

Strengereidplatået 43

Eydehavn – Arendal



Prisantydning: kr 5 500 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Boligen har et lekkert stort kjøkken med massevis av skap- og benkplass, samt hvitevarer integrert i innredningen



Området
Eydehavn

Adresse
Strengereidplatået 43

Prisantydning
kr 5 500 000,-

Omkostninger: **kr 153 970,-**
Totalpris: **kr 5 653 970,-**
Kommunaleavgifter: **kr 18 083,14**



Primærrom: 184 m²
Bruksareal: 189 m²

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 2022
Soverom: 5
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 685 m²

Tor Jan Endresen
Eiendomsmegler

40 40 80 21
torjan@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Arendal
Vesterveien 1B
37 02 05 00
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

STRENGEREIDPLATAET 43

BESKRIVELSE

Enebolig oppført i 2022 med dobbel garasje. Boligen holder gjennomgående meget god standard med bl.a. flott kjøkken med steinplater og alle hvitevarer integrert. Boligen er meget innholdsrik med hele 5 soverom, vaskerom og 3 bad. Hele 70 kvm stue/kjøkken med plass til langbord like utenfor kjøkken, samt salong/tv-avdeling i hjørne av stuen. Dobbelt garasje. Eiendommen ligger i nyere boligfelt på Strengereid, i sjønære omgivelser. Felles badestrand nedenfor feltet, og mulighet for båtplass i bryggeanlegg.

OM EIENDOMMEN

INNHold

1. etg.: Entrè, bad, vaskerom, gang/bod, stue/kjøkken. 2. etg.: Gang, 4 soverom, garderoberom, 2 bad og hobbyrom (i bruk som soverom).

STANDARD

Enebolig oppført i 2022 med herskabelig preg. Boligen er meget innholdsrik, og holder god standard. I 1. etg. finner du en romslig entrè med trapp til 2. etg. Flislagt gulv med varmekabler. Bad med flislagt gulv og baderomspanel på vegger. Vegghengt wc, baderomsmøbel med skuffer og speilskap og dusjhjørne med innfellbare glassvegger. Skyvedør videre inn til vaskerom/teknisk rom med samme fliser på gulv, og varmekabler. Innredet med skap og benkplate. Videre finner du den store stuen med åpen løsning mot kjøkkenet. Laminatgulv i stue og kjøkken, og malt mdf panelplater på vegger. Peisovn i stue. Stort kjøkken med 2 stekeovner, micobølgeovn, platetopp og oppvaskmaskin integrert i innredningen. Side-by-side kjøleskap m/ frys og vanddispenser. Ventilator innfelt i tak. Fra stuen er det utgang til stor terrasse med gode solforhold. I 2. etg. er det hovedsoverom med egen "walk-in" garderobe og bad. Badet er flislagt på gulv og baderomsplater på vegger. Vegghengt wc, dusj og skuffinnredning med speil. Varmekabler i gulv. Videre er det 3 soverom til, samt 1 hobbyrom som også kan brukes som soverom. Laminatgulv i alle soverom, og malt mdf-panel på vegger. Stort hovedbad med flislagt gulv og baderomspanel på vegger. Dusjhjørne med glassdører, vegghengt wc og baderomsinnredning med speil.

AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 184 kvm, Bruksareal: 189 kvm
Sekundærrom: 5 kvm.
Bra. pr. etasje.: 1. etg. 101 m² - 2. etg. 88 m².

P-rom inkl. 1. etg.: Entrè, bad, vaskerom, stue/kjøkken. 2. etg.: Gang, 4 soverom, garderoberom, 2 bad og hobbyrom (i bruk som soverom).

S-rom inkl.: 1. etg.: gang/bod

Garasje:

Bra: 42 m² - S-rom: 42 m²

S-rom inkl.: Garasje

Arealer og rombenevnelser er hentet fra tegninger. Benevnelsen viser hva rommene benyttes til i dag, ikke hva de opprinnelig er godkjent som.

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

2022 i følge Arendal kommune.

OPPVARMING

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

DIVERSE

Pliktig medlemskap i velforening med dugnad 1-2 ganger i året. Kr.500,- pr. år.

Fiber fra Telenor. Internett/tv.

Det er opparbeidet bryggeanlegg like nedenfor feltet. Her er det mulighet for å kjøpe seg bryggeplass i følge selger.

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport ikke utarbeidet. Selger er utbygger av eiendommen.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Eiendommen er salg fra næringsdrivende i byggebransjen, og egenerklæringsskjema er derfor ikke utfyllt.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Arendal, følg Kystveien (RV410) østover mot Saltrød/Eydehavn. Ved Eydehavnsbrua holder du venstre og fortsetter mot Flosta. Etter ca. 5 minutters kjøring får man innkjørselen til feltet på høyre hånd. Følg veien rett frem ca 100 meter, og du får boligen på venstre hånd.

Velkommen til visning på Strengereidplatået 43!

BELIGGENHET

Strengereidplatået ligger sjønært til midt mellom Arendal og Tvedestrand by. (Ca.14 km fra Arendal sentrum og ca.15 km. til Tvedestrand)

Meget barnevennlig boligområde. Eydehavn skole (1-7 kl.), samt Stuenes skole (1-10 kl.) på Saltrød. Like nedenfor eiendommen er det opparbeidet hyggelig sandstrand til fri benyttelse. Flotte Klockøya kan nåes med båt, og ligger like utenfor bryggeanlegget. Populære Buøya ligger ca.4 km unna med flotte svaberg og 5 flotte strender.

Sommerstid er det perfekt og ta en båttur innaskjærs eller utaskjærs til Kilsund, Tvedestrand, samt vakre Lyngør mot øst, eller til Tromøysund og Arendal sentrum. Flere flotte turområder i nærområdet.

TOMT

Areal: 685 kvm, Eierform: Eiet tomt Tomten er opparbeidet med gruset innkjørsel og inngangsparti, stor terrasse utenfor stue/kjøkken, samt plen.

PARKERING

Dobbel garasje, samt godt med biloppstillingsplasser på egen grunn.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest datert 16.06.2023. Ferdigattesten gjelder oppføring av enebolig med tilhørende anlegg. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse, og tilhører reguleringsplan Løvøya boligområde, datert 10.02.2005. Planer under arbeid: Pågår et planarbeid for Løvøya boligområde - Arendal kommune. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

VEI / VANN / AVLØP

Privat vei. Veien vil bli overført Arendal kommune når feltet er ferdig utbygd. Utgifter til vedlikehold og

brøyting av vei på feltet holdes av områdets entreprenør, Løvøya eiendom as inntil overtakelse av kommunen.

Tilknyttet offentlig vann og avløp. Eiendommen har installert vannmåler.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr.: 1465188 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening. Tinglyst: 26.10.2018.

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:
Ingen rettigheter funnet.

UTLEIE

Boligen har ikke egen utleiedel, men kan fritt leies ut.

ENERGIATTEST

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

5 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

137 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 5 500 000,-))

153 970,- (Omkostninger totalt)

5 653 970,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

STRENGEREIDPLATAET 43

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 18 083,14 pr. mnd Eiendommen blir fakturert for et forbruk på vann/avløp på 200 m³ pr år.

EIENDOMSSKATT

Eiendommen har ikke fått eiendomsskatt enda iflg. Arendal kommune.

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 som eies). 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, <http://www.skatteetaten.no>

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Strengereidplataet 43, Gnr. 64 Bnr. 167 i Arendal kommune.

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

SELGER

Rmc eiendomsinvest as v. Rune Christensen
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: 2 stekeovner, micro, platetopp, ventilator integrert i tak, oppvaskmaskin, side-by-side kjøleskap m/ frys og vanndispenser. Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

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 fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

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 reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike 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 kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

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

STRENGEREIDPLATAET 43

pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeqleren AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

31-23-0296

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeqlerens hjemmeside

www.sormegleren.no/31-23-0296. 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

Grunnpakke markedsføring (Kr.10 900)

Oppgjør (Kr.10 900)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 5 500 000,-) (Kr.68 750)

Tilrettelegging (Kr.14 900)

Totalt kr. (Kr.106 035)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 29.09.2023



Kjøkkenøy mot spisestuen med platetopp og integrert ventilator i taket



I spisestuen er det plass til langbord for hyggelig samvær med kjente og kjære



Den åpne løsningen mellom stue, spisestue og kjøkken gir et lekkert og luftig preg



Det er god plass til møblering i salongdelen av stuen



Stue



Romslig hall med god plass til tøy og sko



Vaskerom med adkomst fra bad og via matbod innenfor kjøkkenet



Romslig entrè med flislagt gulv og varmekabler. God plass til tøy og sko



Hovedsoverom med utgang til balkong



Eget baderom til hovedsoverommet



Soverom 2



Soverom 3



Soverom 4



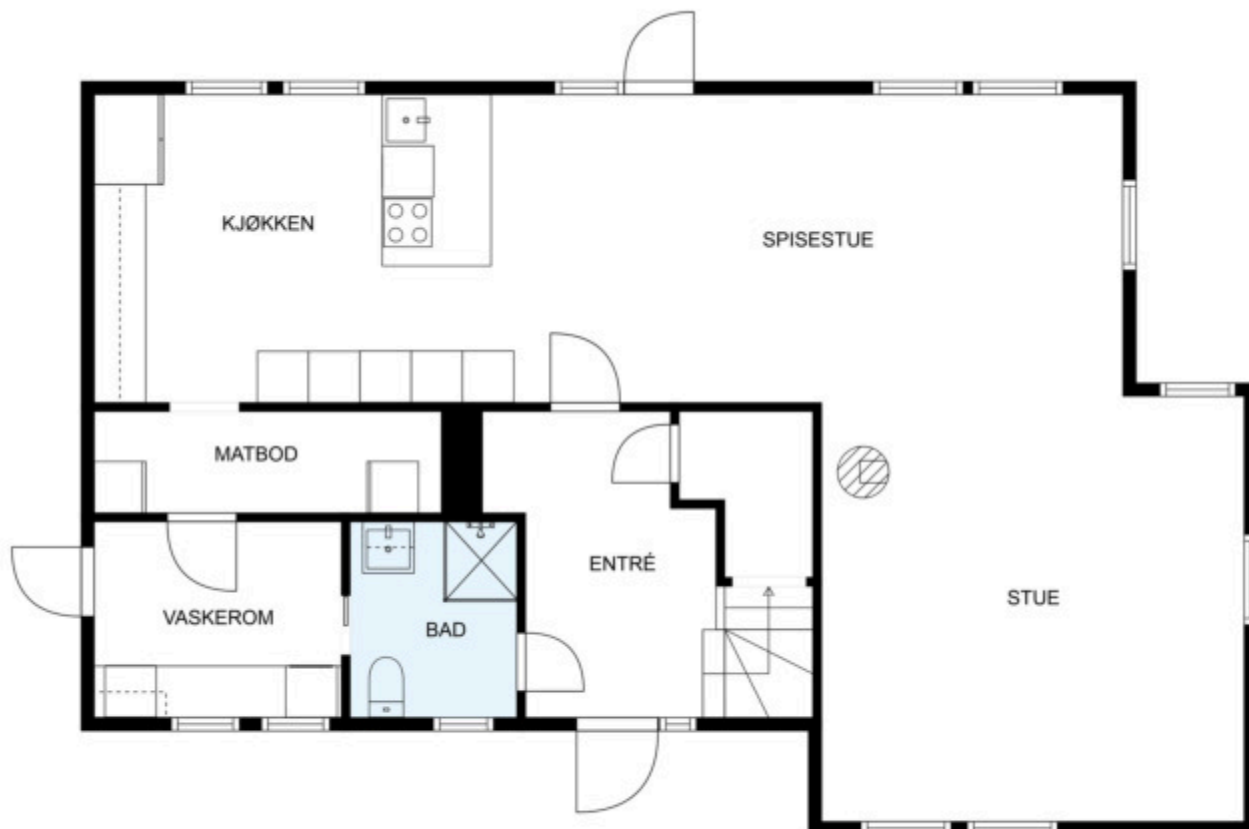
Hobbyrom/soverom 5



Bad nr. 2 i 2. etasje

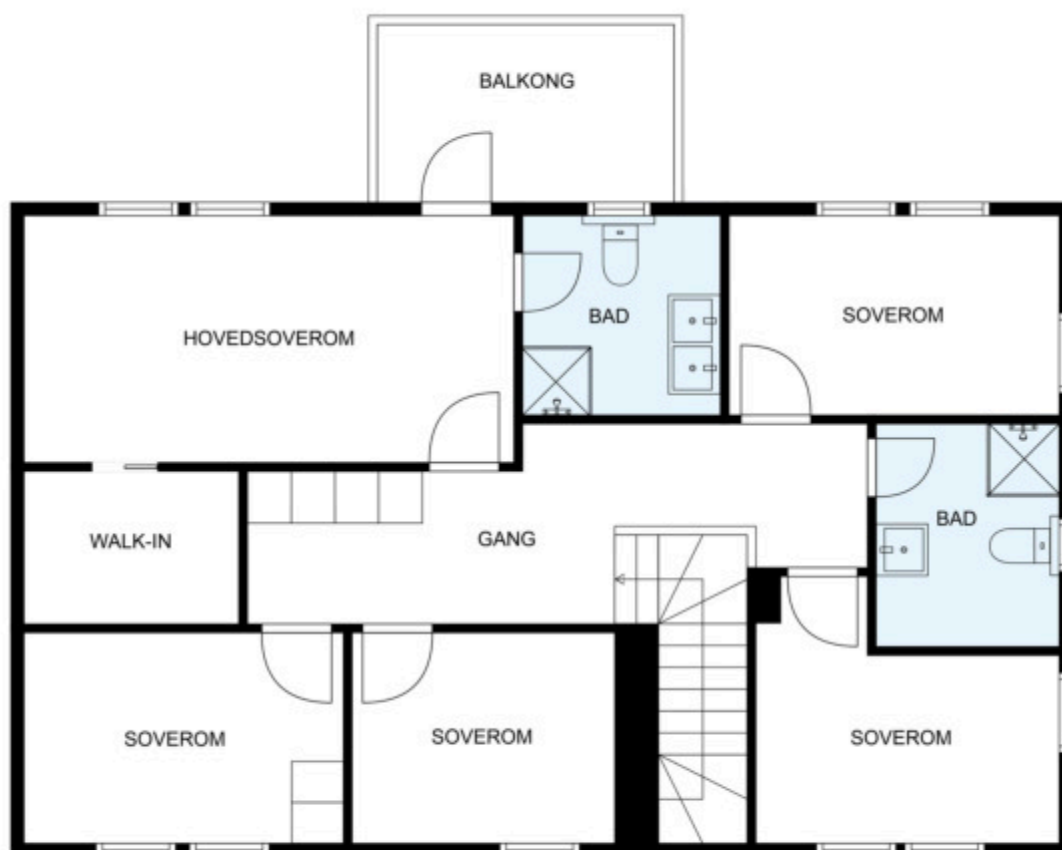


Gang 2. etasje



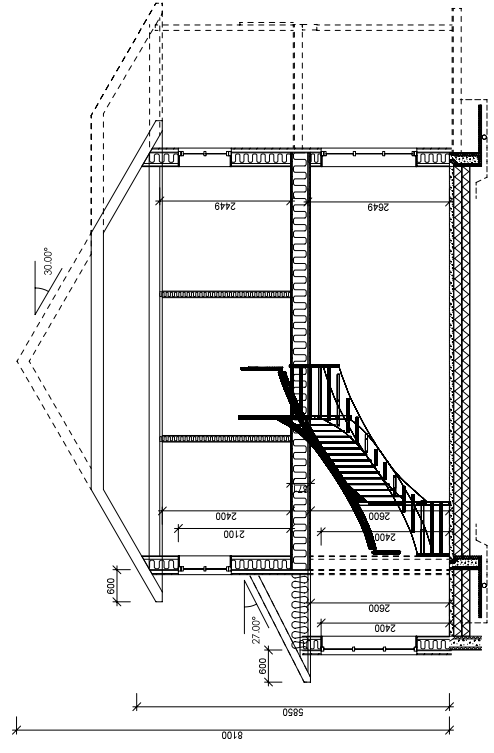
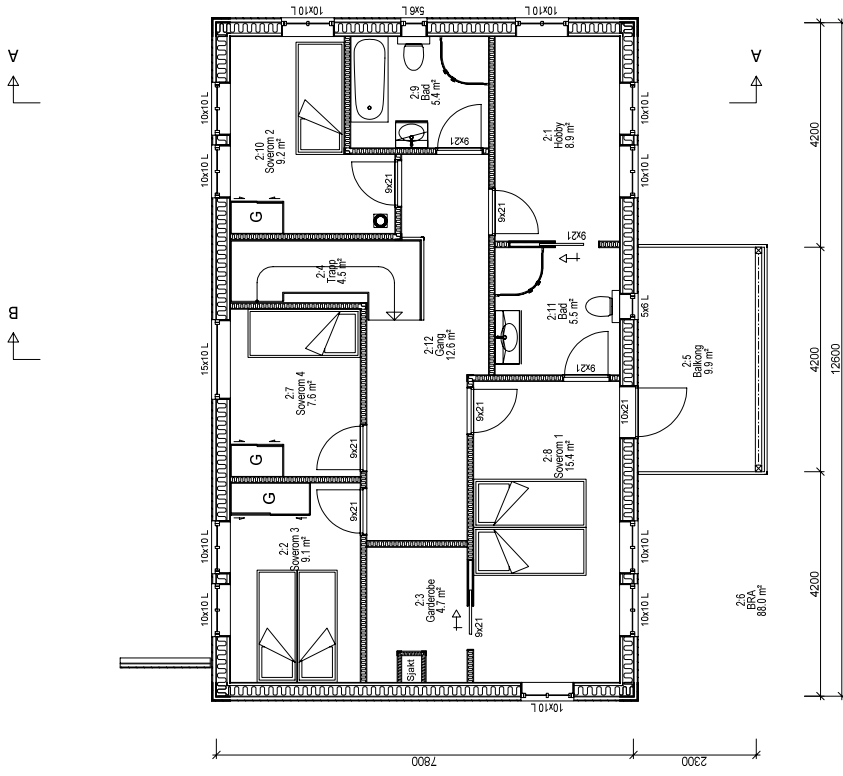
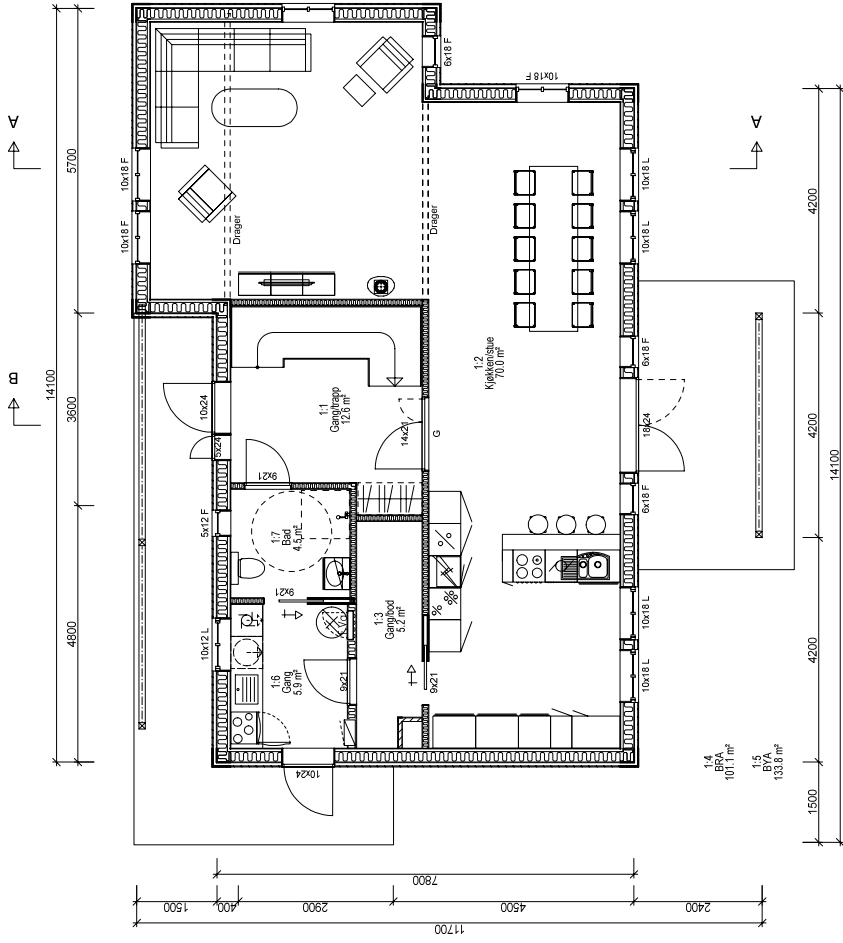
Plantegningene er ment som illustrasjon. Det tas ikke ansvar for eventuelle feil.

Plantegning 1. etasje



Plantegningene er ment som illustrasjon. Det tas ikke ansvar for eventuelle feil.

Plantegning 2. etasje



Tilraskstaver: RMC Eiendom AS

Byggeklass: Strengereidplattet

Kommune: Arendal

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100 A3-format

Plan og snitt



Dato: 01.06.2021

Tegn: TS

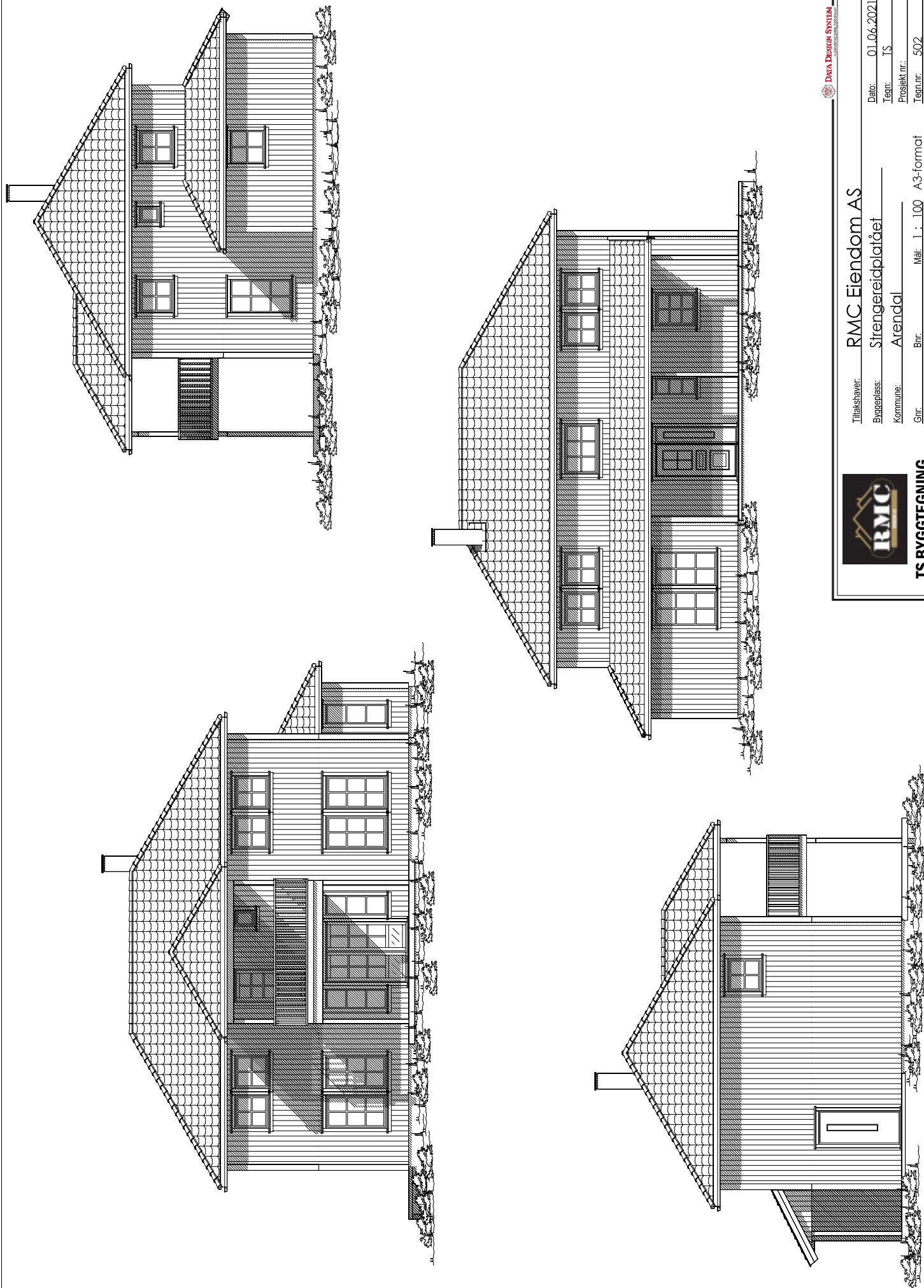
Prosjekt nr.:

Tegn.nr.: 501

2129-RMC-Strengereidplattet

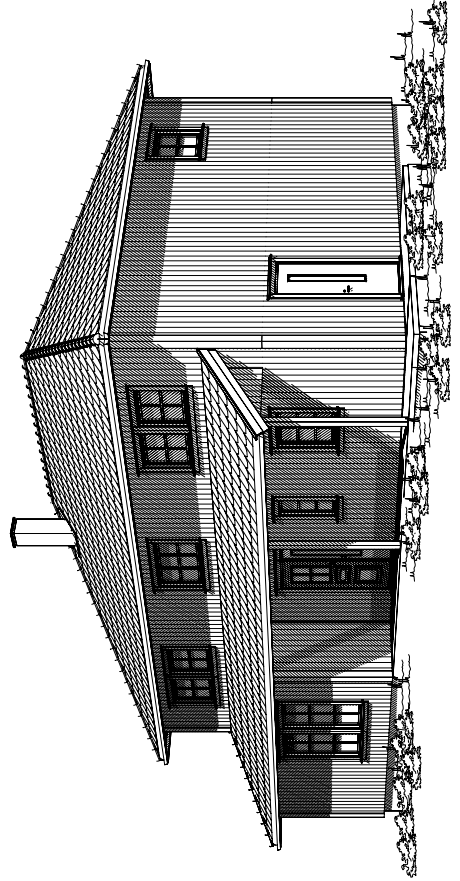
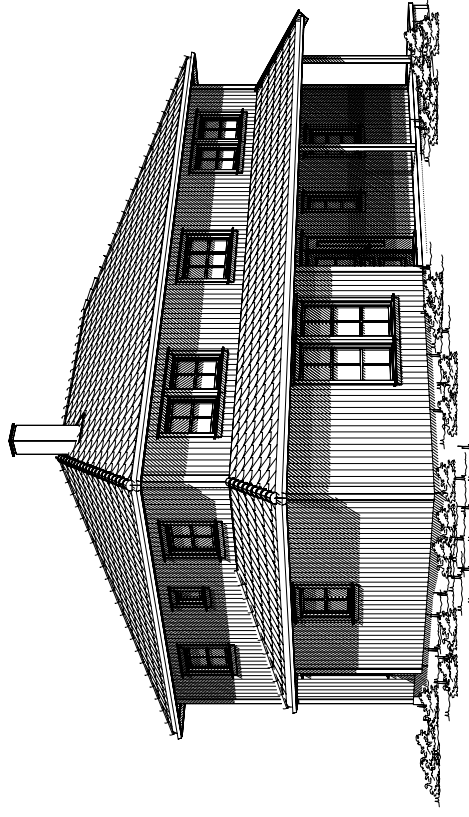
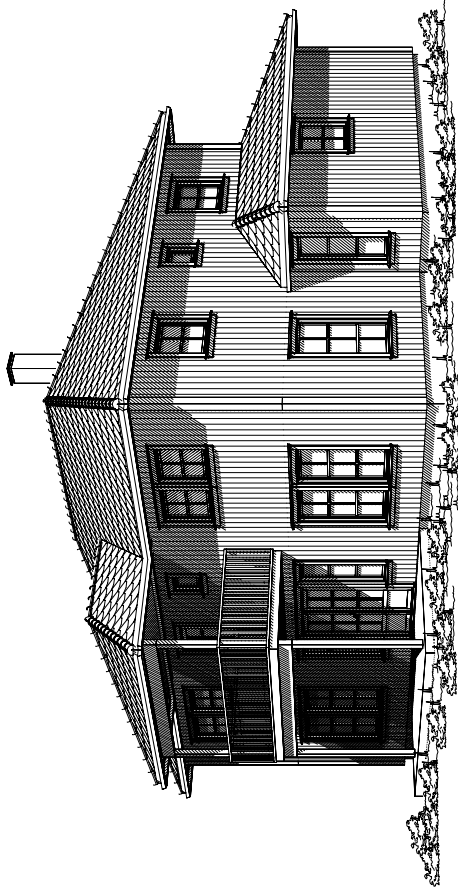
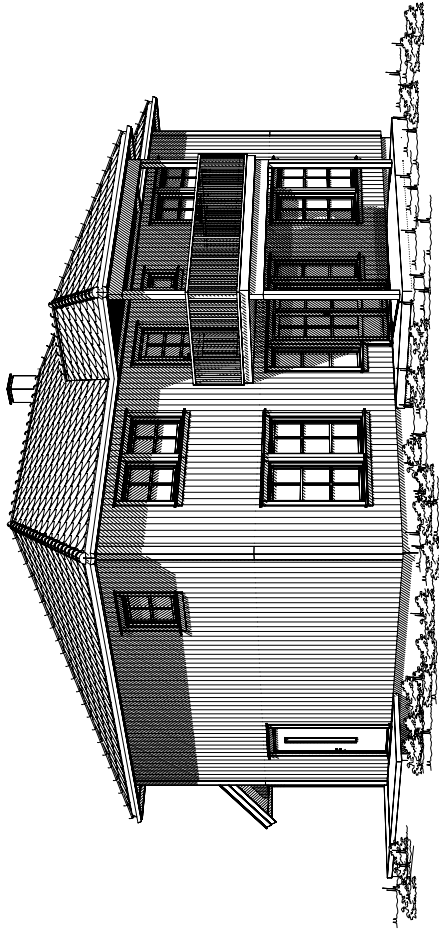
TS BYGGTEGNING

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



Tiltaksnavn: RMC Eiendom AS
Byggeplass: Strengereidplåtet
Kommune: Arendal
Gnr: 1 : 100
Bnr: 502
Fasader: 2129-RMC-Strengereidplåtet





Tiltakshaver:

RMC Eiendom AS

Byggeplass:

Strengere id-platået

Kommune:

Arendal

Gnr:

Bnr:

Mål: 1

ormat

Tegn.nr: 503

Perspektiv

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

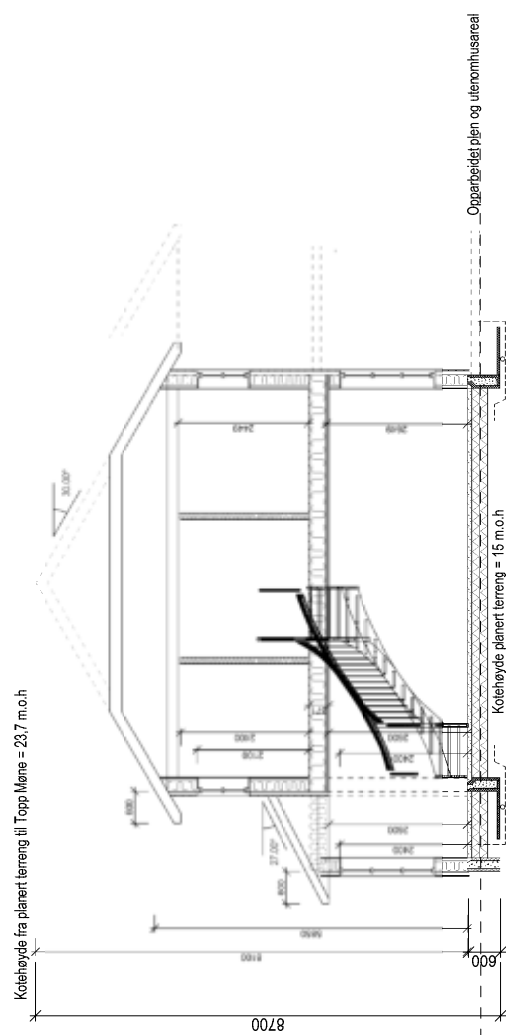
Dato: 21.05.2021

Tegn: TS

Prosjekt nr.:

Tegn.nr: 503

C-Strengereidplåtået





For matrikkelenhet:

Kommune:

4203 - ARENDAL

Gårdsnummer:

64

Bruksnummer:

167

Utskriftsdato/klokkeslett: 05.09.2023 kl. 13:38

Produsert av:

Ellen Magnussen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom		
Bruksnavn:			
Etableringsdato:	12.06.2013		
Skyld:	0		
Er tinglyst:	Ja		
Har festegrunner:	Nei		
Er seksjonert:	Nei		

Arealrapport

Tekst	Areal Kommentar		
Beregna areal for 64 / 167	685,5 m2		

Eierforhold

Tinglyste eierforhold			
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn
Hjemmelshaver		925808830	RMC EIENDOMSINVEST AS
			Bruksenhet
			Adresse
			Temseveien 2
			4885 GRIMSTAD
			Andel
			1 / 1

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6487641	493854		685,5 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
	Annen referanse		
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	smatmynd
Omnummerering		Omnummerert til: 4203 - 64 /167	01.01.2020
		Omnummerert fra: 0906 - 64 /167	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	09.05.2018 18 / 6502	Tinglyst	11.05.2018	0906bjr	11.05.2018
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 64/167	-667,6	
		Mottaker	0906 - 64/200	667,6	
		Berørt	0906 - 64/1	0	
Endre eigenskap Feilretting Feilføring	10.06.2013 2012 / 7173	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	0906bjr 10.06.2013
		Avgiver	0906 - 64/167	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	10.06.2013 2012 / 7173	Tinglyst	18.06.2013	0906bjr	10.06.2013
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 64/1	-1 352,4	
		Mottaker	0906 - 64/167	1 352,4	
Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML Oppmålingsforretning	14.08.2013 2012 / 7173	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	0906bjr 15.08.2013
		Avgiver	0906 - 64/1	-1 353	
		Mottaker	0906 - 64/167	1 353	
		Berørt	0906 - 64/168	0	

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysning	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetshaving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	09.05.2018 18/6502				0906bjr 11.05.2018
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0906 - 64/1	0	
		Berørt	0906 - 64/167	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	10.06.2013 2012/7173	Tinglyst	18.06.2013	0906bjr 10.06.2013	
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 64/1	-1 351,5	
		Mottaker	0906 - 64/169	1 351,5	
		Berørt	0906 - 64/167	0	
		Berørt	0906 - 64/168	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	10.06.2013 2012/7173	Tinglyst	18.06.2013	0906bjr 10.06.2013	
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 64/1	-1 307,2	
		Mottaker	0906 - 64/168	1 307,2	
		Berørt	0906 - 64/167	0	
Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML Oppmålingsforretning	14.08.2013 2012/7173	Tinglyst	18.06.2013	0906bjr 15.08.2013	
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 64/1	-1 306,5	
		Mottaker	0906 - 64/168	1 306,5	
		Berørt	0906 - 64/167	0	
		Berørt	0906 - 64/169	0	

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Krets	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Strengereidplataet	Kildekode 13555	Koord.syst. Nord 43	Grunnkrets 1202 Stemmekrets: 4 Flosta Kirkesokn: 05070404 Moland Postnr.område: 4810 EYDEHAVN Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6487639	493857	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 923 284	Bebygd areal:	135	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	189	Ant. etasjer:	2	Rammeinstallatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6487636 Øst: 493856	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	20.08.2021
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	189	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal bolig:	210	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	16.06.2023
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Bruttoareal totalt:	210				
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel	Alternativt areal:	0				
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming	Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	88	0	88	98	0	98	0	0
H01	1	101	0	101	112	0	112	0	0

Bruksenheter

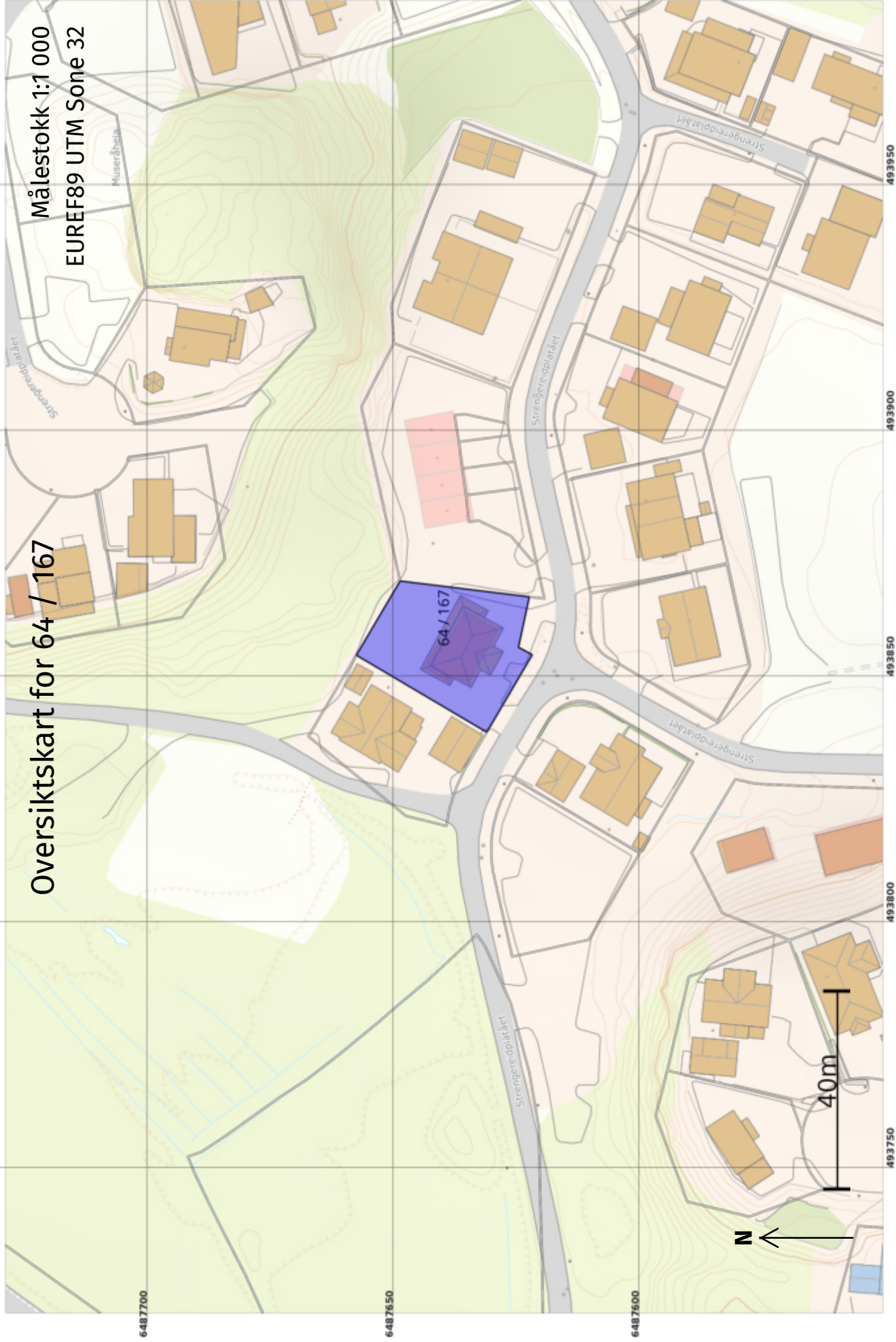
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
13555 Strengereidplataet 43	H0101	Bolig	189	6	Kjøkken	3	3	64/167

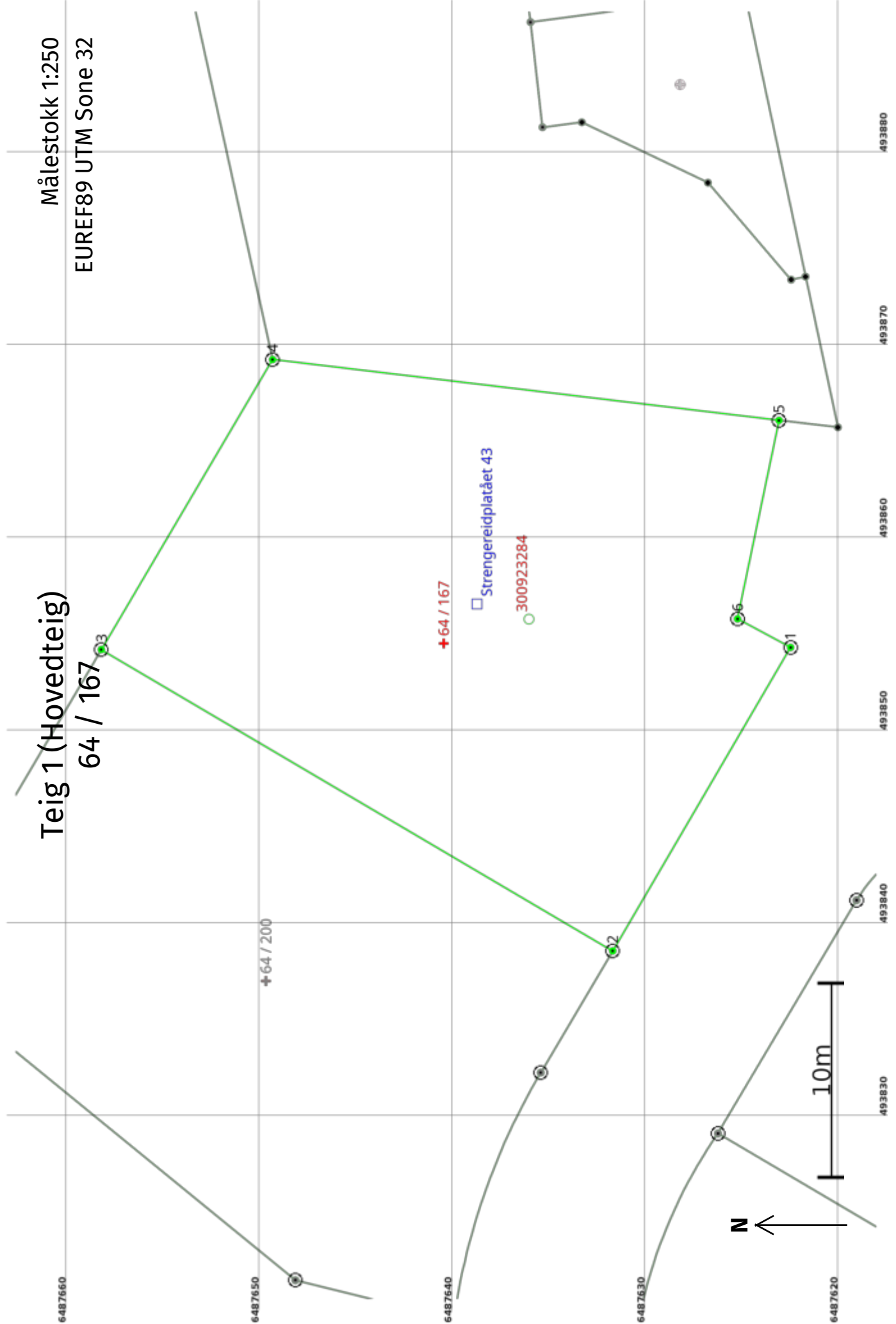
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	020173	SKJELDAL AGATHE MARKENG		Strengereidplataet 43 4810 EYDEHAVN

Oversiktskart for 64 / 167

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 685,5
Representasjonspunkt: Nord: 6487622,66 Øst: 493854,24
Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Målemetode: 11 Terrengmålt: Totalstasjon

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6487622,66	493854,24	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
2	6487631,87	493838,51	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6487658,35	493854,13	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6487649,48	493869,16	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
5	6487623,26	493866,01	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
6	6487625,41	493855,72	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	



ARENDALE KOMMUNE

Byggesak (S)

AGDER BYGGTJENESTER AS
Gjennestadveien 19
4821 RYKENE

– Tom Erik Nersten

Dato: 16.06.2023
Vår ref: 21/12343-19
Deres ref:
Saksbeh.: Sarmad abd Ali Najim

SVAR PÅ SØKNAD

Tiltakssted: Gnr.64 / Bnr.167 – Strengereidplatået 43, 4810 Eydehavn

Tiltakshaver: Agathe Skjeldal

Søker: Agder Byggjenester AS

Tiltakstype/-art: Oppføring av enebolig med tilhørende anlegg

Saksdokumenter:	Datert:	Mottatt:
Søknad om endring av gitt tillatelse	15.06.23	15.06.23
Søknad om ferdigattest	30.05.23	30.05.23
Tegninger	27.08.21	15.06.23
Gjennomføringsplan	30.05.23	30.05.23

VEDTAK:

Kommunen innvilger endringssøknaden og gir ferdigattest som omsøkt.

Gebyr:

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr.4600. Faktura ettersendes tiltakshaver.

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

Bakgrunn:

Det er mottatt søknad om endring av gitt tillatelse og ferdigattest for tiltaket. De to søknadene behandles her under ett.

Nærmere om endringen:

Boligen er iht. innmåling plassert med topp grunnmur på k.+16,2, dvs. 20 cm høyere enn det reguleringsplanen ga åpning for.

I vedtak av 26.05.23 ble det innvilget dispensasjon fra reguleringsplanens høydebestemmelse pkt. 3.1.

Det søkes nå om endring av byggetillatelsen (gitt 20.08.21) og Kommunen finner å kunne godkjenne endringen som omsøkt.

Søknad om ferdigattest:

Ansvarlig søker har bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Med søknaden fulgte gjennomføringsplan hvor det bekreftes at alle fagområder er avsluttet og at samsvarserklæringer for fagområdene foreligger.

Nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse foreligger og det kan etter dette utstedes ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1, jf. pbl § 21-10.

For Arendal Kommune

Sarmad abd Ali Najim
Saksbehandler

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

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



ARENDALE KOMMUNE
Kommunalteknikk og Geodata

Rørlegger Halvorsen as
Att: Gotaas Jørn
Myreneveien 21
4847 ARENDAL

<i>Refnr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Saksnr.</i>	<i>Saksbehandler</i>	<i>Dato</i>
PIWB9693	GID 64/167	202214323	Trond Reinum	Arendal, 07.09.22

Godkjenning av ferdigmelding for eiendommen 64/167 - Strengereidplatået 43

Ferdigmelding for søknad om vannmåler på eiendom 64/167 - Strengereidplatået 43 er godkjent.

Med hilsen

Trond Reinum
Saksbehandler

Brevet er godkjent elektronisk



ARENDALE KOMMUNE

AREALPLANSTATUS

Gnr.:	64	Bnr.:	167	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Strengereidplatået 43					Dato:	03.09.2023 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2019– 2029

Formål:

Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
3027r1e2	Løvøya boligområde <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	10.02.2005

Formål:

Boligbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.2 under.

Planer under arbeid:

NEI

☒ JA

Merknader:

[Løvøya boligområde - Arendal kommune](#)

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

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

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

Utsnitt av KOMMUNEPLANEN 2019-2029



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

Utsnitt av REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPUAN/PUA

Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)





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



ARENDAL KOMMUNE
PLANBESTEMMELSER
FOR
LØVØYA BOLIGOMRÅDE
(Tidligere "Strengereid øst")

Reguleringsplan med bestemmelser vedtatt i Bystyret 28.08.2003

Plankartets dato: 23.12.2004, sist endret 12.04.2021

Endring av planen 15.01.2004

Endring vedtatt av Driftsstyret 10.02.2005, sak 0042/05

Mindre endring vedtatt i Planutvalget 12.03.2009, PS 45/09

Kort beskrivelse: Antall båtplasser økes med 10 plasser til 56. Plannavnet endres til Løvøya boligområde.

Mindre endring av plankart: 04.07.2012

Kort beskrivelse: Intern flytting av tomtegrenser, samt utvidelse av tomt 6

Mindre endring av plankart og bestemmelser, administrativt vedtak: 11.03.2013

Kort beskrivelse: Justering av byggegrenser på tomtene 22-24, endring av etasjetall fra 1 ½-2 for tomtene 21-24, høyder for topp grunnmur og endring av bestemmelsen pkt. 3.2

Mindre endring av plankart og bestemmelser, administrativt vedtak: 02.07.2013, sak 2012/8768

Kort beskrivelse: Utfylling av friluftsområde

Mindre endring av bestemmelsen § 3.5, administrativt vedtak: 18.08.2014, sak 2013/7112

Kort beskrivelse: Endringen legger til rette for oppføring av garasje med målbart bruksareal på loft i byggeområde B5

Mindre endring av kart, administrativt vedtak: 18.05.2015, sak 2015/3250

Kort beskrivelse: Byggegrensen for tomt 23 blir justert fra 4 m til 0,5 m fra grensen i øst, og fra 16,96 m til 15 m fra grensen i syd.

Mindre endring av kart, administrativt vedtak: 21.11.2019, sak 19/13593

Kort beskrivelse: Endring av tomtegrenser for tomt nr. 52.

Mindre endring av kart og bestemmelser, administrativt vedtak: 12.05.2021

Kort beskrivelse: Justering av tomtegrenser for tomt 6 og flyttet p-plass Sp2. Supplert tekst i bestemmelsen punkt 3.5 annet ledd.

1.0 GENERELT

1.1 Disse bestemmelser gjelder for det område som er avgrenset med reguleringsgrense på plankartet.

1.2 Arealene innenfor planområdet er avsatt til følgende formål etter plan- og bygningslovens § 25 1. ledd:

Byggeområder – pbl § 25 1. ledd nr. 1

- | | |
|-------------------------------|----------|
| - Boliger m/tilhørende anlegg | B1 – B14 |
| - Fritidsbebyggelse | Bf1 |
| - Industri/lager | I/L1 |

Landbruksområder – pbl § 25 1. ledd nr. 2

- | | |
|------------|----|
| - Skogbruk | L1 |
|------------|----|

Offentlige trafikkområder – pbl § 25 1. ledd nr. 3

- | | |
|---------------------------|---------|
| - Kjørevei | Tk1 – 5 |
| - Gang-/sykkelvei, fortau | Tg1 |
| - Annen veigrunn | - |
| - Trafikkområde i sjø | - |

Fareområder – pbl § 25 1. ledd nr. 5

- | | |
|---------------------------------------|---|
| - Transformatorstasjon, høyspentlinje | - |
|---------------------------------------|---|

Spesialområder – pbl § 25 1. ledd nr. 6

- | | |
|---|----------|
| - Privat vei, parkering | Sp1 -3 |
| - Friluftsområde på land | Sp4 -9 |
| - Friluftsområde på land (badeplass) | Sp10 |
| - Friluftsområde i sjø (badeplass) | Sp11 |
| - Privat småbåtanlegg (på land) | Sp12 |
| - Privat småbåtanlegg (i sjø) | Sp13 -14 |
| - Frisiktsone ved vei | - |
| - Annet spesialområde I –
samlestativ for postkasser | Sp15 -18 |
| - Annet spesialområde II –
renovasjon (papirinnsamlingbeholdere) | Sp19 |

Fellesområder – pbl. § 25 1. ledd nr. 7

- | | |
|-----------------------------|---------|
| - Felles avkjørsel | Fk1 -3 |
| - Felles lekeareal for barn | Fl1 – 6 |

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift-pbl. § 12-5 nr. 5

- | | |
|---------------|------|
| - Friluftsmål | f F1 |
| - Friluftsmål | f F2 |

2.0 FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det legges ved detaljert situasjonsplan for tomten. Situasjonsplanen skal vise bolig- og garasjeplassering m/høydeangivelse, atkomst, planeringshøyder, forstøtningsmurer, skråninger mv.
- 2.2 Strøm, telefon og fellesanlegg for TV skal legges i jordkabel.
- 2.3 Før gjennomføring settes i gang skal det foreligge en utbyggingsavtale mellom utbygger og Arendal kommune om overtakelse av tekniske anlegg til drift og vedlikehold.

3.0 BYGGEOMRÅDER

Boligområder: B1 – B14

- 3.1 Bolighus og garasje er inntegnet skjematisk på plankartet med en anbefalt plassering (illustrasjon). Bebyggelsen (unntatt garasje under 50 m² – jfr. punkt 3.5) skal plasseres innenfor de angitte byggegrenser, med den møneretning som er vist (eventuelt vridt 90 grader). Høyden som er påført angir topp grunnmur i hovedetasjen. Høyden kan justeres +/-0,5 meter ved utsetting for å tilpasse bygningene best mulig til terreng ut mot ytterkantene. Garasje må ikke plasseres høyere/lavere i forhold til offentlig vei enn slik at kravet til maks stigning kan oppfylles (jfr. punkt 5.3).
- 3.2 For maks mønehøyde gjelder plan- og bygningslovens generelle høydebestemmelser.
- 3.3 BYA skal ikke overstige 35 % (medregnet eventuell garasje) av netto tomteareal.
- 3.4 Hver boenhet må disponere minst 2 biloppstillingsplasser (medregnet eventuell garasje) på egen tomt. Boliger med hybelleilighet må disponere en ekstra plass.
- 3.5 Frittliggende garasje med bebygd areal mindre enn 50 m² kan plasseres utenfor byggegrense, men ikke nærmere tomtengrense enn 1,5 meter. Garasje/carport som ligger med åpningen mot offentlig vei, må plasseres minst 5,0 meter fra grensen mot offentlig vei (sideareal). Garasje kan oppføres i maksimum 1 etasje og skal tilpasses bolighuset mht. utforming, materialbruk og farger.

I område B5 kan det oppføres garasje med målbart bruksareal på loft, som kan innredes til boenhet, kontor e.l. Mønehøyden kan være inntil 6,5 m, inntil 7,5 m på tomt 6. Krav til avstander er som nevnt over. Innredet loft over garasje må oppføres som egen branncelle. Ved etablering av boenhet i garasje tillates det ikke hybelleilighet i bolig.
- 3.6 Område B6 kan alternativt disponeres til leilighetsbygg med inntil 6 boenheter. Hver boenhet må disponere minst 1 biloppstillingsplass. Det må dessuten opparbeides minst 0,25 plasser pr. boenhet beregnet for besøkende.
- 3.7 To eller flere eneboligtomter kan slås sammen alternativt bebygges med to/firemannsboliger eller boliger i rekke/kjede.

Fritidsbebyggelse: Bf1

- 3.7 Området nyttes til fritidsbolig m/tilhørende anlegg. Eksisterende bebyggelse kan ikke påbygges/tilbygges. Bygninger som må rives på grunn av brann, alder mv. kan gjenoppføres med sin nåværende utforming og høyde.

Industri/lager: I/L1

- 3.8 Området kan nyttes til bygg for lager og oppstillingsplass for anleggsmaskiner og utstyr. Utendørs lagring av maskiner, utstyr eller materialer er ikke tillatt. Midlertidige skur, haller mv. er ikke tillatt.
- 3.9 Støyskapende, forurensende og/eller brann-/eksplosjonsfarlig virksomhet, eller annen bruk som vil være til vesentlig ulempe for omkringliggende boliger, er ikke tillatt.

4.0 LANDBRUKSOMRÅDER

- 4.1 Område L1 nyttes til tradisjonelt skogbruk. Bygninger og anlegg som har tilknytning til driften av området er tillatt.

5.0 TRAFIKKOMRÅDER

- 5.1 Veienes kurvatur og bredde fremgår av planen. Planen viser senterlinje, skulderkant, sideareal og høyde. Mindre justeringer kan foretas i forbindelse med prosjektering av de tekniske anleggene.
- 5.2 Veifyllinger skal ikke ha større helning enn 1:1,5 og skal jordslås og beplantes eller tilsås. Veifylling kan legges inn på tilstøtende areal selv om dette ikke er vist som offentlig trafikkområde på plankartet. Endelig grense mot vei trekkes 1,0 meter fra fyllingsfot/skjæringstopp ferdig opparbeidet terreng.
- 5.3 Avkjørsler fra offentlig vei skal utformes i samsvar med kommunalteknisk veinorm. Avkjørsler kan ikke ha større stigning inn til garasje/ biloppstillings-plass enn 12 % (1:8). De første 2 meter fra veikant skal falle 5 cm. Fri sikt i hver retning skal være minst 4 x 25 meter, målt i avkjørselens senterlinje.

6.0 FAREOMRÅDER

Transformatorstasjon; høyspentlinje

- 6.1 Området nyttes til transformatorstasjon i forbindelse med strømforsyning til området.
- 6.2 Det er ikke tillatt å oppføre bebyggelse eller sette i verk andre tiltak innenfor fareområde under høyspentlinjen uten særskilt tillatelse av ledningseier. Høyspentlinjen kan legges i jordkabel.

7.0 a SPESIALOMRÅDER

Privat vei, parkering: Sp1-3

- 7.1 Vei Sp1 nyttes til atkomst til boligen i område B1 og til område for industri/lager I/L1. Veien kan ha maksimum den bredde som er vist på plankartet. På den strekningen som

må legges om på grunn av siktsonen langs riksveien, må stigningen ikke være større enn 12 % (1:8).

- 7.2 Parkeringsplass Sp2 nyttes til gjesteparkering og til parkering for bryggeanlegget og badeplassen.
- 7.3 Område Sp3 nyttes til atkomst til boligene i område B2 og til parkeringsplasser for fritidseiendommen Bf1.

Friluftsområder: Sp4 -11

- 7.4 Områdene nyttes av allmennheten i samsvar med friluftslovens bestemmelser. Sprenging eller utgraving er ikke tillatt, unntatt forsiktig tilrettelegging av stitrasèer. Stier som er avmerket på kartet skal i størst mulig utstrekning følge naturlige drag i terrenget. Eksisterende bekkeløp ("Gildra") med kantvegetasjon skal bevares gjennom området.

Privat småbåtanlegg (land): Sp12-14

- 7.5 Området Sp12/Sp13 nyttes til småbåthavn-/flytebrygger med tilhørende anlegg på land.
- 7.6 Område Sp14 nyttes til privat bryggeplass m/tilhørende båtbu for eiere av boligeiendommen gnr. 64 bnr. 1.

Frisiktzone ved vei

- 7.7 Frisiktsoner skal planeres i samme nivå (eller lavere) som tilstøtende veier. Eventuell beplantning må ikke være høyere enn 0,5 meter.

Annet spesialområde I-samlestativ for postkasser: Sp15-18.

- 7.8 Områdene nyttes til felles postkassestativer. Alle postkassestativene i området skal ha lik utforming.

Annet spesialområde II-renovasjon (papirinnsamlingsbeh.): Sp19

- 7.9 Området nyttes til felles papirinnsamlingsbeholdere/containere. Beholderne skal stå i egnet skur eller halvtekke.

7.0 b LANDBRUKS-, NATUR-OG FRILUFTSOMRADER SAMT REINDRIFT

- 7.10 Område f_F1 kan fylles opp med jord og vegetasjonsmasser som må fjernes fra byggeområder og veitraseer innenfor planområdet. Utfylte området skal beplantes/ tilsås. Utfylling skal tilpasses naturlig kupert terreng og planeres som vist på illustrasjonskart datert 18.06.13. Mot øst skal fyllingen skrånes ned mot eksisterende naturlig terreng med bekkeløp, med en helning på minimum 1:3 mot bekkeløpet. Fyllingen avsluttes mot småkollene i syd opp til k. +17. Mot terrenget som faller bratt ned mot strandsonen må fyllingen avsluttes/tilpasses med en helning på minimum 1:5.

Fyllingen mot syd skal være avsluttet og møte eksisterende terreng før de bratte partier mot vannet begynner.

Det anlegges sti gjennom området som fører til område for badeplass Sp11 og småbåtanlegg Sp13 som antydnet på reguleringsplankartet. Stien kan tilpasses til terreng for å oppnå tilfredsstillende stigningsforhold.

Massene må ikke inneholde forurensset jord og fremmedelementer.

Området er felles for alle boligene innenfor planområdet.

- 7.11 I område f_F2 kan anlegges en inntil 2,5 meter bred, gruset sti fra kjørevei til badeplass Sp11 og småbåtanlegget i område Sp12. Nødvendige tiltak for å sikre mot utrasing av stein og løst fjell i skråningen på hver side av stien er tillatt.

Området er felles for alle boligene innenfor planområdet.

8.0 FELLESOMRÅDER

Felles avkjørsel: Fk1 – 3

- 8.1 Avkjørslene er felles for følgende tomter:

- Fk1: tomtene 10 -12 i delområde B5.
- Fk2: tomtene 22 – 22 i delområde B8.
- Fk3: tomtene 34 – 37 i delområde B11.

Fellesavkjørsler skal ha asfaltdekke.

Felles lekeareal for barn: Fl1 -6

- 8.2 Lekeområdene er felles for samtlige tomter innenfor planområdet.

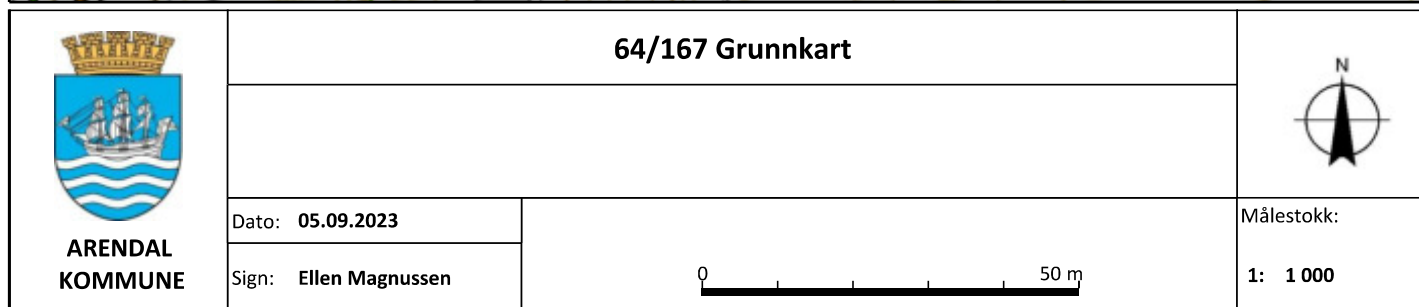
- Område Fl1 opparbeides til ballslette. Området skal ha grusdekke og utstyres med veltesikre mål. Området må i nødvendig grad avgrenses mot med beplantning, ballnett eller lignende.
- Fl2 opparbeides til kvartalslekeplass og tilrettelegges for barn i alle aldersgrupper. Detaljplan for området skal være godkjent av Arendal kommune før arbeidene igangsettes.
- Sandlekeplassene Fl 3 – 6 skal tilrettelegges for de minste barna. Plassene skal minimum utstyres med sandkasse og bord/benker og skal være tilgjengelig for barnevogner.

9.0 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 9.1 Felles avkjørsler Fk1 – 3 skal være opparbeidet når den første av de boligene som skal tilknyttes veien blir tatt i bruk.
- 9.2 Ballslette F11 og kvartalslekeplass F12 skal være opparbeidet med utstyr før den første boligen innenfor delområdene B3 – B14 tas i bruk. Øvrige lekeområder (sandlek) skal anlegges i takt med utbyggingen av området og være ferdig opparbeidet med utstyr når den første av boligene i hver gruppe tas i bruk, jfr. punkt 8.2.
- 9.3 Busslomme ved vei Tk1 med tilhørende fortau fra kryss med vei Tk2, skal være anlagt når den første av boligene innenfor delområdene B3 – B14 tas i bruk.
- 9.4 Privat vei Sp1 skal opparbeides samtidig med vei Tk2.
- 9.5 Parkeringsplass Sp2 skal opparbeides samtidig med vei Tk3 og være ferdig opparbeidet senest når småbåtanlegget i området Sp12/13 tas i bruk.
- 9.6 Frisiktsoner ved vei skal opparbeides samtidig med tilstøtende veianlegg. Frisiktsonen til vei Tk1 (riksvei 410) skal være opparbeidet når den første boligen i delområdene B3 – B14 tas i bruk.
- 9.7 Stier skal opparbeides samtidig med tekniske anlegg.
- 9.8 Papirinnsamlingsbeholdere skal være plassert før den første boligen i delområdene B3 – B14 tas i bruk. Postkassestativer monteres i takt med utbyggingen.
- 9.9 Oppfylling i område f_F1 iht. punkt 7.10 må være avsluttet og området planert og tilsådd/beplantet før området B8 tas i bruk.

Arendal, 10.02.2005

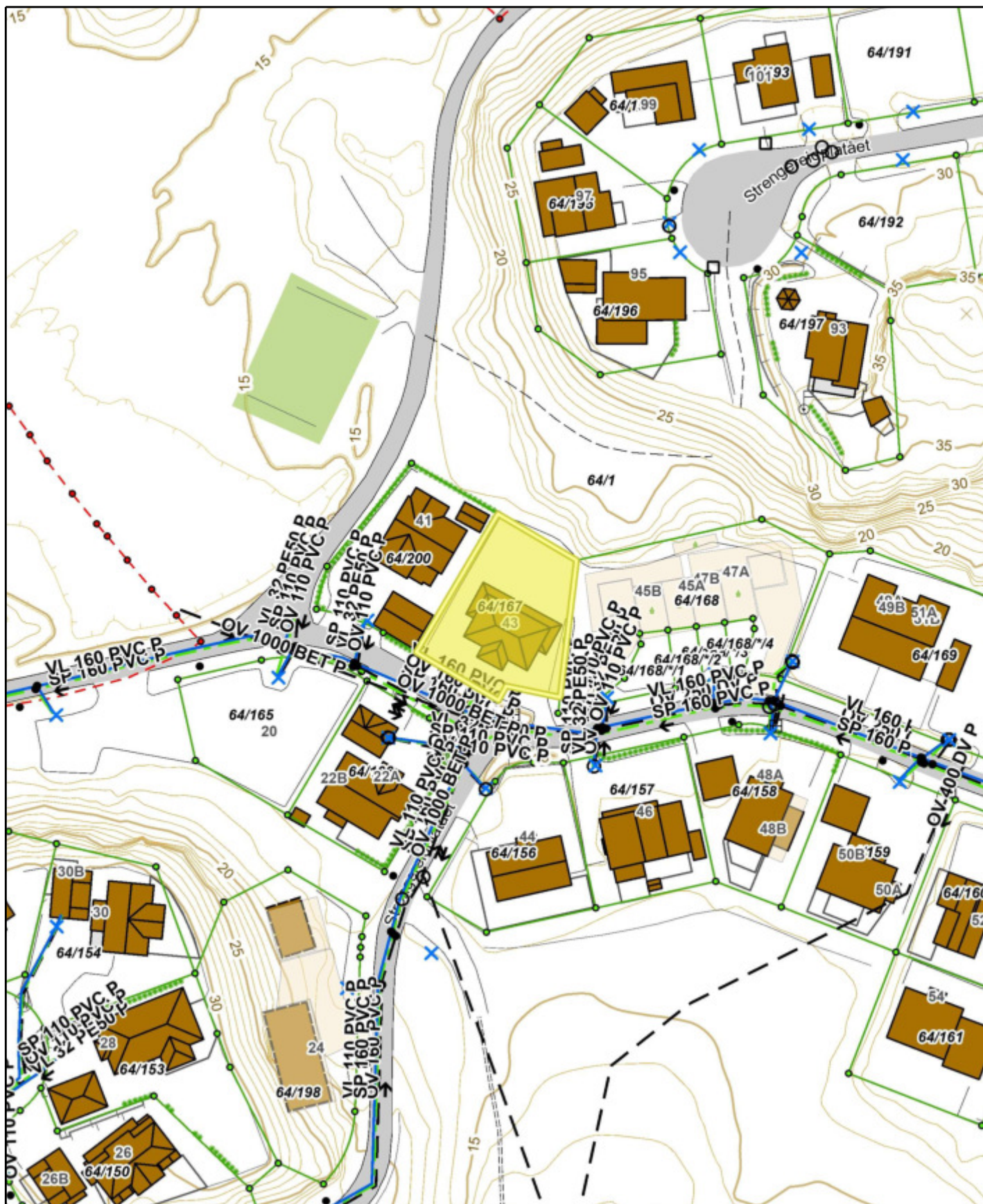
Kåre Kristensen
saksbehandler



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

Tegnforklaring:

Adressenr_punkt	Fortauskant	BekkerOgGrofter_0_6000	Høydekurve, Fullt ut synlig/ikke synlig
Adressenr_linje	FortauskantYtre	ElvBekk, <Null>, <Null>	Høydekurve, Middels synlig/ikke synlig
Gatenavn	GangSykkelvegkant	ElvBekk, <Null>, Under terreng	Terrenglinje, <Null>
Tekstlinje	GangfeltAvgrensning	ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i terrenget	Terrenglinje, Fullt ut synlig/ikke synlig
Tekstpunkt	Gangvegkant	ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i terrenget	Terrenglinje, Middels synlig/ikke synlig
EiendomPunktTekst	KantUtsnitt	ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf	TerrenglinjeVeg, <Null>
Teiggransepunkt	Lysløype	ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf terrenget/bakkenivå	TerrenglinjeVeg, Dårlig/ikke synlig
Innmålt	ParkeringsområdeAvgrensning	ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf terrenget	TerrenglinjeVeg, Fullt ut synlig/ikke synlig
Usikker	Sti	ElvBekk, Middels synlig i flyt	
<all other values>	Sykkelfelt	ElvBekkKant, <Null>, <Null>	
Eiendomsgrenser	Trafikkøykant	ElvBekkKant, Dårlig/ikke synlig	
Innmålt	Traktorveg	ElvBekkKant, Fullt ut synlig/ikke synlig	
Usikker	Traktorvegkant	ElvBekkKant, Middels synlig	
FiktivEiendomsgrenser	Vegdekkekant	ElvBekkKant, Fullt ut synlig/ikke synlig	
Eiendom	VeggrøftÅpen	ElvBekkKant, Middels synlig	
TiltakPunkt_0_1500	VegkantAnnetVegareal	ElveElvSperre, <Null>, <Null>	
Riving	VegkantAvkjørsel	Innsjøkant, <Null>, <Null>	
Øvrige tiltak	Vegrekkeverk	Innsjøkant, Dårlig/ikke synlig	
TiltakLinje_0_6000	Vegsperring	Innsjøkant, Fullt ut synlig/gjenf	
TiltakFlate	Veiflate_0_12000	Innsjøkant, Middels synlig i flyt	
StolperOgMaster_0_1500	Veg	InnsjøkantRegulert, Fullt ut synlig/ikke synlig	
EL_Nettstasjon	GangSykkelveg	KanalGrøft, <Null>, <Null>	
EL_Belysningspunkt	Parkeringsområde	KanalGrøft, Dårlig/ikke synlig	
Mast	Trafikkøy	KanalGrøft, Fullt ut synlig/gjenf	
Skap	Traktorveg	KanalGrøft, Middels synlig i terrenget	
LedningerILuft_0_3000	<all other values>	KanalGrøft, Fullt ut synlig/gjenf	
InnmaltTre	Tunnel_0_5000	KanalGrøft, Middels synlig i terrenget	
HekkOgAlle	BygningsmessigeAnleggPunkt	KanalGrøftKant, Fullt ut synlig/ikke synlig	
Stor stein	BautaStatue	Kystkontur, <Null>, <Null>	
BygningsLinjer	Flaggstang	Kystkontur, Dårlig/ikke synlig	
BygningsavgrensningTiltak	Alle andre punkt, bygningsstruktur	Kystkontur, Fullt ut synlig/gjenf	
Fasadelinje	BygningsmessigeAnleggLinje	Kystkontur, Middels synlig i terrenget	
Grunnmur	AnnetGjerde	KystkonturTekniskeAnlegg, <Null>	
<all other values>	BeskrivendeHjelpelinjeAnlegg	KystkonturTekniskeAnlegg, Fullt ut synlig/ikke synlig	
BygningsvedhengLinje_0_300	Idrettsanlegg		
Bygg	Kulvert, tunnelportal	VannFlate_0_50000	ElvBekk
Bolig	MurFrittstående	Havflate	
Fritidsbolig	MurLoddrett	Innsjø	
Annen næring	Rørgate	KanalGrøft	
<all other values>	Skjerm, båtslipp	<all other values>	
TakFlate_0_6000	Steingjerde		
AnnenBygning	Stikkrenne		
Takoverbygg	VeggFrittstående		
Bygninger_punkt	Voll		
Jernbane	Annet		
Spormidt, tunnel	BygningsmessigeAnleggFlate		
Spormidt	Bru		
Plattformkant	Svømmebasseng		
Trafikksignal_0_1250	Pipe		
Traktorveg_Sti	Tank, tårn o.l.		
Sti	Brygge, tribune, trapp o.l.		
Traktorveg	Arealbrukflate		
Veilinjer_0_5000	Anlegg- og industriområde		
AnnetVegarealAvgrensning	Leke- og idrettsplass, gravlunde		
FartsdemperAvgrensning	Skytebane		
FeristAvgrensning	Andre arealbruksformål		

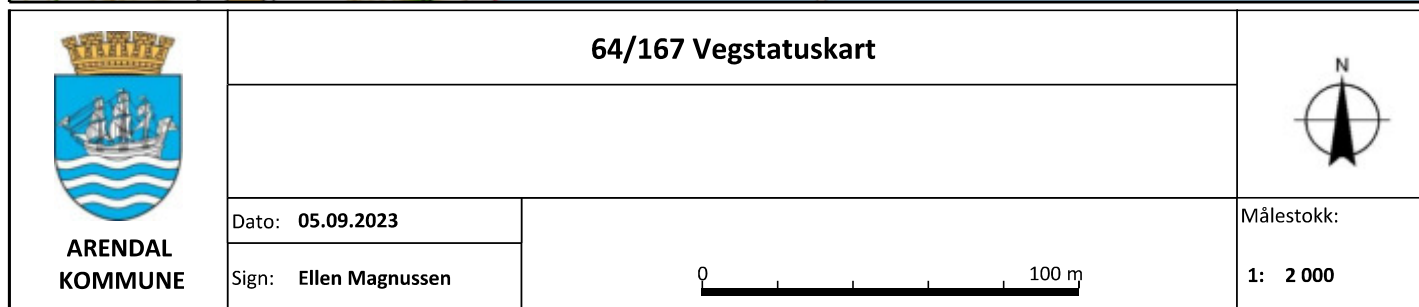


 ARENDA KOMMUNE	64/167 Ledningskart		
	Dato: 05.09.2023		Målestokk: 1: 1 000
Sign: Ellen Magnussen			

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

Tegnforklaring:

Adressenr_punkt	Fortauskant	BekkerOgGrofter_0_6000	Høydekurve, Fullt ut synlig/
Adressenr_linje	FortauskantYtre	ElvBekk, <Null>, <Null>	Høydekurve, Middels synlig
Gatenavn	GangSykkelvegkant	ElvBekk, <Null>, Under terre	Terrenglinje, <Null>
Tekstlinje	GangfeltAvgrensning	ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i t	Terrenglinje, Fullt ut synlig/
Tekstpunkt	Gangvegkant	ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i t	Terrenglinje, Middels synlig
EiendomPunktTekst	KantUtsnitt	ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf	TerrenglinjeVeg, <Null>
Teiggrensepunkt	Lysløype	ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf	TerrenglinjeVeg, Dårlig/ikke
Innmålt	ParkeringsområdeAvgrensi	ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf	TerrenglinjeVeg, Fullt ut syn
Usikker	Sti	ElvBekk, Middels synlig i flyt	
<all other values>	Sykkelfelt	ElvBekkKant, <Null>, <Null>	
Eiendomsgrenser	Trafikkøykant	ElvBekkKant, Dårlig/ikke syn	
Innmålt	Traktorveg	ElvBekkKant, Fullt ut synlig/i	
Usikker	Traktorvegkant	ElvBekkKant, Fullt ut synlig/i	
FiktivEiendomsgrenser	Vegdekkekant	ElvBekkKant, Middels synlig	
Eiendom	VeggrøftÅpen	ElveElvSperre, <Null>, <Null>	
TiltakPunkt_0_1500	VegkantAnnetVegareal	Innsjøkant, <Null>, <Null>	
Riving	VegkantAvkjørsel	Innsjøkant, Dårlig/ikke synli	
Øvrige tiltak	Vegrekkverk	Innsjøkant, Fullt ut synlig/gj	
TiltakLinje_0_6000	Vegsperring	Innsjøkant, Middels synlig i t	
TiltakFlate	Veiflate_0_12000	InnsjøkantRegulert, Fullt ut :	
StolperOgMaster_0_1500	Veg	KanalGrøft, <Null>, <Null>	
EL_Nettstasjon	GangSykkelveg	KanalGrøft, Dårlig/ikke synli	
EL_Belysningspunkt	Parkeringsområde	KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj	
Mast	Trafikkøy	KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj	
Skap	Traktorveg	KanalGrøft, Middels synlig i	
LedningerILuft_0_3000	<all other values>	KanalGrøftKant, Fullt ut synl	
InnmaltTre	Tunnel_0_5000	Kystkontur, <Null>, <Null>	
HekkOgAlle	BygningsmessigeAnleggPunkt	Kystkontur, Dårlig/ikke synli	
Stor stein	BautaStatue	Kystkontur, Fullt ut synlig/gj	
BygningsLinjer	Flaggstang	Kystkontur, Middels synlig i	
BygningsavgrensningTiltak	Alle andre punkt, bygningsrr	KystkonturTekniskeAnlegg, l	
Fasadeliv	BygningsmessigeAnleggLinje_	KystkonturTekniskeAnlegg, l	
Grunnmur	AnnetGjerde		
<all other values>	BeskrivendeHjelpelinjeAnle		
BygningsvedhengLinje_0_300	Idrettsanlegg		
Bygg	Kulvert, tunnelportal		
Bolig	MurFrittstående		
Fritidsbolig	MurLoddrett		
Annen næring	Rørgate		
<all other values>	Skjerm, båtslipp		
TakFlate_0_6000	Steingjerde		
AnnenBygning	Stikkrenne		
Takoverbygg	VeggFrittstående		
Bygninger_punkt	Voll		
Jernbane	Annet		
Spormidt, tunnel	BygningsmessigeAnleggFlate_		
Spormidt	Bru		
Plattformkant	Svømmebasseng		
Trafikksignal_0_1250	Pipe		
Traktorveg_Sti	Tank, tårn o.l.		
Sti	Brygge, tribune, trapp o.l.		
Traktorveg	Arealbrukflate		
Veiliner_0_5000	Anlegg- og industriområde		
AnnetVegarealAvgrensning	Leke- og idrettsplass, gravlu		
FartsdemperAvgrensning	Skytebane		
FeristAvgrensning	Andre arealbruksformål		



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

Tegnforklaring:

Bilveg		TakFlate_0_6000		Andre arealbruksformål		Terrenglinje, Fullt ut synlig/	
	Europaveg		AnnenBygning	BekkerOgGrofter_0_6000			Terrenglinje, Middels synlig
	Europaveg - Tunnel		Takoverbygg		ElvBekk, <Null>, <Null>		TerrenglinjeVeg, <Null>
	Riksveg		Bygninger_punkt		ElvBekk, <Null>, Under terre		TerrenglinjeVeg, Dårlig/ikke
	Fylkesveg		Jernbane		ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i t		TerrenglinjeVeg, Fullt ut syn
	Fylkesveg - Tunnel		Spormidt, tunnel		ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i t		
	Kommuneveg		Spormidt		ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf		
	Kommuneveg - Tunnel		Plattformkant		ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf		
	Privat veg	Traktorveg_Sti					
	Privat veg - Tunnel		Sti				
	Skogsveg		Traktorveg				
	Skogsveg - Tunnel	Veilinjer_0_5000					
Ikke bilveg			AnnetVegarealAvgrensning				
	Europa - gangOgSykkelveg		FartsdemperAvgrensning				
	Fylke - fortau		FeristAvgrensning				
	Fylke - gang- og sykkel		Fortauskant				
	Fylke - gangogsykkel- tunnel		FortauskantYtre				
	Kommune - fortau		GangSykkelvegkant				
	Kommune - gang- og sykkel		GangfeltAvgrensning				
	Kommune - gågate		Gangvegkant				
	Kommune - trapp		KantUtsnitt				
	Kommune - tunnel		Lysløype				
	Privat - gang- og sykkel		ParkeringsområdeAvgrensni				
	Privat - tunnel		Sti				
Adressenr_punkt			Sykkelfelt				
Adressenr_linje			Traffikkøykant				
Gatenavn			Traktorveg				
Tekstlinje			Traktorvegkant				
Tekstpunkt			Vegdekkekant				
Teiggrensepunkt			VeggrøftÅpen				
	Innmålt		VegkantAnnetVegareal				
	Usikker		VegkantAvkjørsel				
	<all other values>		Vegrekkeverk				
Eiendomsgrenser			Vegsperring				
	Innmålt	Veiflate_0_12000					
	Usikker		Veg				
FiktivEiendomsgrenser			GangSykkelveg				
Eiendom			Parkeringsområde				
EiendomTekstOversikt			Traffikkøy				
TiltakPunkt_1500_3000			Traktorveg				
	Riving		<all other values>				
	Øvrige tiltak		Tunnel_0_5000				
TiltakLinje_0_6000		BygningsmessigeAnleggLinje_					
	TiltakFlate		Voll				
StolperOgMaster_1500_3000			Steingjerde				
	EL_Nettstasjon		Idrettsanlegg				
	EL_Belysningspunkt	BygningsmessigeAnleggFlate_					
	Mast		Bru				
	Skap		Svømmebasseng				
	LedningerLuft_0_3000		Pipe				
	BygningsvedhengLinje_0_300		Tank, tårn o.l.				
Bygg			Brygge, tribune, trapp o.l.				
	Bolig	Arealbrukflate					
	Fritidsbolig		Anlegg- og industriområde				
	Annen næring		Leke- og idrettsplass, gravlu				
	<all other values>		Skytebane				
				VannFlate_0_50000			
					ElvBekk		
					Havflate		
					Innsjø		
					KanalGrøft		
					<all other values>		
				KoteLinje5m			
				KoteLinje_0_3000			
					Forsenkningskurve, <Null>		
					Forsenkningskurve, Fullt ut :		
					FyllingKant, <Null>		
					Høydekurve, <Null>		
					Høydekurve, Dårlig/ikke syn		
					Høydekurve, Fullt ut synlig/		
					Høydekurve, Middels synlig		
					Terrenglinje, <Null>		

Strengereidplatået 43

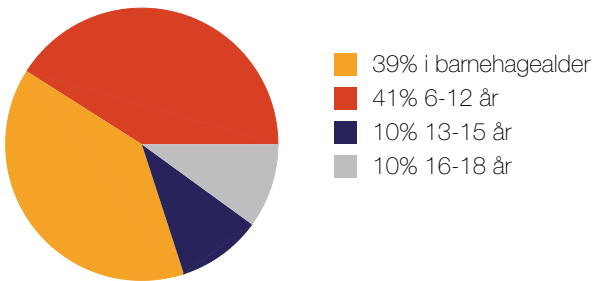
Offentlig transport

🚶 Strengereidplatået snuplass	2 min 🚶
Linje 151	0.2 km
🚶 Vindholmen kai	11 min 🚶
Linje 001	9.7 km
🚶 Arendal stasjon	16 min 🚶
Linje R50	12.6 km
🚶 Skilsø ferjekai	18 min 🚶
Linje 191	13.9 km
🚶 Arendal bussterminal	18 min 🚶
Totalt 24 ulike linjer	13.8 km

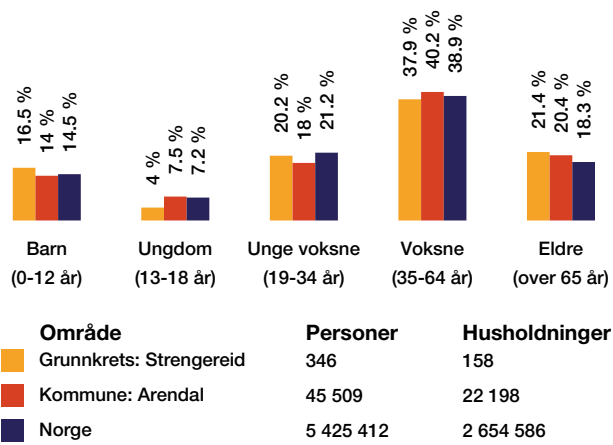
Skoler

Eydehavn skole (1-7 kl.)	4 min 🚶
152 elever, 8 klasser	3.3 km
Stuenes skole (1-10 kl.)	7 min 🚶
509 elever, 25 klasser	5.7 km
Arendal vgs - Mølleheia	17 min 🚶
Tvedestrand videregående skole	18 min 🚶
460 elever, 38 klasser	14.5 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

Strengereid naturbarnehage (1-5 år)	5 min 🚶
19 barn	0.4 km
Eydehavn naturbarnehage (1-5 år)	4 min 🚶
53 barn	3.3 km

Dagligvare

Coop Extra Eydehavn	5 min 🚶
Post i butikk, PostNord	4.3 km
Kiwi Saltrød	7 min 🚶

Sport

⚽ Strengereid - fotball grus	6 min 🚶
Fotball	0.5 km
⚽ Arnevik sandvolleyballbane	4 min 🚶
Sandvolleyball	2.2 km
🏊 Nr1 Fitness Xpress Krøgenes	11 min 🚶
🏊 Nr1 Fitness Arendal	11 min 🚶



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. Finn.no AS eller Sørmeqleren, avd. Arendal 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



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

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 05 37

Mob.: 97 99 43 03

janerik.kristensen@sor.no



Mette Fidje Andersen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 03 15

Mob.: 97 99 42 17

mette.fidje.andersen@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Strengereidplatået 43, 4810 Eydehavn

Gnr. 64 Bnr. 167 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

Signatur

Dato/sted

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.

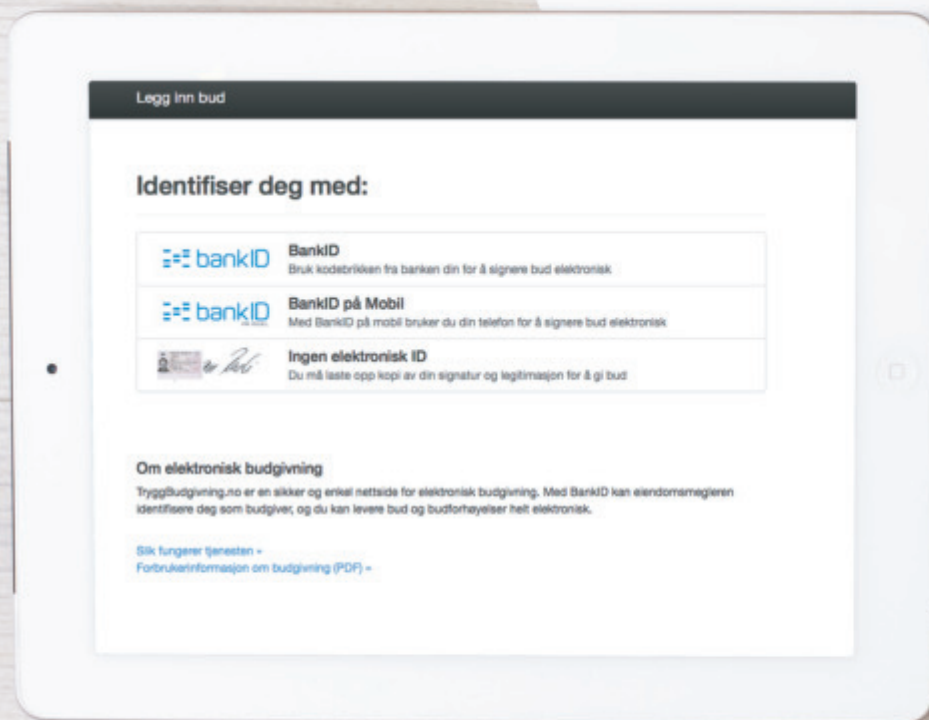
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

TOR JAN ENDRESEN | Eiendomsmegler | **40 40 80 21** | torjan@sormegleren.no |
ARENDAL | Vesterveien 1B | 37 02 05 00