



Gamle kirkevei 9B, His

Tomt med godkjente tegninger og rammetillatelse til oppføring av stor

Prisantydning: **1 550 000** / Totalpris: **1 605 220**



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Gamle kirkevei 9B, His

Prisantydning:	kr. 1.550.000,-
Omkostninger:	kr. 55.220,-
Totalpris:	kr. 1.605.220,-
Kommunale avgifter:	kr. 9.378,-



BOLIGTOMT
SELVEIER



SOVEROM



EIET TOMT
839 M²



BYGGEÅR



PARKERING
JA



SØRMEGLEREN

TOR JAN ENDRESEN | Eiendomsmegler | 40 40 80 21 | torjan@sormegleren.no

ARENDAL | Vesterveien 1B | 37 02 05 00 | sormegleren.no



GAMLE KIRKEVEI 9B

OM EIENDOMMEN

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

Ikke bebygget

OPPVARMING

Ikke relevant ved tomtesalg.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Arendal: Kjør opp Vesterveien, og følg veien mot Hisøy. Ta til venstre i rundkjøring og følg Kirkeveien. Kjør forbi butikkene, og ta til venstre inn mot Internasjonale skolen. Ta deretter første til høyre. Følg veien inn, og du får eiendommen som siste på venstre side

BELIGGENHET

Tomten ligger på Hisøy ca. 4 km. vest for Arendal sentrum. Populært boligområde med kort gangavstand til den internasjonale skolen, barnehager og dagligvarebutikker. Det er drøye 2 km til Hisøy skole (1-10). På Hisøya finner man flotte tur- og rekreasjonsområder blant annet på Stølsviga med flott sandstrand og Havsøy med sine svaberg. Gode bussforbindelser til både Arendal og Grimstad/Kristiansand

TOMT

Areal: 839 kvm, Eierform: Eiet tomt Tomten er godkjent til oppføring av tomannsbolig, godkjente tegninger. Vann og kloakk ligger på tomten og er forhåndsgodkjent til tomannsbolig. Tegninger som er godkjent er tilpasset terreng.

PARKERING

Det er plass til parkering på egen grunn. Godkjente tegninger har dobbeltgarasje til begge enheter i kjeller på den ene bygningen.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger i et uregulert område, godkjent som boligbebyggelse nåværende, og er en del av

kommuneplanens arealdel/byplan. Planer under arbeid i nærheten: His Alle. Planident: 09062018-2.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vei, vann og kloakk

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

1881/900102-1/36 Bestemmelse om beiterett
04.08.1881

1883/905424-1/36 Utskifting
06.09.1883

1901/904967-1/36 Bestemmelse om veg
19.11.1901

1955/1278-1/36 Bestemmelse om veg
18.05.1955

1957/1349-1/36 Bestemmelse om veg
04.06.1957

1958/652-1/36 Erklæring/avtale
26.03.1958

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen:

1866/900094-1/36 Best. om båt/bryggeplass
06.08.1866

ODEL

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

1 550 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

38 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 550 000,-))

55 220,- (Omkostninger totalt)

1 605 220,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 9 377,40 pr. år

EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt på kr. 2 041,56,- pr. år for denne eiendommen. Beløpet er inkludert i kommunale avgifter. Dette er utregnet på den boligen som stod på tomten tidligere og vil variere i forhold til bygg som reises på tomten

FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Gamle kirkevei 9B, Gnr. 305 Bnr. 9 i Arendal kommune.

BOLIGTYPE

Boligtomt

EIERFORM

Selveier

SELGER

Walther Aanonsen

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2.200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 40 40 80 21.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser.

Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette

gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

31-21-0241

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Komplette oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeidlerens hjemmeside www.sormegleren.no/31-21-0241. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tor Jan Endresen, tlf. 40 40 80 21

VEDERLAG

Fornylse/oppkjøp annonse på Finn.no sep 22 (Kr.850)
Grunnpakke markedsføring (Kr.9 900)
Oppgjør (Kr.9 900)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Tilrettelegging (Kr.14 900)
Provisjon (forutsatt salgssum: 1 550 000,-) (Kr.45 000)
Totalt kr. (Kr.81 135)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

Sist oppdatert 06. juni 2023





Spennende tomt uten byggeklausul





Gamle Kirkevei 9B

Nabolaget His - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Julius Smiths vei Linje 103, 1924	3 min 0.2 km
Arendal bussterminal Totalt 24 ulike linjer	6 min 3.8 km
Arendal stasjon Linje 53	8 min 4.9 km
Kristiansand Kjevik	46 min
Hauketangen Linje 194	23.3 km

Skoler

Arendal International School (1-10 kl.) 90 elever	4 min 0.4 km
Strømmen oppvekstsenter (1-7 kl.) 150 elever, 7 klasser	4 min 2.2 km
Hisøy skole (1-10 kl.) 525 elever, 21 klasser	4 min 2.3 km
Nedenes skole (1-10 kl.) 400 elever, 20 klasser	5 min 3.7 km
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	8 min 4.2 km
Arendal videregående skole - Mølleheia	9 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

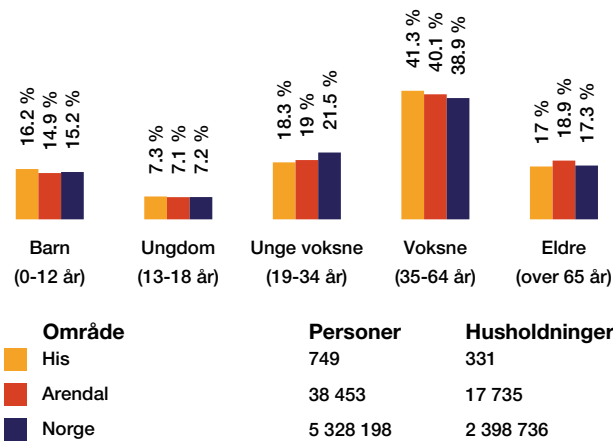
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Portveien barnehage (0-6 år) 30 barn	3 min 0.3 km
Vippa FUS barnehage (0-6 år) 3 avdelinger	4 min 2.1 km
Strømmen barnehage (0-6 år) 52 barn, 4 avdelinger	4 min 2.2 km

Dagligvare

Rema 1000 His	4 min
Joker Hisøy Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	5 min 2 km

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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeigleren, avd. Arendal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Gateparkering

Lett 90/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100

Sport



Fagerheim skole - balløkke/sandvolley
Ballspill

3 min
0.3 km



His skole
Aktivitetshall, ballspill

4 min
0.4 km



Arendal Sport og Fitnessenter

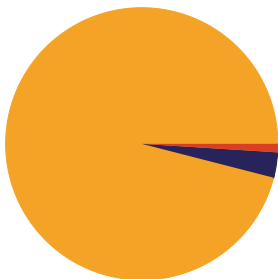
7 min



Aktiv Trening Arendal

7 min

Boligmasse



96% enebolig
1% rekkehus
3% annet

Varer/Tjenester



Maxis Senter

5 min



Vitusapotek Maxis

5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



31% i barnehagealder
38% 6-12 år
16% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

40%

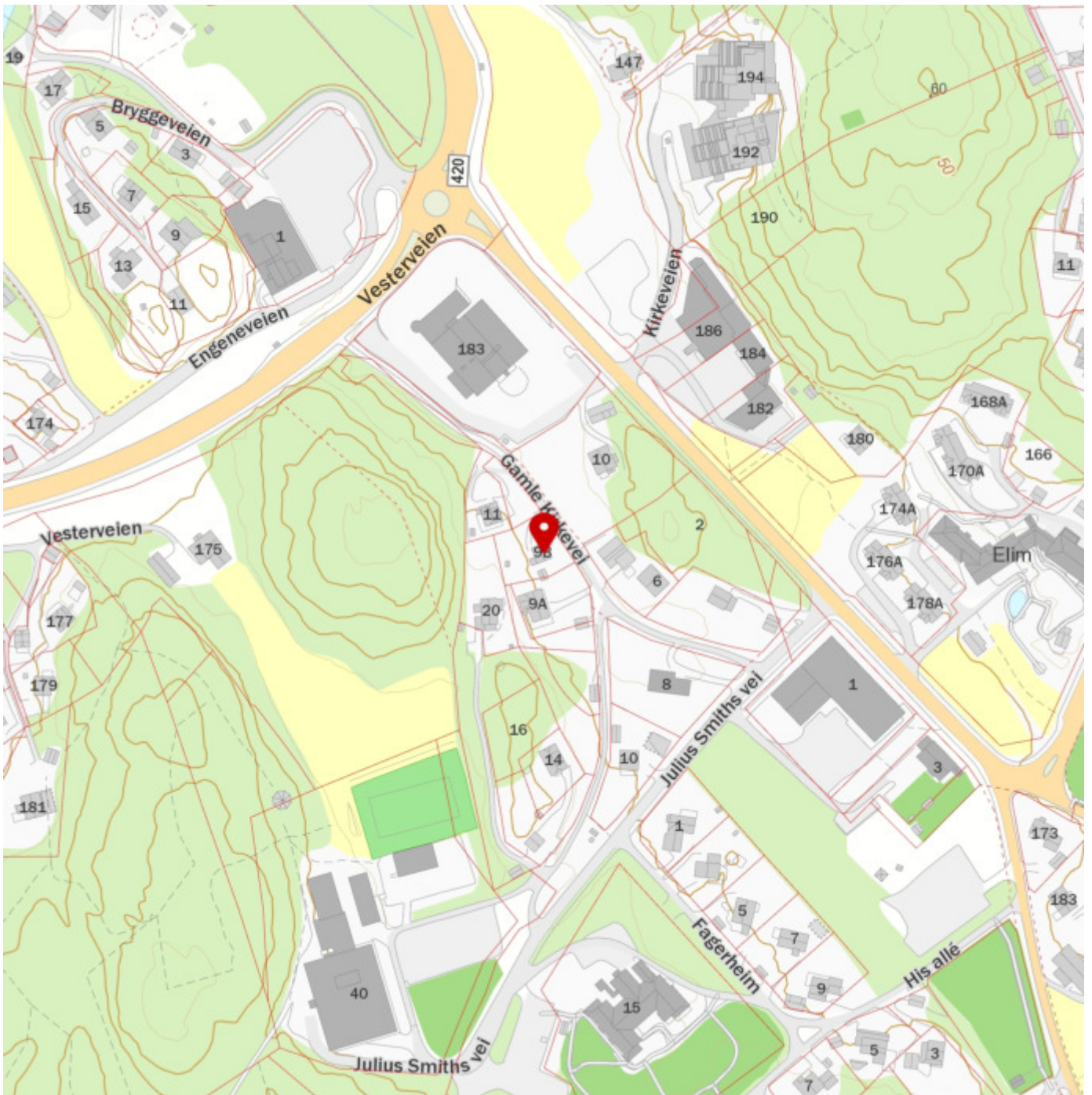
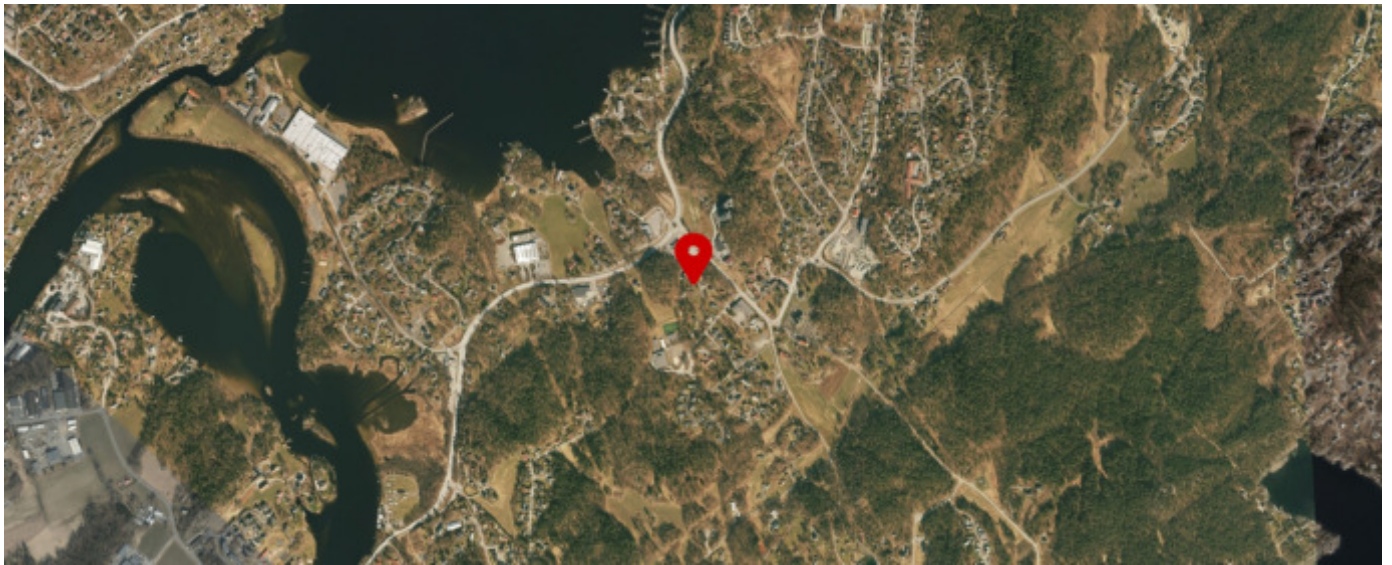
His

Arendal

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	34%
Ikke gift	49%	53%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmejlaren, avd. Arendal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



ARENDALE KOMMUNE

Byggesak (S)

SMIA ARKITEKTSTUDIO AS
Revesandveien 382
4818 FÆRVIK

Kontaktperson – Hanne Smedal Sørensen

Dato: 14.06.2022
Vår ref: 21/19105-6
Deres ref:
Saksbeh.: Sarmad abd Ali Najim

SVAR PÅ SØKNAD

Tiltakssted: Gnr.305 / Bnr.9 – Gamle Kirkevei 9B, 4817 HIS

Tiltakshaver: A1 Service, Walter Aanonsen

Søker: SMIA Arkitektstudio AS

Tiltakstype/-art: Oppføring av tomannsbolig mm.

Saksdokumenter:	Datert:	Mottatt:
Følggebrev til søknad	26.04.22	10.05.22
Søknad om rammetillatelse	10.05.22	10.05.22
Opplysninger om tiltakets ytre rammer	-	10.05.22
Opplysninger gitt i nabovarsel	26.04.22	10.05.22
Kvittering for nabovarsel	26.04.22	10.05.22
Tegninger (plan, snitt, fasade, perspektiv)	26.04.22	10.05.22
Situasjonsplan	26.04.22	10.05.22
Teknisk dokumentasjon: - Erklæring om ansvarsrett fra: - Smia Arkitektstudio AS - Gjennomføringsplan	10.05.22 10.05.22	10.05.22 10.05.22
Uttalelse/ vedtak fra andre myndigheter: - Arendal Kommune (vei-drift) - Arendal Kommune (avd. kommunalteknikk)	03.12.21 15.02.22	10.05.22 10.05.22

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

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

VEDTAK:

Kommunen gir rammetillatelse som omsøkt.

Gebyr:

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 46 020. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Nærmere om tiltaket:

Det søkes om tillatelse til oppføring av tomannsbolig med integrert garasje på overnevnt eiendom.

Bygningen får et bebygd areal (BYA) på 218 m² / bruksareal (BRA) på 384m².

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarslet. Det er ikke mottatt merknader.

Erklært ansvar:

Foretak:	Funksjon/tiltaksklasse:	Beskrevet ansvarsområde:
<i>Smia Arkitektstudio AS</i>	<i>SØK / 1</i>	<i>Ansvarlig søker</i>
	<i>PRO / 1</i>	<i>Arkitektur</i>

Uttalelse/ vedtak fra andre myndigheter:

Arendal Kommune - Avd. kommunalteknikk (uttalelse) datert 15.02.22:

Forhåndsuttalelse angående vann og avløp for planlagt tomannsbolig ved eiendommen Gnr 305 Bnr 9, Gamle Kirkevei 9 B.

Her er kapasitet for tilkobling vann og avløp for ny tomannsbolig på eiendommen.

Her er tilstrekkelig brannvannsmengde og brannuttak er merket med rød sirkel i kartutsnittet under:

Vedtak

Med hjemmel i Veglovens § 40 gir kommunal vegmyndighet avkjøringstillatelse for gnr/bnr 305/9, for en tomannsbolig som beskrevet i søknaden. Vegmyndighet setter vilkår med hjemmel i § 43.

Vilkår:

- Fra vegkant til et punkt 4m inn i avkjørselen skal det sikres fri sikt på minimum 45m i hver retning.
- Det skal maksimalt være 3% fall de første 5m bort fra kommunal veg. Det skal være fall.
- Avkjørselstillatelsen gjelder for 2 boenheter.
- Tiltakshaver må selv sørge for at privatrettslige forhold og tillatelser tilknyttet etablering og bruk er ivarettatt.
- Tiltaket skal være påstartet innen 3 år etter at tillatelsen er gitt.
- Eieren eller brukeren av avkjørselen som tillatelsen gjelder for, har ansvar for at frsikten og andre krav til avkjørselen til enhver tid er oppfylt, jfr. vegloven § 43. Skjer ikke dette kan avkjøringstillatelsen bli trukket tilbake.

Bakgrunn:

Det er søkt om avkjøringstillatelse fra Gamle Kirkevei for en tomannsbolig på eiendommen 305/9. Eiendommen har tidligere vært bebyggt med en enebolig, som nå er revet. Avkjørselen skal nå derfor betjenes av en ekstra boenhet.

Vurdering:

Avkjørselen skal ikke endres, men brukes slik den er i dag.

Det er ikke skiltet fartsgrense i Gamle Kirkevei, og det er dermed fartsgrense 50 km/t som gjelder. Krav til frsikt er dermed 4x45 meter. Gamle Kirkevei er en blindvei og går over til å være en gang- og sykkelvei ca 30 meter nord-vest for avkjørselen.

Siktsonen er ikke vist på situasjonsplan, men ut i fra kart og veibilder ser man at tilstrekkelig sikt kan oppnås.

Kommunens vurdering:

Ansvarlig søker:

Søkerrollen er foreslått satt til tiltaksklasse 1.

Kommunen slutter seg til dette, og søknaden tas med dette til behandling.

Arealplanstatus og juridisk grunnlag:

Den aktuelle eiendommen er uregulert og er omfattet av kommuneplans arealdel 2019 – 2029, vedtatt av bystyret 24.05.2019 hvor den er avsatt til bebyggelse og anlegg (boligformål).

Kommuneplanens bestemmelse pkt.1B fastsetter som utgangspunkt et generelt plankrav (krav om reguleringsplan) før det kan gjennomføres tiltak etter pbl. § 20-1 i områder avsatt til eksisterende bebyggelse og anlegg. Det er gjort enkelte unntak fra dette plankravet under pkt.1C, og aktuelle eiendom/tiltaket må oppfylle kriteriene i pkt. C for at plankrav ikke skal gjøres gjeldende:

- grad av utnytting for bolig- og fritidsboligformål ikke overskrider 30 % BYA. I beregning av BYA skal krav til biloppstillingsplasser på terreng medtas med 18 m2 pr. plass
- tiltaket ikke medfører etablering av mer enn 2 nye boenheter med utspring i samme eiendom
- tiltaket ikke klart vanskeliggjør fremtidig regulering, særlig med tanke på adkomst til bakenforliggende arealer eller avskjærer etablerte eller fremtidige snarveier, o.l.

- tiltaket ikke vesentlig avviker fra eksisterende bygningsmiljø, eller medfører negative terrengendringer, oppstyking av grønnstruktur og landskap, eller tar areal av stor verdi for barn og unge, eller ligger nærmere Nidelva enn 100 meter
- eksisterende teknisk infrastruktur (vei, vann, og avløp) har tilstrekkelig kapasitet eller kan videreutvikles i samsvar med kommunal standard
- tiltaket ikke medfører utvidelse av småbåthavner med mer enn 10 båtplasser (i områder avsatt til eksisterende småbåthavn).

Søker er av den oppfatning at alle punktene over er innfridd og at tiltaket ikke vil utløse plankrav.

Kommunen er enig i ansvarlig søkers vurdering. Omsøkte tiltak kommer ikke i strid med punktene ovenfor.

Eiendommen er avsatt til boligformål. Det søkes om etablering av 2 boenheter og grad av utnyttning her overskrider ikke 30 % BYA. Det er ikke kjente stier og/eller andre allmenne interesser på eiendommen. Ny bebyggelse vurderes å være tilpasset de naturlige- og bygde omgivelser på en god måte.

Avkjøringstillatelse for tomannsbolig er videre gitt og det er tilstrekkelig brannvann og kapasitet i det offentlige ledningsnettet (VA).

Tiltaket anses heller ikke å medføre oppstyking av grønnstruktur og landskap, eller tar areal av stor verdi for barn og unge, eller ligger nærmere Nidelva enn 100 meter.

Kommunen finner også at tiltaket er i overensstemmelse med pbl § 29-4 hva gjelder byggverkets plassering og avstand til nabogrense.

Størrelse, antall bruksenheter og grad av utnyttning:

Antall bruksenheter: Tomannsbolig, 2.

Tomtearealet er 839m². Utnyttelsesgraden er beregnet til å være på ca.26 %, og innenfor kravet i kommuneplanen (30%).

Utforming og visuelle kvaliteter:

Omsøkte bygning har etter kommunens syn en god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon, og innehar etter vår oppfatning gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. §§ 29-1 og 29-2.

Sikkerhet mot fare (flom/skred/andre natur- og miljøforhold):

Søker opplyser at sikkerhet mot fare er ivaretatt. Kommunen kan ikke se at det foreligger noen særskilte forhold i denne saken.

Forhold til utvalgte naturtyper:

Tiltaket berører ikke utvalgte naturtyper etter reglene i naturmangfoldloven.

Vann- og avløpstilknytning:

Offentlig VA. Kommunalteknikk har uttalt (15.02.22) at det er kapasitet på ledningsnettet, samt tilstrekkelig brannvannsmengde. Se over.

Adkomst/avkjørsel:

Kommunal vei. Veimyndighet har gitt avkjøringstillatelse for tomannsboligen.

Gjennomføringsplan, tiltaksklasser, erklært ansvar mv.:

Kommunen har ingen merknader knyttet til gjennomføringsplanen og valg av tiltaksklasser.

For Arendal Kommune

Sarmad abd Ali Najim
Saksbehandler

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til: A1 SERVICE, Walter Aanonsen

Informasjon om klageadgang

Hvem kan du klage til?

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

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

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

Innholdet i klagen

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

Utsatt iverksetting av vedtak

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

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

Kostnader ved klagesaken

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

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

Klage til Sivilombudet

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

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

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

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



Revesandveien 382
4818 Færvik
Tlf.: 93 21 55 61
post@smiaarkitektstudio.no

SMIA ARKITEKTSTUDIO

Tegning

Perspektiv

2021_026 - Tomannsbolig

Gamle Kirkevei 9B 4817 His, Gnr.305/ Bnr.9

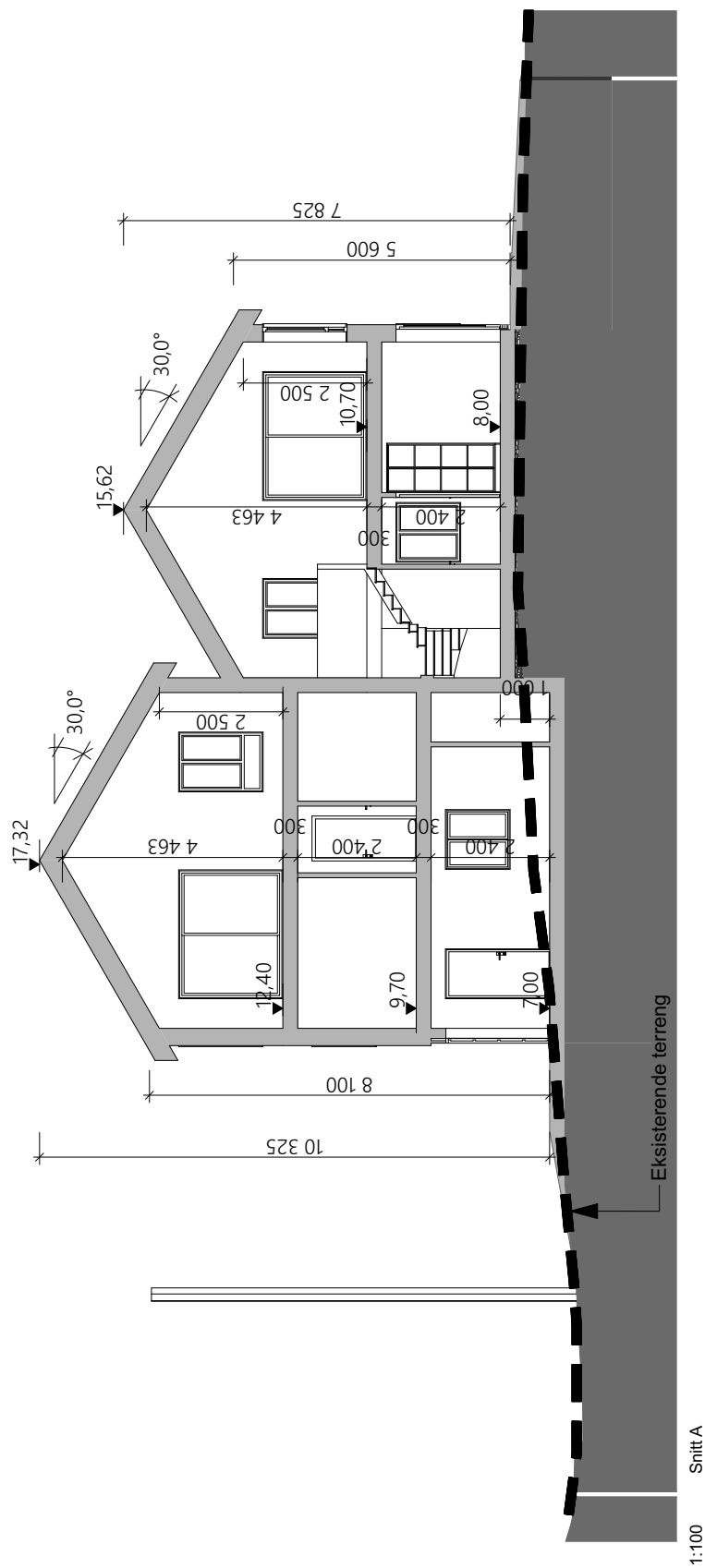
Fase:

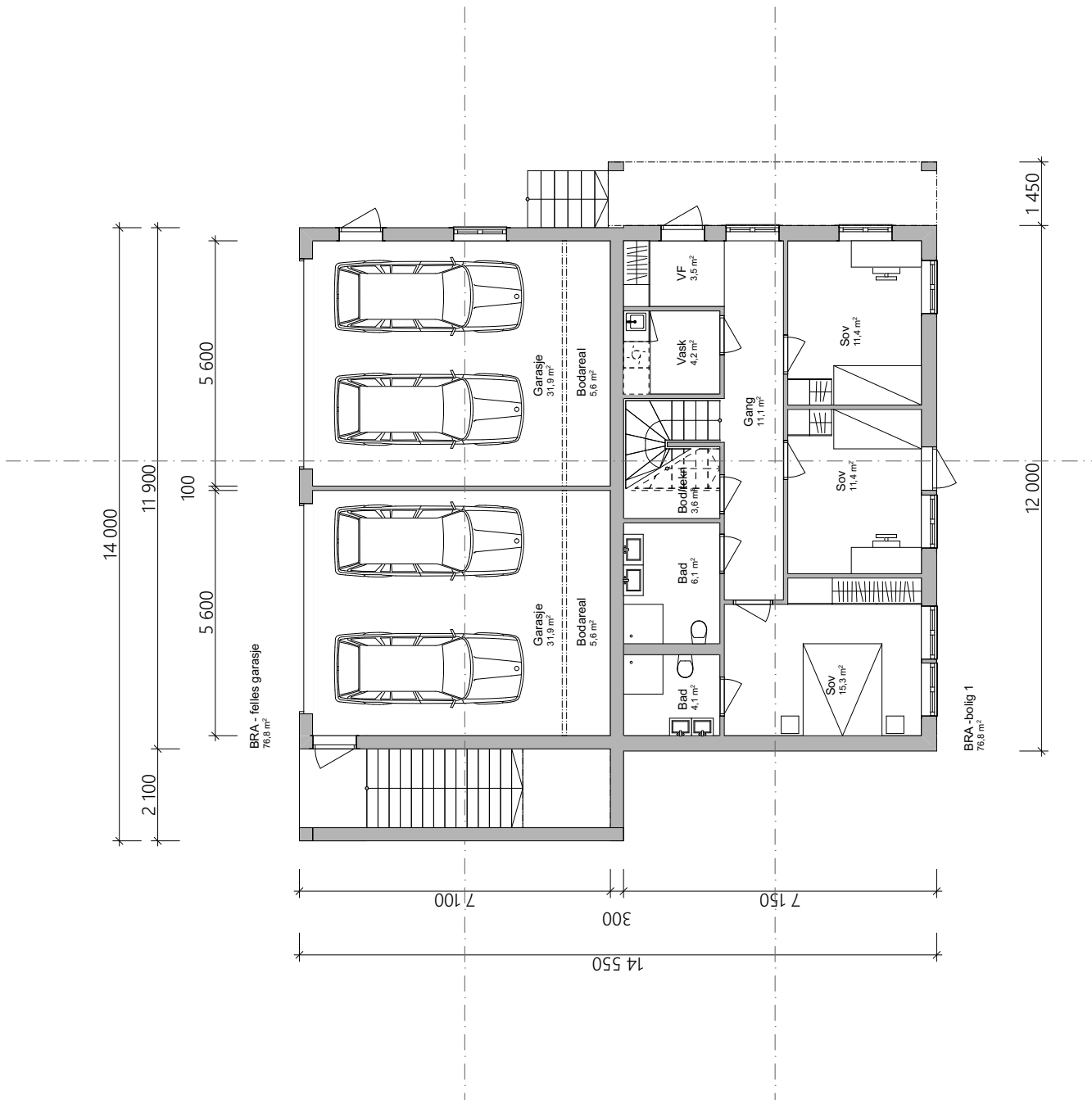
Byggeseknad

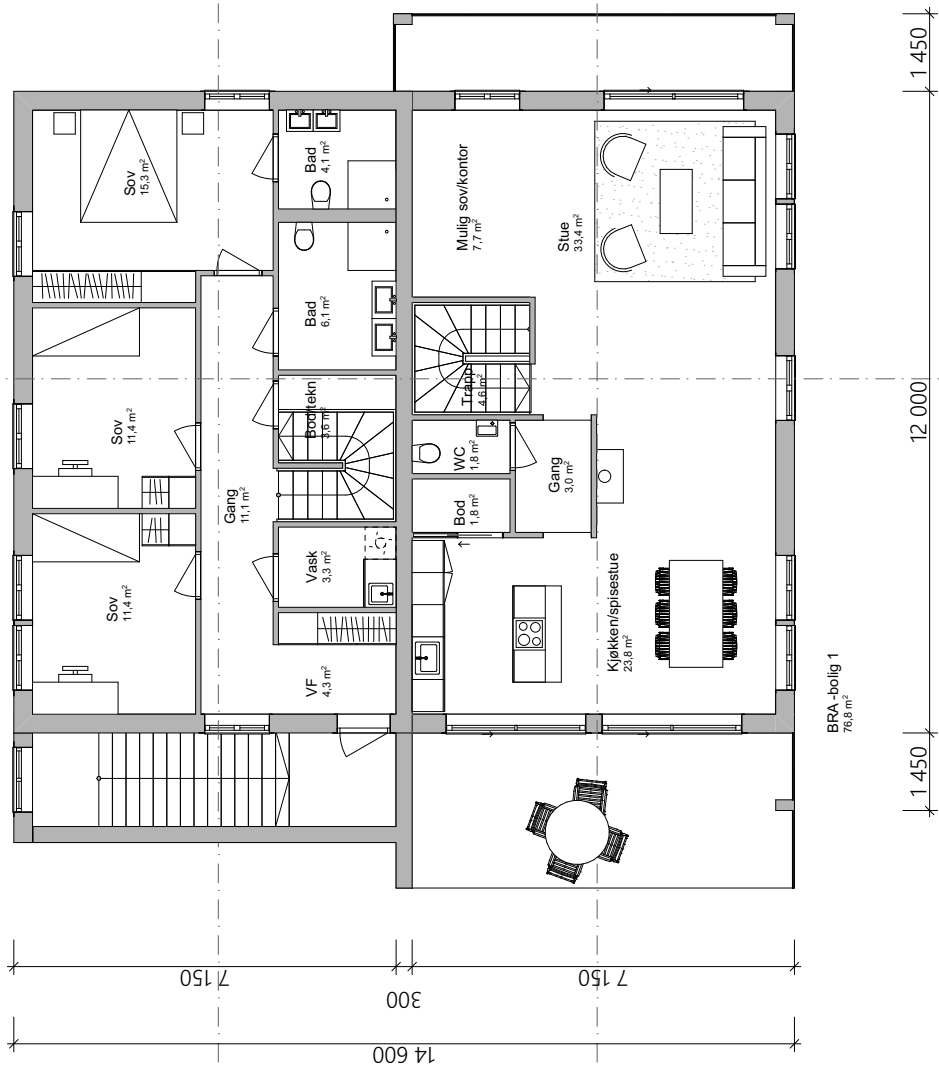
Dato:

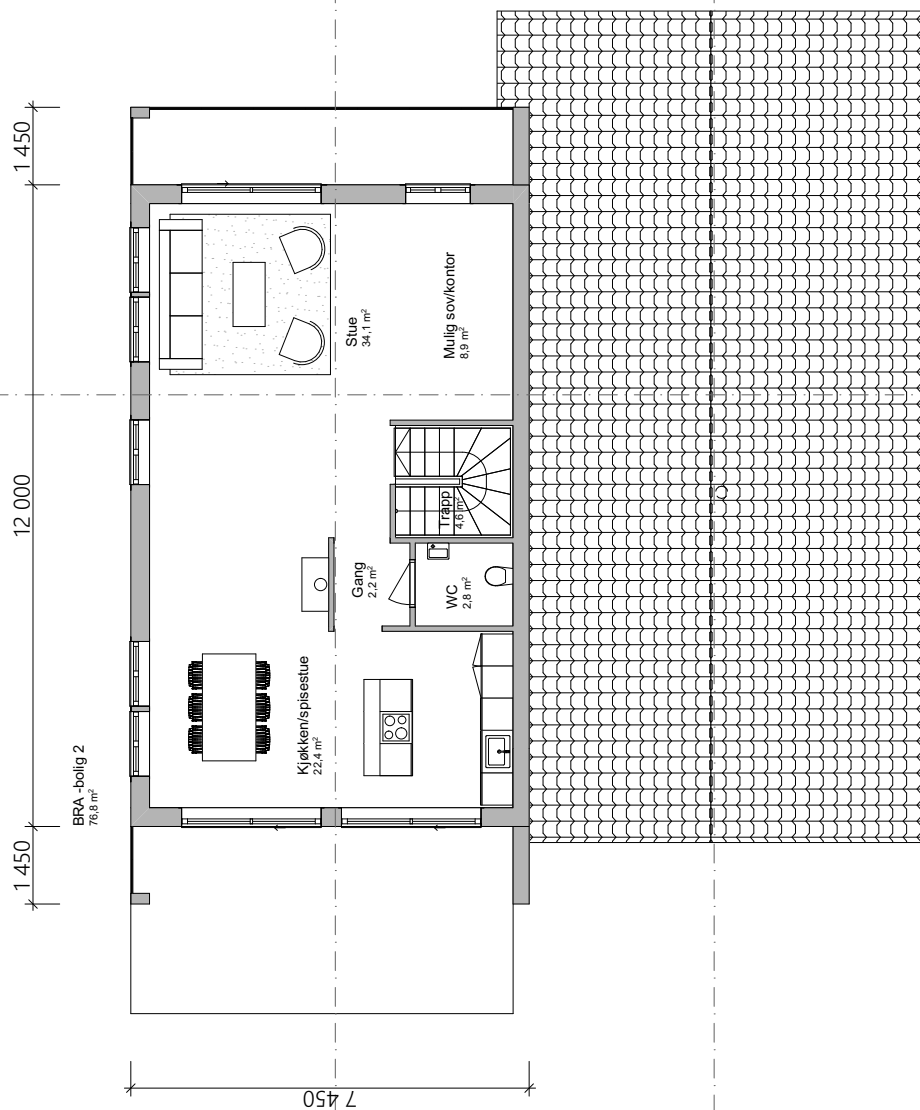
26.04.2022

Mål:









4/6 1957.

Dagbok nr. 1349 57.

Nedens Sørenskriverembede

St.mrk.kr. 5,-, kassert ved embetet idag.

E r k l æ r i n g.

Undertegnede Olav Nilsen, eier av gnr. 5 brnr. 9 i Hisøy gir herved Atle Pettersen rett til så lenge han er eier av gnr. 5 brnr. 289 å benytte den vei som fører over brnr. 9 frem til brnr. 289. Olav Nilsen forbeholder seg rett til å gi andre tillatelse til å benytte den samme vei i tilfelle han selger flere tomter fra sin eiendom.

Skulle Atle Pettersen selge brnr. 289 skal eventuell kjøper godkjennes av eieren av brnr. 9. Videre må også da veispørsmålet til brnr. 289 forelegges for eieren av brnr. 9 idet det da kan bli spørsmål om omlegning av den nuværende vei.

Hisøy den 27.mai 1957.

Atle Pettersen.

Olaf Nilsen His.

Til vitterlighet:

Marie Nilsen.

Agnes Knobelauch.

Dett kopi bekreftes.

Procliv

f.

Dagbok nr. 1350/1957: Se ptb. B 20.✓

Dagbok nr. 1351/1957: Se ptb. B 20.✓

Dagbok nr. 1352/1957: Se ptb. B 20.✓

Dagbok nr. 1353/1957: Slettet dagbok nr. 366/1954 kvitt, sål.:
Kvitteres til avlysning.

Arendal, 4. juni 1957.

pr.pr. AGDER BANK A/S

E.Weierholt. *J.* Terjesen.

f.

26/3 1958.

Dagbok nr. 652 19 58.
Nedenes Sørenskriverembede

E r k l æ r i n g.

Undertegnede Atle Pettersen, eier av grnr. 5 brnr. 289 i Hissøy, har oppført våningshus på eiendommen for nær grensen for grnr. 5 brnr. 9 i Hissøy tilhørende Olaf Nilsen. Jeg erklærer herved at dette forhold ikke skal være til hinder for utnyttelse av grnr. 5 brnr. 9, enten ved bebyggelse på eiendommen eller på annen måte. I tilfelle Olav Nilsen skulle fraskille parsell til bebyggelse skal eventuelt bygg uten hinder av bygningslovens bestemmelser kunne oppføres 2.5 meter fra min nabogrense.

Hissøy den oktober 1957.

Atle Pettersen

Til vitterlighet :

Olaf Nilsen

Marie Nilsen

Agnus Knobelauk

of

~~Dagbok nr. 653/1958: Tgl. utl.forr. avh. 19/3-58~~

~~Dagbok nr. 654/1958: Tgl. utl.forr. avh. 21/3-58~~

Rett kopi bekræftes

Pedike



of

18. mai 1955.

Dagbok nr. 1278 19 55.

Nedanes Sørenskriverembede

Nr. 41. a
ENERETT. SEM & STENBERG 1/2 OSLO
11-54.

Til innhefting i panteboka.

St.mrk. kr. 5,-, kassert den 26/4 1955.

Skjøte.

Undertegnede

Olaf Nilsen His

født *18/4 1892*
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til *Haldor Espeland Halvorsen*

adr. *His-Hisøy*

født *28/3 1918*
(Datum og årstall)

~~minntrær eiendom~~ *en parsell av*

g.nr. *5* br.nr. *9* av skyld mk. *14* i *Hisøy* herred¹⁾

matr.nr. *i* ¹⁾

~~for en kjøpesum stor kr.~~ *uten vederlag med verdi kr. 500.00*

som er avgjort på omforenet måte.

*Parsellen g. nr. 5. br. nr. 9b har rett til
uhindret kjørevei gjennom g. nr. 5 b. nr. 9.*

Rett kopi bekreftes

Poliker



18. mai 1955.



His, den 25. april 1955.

Olaf Nilsen, His.
(Uistederens underskrift)

Vi / jeg bekrefter herved at Olaf Nilsen, His
har underskrevet dokumentet i vårt / mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

Stigneo Knobelaush - Bernhard Risholt.

(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesboing eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

den

Til vitterlighet:

1. _____

2. _____

¹⁾ Det som ikke passer strykes.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

Dagbok nr. 1279/1955. Se ptt. B 16. v

cf

10/10
Nr. 36/71 Kartbl. 42 og 51

Prt.koll nr. IV side



006SL
305/9 Delingssak Søk bravide

MÅLEBREV

MÅLEBREV

År 1972 den 18.4. og 13.7. ble det i medhold av §62 i bygningsloven av 18. juni 1965, holdt kart- og oppmålingsforretning over:

gnr.5, bnr. 9 og 20, His, skyld 0,09 og 0,10, Hisøy

Forretningen er rekvirert av Olaf Nilsen
som er heimelshaver/~~med fullmakt fra heimelshaveren~~xx

Forretningen ble administrert av undertegnede og som kartvitne var tilstede:

Johan Marcussen.

Alle vedkommende var lovlig varslet den 10.4.1972.

Ved forretningen møtte:

Selger Olaf Nilsen møtte ikke. Kjøper Adele Espeland Halvorsen og Haldor Espeland Halvorsen møtte. An naboe som alle var varslet møtte Nils Willumstad, Atle Pettersen, Arnt Nilsen. Det forelå kartforretninger over gnr.5, bnr. 289, 306 og 366.

Der ble fremlagt skylddelingsforretninger over begge bnr. tinglyst 6.8.1866 og 10.1.1868 med beskrivelse av grensene og mål delvis oppgitt i alen. Grensene ble gått opp best mulig i ~~oppgitt~~ samsvar med de oppgitte mål og i henhold til senere utskiftninger og ny oppmåling ble foretatt som vist på vedstående kart:

I nordøst 94,40 m mot offentlig vei, i sydøst 26,50 m mot bnr. 186, i nordøst ialt 50,50 m mot bnr. 186, i nord 4,00 m mot bnr.186, i øst og sydøst ialt 101,50 m mot vei og bnr.54, i sydvest 80,40 m mot bnr. 54, i øst 45,95 m mot bnr.111, i nord og vest ialt 99,18 m mot bnr. 366, og 50,14 m mot bnr.306. Innenfor bnr. 20 ligger videre bnr. 289 med grense ialt 112,40 m. Grensene som er merket med bolter og følger oppsatte gjerder, er på kartet merket med grønt.

Arealet utgjør for bnr.9 = 2950 m² og bnr. 20 = 4110 m².

Skylddeling

I samsvar med lov om skylddeling av 20. august 1909 § 11 ble det samtidig med kart- og oppmålingsforretningen holdt skylddeling.

Grensene er som beskrevet ovenfor. Parsellen skal anvendes til:

Skylden for den fraskilte del er bestemt til:

Vi erklærer å ha utført skylddeling etter beste skjønn og overbevisning og i samsvar med lovens krav.

Forretningen sluttet den 13.7. 1972

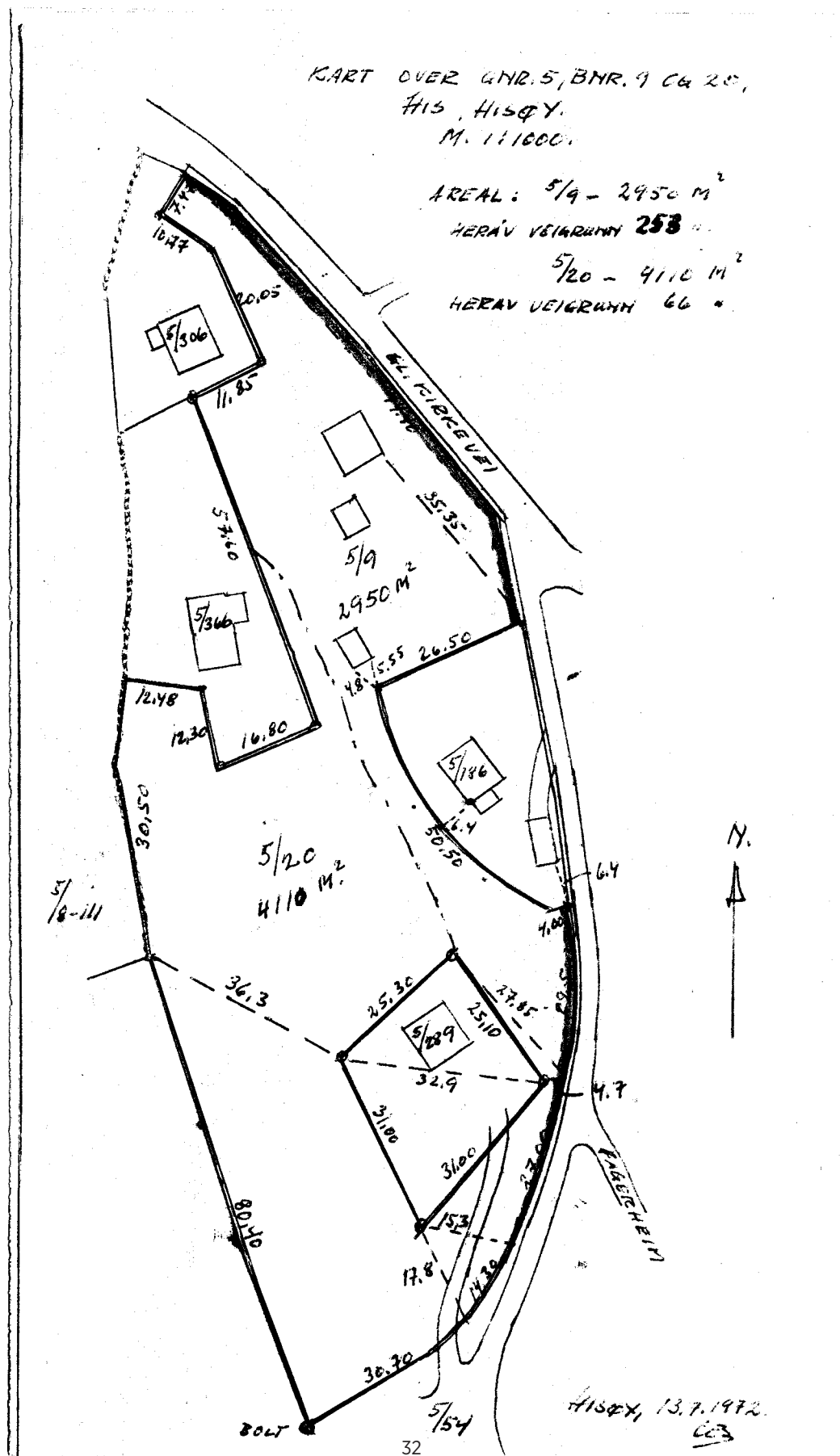
Chr. E. Schou
Chr. E. Schou (sign.)

Johan Marcussen
Johan Marcussen (sign.)

bnr. 9 og 20

bnr.

1: 1000.



Påtegninger:

Rett utskrift:

Tingl. 14.12.1972.
C 85

Nytt målebrev over qm. 5, bnr. 20 afsted
10.9.1981, tinglyst 17.9.1981, jnr. 38/81,
etter diverse fradelinger.

25.9.1981

C 5

Oppmålingsmyndigheten i (Kommunens navn)
HISØYMÅLEBREV
MED GRENSEJUSTERING

J nr

40/81

Målebrev nr

VIII, 40/81

Målebrev over —

G nr
5B nr
9

Festenr

Bruksnavn

Hid

I medhold av delingsloven av 23.juni 1978, nr.70, ble det den —

Dato
22.4.1981

holdt —

Dagbokstempel

Beskrivelse av forretningen

kartforretning over resten av eiendommen med grensejustering
mot bnr. 20 i h.t. delingslovens §2.3, erstatter kartforretning
avholdt 18.4.1972, tinglyst 14.12.1972.

Forretningen ble rekvirert av —

Rekvirentens navn

Adele Espeland Halvorsen

Bestyrer ved forretningen var —

Bestyrerens navn

Chr. E. Schou

Beskrivelsen går frem av målebrevskartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer).

Grensene er merket med grønt, gammel grense med rødt.

OPPMÅLINGSMYNDIGHETEN

I HISØY

, den 11. september 1981.

Chr. E. Schou

Saksbehandler

Tinglysning

Tinglyst hos Søruskriveren i Nedenes 17.9.1981,
dagbok nr. 7252.25.9.1981. *EE*

Dagbokstempel

Tinglysstempel

Påtegninger (Rettelser o.l.)



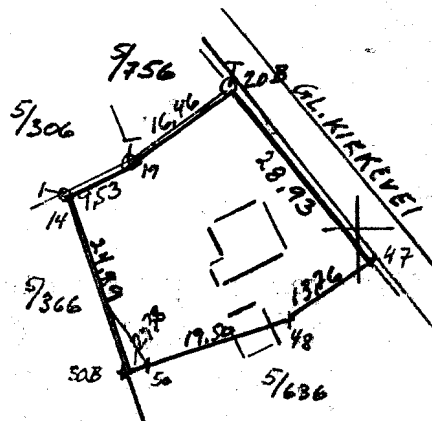
00788

305/9 Delingssak Søk

brevde

Gnr 5	Bnr 9	Festenr	MÅLEBREVSKART
Representasjonspunkt X 48 297 Y 20 885 Z			
Koordinatsystem NGO		Kartblad BRO11 - 1 59	
Målestokk 1:1000		Areal 839.7 m ² .	

X 48300 +



X 48200 Y 20800

Y 20900

Koordinater:		X	Y	
14	48	304.98	20 861.58	bolt
19	48	308.68	20 870.36	"
20B	48	318.30	20 883.71	"
47	48	295.85	20 901.97	murhjørne
48	48	287.97	20 890.69	gl. merke
50	48	282.18	20 872.07	" "
50B	48	281.37	20 869.46	" "

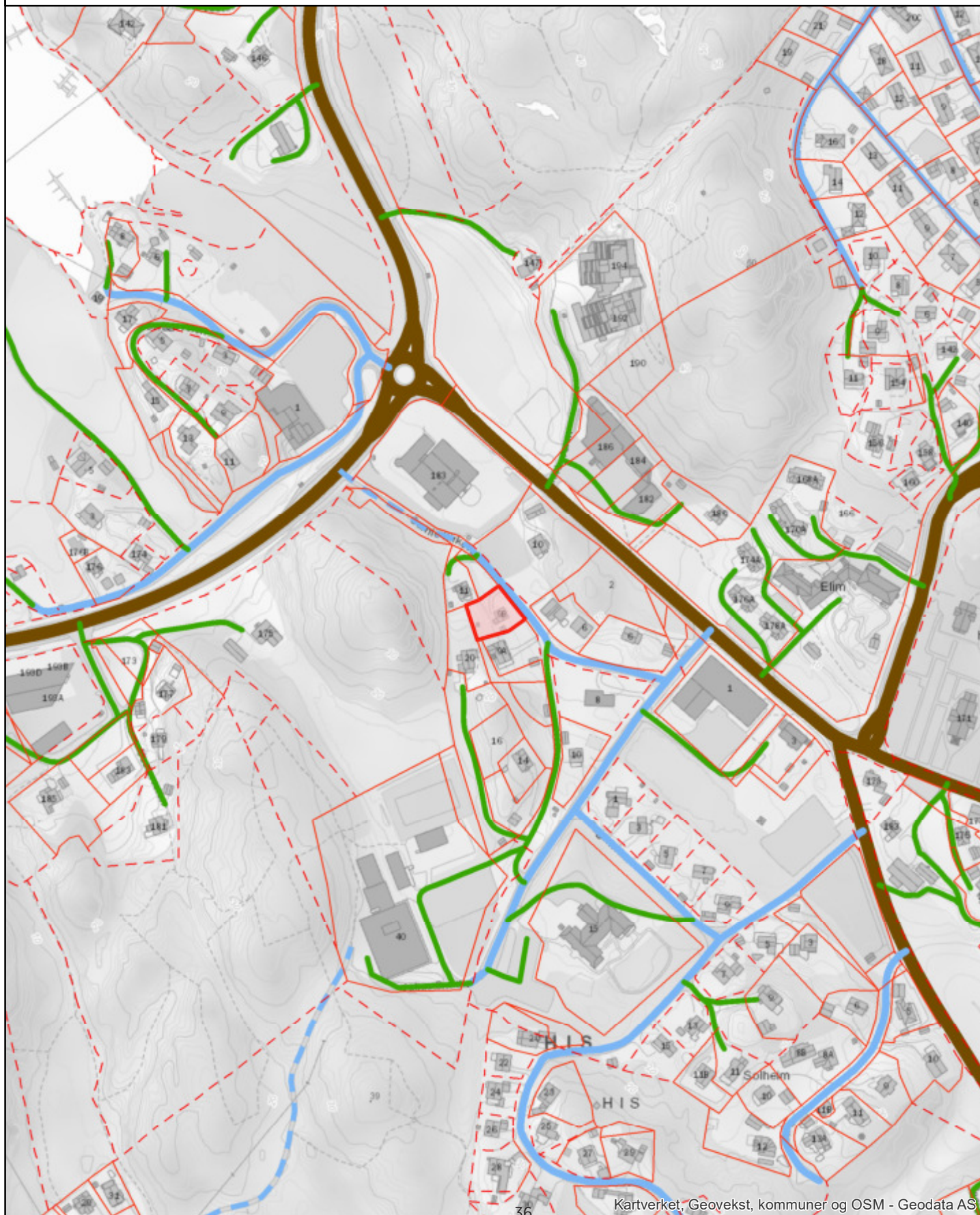
Veikart

Adresse: Gamle kirkevei 9B, 4817 HIS
Gnr/Bnr: 305/9/0/0



ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:3 500
Areal: 839 m²
Dato: 17.08.2020



Tegnforklaring - Veikart

FKB_Vegnett_linje

VNR_VEGKATEGORI, VNR_VEGSTATUS

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

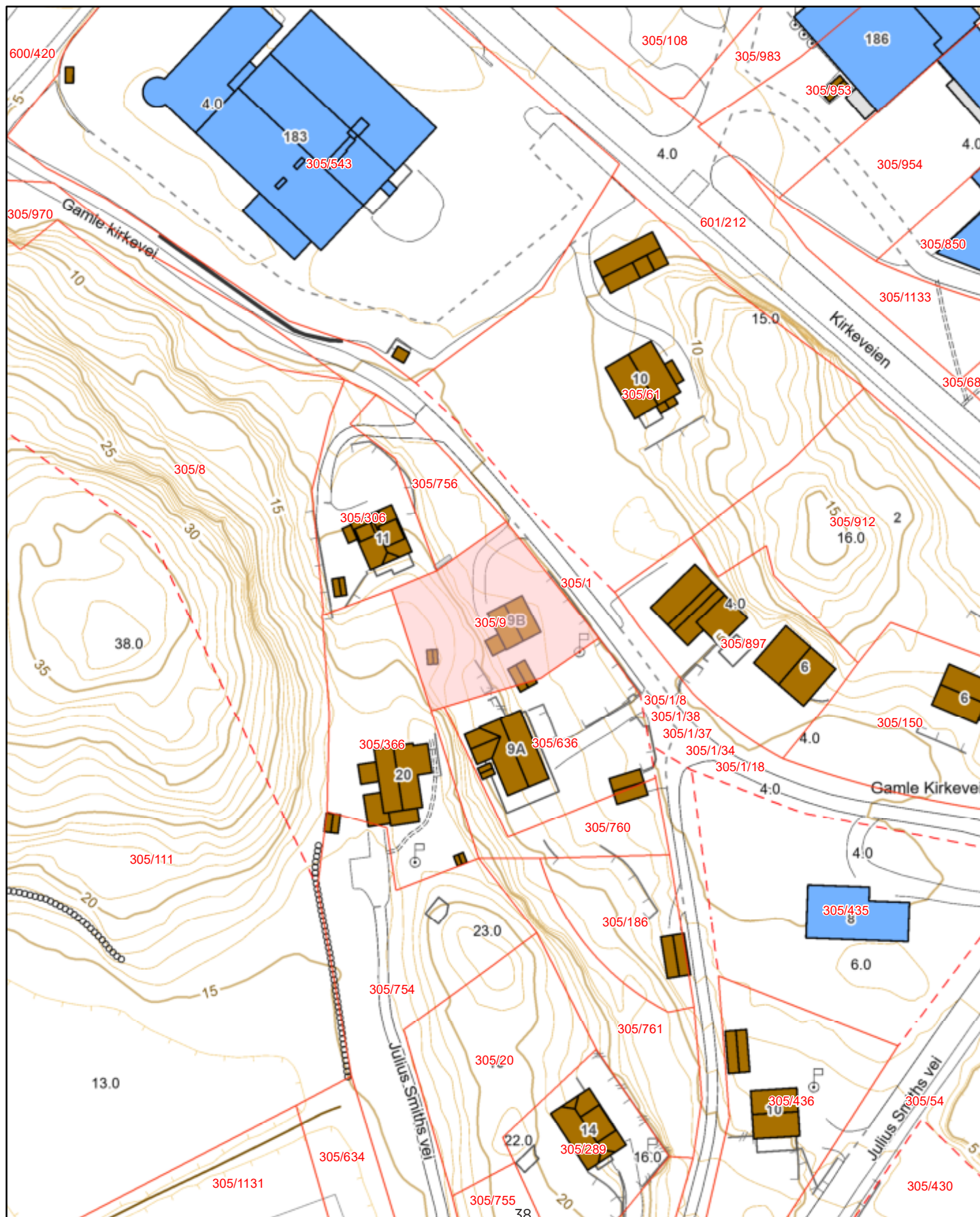
Oversiktskart

Adresse: Gamle kirkevei 9B, 4817 HIS
Gnr/Bnr: 305/9/0/0



ARENDA KOMMUNE

Målestokk: 1:1 000
Beregnet areal: 839 m²
Dato: 17.08.2020



Matrikkelkart

Adresse: Gamle kirkevei 9B, 4817 HIS
Gnr/Bnr: 305/9/0/0



ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 839 m²
Dato: 17.08.2020

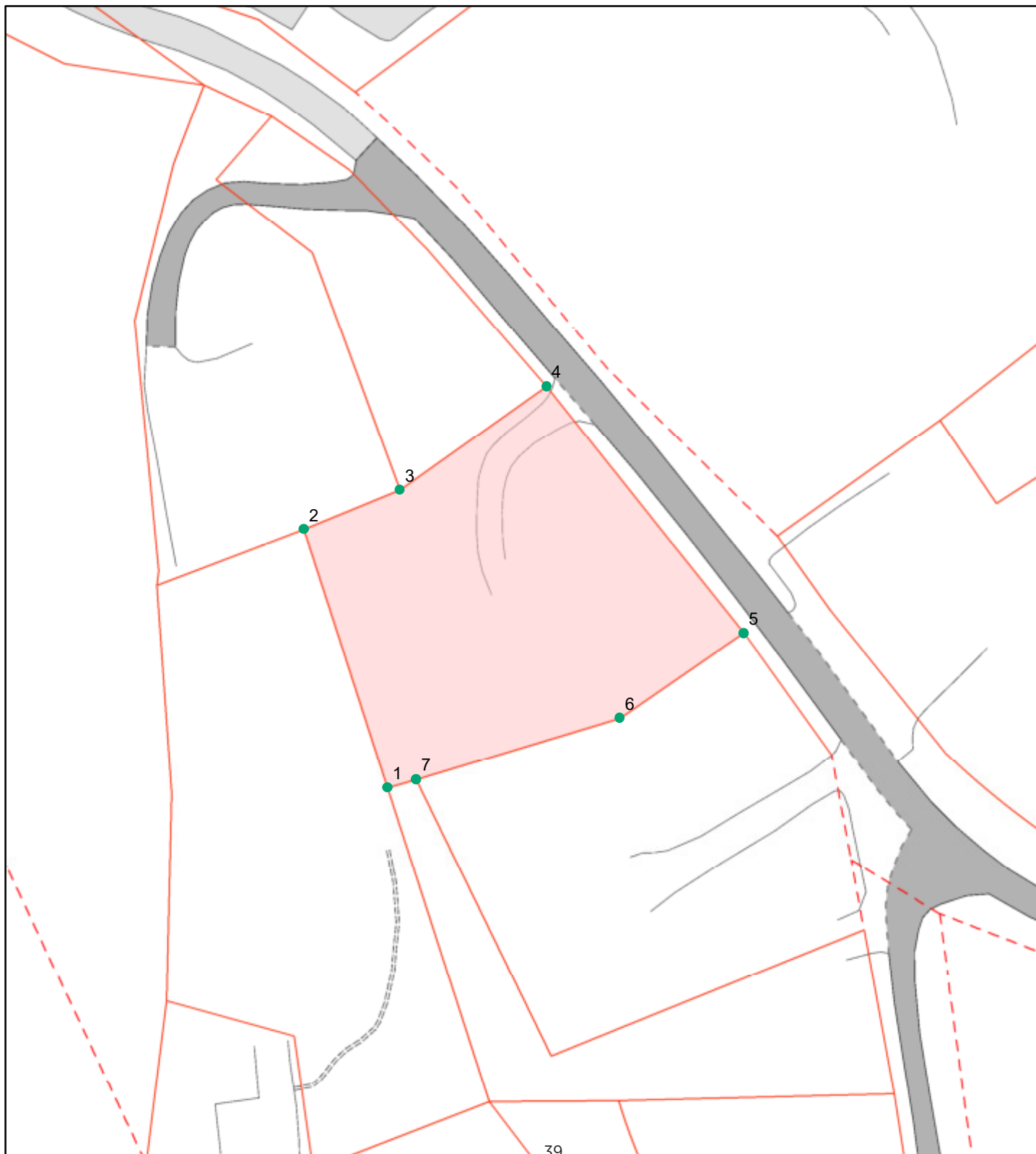


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

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.



Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
839.0		EURF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målenetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6477046.48785	484955.334346	Ikke spesifisert	24.92	Annen detalj		Terrengmålt	14	0
2	6477070.15901	484947.671138	Ikke spesifisert	9.54	Bolt		Terrengmålt	14	0
3	6477073.77456	484956.478874	Ikke spesifisert	16.47	Bolt		Terrengmålt	14	0
4	6477083.26732	484969.912382	Ikke spesifisert	28.96	Bolt		Terrengmålt	14	0
5	6477060.66607	484987.954503	Ikke spesifisert	13.77	Annen detalj		Terrengmålt	14	0
6	6477052.89424	484976.612159	Ikke spesifisert	19.53	Annen detalj		Terrengmålt	14	0
7	6477047.27257	484957.940383	Ikke spesifisert	2.73	Annen detalj		Terrengmålt	14	0

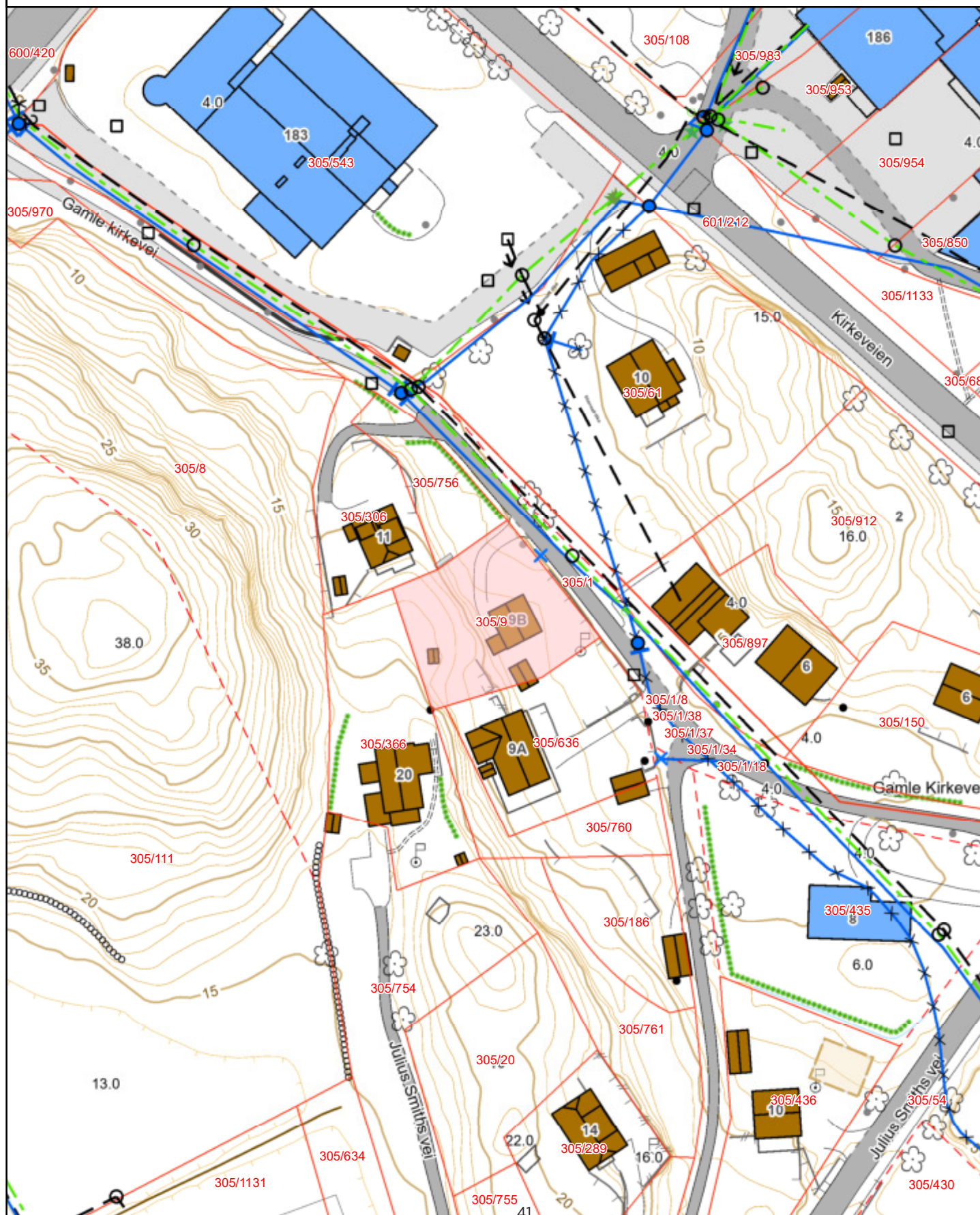
Ledningskart

Adresse: Gamle kirkevei 9B, 4817 HIS
Gnr/Bnr: 305/9/0/0



ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1 000
Areal: 839 m²
Dato: 17.08.2020



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

— Eiendomsgrense

- - - Usikker eiendomsgrense

Vann og avløp

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

Arealplaner under arbeid

Adresse: Gamle kirkevei 9B, 4817 HIS

Gnr/Bnr: 305/9/0/0

Planident: 09062018-2

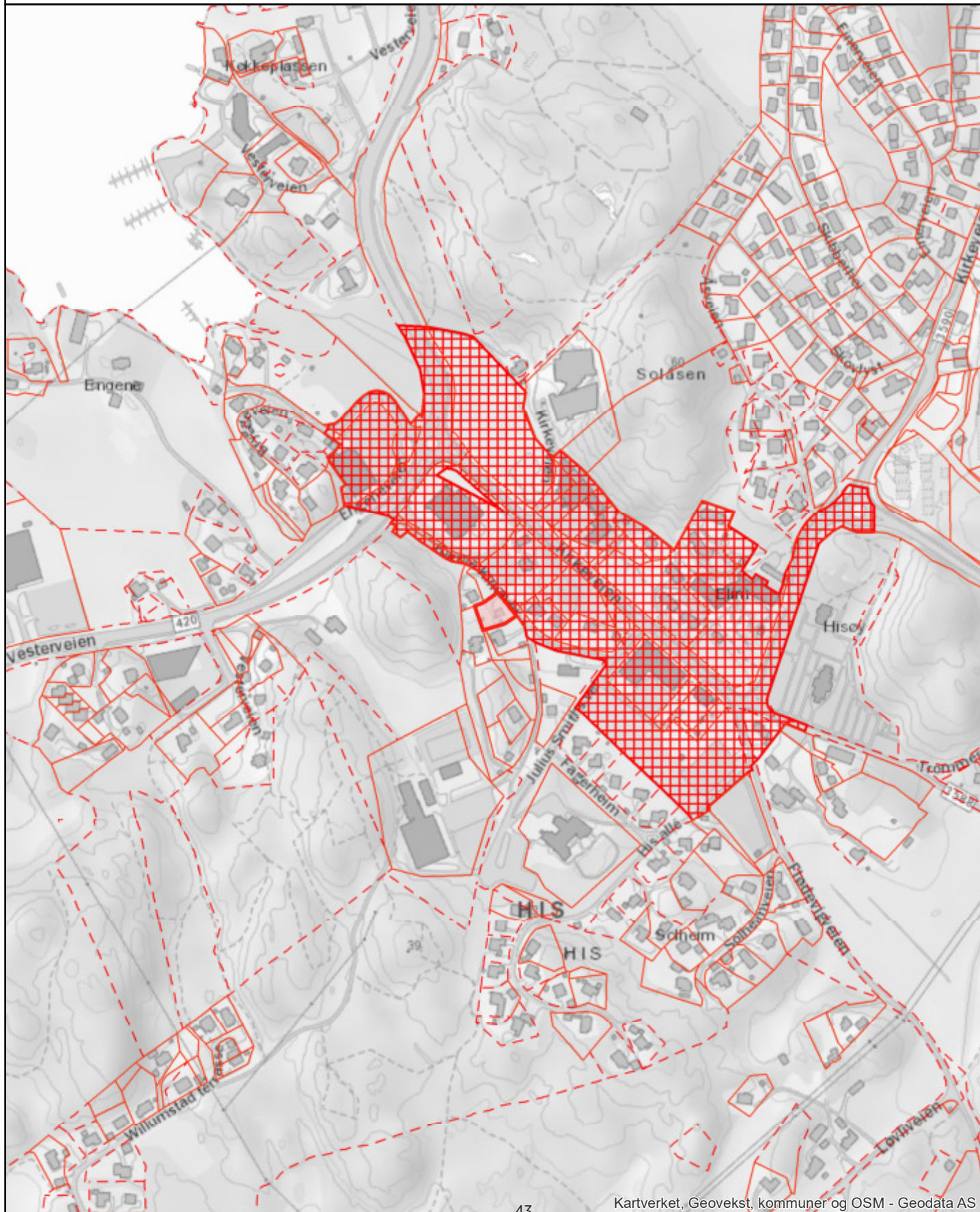
Plannavn: His alle

Målestokk: 1:5 000

Dato: 17.08.2020



ARENDA KOMMUNE



Kommuneplan

Adresse: Gamle kirkevei 9B, 4817 HIS

Gnr/Bnr: 305/9/0/0

Planident: 0

Ikrafttreddesdato: 23.05.2019

Plannavn: Kommuneplan



ARENDAL KOMMUNE

Målestokk:

1:1 000

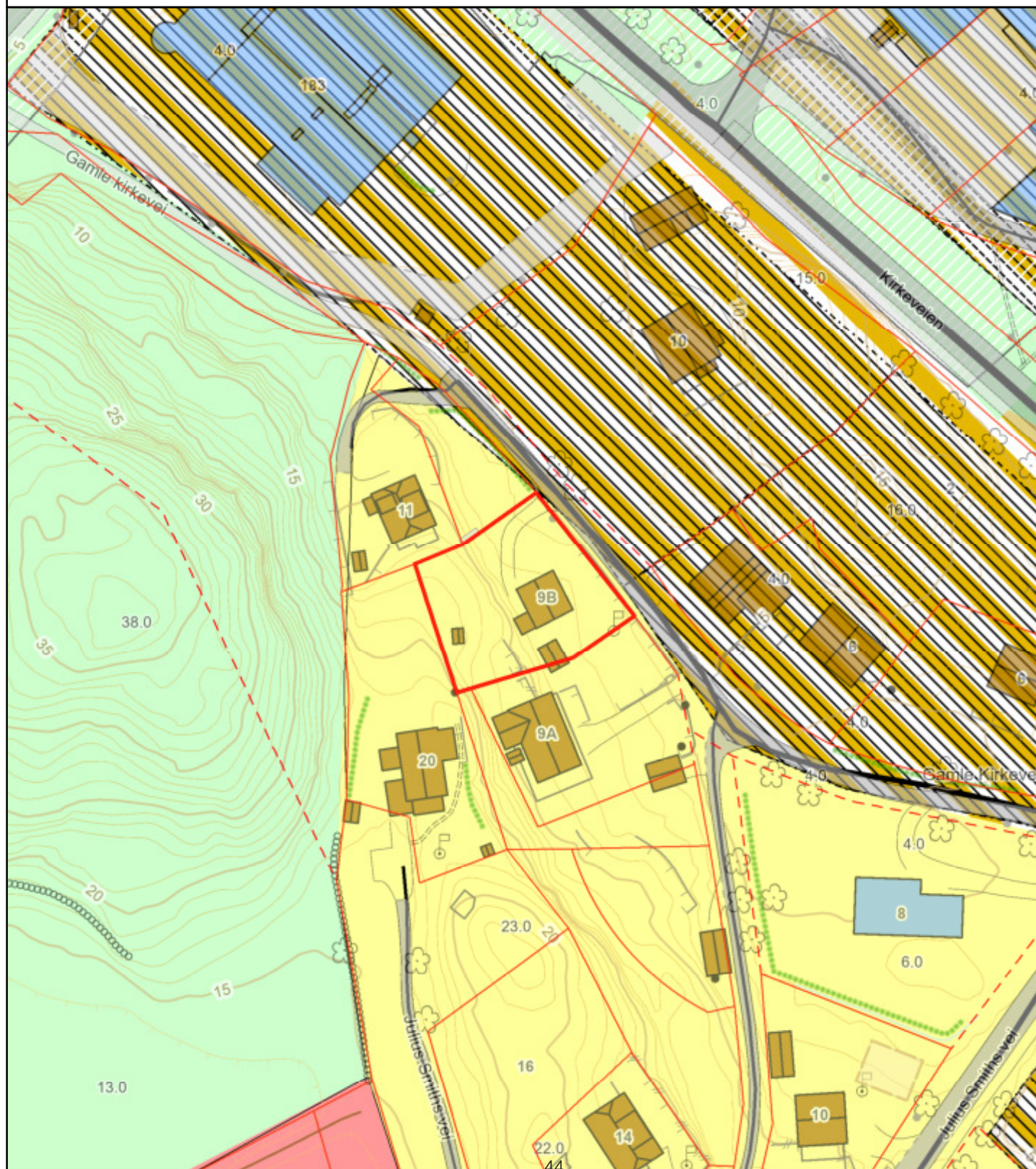
Dato:

17.08.2020



Formål: Boligbebyggelse nåværende

Hensynssone:



Tegnforklaring - Kommuneplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

— Eiendomsgrense

- - - Usikker eiendomsgrense

■ Hovedveg N

■ Samleveg N

— Adkomstveg N

- - - - KpHensynssoneGrense

— KpArealformalGrense

/// Kp Støysone

□ Kp Detaljeringssone

■ Boligbebyggelse nåværende

■ Tjenesteyting nåværende

■ Komb beb. anl. form framtidig

■ Grønnstruktur nåværende

■ LNRF, nåv.

KpOmrade

Reguleringsplan

Adresse: Gamle kirkevei 9B, 4817 HIS

Gnr/Bnr: 305/9/0/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato:

Plannavn:



ARENDAL KOMMUNE

Målestokk:

1:1 000

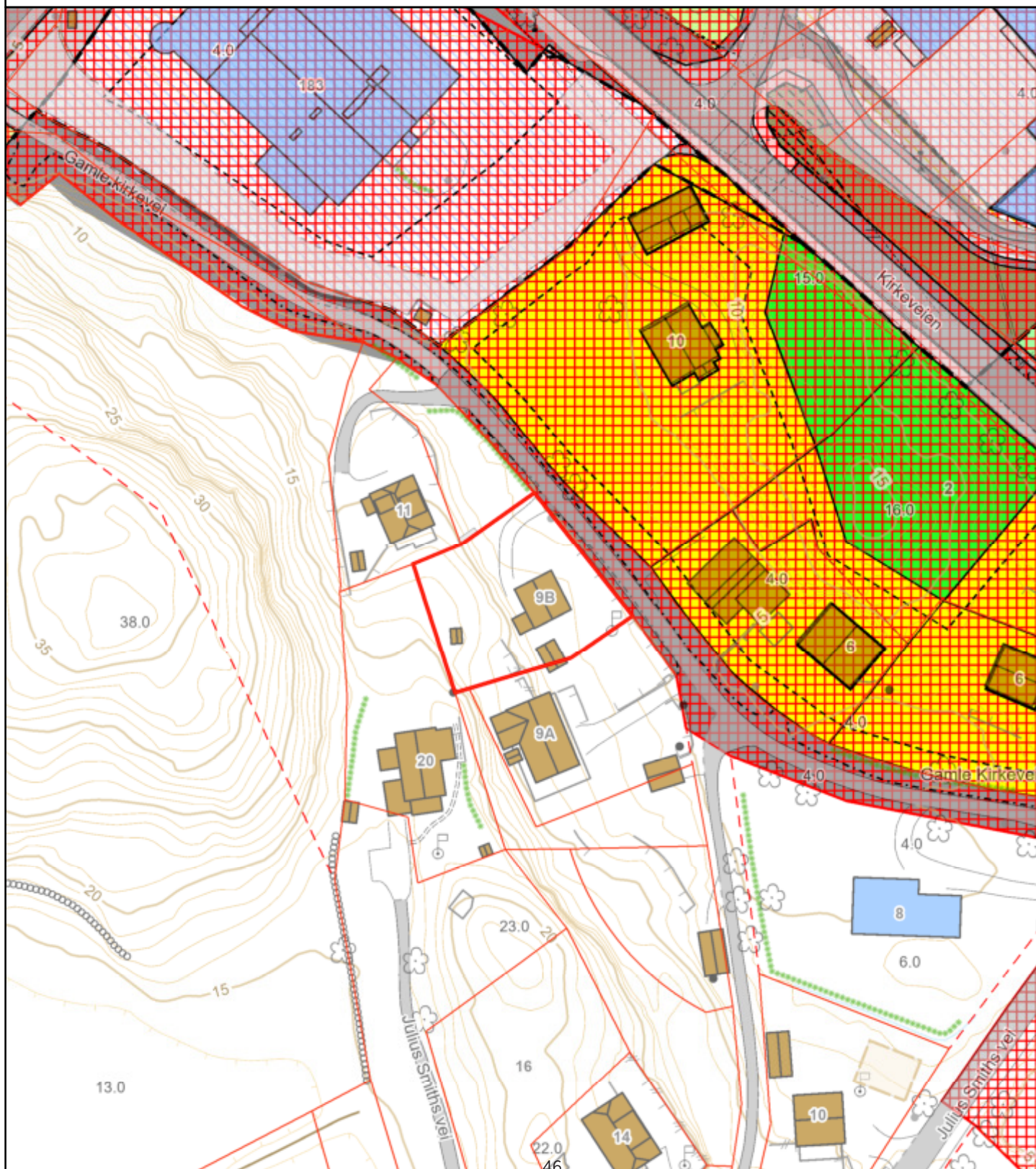
Dato:

17.08.2020



Formål:

Hensynssone:



Tegnforklaring - Reguleringsplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

	Eiendomsgrense
	Usikker eiendomsgrense
	1241 - Stenging av avkjørsel
	1242 - Avkjørsel
	Reguleringsplan hensynssonegrense
	Reguleringsplan restriksjonsgrense
	Reguleringsplan rekkefølgegrense
	1203 - Regulert tomtegrense
	1211 - Byggegrense
	1214 - Bebyggelse som inngår i planen
	1221 - Regulert senterlinje
	1222 - Frisiktlinje
	1223 - Regulert kant kjørebane
	1226 - Regulert fotgjengerfelt
	Reguleringsplan formålsgrense
	Reguleringsplanomriss
	PlanerUnderArbeid
	RpSikringSone
	640 - Frisiktsone
	991 - Formålsrekkefølge
	Områder for boliger m/tilhørende anlegg
	Område for jord- og skogbruk
	Kjørevei
	Annen veggrunn
	Gang- / sykkelveg
	Park
	Annet friområde
	Forretning / Kontor / Industri
	1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	2010 - Veg
	2011 - Kjøreveg
	2012 - Gate med fortau
	2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
	2019 - Annen veggrunn, grøntareal
	5111 - Jordbruk
	Gjeldende plan

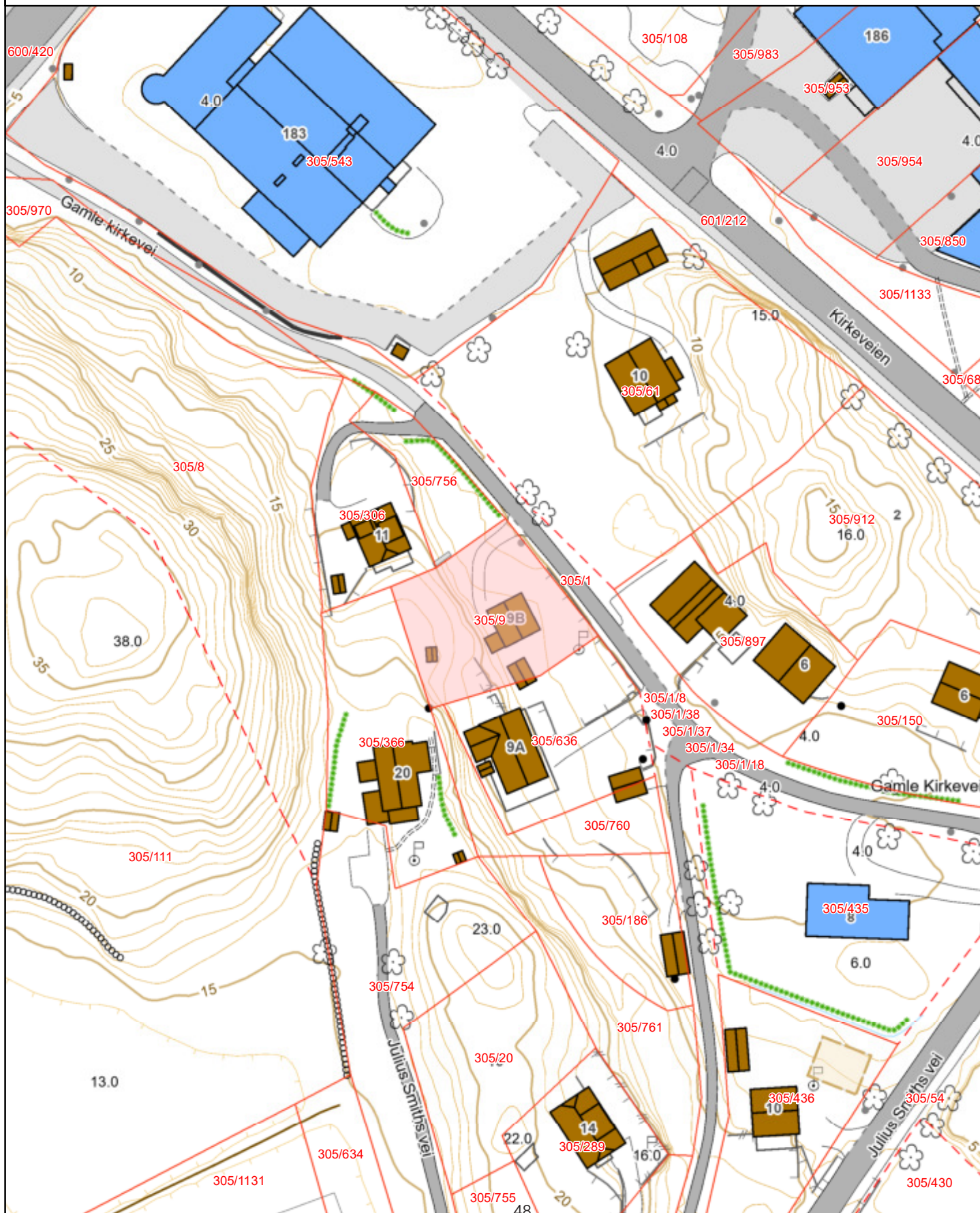
Grunnkart

Adresse: Gamle kirkevei 9B, 4817 HIS
Gnr/Bnr: 305/9/0/0



ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1 000
Areal: 839 m²
Dato: 17.08.2020



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

— Eiendomsgrense

- - - Usikker eiendomsgrense

Statsarkivet i Kristiansand

J.nr. 321/1956. MS.

Utskrift av pantebok nr. 5 for Nedenes ny sørenskriveri.

Autorisert 8. mai 1866.

Fol. 38.

Tinglyst 6. august 1866.

41b.

No. 22.

Skyldsetningsforretning. Aar 1866, Juli 25^{de}, afholdtes af undertegnede, dertil opnævnte, Lagrettesmand Skyldsetningsforretning over de Dele, som Gjeruld Terkildsen Hiis af sit Jordegods 1 Hud 4 1/8 Skind, eller 11 Skdlr 2 Ort 3 Skilling, Matr Løbe No. 633A 1 Gaarden Hiis, Matr No. 189 i Hissø Sogn og Øiestad Thinglag, - har solgt til Anders O Henriksen Vragevig, Jørgen Olsen Rønningen, Arnt Jørgensen Hiis, Erik M Knudsen af Guldsmedungen og Trælasthandler Anders D. Geelmuyden af Arendal. -

1. Efter Skjøde af 24^{de} Mai 1866 tilhører Anders O. Henriksen Vragevig den med Steengjærde fra Sælgerens beholdne Brug Skov og fra Jordegodset Stølavig samt fra Gaarden Trommestad adskilte Plads Vragevig, der forøvrigt aldeles omgaves af Søn og gaar ud i den. - Vragevigen danner en Halvø og er kun landfast paa den Kant, hvor Steengjærdet adskiller den fra de tilstødende Eiendomme. Derimod følger Ret for Pladsens Eier til at tage af Tros, Ener og nedliggende tørre Grene til Weedbrænde, dog uden at kunne fordre Mere, end at hvad der findes, og ikke Ret til Udviisning. Buegang faaes inden selve Pladsens Grandsær og ikke i det beholdne Brugs Skov. -

Denne Eiendom med foranbeskrevne Rettighed ansattes til $\frac{110}{3,225}$ Parter af Hovedbruget og skyldattes under Løbe No 633A² for $\frac{55}{100}$ Skind, eller 1 Ort 23 Skilling.

2. Jørgen Olsen Rønningen har af Gjeruld Hiis kjøbt et Jord- og Udmærkestykke, der nu med Steengjærde er indhegnet sammen med hans forrige Brug Matr Løbe No 633W og hænger aldeles sammen

dermed. Grenselinien begynder ved Ledet oppe paa Sandkleven, gaar derfra i sydostlig Retning til Bygdeveien følger den sydlig til Arnt Jørgensens Eiendom tilstøder og gaar derefter langs den og Sælgerens beholdne Brug til Jørgen Olsens beholdne forrige Eiendom, hvilken følger til Udgangspunktet. Steengjærdet skiller mellem Kjøber og Sælger, hvor denne Part modstøder Hovedbruget. -

Dette Stykke Mark, hvormed tillige ikke følger nogen Rettighed udenfor samme ansaaes at udgjøre $\frac{10}{3,225}$ af Hovedbruget, og skyldsaattes under Løb Nr 633A⁶ for $\frac{1}{20}$ Skind eller 4 Skilling. -

3. Arnt Jørgensen er hjemlet følgende to Stykker: a ved Grunde-seddel af 8^{de} April 1865, thinglæst 25^{de} s md, den Tomt, hvorpaa hans Huse staaer, og hvis Længde paa østre Side langs Bygdeveien, eller dens Græft er 132 Alen, hvis Bredde i nordre Ende, langs Jørgen Olsens Gjerde, er 90 Alen, hvis Længde paa vestre Side er 82 Alen, efter en Linie paa Fjeldrenden, og hvis Bredde i søndre Ende er 58 Alen. Dermed følger Ret til at benytte, til Eierens eget Brug, Gaarden Hils' Brygge ved Hølen i 24 Timer ad Gangen, og Ret til at have Pram liggende ved bemeldte Brygge, imod hvert antat Aar at svare een Dag til Bryggens Reparation. b Videre er han ved Skjøde af 23 April 1866 hjemlet et dermed aldeles sammen-hængende Jordstykke, der begrænses af Kjøreveien til Rønningen paa sydøstre Kant indtil et Fjeld i Stykkets sydlige Ende, hvor det næsten danner en Spids, gaar derpaa, efter Fjeldkanten, til et gammelt Gjerde, hvilket saa følges i Nord til ovennævnte Tomt, der saa danner Grunden til Udgangspunktet. Dermed følger fri og uhindret Buegang i Gaarden Hils' Hjemskov for 1 - een - Koe. -

Disse to Stykker, der hænge umiddelbart sammen, ansaaes at være $\frac{24}{3,225}$ Parter af Hovedbruget og skyldsaattes under Matr Løb Nr 633A7 for $\frac{12}{100}$ Skind, eller 10 Skilling, hvoraf Halvten falder paa hver af Delene. -

4. Erik M Knudsen er ved Skjøde af 14 Juli 1866 hjemlet den

Strækning, som ligger udenfor hans eller Moderens Hus paa Strandstedet Guldsmedungen og mod Syd begrænses af og gaar sammen med Tomten til dette Hus, mod Ost stæder til Anders Jens Gundersens Tomt og mod Vest til Madame Jacobsens Tomt, for begge efter nedsatte Kryds i Fjeld ved Vandet, samt mod Nord gaar ud i Søen efter Forældrbefindende. Herved er forbeholdt den Ret til Vei og Brygge af 4, fire, Alens Bredde ved Siden af Madame Jacobsens Tomt, som tilkommer Eieren af Ole Alexandersens Hus, efter tidligere Akkord. Høle Længden langs Vandet er 102 Alen, hvori disse 4 Alen ere indbefattede. -

Denne Strimmel med Vandet, eller denne Løstetomt, skjønnedes at være $\frac{28}{3,225}$ Parter af Hovedbruget, og ansattes under Matr Løb No 633A⁸ for $\frac{14}{100}$ Skind, eller 12 Skyldskillings.

5. Anders D. Geelmuyden tilhører efter Skjøde af 11^{de} Juli 1866 en Løstetomt og Grundstrækning paa Guldsmedungen mellem Abraham Gundersens og Nicolai Johnsens Huse, hvis Grænselinie begynder i østre Ende af Abraham Gundersens Tomt i det i hans Grunde-seddel af 8^{de} December 1859, thinglæst 20^{de} s ml., omhandlede Kryds i Fjeldet ved hans Steenbrygge, derfra gaar sydlig, langs hans Strækning til det i samme Fæstebrev omhandlede Kryds i Syd-ostkanten af hans Fæhus, derfra gaar østlig langs Nicolai Johnsens Hauge og efter hans opsatte Steenmur, ud i Vandet, hvorpaa Strækningen til Udgangspunktet gaar ud i Vandet. - Kjøberen og alle senere Eiere raade paa begge Sider Vandet og kunne Bygge ud i det, efter Forældrbefindende. -

Denne Eiendom ansattes ogsaa for $\frac{28}{3,225}$ Parter af Hovedbruget, og blev under Matr Løb No 633A9. skyldsat for $\frac{14}{100}$ Skind, eller 12 Skillings. -

Saaledes beholder Ojervuld Terkildsen igjen i Hus $5\frac{1}{8}$ Skind, eller 10 Skælr 3 Ort 14 Skillings under Matr Løb No 633A. -

Med foranstaaende Salg og Skyldsaetninger er ikke stiftet nyt Fællesskab i Skov eller Jord. Forretningen bestemt afhjemlet 6^{te} August 1866. - Opløst og vedtaget. For Erik M Knudsen efter Fuldmagt J. Mathiesen. G. T. Hiis. Jørgen Olsen. Arent Jørgensen. P. A. Johnsen, Christen H. Trommestad, Jens Olsen Nokevjen. Torjus Thorsen Gjervoldsgæ.

Forretningen vedlagt saadan Kendeopnævnelse. -
Nedenne Fogderie. Til Skyldsaetning over Andpæter af Gjeruld Terkildsen Hiis' ⁶ Brug, Løbe No 655A i Gaarden Hiis' i Hiiseg Sogn, udbedes opnævnt: - Peder A Johnsen Bjønnum Johannes Nielsen Løddesl, Jens Olsen Nokevjen, Christen Hansen Trommestad. og Torjus Thorsen Gjervoldsgæ. Deraf 4 til Forretningen og 1 som Suppleant. - Gebyret skal jeg betale. Den 4^{de} Juli 1866 J.C. Lobes. -

Opnævnelse. Til at forrette som Lagrettesmand ved forestaaende Skyldsaetnings forretning opnævnes herved: 1 Peder A Johnsen Bjønnum, 2 Johannes Nielsen Løddesl. 3 Jens Olsen Nokevjen, 4 Christen Hansen Trommestad. og som suppleant Torjus Thorsen Gjervoldsgæ. Gebyret 48 - fireti og otte - Skilling debiteret Hr Lensmand Lobes i Mellemregning. Nedenne Foged contoirt den 9^e Juli 1866. Jens Magnus. -

Rett avskrift.
Statsarkivet i Kristiansand 28/6 1960





Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Jan Erik Kristensen

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 05 37
Mob.: 979 94 303
janerik.kristensen@sor.no



Turid U. Michelsen

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 05 88
Mob.: 979 94 221
turid.michelsen@sor.no

Fant ikke dokument 4445926 i webmegler.



Eiendom:

Gamle kirkevei 9B, 4817 His

Gnr. 305 Bnr. 9 i Arendal kommune

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐

Forbruker

☐

Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

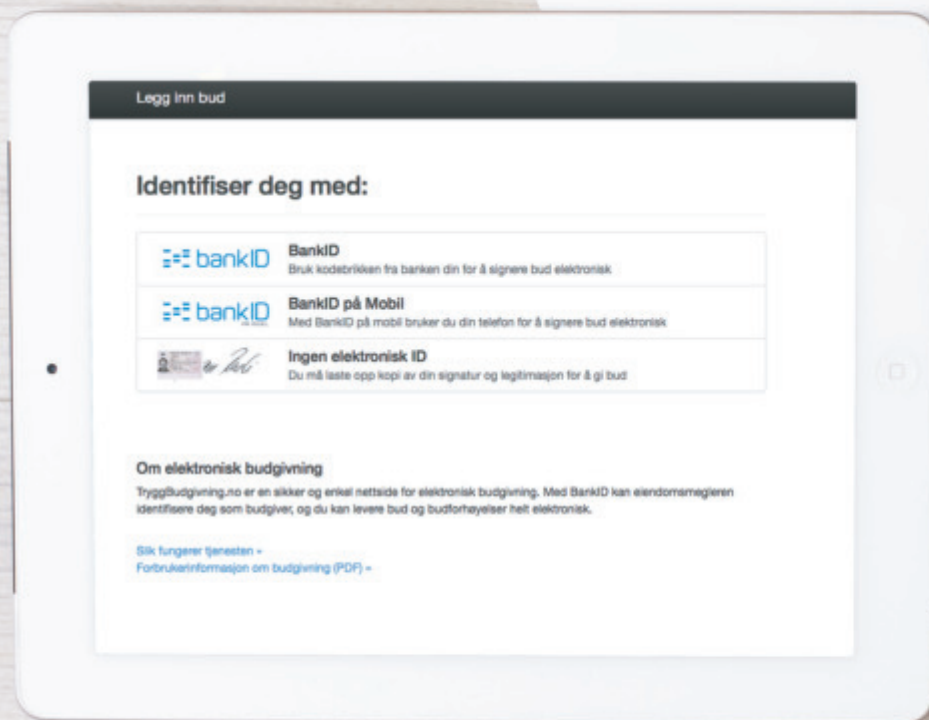
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

This image shows a single page of lined notebook paper. It features approximately 20 evenly spaced, light blue horizontal lines running across the width of the page. The background is plain white, and there are no margins, text, or other markings present.



SØRMEGLEREN

TOR JAN ENDRESEN | Eiendomsmegler | 40 40 80 21 | torjan@sormegleren.no

ARENDAL | Vesterveien 1B | 37 02 05 00 | sormegleren.no