøren ikkje seinare krevje retting av sluttoppgjeret. Dette gjeld likevel ikkje dersom det er teke særskilt atterhald eller forbrukaren måtte forstå at det var feil i rekninga.

Rekning for sluttoppgjer utan atterhald er bindande for forbrukaren dersom innvending ikkje er reist seinast ein månad etter at rekninga er motteken. Dette gjeld likevel ikkje dersom lågare vederlag følgjer av avtalen, eller dersom kravet er urimeleg.

Entreprenøren kan ikkje krevje bestillingsgebyr, ordregebyr, ekspedisjonsgebyr, gebyr for skriving av rekning e.l. i tillegg til vederlaget.

§ 49. Deponering av omtvista vederlag

Er det avtalt at sluttoppgjeret skal vere betalt før overtaking eller før heimelseoverføring, og noko av vederlaget er omtvista, skal betalinga likevel reknast for å vere skjedd dersom den omtvista delen er deponert etter føresegnene i andre og tredje ledd og resten er betalt.

Deponering skal skje ved å setje pengesummen inn på ein konto i ein finansinstitusjon som har rett til å tilby slik teneste i Noreg. Pengane, renter medrekna, skal berre kunne disponerast av forbrukaren og entreprenøren i lag. Finansinstitusjonen skal likevel utbetale frå kontoen i samsvar med rettskraftig dom eller anna avgjerd som har verknad som rettskraftig dom.

Er det sett vilkår om deponering av ein større sum enn entreprenøren har krav på, kan forbrukaren krevje rente og skadebot for rentetap etter lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling m.m. frå deponeringstidspunktet for den overskytande delen. Renteinntekt på den tilsvarende delen av den deponerte summen skal gå til frådrag i kravet. Om forbrukarens plikt til å betale rente og skadebot for rentetap gjeld § 59.

§ 50. Forbrukarens medverknad

Skal forbrukaren eller nokon forbrukaren svarer for, levere teikningar, skaffe materialar eller medverke på anna vis, skal medverknaden ytast til den tida som er avtalt, og elles til slik tid at det blir teke rimeleg omsyn til utføringa av entreprenørens arbeid.

§ 51. Tilleggsfrist

Forbrukaren kan krevje lenging av fristar for betaling og medverknad dersom

- a. betalinga eller medverknaden blir seinka på grunn av entreprenørens forhold, eller
- b. betalinga eller medverknaden blir seinka på grunn av ei hindring utanfor forbrukarens kontroll, og det ikkje er rimeleg å vente at forbrukaren kunne ha rekna med hindringa på avtaletida, eller at forbrukaren skal unngå eller overvinne følgjene av hindringa.

Blir betalinga eller medverknaden seinka på grunn av ein tredjeperson som forbrukaren svarer for, har forbrukaren krav på tilleggsfrist dersom tredjepersonen ville ha hatt krav på tilleggsfrist etter andre leddet.

Kapittel VI. Avbestilling

§ 52. Avbestilling

Forbrukaren kan avbestille ytinga eller delar av den før overtaking.

For arbeid som er utført før avbestillinga, kan entreprenøren krevje vederlag. Vederlaget skal fastsetjast på grunnlag av dei prisane som er avtalt, eller dersom dette ikkje let seg gjere, etter føresegnene i § 41 andre ledd.

Entreprenøren kan vidare krevje skadebot for økonomisk tap så langt forbrukaren rimeleg kunne rekne med tapet som ei følgje av avbestillinga. Dette gjeld òg tapt fortjeneste så langt det blir godtgjort at det ikkje var mogleg å oppnå ei tilsvarande fortjeneste ved oppdrag frå andre. Ved utmålinga gjeld elles føresegnene i § 36 tilsvarande.

Skadebot etter tredje ledd kan likevel ikkje krevjast dersom avbestillinga kjem av at forbrukaren ikkje kan gjere seg nytte av arbeidet, yte nødvendig medverknad eller betale på grunn av ei hindring som ligg utanfor forbrukarens kontroll, og det ikkje er rimeleg å vente at forbrukaren kunne ha rekna med hindringa på avtaletida, eller at forbrukaren skal unngå eller overvinne følgjene av hindringa.

§ 53. Avbestilling som omfattar rett til grunn

§ 52 andre til fjerde ledd gjeld ikkje når avbestillinga omfattar rett til grunn (jf. § 1 første ledd bokstav b). I slike tilfelle kan entreprenøren krevje skadebot for økonomisk tap så langt forbrukaren rimeleg kunne rekne med tapet som ei følgje av avbestillinga. Ved utmålinga gjeld føresegnene i § 36 tilsvarande.

Dersom heile ytinga etter avtalen med entreprenøren vert avbestilt, kan forbrukaren òg avbestille ytinga etter avtale om rett til grunnen som er gjort med nokon annan enn entreprenøren dersom

- a. planlegging og oppføring av bustaden er eit vilkår for avtalen om rett til grunnen, og
- b. avtalen med entreprenøren omfattar det hovudsaklege av både planlegging og oppføring av bustaden.

Retten til avbestilling gjeld utan omsyn til om avtalen om grunnen er oppfylt, men entreprenøren kan setje som vilkår for avbestilling at ytingane etter avtalen om rett til grunnen blir førte attende. Skadebot kan krevjast etter føresegnene i første ledd.

§ 54. Avbestillingsgebyr

I staden for skadebotansvar etter § 52 eller § 53 kan avtalen fastsetje ei normalskadebot (avbestillingsgebyr) ved avbestilling. Normalskadebota lyt verke rimeleg i lys av føresegnene i § 52 og § 53. Unntaka frå skadebotplikta i § 52 fjerde ledd gjeld tilsvarande.

Kapittel VII. Forseinking på forbrukarens side

§ 55. Entreprenørens krav ved forseinking

Dersom betaling eller medverknad frå forbrukarens side ikkje blir ytt til dei tider entreprenøren kan krevje etter §§ 46, 47, 50 og 51, kan entreprenøren

- a. stanse arbeidet og krevje tilleggsvederlag etter § 56, jf. § 43,
- b. heve avtalen og krevje skadebot etter §§ 57 og 58,
- c. krevje rente og skadebot for rentetap etter § 59.

Omfattar avtalen rett til grunn (§ 1 første ledd bokstav b), har forbrukaren ikkje krav på overtaking eller heimelsoverføring før betaling og medverknad er ytt i samsvar med avtalen, sjå likevel § 49 om høve til deponering av omtvista beløp.

§ 56. Stansing av arbeidet

Betaler forbrukaren ikkje avtalt avdrag eller forskot på entreprenørens vederlag til rett tid, kan entreprenøren gje forbrukaren varsel om stansing. Betaler ikkje forbrukaren snarast råd etter at han har motteke eit slikt varsel, kan entreprenøren stanse arbeidet. Entreprenøren skal likevel i rimeleg omfang sikre utført arbeid og materialar og utstyr som finst på byggeplassen. § 58 tredje ledd gjeld tilsvarande.

Blir arbeidet stansa, kan entreprenøren krevje tilleggsvederlag etter § 43.

Føresegnene i første og andre ledd gjeld tilsvarande dersom det er klårt at betalinga kjem til å bli forseinka, og forbrukaren på førespurnad ikkje gjev fullgod trygd for betalinga.

§ 57. Heving

Entreprenøren kan heve avtalen dersom forseinking med forbrukarens betaling eller medverknad inneber vesentleg avtalebrot. Entreprenøren kan òg heve avtalen dersom det er klårt at det kjem til å oppstå slik forseinking, og forbrukaren på førespurnad ikkje gjev fullgod trygd for oppfyllinga.

Entreprenøren kan ikkje heve avtalen etter overtaking eller etter at skøyte eller festedokument er tinglyst eller gjeve forbrukaren. Hevingsretten står ved lag om entreprenøren har teke atterhald om det, eller om forbrukaren ikkje held fast ved avtalen.

Når forbrukaren har betalt, kan entreprenøren ikkje heve avtalen med mindre det er gjeve melding til forbrukaren om hevingskravet før eller straks entreprenøren fekk vite om betalinga eller medverknaden.

§ 58. Verknadene av heving

Blir avtalen heva, har entreprenøren krav på oppgjer som om forbrukaren hadde avbestilt på hevingstidspunktet (§ 52 eller § 53).

Etter heving skal entreprenøren i rimeleg omfang sikre utført arbeid og materialar og utstyr som finst på byggeplassen.

Entreprenøren har ikkje krav på å få attende delar av arbeid som er utført på forbrukarens eigedom, eller betalte materialar som er tilførte eigedomen, om ikkje anna følgjer av gyldig atterhald.

Er avtale om rett til grunnen gjort med nokon annan enn entreprenøren, og oppføringa av bustaden er eit vilkår for avtalen om rett til grunnen, kan entreprenøren krevje at ytingane etter den avtalen blir førte attende dersom avtalen mellom entreprenøren og forbrukaren blir heva på grunn av mishald frå forbrukaren.

§ 59. Rente og skadebot for rentetap

Ved forseinka betaling kan entreprenøren krevje rente og skadebot for rentetap etter lov 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling m.m.

Kapittel VIII. Langvarig avbrot

§ 60. Langvarig avbrot

Kvar av partane kan seie seg løyst frå avtalen dersom arbeidet må avbrytast eller ikkje kan kome i gang på grunn av omstende som nemnde i § 11 første ledd bokstav c eller § 51 første ledd bokstav b, i så lang tid at føresetnadene for avtalen blir vesentleg endra. Likt med avbrot av arbeidet skal reknast utsetjing av overtaking eller heimelsoverføring.

Føresegnene i § 21 gjeld tilsvarande dersom ein av partane seier seg løyst frå avtalen etter første ledd. Partane har ikkje krav på skadebot.

Dersom ein av partane seier seg løyst frå avtalen etter første ledd, kan kvar av partane krevje at ytinga etter avtale om rett til grunnen som er gjort med nokon annan enn entreprenøren, går attende dersom

- planlegging og oppføring av bustaden er eit vilkår for avtalen om rett til grunnen, og
- avtalen med entreprenøren omfattar det hovudsaklege av både planlegging og oppføring av bustaden.

Kapittel IX. Skadebotansvar for konsulent

§ 61. Verkeområdet for kapitlet

Føresegnene i dette kapitlet gjeld konsulentavtalar med forbrukar.

Med konsulentavtale er det meint ein avtale mellom ein sjølvstendig oppdragstakar (konsulenten) og ein oppdragsgjevar (forbrukaren, jf § 2) om planlegging av oppføring av bygning til bustadføremål eller planlegging av arbeid som vert utført direkte som ledd i slik oppføring.

Føresegnene i kapitlet gjeld berre dersom konsulenten skal utføre arbeidet som ledd i næringsverksemd, medrekna tilfelle der organisasjonar eller offentleg verksemd står for planlegging mot godtgjersle.

0 Endra med lov 21 juni 2002 nr. 34 (ikr. 1 juli 2002).

§ 62. Fråskriving av skadebotansvar på grunn av feil

Konsulenten kan ikkje fråskrive seg skadebotansvar som han eller ho har etter allmenne reglar på grunn av feil.

§ 63. Reklamasjon

Forbrukaren mistar retten til å krevje skadebot på grunn av feil dersom det ikkje er gjeve melding til konsulenten om kravet innan rimeleg tid etter at forbrukaren oppdaga eller burde ha oppdaga feilen. Kravet kan ikkje meldast seinare enn fem år etter overtakinga av den ytinga som oppdraget knyter seg til, om ikkje konsulenten har teke på seg å svare for feil i lengre tid.

Konsulenten kan ikkje gjere gjeldande at det er reklamert for seint etter denne paragrafen om tapet kjem av at konsulenten eller nokon konsulenten svarer for, har fare fram grovt aktaust eller i strid med heider og god tru elles.

Kapittel X. Tvisteløysing

§ 64. *Tvisteløysing*

Denne føresegna gjeld avtalar med forbrukar om oppføring av eigarbustad, jf. § 1, og konsulentavtalar med forbrukar, jf. § 61.

Dersom det på grunnlag av avtale mellom entreprenørane eller konsulentane sine organisasjonar og Forbrukarrådet er skipa ei nemnd for tvistar om avtalar som går inn under lova her, og som er godkjend etter godkjenningslova, kan kvar av partane leggje fram for nemnda ein tvist der nemnda er kompetent. Så lenge tvisten er til førehaving i nemnda, kan ikkje entreprenøren reise søksmål om same tvisteemnet.

0 Endra med lover 14 des 2001 nr. 98 (ikr. 1 jan 2002 iflg. res. 14 des 2001 nr. 1416), 17 juni 2016 nr. 29 (ikr. 1 juli 2016 iflg. res. 17 juni 2016 nr. 703), 23 juni 2020 nr. 98 (ikr. 1 jan 2021 iflg. res. 23 juni 2020 nr. 1285).

Kapittel XI. Endringar i andre lover. Ikraftsetjing

§ 65. *Endringar i andre lover*

Desse føresegnene i andre lover endrast slik: – – –

§ 66. *Ikraftsetjing*

Lova gjeld frå den tid Kongen fastset.¹ Lova får berre verknad for avtalar som blir gjorde etter at ho tek til å gjelde.

§ 65 nr. 1 (endringar i lov av 18. mai 1979 nr. 18 om foreldelse av fordringer), § 65 nr. 3 (endring i lov av 23. desember 1988 nr. 104 om produktansvar) og § 65 nr. 6 (endring i lov av 25. august 1995 nr. 57 om pakkereiser) tek likevel til å gjelde straks. Endringane i lov av 18. mai 1979 nr. 18 om foreldelse av fordringer gjeld også tidlegare oppkomne krav som ikkje er forelda når lova tek til å gjelde.

1 Frå 1 juli 1998 iflg. res. 3 okt 1997 nr. 1072.



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