



DOKUMENT- VEDLEGG

Gartneriet - Enebolig, 4877 Grimstad



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

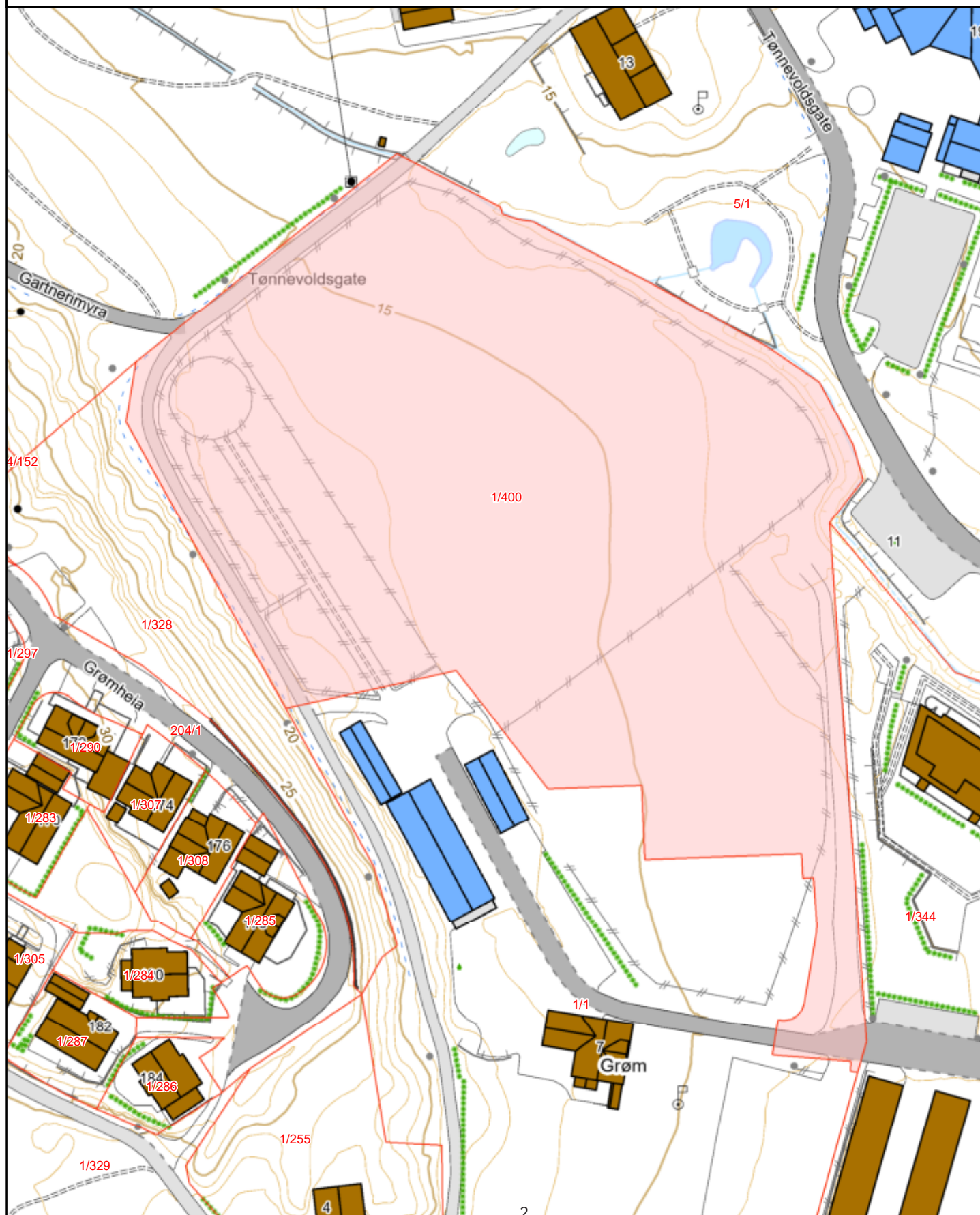
Grunnkart

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse
Gnr/Bnr: 1/400/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 12819 m²
Dato: 2023-04-13



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

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

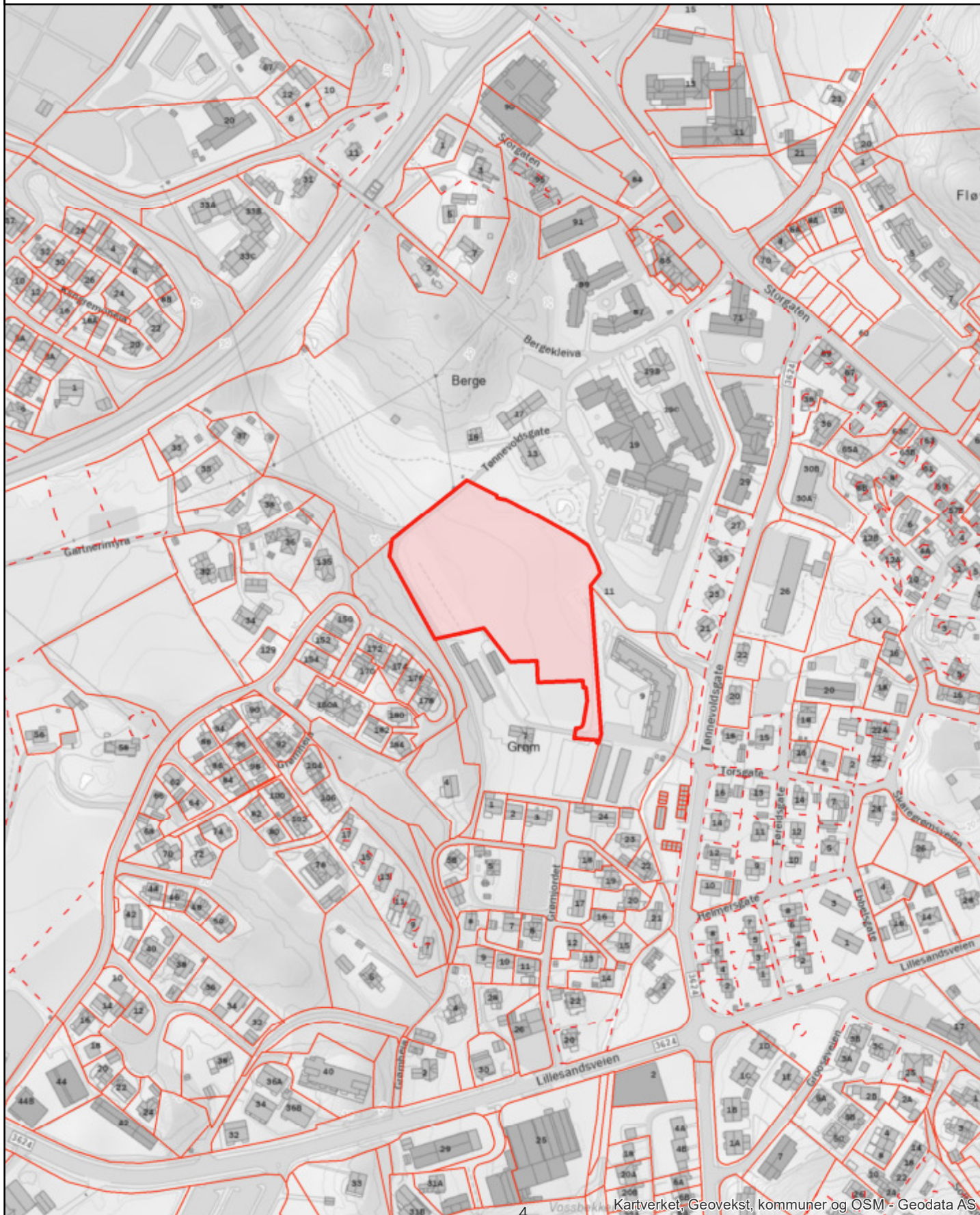
Veikart

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse
Gnr/Bnr: 1/400/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:3,500
Areal: 12819 m²
Dato: 2023-04-13



Tegnforklaring - Veikart

VNR_VEGKATEGORI, VNR_VEGSTATUS

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

Kommuneplan

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Gnr/Bnr: 1/400/0/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019

Plannavn: Grimstad

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

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

Hensynssone:

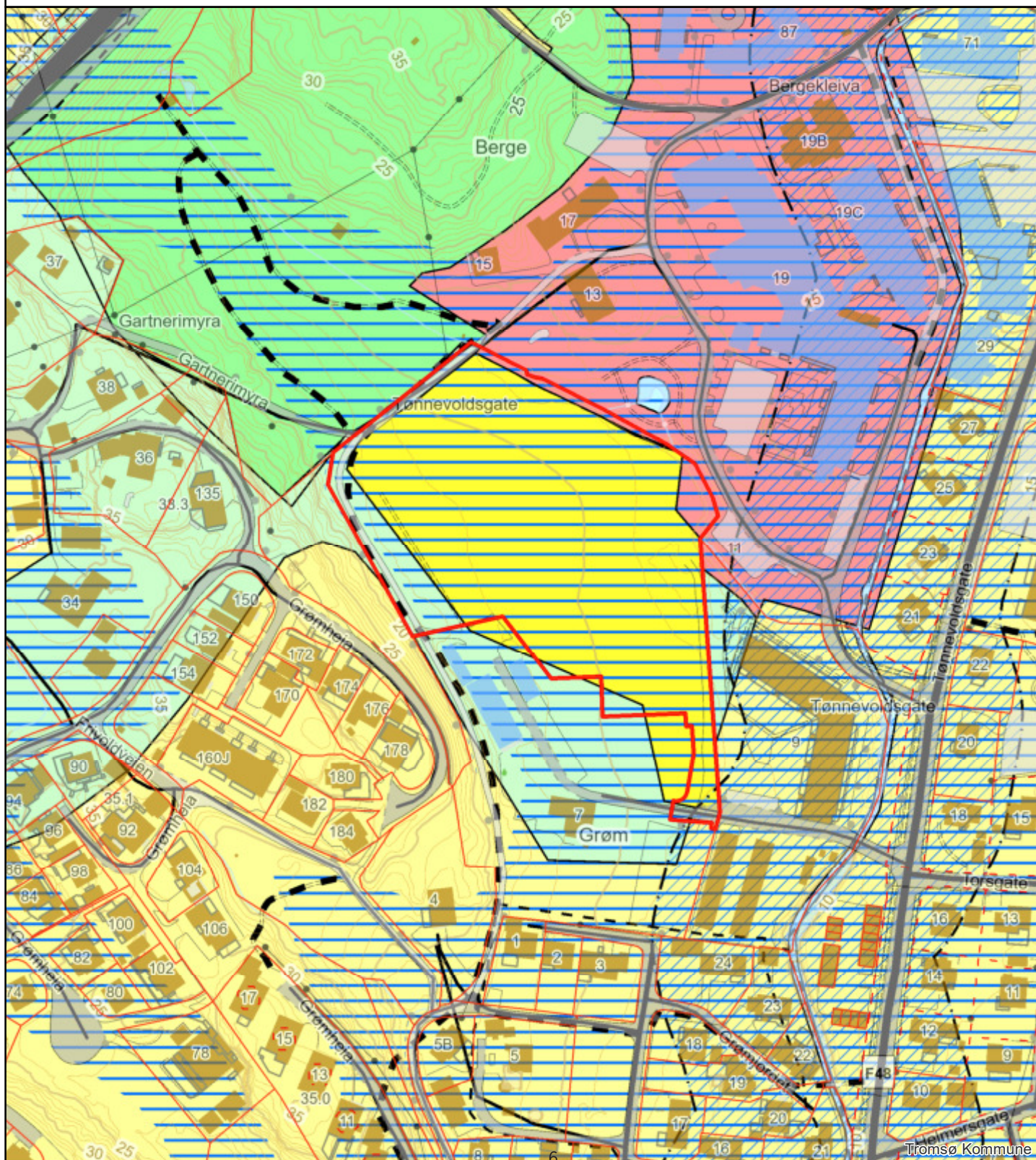


Grimstad
kommune

N

Målestokk: 1:2,000

Dato: 2023-04-13



Tromsø Kommune

Tegnforklaring -

Kommuneplan

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

- - Byggegrense
- - Forbudsgrense sjø
- - Forbudsgrense vassdrag
- - Strandlinje sjø
- - Strandlinje vassdrag
- · - Midtlinje vassdrag
- - Markagrense
- Kvikkleire
- LosmasseFlate
- Område for planbestemmelse

KpHensynssoneOmrade

presentasjon

- KpAngittHensynSone, FISK
- KpAngittHensynSone, Bevaring naturmiljø
- KpAngittHensynSone, Friluftsliv
- KpAngittHensynSone, Kyststi
- KpAngittHensynSone, Landskap
- KpAngittHensynSone, HENSYNSSONE LANDBRUK
- KpAngittHensynSone, Landbruksbevaring
- KpFareSone, Flom
- KpFareSone, Skred
- KpSikringSone, Drikkevannskilde
- KpSikringSone, E18
- KpSikringSone, VERN VASSDRAG
- KpGjennomføringSone, GJENNOMFØRINGSSONE
- KpBåndleggingSone, BÅNDLAGT ETTER LOV OM NATURVERN

KpArealformalOmrade

KAO_Presentasjon

- Bebyggelse nåværende
- Bebyggelse framtidig
- Boligbebyggelse nåværende
- Boligbebyggelse framtidig
- Fritidsbebyggelse nåværende
- Fritidsbebyggelse framtidig
- Sentrumsformål nåværende
- Sentrumsformål framtidig
- Kjøpesenter nåværende
- Kjøpesenter framtidig
- Forretninger nåværende
- Forretninger framtid
- Tjenesteyting nåværende
- Tjenesteyting framtidig
- Fritids - og turismål nåværende
- Fritids - og turismål framtidig
- Råstoffutvinning nåværende
- Råstoffutvinning framtidig
- Næringvirksomhet nåværende
- Næringsvirksomhet framtidig
- Idrettsanlegg nåværende
- Idrettsanlegg framtidig
- Andre typer beb.anl.nåværende

- Andre typer beb.anl framtidig
- Uteoppholdsareal, nåværende
- Uteoppholdsareal, framtidig
- Grav - og urnelund nåværende
- Grav - og urnelund framtid
- Komb beb.anl.form nåværende
- Komb beb. anl. form framtidig
- Samf. anl. tekn. infrastruktur nåværende
- Veg nåværende
- Veg framtidig
- Lufthavn nåværende
- Lufthavn framtidig
- Havn nåværende
- Havn framtidig
- Kollektivknutepunkt nåværende
- Kollektivknutepunkt framtid
- Parkeringsplass nåværende
- Parkering framtidig
- Trase for tekn infrastruktur nåværende
- Kombinert formål, nåværende
- Kombinert formål, framtidig
- Grønnstruktur nåværende
- Grønnstruktur framtidig
- Naturområde nåværende
- Naturområde framtidig
- Turdrag nåværende
- Friområde nåværende
- Friområde framtidig
- Park nåværende
- Park framtidig
- LNRF, nåv.
- LNRF nåværende
- LNRF tiltak for stedb.næring nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. framtidig
- LNRF spredt boligbeb. nåværende
- LNRF spredt boligbeb. framtidig
- LNRF spredt fritidsbeb. nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands framtidig
- Sjø og vassdr ferdsel nåværende
- Sjø og vassr farleder nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn framtidig
- Sjø og vassdr fiske nåværende
- Sjø og vassdr akvakultur nåværende
- Sjø og vassdr., drikkevann, nåv.
- Sjø og vassdr natuomr nåværende
- Sjø og vassdr natuomr framtidig
- Sjø og vassdr friluftsomr nåværende
- Sjø og vassdr friluftsomr framtidig
- 7 Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framtid

Tegnforklaring - Kommunedelplan

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

Kommunedelplan

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Gnr/Bnr: 1/400/0/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato:

Plannavn:

Formål:

Hensynssone:

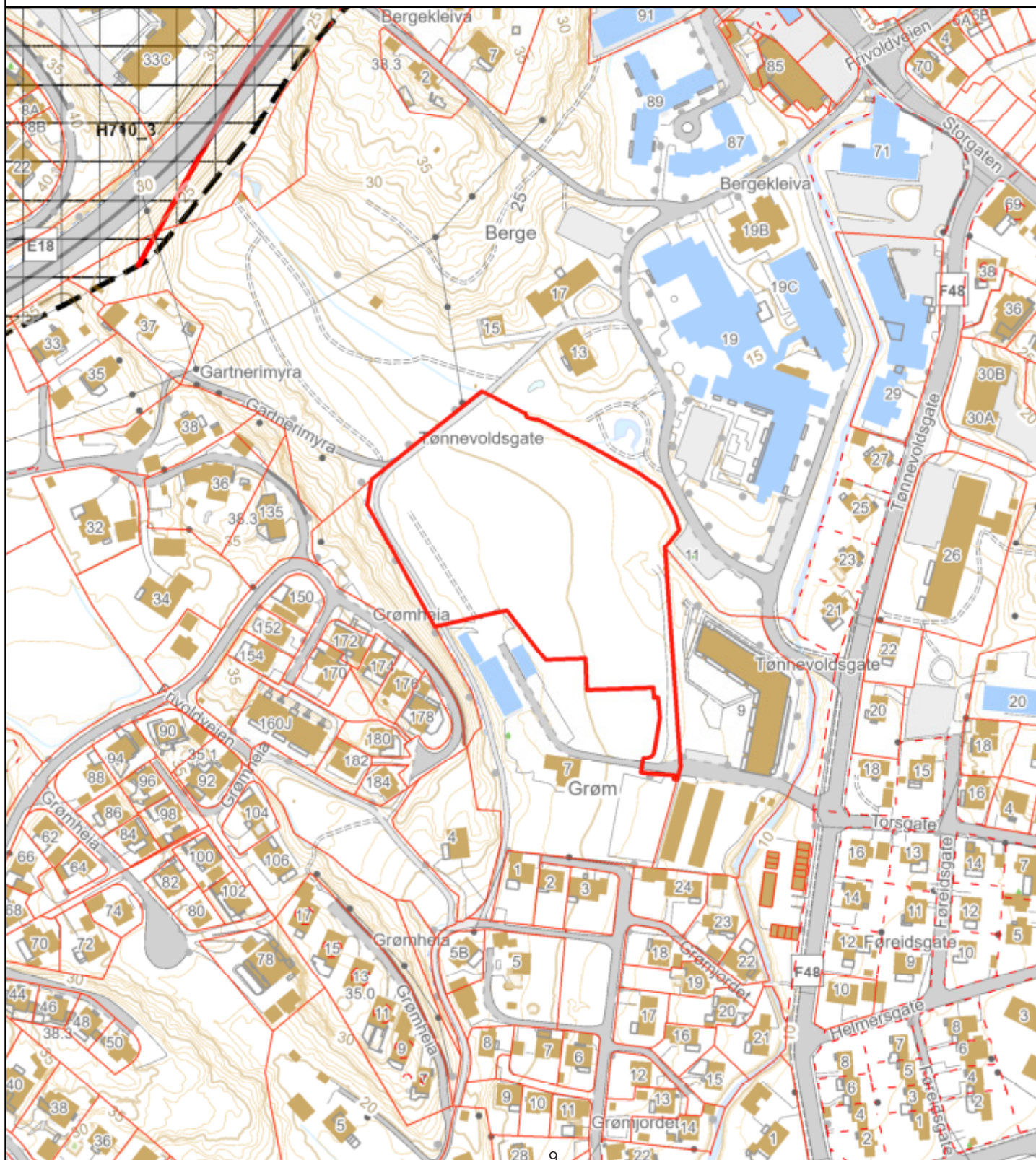
Grimstad
kommune

Målestokk:

1:2.500

Dato:

2023-04-13



Arealplaner under arbeid

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Gnr/Bnr: 1/400/0/0

Planident: 280,341,149

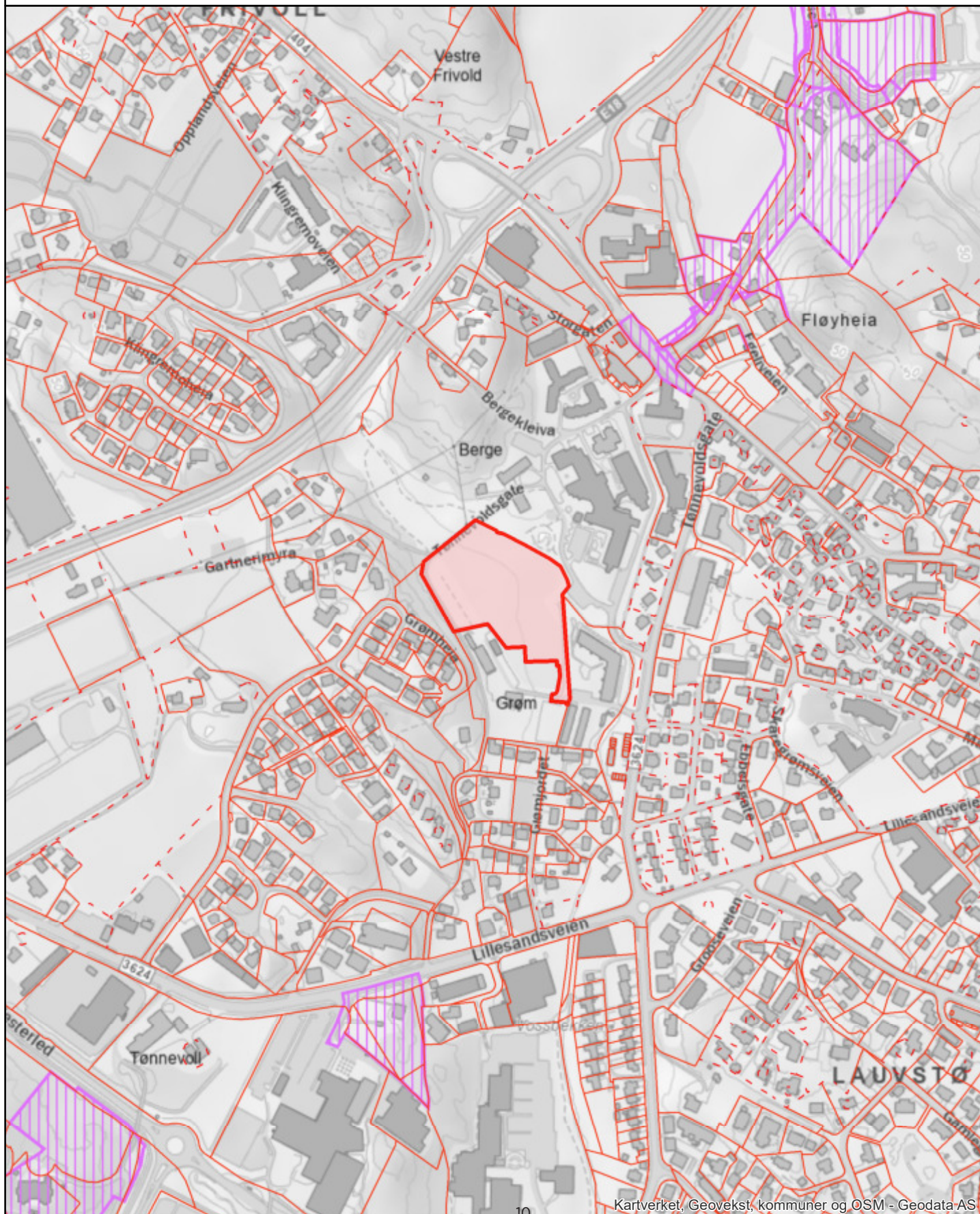
Plannavn: Ekelunden, Fuhrområdet - Park og vei, Dahlske boligområde

Målestokk: 1:5,000

Dato: 2023-04-13



Grimstad
kommune



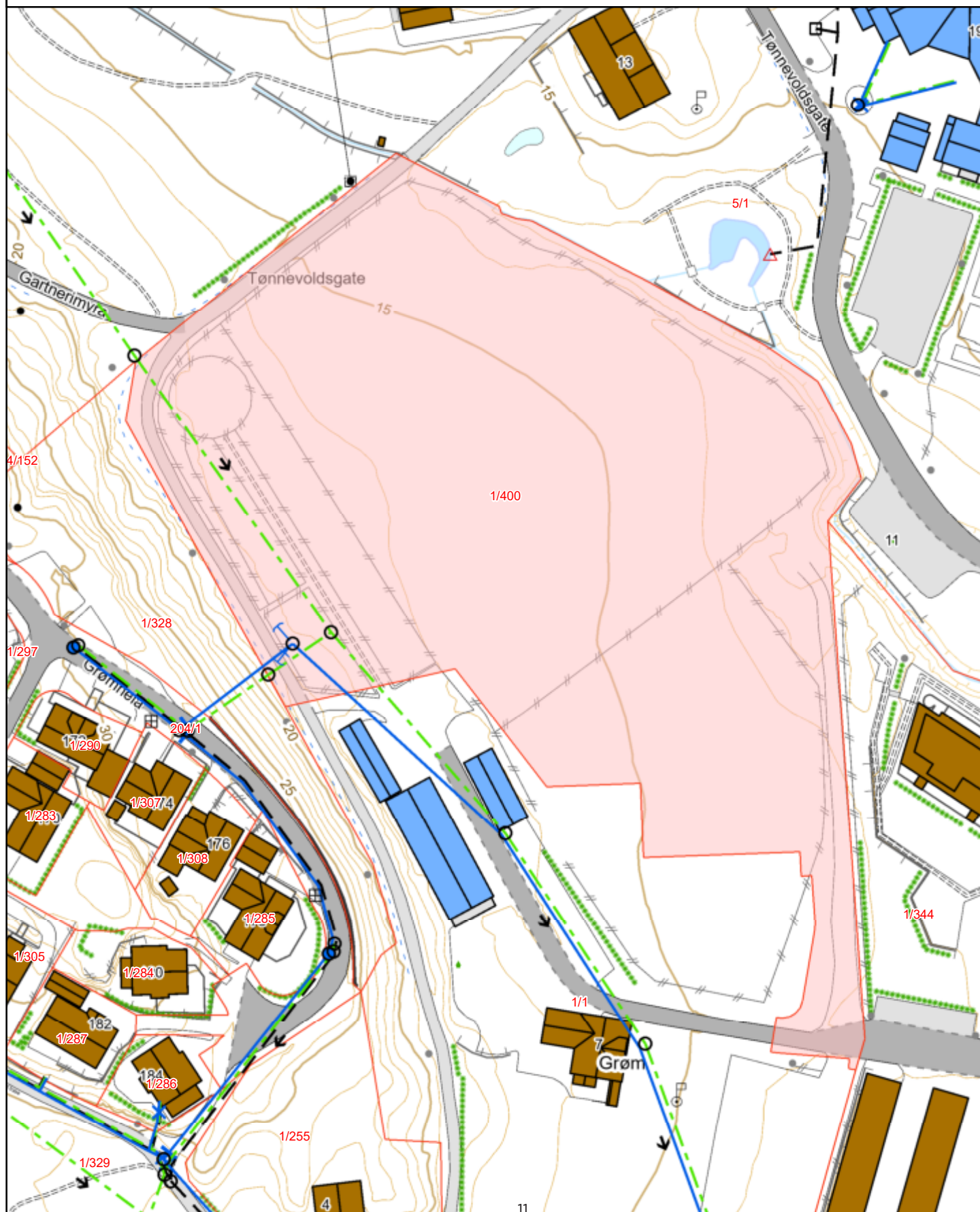
Ledningskart

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse
Gnr/Bnr: 1/400/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 12819 m²
Dato: 2023-04-13



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

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

Vann og avløp

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

Agder Renovasjon IKS – Restanse renovasjon

Kommunenr.	Kommune navn	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
4202	Grimstad	1	400		

Adresse til bygningen	Eiendom uten adresse
Avtalenr.	
Kundenr.	

	JA	NEI
Restanse pr. dags dato på eiendom:		X
Beløp inkl. mva:		
Fakturakopi vedlagt:		X
Forfallsdato:		
	Måned	Kvartal
Siste fakturerte termin:	April - juni	2.TERMIN
Antall terminer (valgt av kunde):		4

Kommentarer: Ingen gebyr registrert på dette matrikkelnummeret

Dato: 13.04.2023

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

Med vennlig hilsen

Agder Renovasjons IKS

Dalenveien 347

4849 Arendal

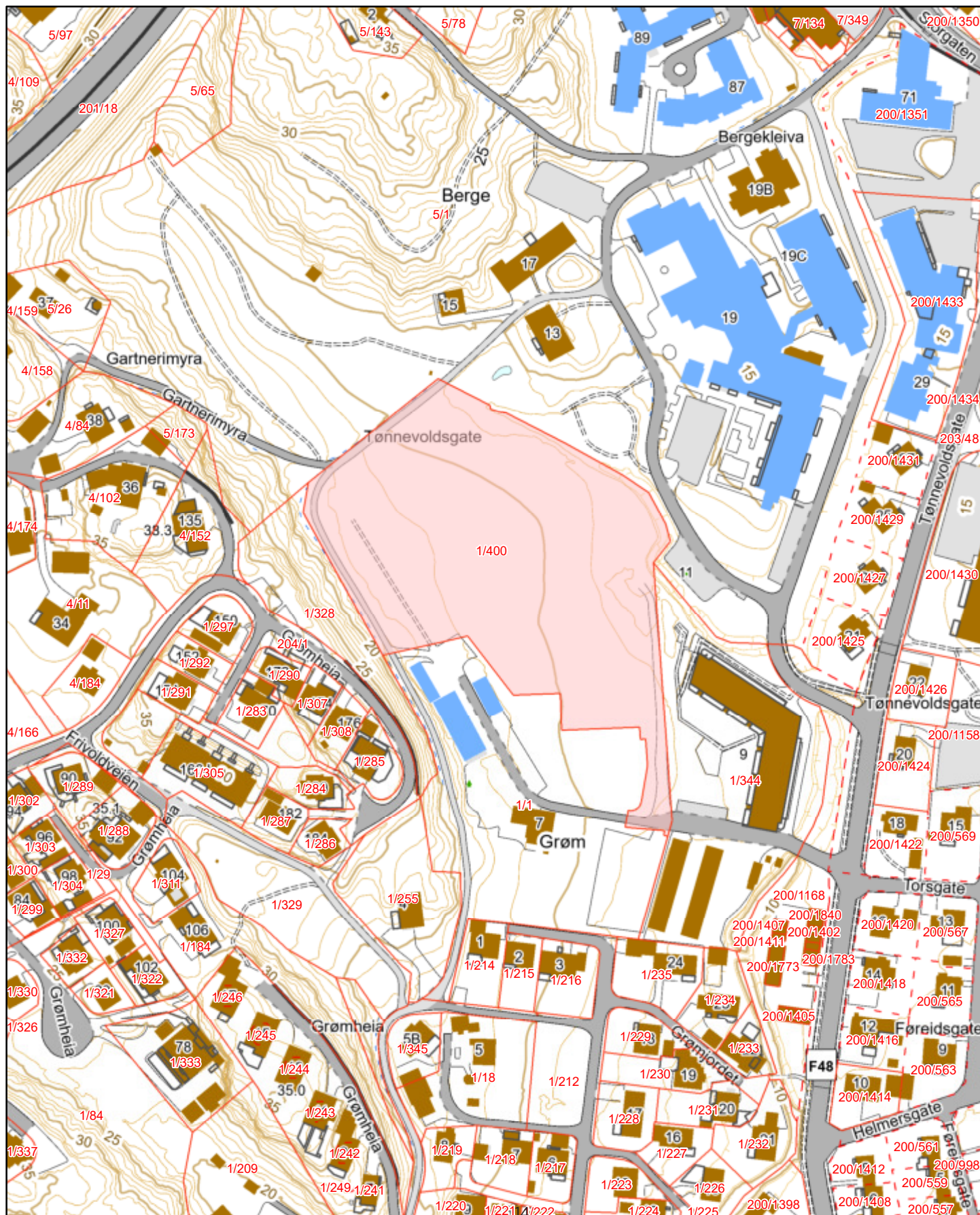
Oversiktskart

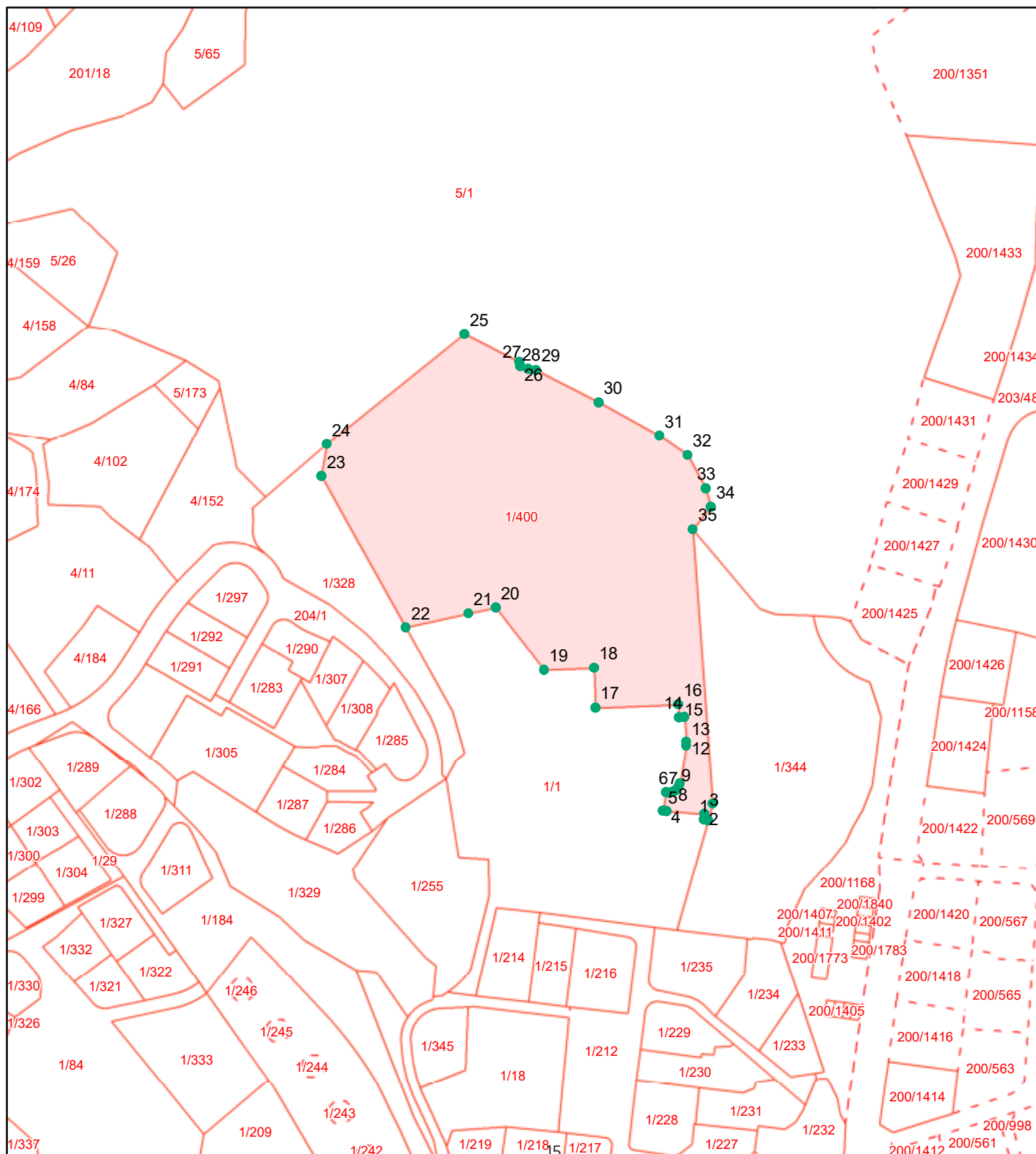
Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse
Gnr/Bnr: 1/400/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:2,000
Beregnet areal: 12819 m²
Dato: 2023-04-13





Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
12819.5		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkttrapport

Rapportdato : 13.4.2023

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6466877.07715	475513.875009	Ikke spesifisert	1.44	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
2	6466877.39275	475512.473657	Ikke spesifisert	1.91	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
3	6466879.29957	475512.613728	Ikke spesifisert	14.07	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
4	6466880.4021	475498.613576	Ikke spesifisert	1.31	Umerket		Tatt fra plan	10	0
5	6466880.57656	475497.315058	Ikke spesifisert	6.87	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
6	6466887.33626	475498.484183	Ikke spesifisert	1.2	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
7	6466887.23244	475499.676152	Ikke spesifisert	1.38	Umerket		Tatt fra plan	10	0
8	6466887.50349	475501.025008	Ikke spesifisert	1.37	Umerket		Tatt fra plan	10	0
9	6466888.2104	475502.204565	Ikke spesifisert	1.38	Umerket		Tatt fra plan	10	0
10	6466889.27113	475503.081847	Ikke spesifisert	1.37	Umerket		Tatt fra plan	10	0
11	6466890.56295	475503.517497	Ikke spesifisert	14.05	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
12	6466904.38776	475505.908598	Ikke spesifisert	1.34	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
13	6466905.72531	475505.959292	Ikke spesifisert	9.25	Umerket		Tatt fra plan	10	0
14	6466914.9369	475505.295351	Ikke spesifisert	2	Umerket		Tatt fra plan	10	0
15	6466914.79961	475503.313118	Ikke spesifisert	4.75	Umerket		Tatt fra plan	10	0
16	6466919.53147	475502.989911	Ikke spesifisert	30.46	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
17	6466918.38677	475472.613302	Ikke spesifisert	14.54	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
18	6466932.89902	475472.04632	Ikke spesifisert	18.26	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
19	6466932.23151	475453.834666	Ikke spesifisert	28.99	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
20	6466955.06587	475436.055673	Ikke spesifisert	10.35	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
21	6466952.83054	475425.972414	Ikke spesifisert	23.54	Umerket		Tatt fra plan	10	0
22	6466947.7013	475403.03843	Ikke spesifisert	63.77	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0

Grensepunkttrapport

Rapportdato : 13.4.2023

23	6467003.31076	475372.053252	Jord	11.82	Grensepåle		Terrengmålt	13	0
24	6467014.94723	475373.958617	Ikke spesifisert	64.87	Gjerdestolpe		Terrengmålt	13	0
25	6467055.39511	475424.541822	Jordfast stein	22.62	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
26	6467045.07517	475444.628726	Ikke spesifisert	1.56		Midt bekk/elv	Totalstasjon	10	0
27	6467043.56618	475445.014329	Ikke spesifisert	3.05	Midt bekk/elv		GPS Fasemåling RTK	10	0
28	6467042.58149	475447.89878	Ikke spesifisert	2.95	Midt bekk/elv		GPS Fasemåling RTK	10	0
29	6467042.18061	475450.811169	Ikke spesifisert	25.86	Midt bekk/elv		GPS Fasemåling RTK	10	0
30	6467030.33193	475473.751031	Ikke spesifisert	25.6	Midt bekk/elv		GPS Fasemåling RTK	10	0
31	6467018.03392	475496.149787	Ikke spesifisert	12.5	Midt bekk/elv		GPS Fasemåling RTK	10	0
32	6467010.99952	475506.471228	Ikke spesifisert	13.87	Midt bekk/elv		Totalstasjon	10	0
33	6466998.78445	475512.996618	Ikke spesifisert	7.06	Midt bekk/elv		Totalstasjon	10	0
34	6466992.02752	475514.994427	Ikke spesifisert	10.6	Midt bekk/elv		Totalstasjon	10	0
35	6466983.75075	475508.408485	Ikke spesifisert	101.06	Offentlig godkjent grensemerke		Beregnet	10	0
36	6466883.12477	475515.598967	Ikke spesifisert	6.3		Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4202-1/400/0

Bruksnavn		Beregnet areal	12 819.5
Etablert dato	03.11.2022	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	21.11.2022	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunennummer	4202	Kommunenavn	GRIMSTAD

- | | | |
|--|--|---|
| ☒ Tinglyst | ☐ Avklarte eiere | ☐ Har festegrunn |
| ☐ Bestående | ☐ Har grunnforurensning | ☐ Mangel matrikkelføring |
| ☐ Seksjonert | ☐ Har kulturminner | ☐ Har anmerket klage |

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
TORE SØRVÅG		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt	GRØM GÅRD	1/2
KARIN BIRKEDAL SØRVÅG		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt	GRØM GÅRD	1/2

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
OP - Oppmålingsforretning	27.09.2022	03.11.2022	22/7123	

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangst dato	Ber. areal	Arealmerknad
☒	☐	☐	☐	☐		12 819.5	

GRIMSTAD KOMMUNE

BESTEMMELSER TIL

DETALJPLAN FOR

GROHEIM

Plankartets dato: 01.04.2020

Siste revisjon: 01.04.2020

Vedtatt av det faste utvalg for plansaker: Teknisk utvalg 28/04.2020, Kommunestyret 12.05.2020

Egengodkjent av Grimstad kommunestyre: - 12.05.2020

1. GENERELT

1.1 Reguleringsformål

Området innenfor reguleringsplanavgrensningen er regulert til følgende arealformål, jf. plan- og bygningsloven (Pbl):

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

- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, BK1 – BK9
- Parkering – carporter, f_C1
- Kombinert bebyggelse Bolig/forretning, B/F1
- Øvrige kommunaltekniske anlegg – renovasjon, f_R1
- Lekeplass, f_L1 – f_L2

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

- Kjøreveg, o_V1, f_V1 – f_V2
- Fortau, gang- sykkelvei, o_F1 – o_F2, f_F1 – f_F2, o_GS1 – o_GS2
- Annen veigrunn, sideareal, o_A1 – o_A3, f_A1 – f_A5
- Annen veigrunn – snøopplag, f_AG1 – f_AG4
- Parkering, f_P1 – f_P3

Grønnstruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 3)

- Buffersone mot bekk, f_G1, øvrig grønnstruktur f_G2 – f_G3
- Tursti, f_T1

Hensynssoner i reguleringsplan (Pbl §§ 12-6 og 11-8)

- Sikringssone (Pbl § 11-8, ledd nr A) - Frisikt, H140_1 – H140_4

2. FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 Boligene innenfor planområdet skal ha materialbruk, visuelt uttrykk og fargepalett som harmonerer med hverandre. Ved søknad om tiltak for første bolig skal en plan for visuelle kvaliteter for alle boligene presenteres for Grimstad kommune.
- 2.2 Garasje/carport og frittliggende boder/uthus skal være tilpasset bolighuset mht. materialvalg, form og farge.
- 2.3 Tillatt utnyttelse i T-BRA for de ulike byggeområdene framgår av plankartet. T-BRA gjelder for bruksareal til bolig eller kombinert område. Bruksareal for garasjer, carporter og boder kommer utenom.
- 2.4 Maksimal tillatt mønekote (gesimskote for bygninger med flatt tak) (mk) for hver bolig er påført plankartet. Kotehøyde ($\sim k$) på ferdig gulv 1. etasje for hver bolig er påført plankartet. Boliger skal plasseres i vertikalplanet på kotehøyder ($\sim k$) vist i plankartet, dog med justeringsadgang på $\pm 0,5$ m.
- 2.5 Bygninger skal ha flatt tak eller pulttak med takvinkel mellom 5 og 10 grader eller saltak med takvinkel mellom 30 og 40 grader.
- 2.6 Forstøtningsmurer kan oppføres inntil tomtegrense, men ikke utenfor byggegrense mot vei.
- 2.7 Alle boligenheter skal ha minst 8 m^2 privat, skjermet uteplass, enten i form av veranda eller på bakkeplan.
- 2.8 Alle boenheter skal ha tilgang til egnet uteareal med tilfredsstillende støyforhold, dvs. $L_{den} \leq 55$ dB midt på uteplass i 1,3 meter høyde. - Alle boenheter skal ha minst 1 soverom lagt mot "stille side".
- 2.9 Areal mellom byggegrense og formålsgrense mot vei / sideareal til vei skal ha dekke med «blågrønn» struktur, kjøresterkt, permeabelt betong/gressdekke med underliggende masser som kan absorbere vann.
- 2.10 Der byggegrense ikke vises på planen går byggegrense i formålsgrense.
- 2.11 I avkjørsel merket med adkomstpil kan bebyggelsens 2. etasje krages ut inntil 1,0 meter utenfor byggegrense
- 2.12 Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredete kulturminner id 231445, som er markert som bestemmelsesområde #1 i plankartet. Det skal tas kontakt med Aust-Agder fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes. Granskingen bekostes av tiltakshaver, jf. kulturminneloven § 10.

- 2.13 Alle utbyggingsområder eier de private adkomstveiene og det private fortauet i fellesskap.

3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 3.1 BK1 – BK9 er områder for konsentrert boligbebyggelse.
- 3.2 F_C1 er parkeringsplass. Denne kan overbygges med carporter / garasjer. Byggegrense = formålsgrense. Inntil 17 parkeringsplasser. Felles for boligene innenfor planområdet.
- 3.3 B/F1 er område for kombinert bolig og forretningsbebyggelse. I delområdet kan det etableres serveringssted, boliger eller en kombinasjon av disse.
- 3.4 Renovasjon er plassert i delområde f_R1. Her skal det benyttes nedgravd avfallsløsning i henhold til Grimstad kommunes retningslinjer for avfall.
- 3.5 f_L1 – f_L2 er regulert til felles områder for lekeplasser. Lekeplassens skal opparbeides til lekeplass for små barn og minimum utstyres med tre lekeredskaper og en sittebenk. Lekeplassene skal sikres forsvarlig mot trafikk.
- 3.6 f_L1 skal opparbeides etter prinsipper for universell utforming.

4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 4.1 Kjørevei f_V1 skal være privat felles atkomstvei. Veien skal ha asfaltdekke. Det skal anlegges felter med brostein, bredde 1,0 meter på steder indikert på plankartet. f_V1 er regulert med 6 meters bredde. Veien asfalteres i 4 meters bredde, og den ytterste meter på hver side anlegges med annet kjørestærkt dekke (brostein/belegningsstein/permeabelt betong/gressdekke),
- 4.2 Kjørevei f_V2 er privat adkomstvei. Asfaltert bredde 4,0 meter. Det skal anlegges felter med brostein, bredde 1,0 meter på steder indikert på plankartet.
- 4.3 f_F1 – f_F2 er fortau. Opparbeides med kantstein og dekke av asfalt.
- 4.4 o_GS1 og o_GS2 er offentlige gang- sykkelveier. Skal tilfredsstille krav til universell utforming.
- 4.5 Parkering f_P1 - f_P3 er privat parkering. 23 parkeringsplasser. Felles for boligene innenfor planområdet. f_P3 disponeres av boligene innenfor planområdet og Sameiet Grøm Park.
- 4.6 Krav til frisikt skal tilfredsstilles for hver avkjørsel. Krav til frisikt defineres av en sikttrekant på 3 m x 15 m (i forhold til 4 meter asfaltert veibredde). Innenfor sikttrekanten skal det være fri sikt 0,5 m over kjørebane for primærveien. Det skal etableres stikkrenne gjennom hver avkjørsel, min. dim. 300 mm.
- 4.7 o_A1 og o_A3 er regulert til annen veggrunn – sideareal. Områdene skal benyttes til siktsoner.

4.8 f_A1 – f_A4 er regulert til privat sideareal til vei. Dette arealet skal ha dekke med «blågrønn» struktur, kjøresterkt, permeabelt betong/gressdekke med underliggende masser som kan absorbere vann der det ikke skal etableres grøft.

4.9 f_AG1 – f_AG4 er regulert til annen veggrunn – snøopplag. Områdene skal benyttes til snøopplag. Områdene skal opparbeides med gress eller annen lav vegetasjon.

5. GRØNNSTRUKTUR

5.1 f_G1 er buffersone mot bekk. Det skal ikke gjøres inngrep i bestående terreng eller vegetasjon. f_G2 – f_G4 er vegetasjonsskjermer. Det må ikke beplantes vegetasjon som er til hinder for frisikt.

5.2 f_T1 er regulert til felles tursti. Stien opparbeides som grønn korridorer mellom bebyggelsen.

6. HENSYNSSONER

6.1 H140_1 – H140_4 er regulert til hensynssone frisiktsone ved veg. Innenfor frisiktsonen skal terrenget og vegetasjon være slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

7. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Slokkevann skal være godkjent av Brann- og feiertjenesten i Grimstad kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

7.2 f_V1 og f_V2 med tilhørende sidearealer f_A1 – f_A4 skal være opparbeidet før første bolig innenfor planområdet tas i bruk. f_V2 med fortau f_F1 og f_F2 skal være opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse til oppføring av boliger innenfor planområdet.

7.3 Gang- og sykkelvei o_GS2 skal være opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for boliger innenfor planområdet.

7.4 Før det kan gis igangsettingstillatelse til tiltak innenfor planområdet må det være utarbeidet en plan for ivaretagelse av matjorda. Planen må godkjennes av kommunen.

7.5 Før det kan gis igangsettingstillatelse til tiltak i planområdet skal kulturminner graves ut jf. bestemmelse 2.12

7.6 Før boenhetene tillates tatt i bruk skal alle fellesområder, lekeplasser og samferdselsanlegg være ferdigstilt.

7.7 Frisikt i avkjørsler minimum 3 x 15 meter skal dokumenteres ved søknad om igangsetting for ny boliger.

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Grømheia.

§ 1. Det regulerte området er vist på planen i mål 1:1000 med reguleringsgrense.

§ 2. Boligområder A1 - A25

- a. Områdene skal benyttes til boliger med tilhørende uthus (redskapsbu o.l.). Boligene kan være sammenbygd, sammenkjedet eller frittliggende. I områdene A3, A5 og A6 skal det fortrinnsvis benyttes terrassehus.

Ved utbygging med vanlige familieleiligheter stilles følgende krav til antall boliger, inkludert eksisterende bebyggelse:

Antall boliger		
Område	Minimum	Maksimum
A1	4	7
A2	8	12
A3	10	12
A4	3	5
A5	7	8
A6	6	6
A7	4	8
A8	24	30
A9	1	2
A10	6	6
A11	1	1
A12	1	2
A13	5	6
A14	3	3
A15	1	2
A16	4	5
A17	3	5
A18	1	1
A19	1	1
A20	1	1
A21	1	1
A22	1	1
A23	1	1
A24	1	1
A25	1	1

Ved utbygging av småleiligheter kan antall boliger økes.

- b. Innen områdene A1, A2, A3, A5, A6, A7 og A8 skal det gjennomføres trafikk-separering. Parkering skal foregå i fellesanlegg. Boligene skal ha adkomst fra kjørbare gangveier.

Bygningsrådet kan gjøre unntak fra denne bestemmelsen for område A1, hvor det kan tillates parkering på egen tomt.

Innen områdene A4, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24 og A25 skal det på hver tomt avsettes plass til 1 garasje og 1 åpen parkeringsplass. Bygningsrådet kan gi tillatelse til at parkering ordnes i fellesanlegg.

Boliger innenfor A15 og A16 som har sine tomtegrenser mot gangvei GV2, forutsettes å

kunne få benyttet denne som kjøreadkomst frem til Lillesandsveien. De to - tre nederste husene i Grømheia vil kunne få problemer med å komme opp bakken fra husene ved spesielt glatt føre.

Det forutsettes at disse når det er tvingende nødvendig, får tillatelse til å kjøre ned GV2 frem til Lillesandsveien. Område A11 forutsettes å ha sin kjøreadkomst fra Tønnevoldsgate, gjennom gårdstunet på gården Grøm 1/1 (innenfor område D1) og videre langs gangvei GV3. Område A24 forutsettes å ha sin kjøreadkomst langs gangvei syd for D2 og videre over gården Berge (utenfor planområdet), eventuelt via eksisterende jordbruksveier. Eiendommen gnr. 4, bnr. 84, skal ha adkomst over Gartnerimyra.

- c. Boligene kan bygges i inntil 1½ etasje. Sokkeletasjen kan i enetasjes hus hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.
Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

Bygningsrådet kan gjøre unntak fra bestemmelsen om etasjeantall og tillate bolighus oppført i 2 etasjer hvor:

- a) Husets plassering er slik at dette ikke vil virke skjemmende sett i sammenheng med terreng og øvrig bebyggelse.
- b) Naboens utsikt- eller solforhold ikke blir vesentlig forringet.

Bestemmelsene om etasjeantall gjelder ikke for terrassehusene.

- d. Før behandling av søknad om byggetillatelse skal det for hvert av områdene A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7 og A8 utarbeides en detaljert bebyggelsesplan.

Bebyggelsesplanen skal vise plassering av og høyden for bolighus, garasjer, parkeringsplasser, eventuelle uthus, internt veinett i området og tilknytning til hovedveinett, lekeplasser og adkomst til hver enkelt bolig.

Bygningsrådet skal påse at områdene får en enhetlig bebyggelse som er godt tilpasset terrenget.

§3. Utgår, i h.h. til b.sak 134/96 og fylkesmannens vedtak av 29.08.96.

§4. Område for industri, C1 og C2, og forretning B1.

- a. Området C1 og C2 skal benyttes til industri og området B1 til forretning.
Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter bygningsrådets mening kan virke sjenerende for omgivelsene.
- b. Før behandling av søknad om byggetillatelse skal det utarbeides en detaljert plan som viser plassering av bygningen og parkeringsplasser, avkjørsel og alle høyder.
Utnyttelsesgraden for områdene C1 og C2 kan være inntil 0,4, og for område B1 $U_{maks} = 0,15$.

§5. Fellesarealene, F1, F2, F3, F4 og F5.

Opparbeidelse av ballfelt kan tillates. En del av området kan tas i bruk til hageparseller for beboerne i området, forutsatt at det blir igjen tilstrekkelig plass for lek.

I friområdene kan bygningsrådet bare tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til bruken av friområdene, f.eks. leskur og felles redskapsbu for hageparseller, dersom dette etter bygningsrådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

§6. Fellesbestemmelser.

- a. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.
- b. Ved utformingen må det vises stor varsomhet slik at eksisterende vegetasjon i størst mulig grad kan bevares.
- c. Avkjørsler til offentlig vei skal være oversiktlige og mest mulig trafikksikre.
- d. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- e. Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

§7. Område for allmennyttig formål, G1

- a) Området skal benyttes til menighetshus/kirke for DFEF "Betania", Grimstad.
- b) Før behandling av søknad om byggetillatelse kan Bygningsrådet kreve at det utarbeides en detaljert bebyggelsesplan, som viser plassering av bygning/er med gesims- og møne-høyder, samt avkjørsler, planeringer, parkeringsplasser og beplantninger.
- c) Utnyttelsesgraden (BYA) skal ikke overstige 30 %.
Tomteutnyttelsen Tu skal ikke overstige 40%.
- d) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer i tillegg til evt. underetasje/kjeller.

§8. Fareområde: høyspentlinje

- a) Høyspentlinjens byggeforbudsbelte er 8 m. til hver side av linjen.
- b) Reguleringen til fareformål opphører og går over til allmennyttig formål når høyspentlinjen evt. går ut av bruk.

Vik, 3.2.1977
Rev. 25.5.1977
30.11.1977
Stadf. 27.07.1978
Endr. 25.06.1982
03.08.1995 (jfr. b.sak 1123/95)
29.08.1996, (§§3 og 4)
Rev. vedt. av k.styret 17.02.97, sak 12/97, ny §§7 + 8.

Se de neste sider for bestemmelser til bebyggelsesplanene for de enkelte områder.

PLANBESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPÅN FOR GRØMHEIA FELT A5, A7 OG A9

1. GENERELT

- 1.01 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på kart i målestokk 1:500, datert 10.10.95, sist revidert 01.05.96.
- 1.02 Felt A5, A7 og A9 i Grømheia inngår i reguleringsplan for Grømheia, datert 03.02.77, sist revidert 25.06.82.
- 1.03 Områder er regulert til følgende formål:

Byggeområder

B1, B2 og B3

Fellesområder

Felles adkomstveier

Tk1, Tk2 og Tk3

Felles gangvei

Tg

Felles sandlekeplasser

Tl 1 og Tl 2

2. ADKOMST

- 2.01 Adkomst til nedre del av området (felt A5, A7 og A9), samt feltene A6 og F2 skjer via ny adkomstvei med avkjørsel fra hovedadkomsten til Grømheia, (kalt Tk 1 i bebyggelsesplanen).
- 2.02 Adkomst til øvre deler av planområdet (felt A5) skjer via allerede regulert vei til felt A4.

3. UTNYTTELSE

Det forutsettes eneboliger og rekkehus med trekk fra lokal byggeskikk, godt tilpasset terrenget. Felt A7 og A9 benyttes til eneboliger, mens felt A5 benyttes til eneboliger og rekkehus.

Det er planlagt totalt 16 byggetomter innen planområdet, samt den opprinnelige bygningen til gnr. 1, bnr. 29, Åsbø. Maks antall byggetomter i reguleringsplanen er 18.

4. BYGGEOMRÅDER

- 4.01 Eiendomsforhold pr. 24.06.96.
- Område B1 (gnr 1, bnr 29)
- B2 (gnr 1, bnr 84)
- B3 (gnr 1, bnr 29 og gnr 1, bnr 84)

Bestemmelser B1, B2 og B3:

- 4.02 Bygningene skal plasseres i henhold til bebyggelsesplan, datert 10.10.95, sist revidert 15.10.96
- 4.03 Det skal utarbeides plan for terreng og vegetasjonsbehandling i forbindelse med byggesøknader. Denne skal vise dagens situasjon og planlagt situasjon etter utbygning. Det skal i størst mulig grad taes hensyn til opprinnelig terreng og vegetasjon.

4.04 Møneretning og møneplassering på husene skal være som vist i bebyggelsesplanen.

4.05 Takvinkel på tomt D, E, F, I og J skal være mellom 30 og 38 grader. På resten av tomtene skal takvinkel være mellom 30 og 45 grader. Det skal benyttes enkeltkrum takstein i hele området.

4.06 Maks etasjeantall, maks høyde ferdig gulv 1. etg. og maks mønehøyde:

Tomt	Maks etasjetall	Maks kotehøyde Ferdig gulv 1.etg	Maks høyde 1.etg gulv-møne
A	1.etg. *	25,7 m.o.h	
B	1.etg. *	25,5	
C	1.etg. *	25,0	
D	1.etg. + u.etg. *	29,8	5,9 m
E	2.etg.	31,3	6,85 m
F	1.etg. + u.etg. *	31,0	5,9 m
G	1.etg. *	24,2	
H	1.etg. *	24,2	
I	1.etg. *	31,5	5,9 m
J	1.etg. + u.etg. *	31,5	5,9 m
K	2.etg. *	27,5	
L	2.etg.	26,5	
M	2.etg.	26,0	
N	2.etg.	24,7	
O	2.etg. *	23,9	
P	2.etg. *	25,0	
Q	2.etg. *	26,5	

* Loft kan i disse tilfellene innredes der dette tilfredstiller byggeforskriftens krav.

4.07 Frisiktssone i B1 og B3 må ikke beplantes eller opparbeides slik at sikten hindres. Det må være fri sikt fra en høyde av 0,5 meter over veinivå.

4.08 Den nordre tomten i felt A4 har rett til adkomst til parkering på egen grunn via det østre hjørnet av tomt D (jfr. reguleringsplan).

Bestemmelser til B3:

4.09 Parkeringsplasser i B3 med direkte adkomst fra Tk 2 skal ha annen belegning enn Tk 2

4.10 Felles garasje/carport for tomt Q, P og O må etableres i samsvar med planen. Den vestre garasjeplassen tilfaller tomt Q. Den østre garasjeplassen tilfaller tomt P, mens den midterste garasjeplassen tilfaller tomt O.

5. FELLESONMRÅDER (privat)

5.01 Felles adkomstvei for byggeområde B1, B2 og B3 Tk 1

Regulert veigrunn skal være 8,0 m.

Eventuell fremtidig bebyggelse i felt A6 skal ha adkomst fra Tk 1.

5.02 Felles adkomstvei/avkjørsel for deler av B3 (tomt k, l, n, o, p, q)Tk 2

I de ca. 10 meterne fra Tk 1 og inn til tunet mellom husene er den regulerte veigrunnen 6 meter. Veien skiltes som gatetun fra avkjørselen fra Tk 1.

5.03 Felles adkomstvei/avkjørsel for øvre deler av B1 og B2 (tomt d, e, f, i, j) Tk 3

Regulert veigrunn 6,0 meter

5.04 Felles gangvei/sti Tg

Regulert bredde 2,5 meter. Gangveien må opparbeides før tomt B, C, G, H, K, L, M, N, O, P og Q bebygges.

5.05 Tl 1 er sandlekeplass for område B3. Adkomstveien ved siden av, kalt Tk 2, er skiltet som gatetun.

5.06 Tl 2 er sandlekeplass for nedre delen av felt B1 og B2 (tomt A, B, C, G, H).

5.07 Sandlekeplass for øvre delen av planområdet (tomt D, E, F, I og J) er planlagt som sambruk med felt A4. (A4 består av 4 tomter).

Se neste sider for flere bestemmelser:

BEBYGGELSESPPLAN FOR DELER AV OMR. A8 OG A17

PLANBESTEMMELSER

1: INNLEDNING:

1.1: Bestemmelsene gjelder innenfor planområdet, vist med bred stiplet strek på kartet.

1.2. Området skal disponeres til følgende formål:

- byggeområder boliger, § 25.1;
 - 1 eksisterende bolig i område B2, og 11 nye boliger i områdene B1 og B3,
- offentlige trafikkområder, § 25.3 ;
 - adkomstveg VI og
 - gang/sykkel-veg F1; kan nyttes som adkomst til tomtene 3, 4 og 5,
- spesialområde, § 25.6 ;
 - trafotomt, T,
- fellesområder, § 25.7 ;
 - felles avkjørsel F2, til tomtene 8 og 9, lekeplass F3 og lekeområde/fellesareal F4.

2: BYGGEOMRÅDER BOLIGER:

2.1. I områdene B1 og B3 er vist tomte-og byggegrenser for frittliggende eneboliger. Byggegrensene gjelder også for garasjer.

2.2. Boligene skal oppføres i 1 etasje, evt. med innredet loft. Der terrenget ligger til rette for det, kan innredes boligrom i sokkeletasje.

Bygningsrådet kan tillate boliger i 2 etasjer, der dette etter Rådets skjønn ikke vil virke skjemmende i forhold til terreng eller øvrig bebyggelse, eller naboers utsikts- eller solforhold ikke blir vesentlig forringet.

2.3. Bygningsrådet kan fastsette gesims- og mønehøyder i hvert enkelt tilfelle.

2.4. Boligene skal ha saltak med helningsvinkel mellom 30 og 40 grader. Bygningsrådet kan kreve at hus i gruppe eller rekke skal ha samme takvinkel og/eller tekkingsmateriale. Møneretning er vist på plankartet. På tomt 6 er vist to mulige møneretninger.

2.5. Terrengbearbeidelse i form av masseuttak, fylling m.v., skal på forhånd omsøkes, og godkjennes av Bygningsrådet.

2.6: I siktsoner kan ikke oppføres gjerder eller beplantes til høyde mer enn 0,5 m over tilliggende vegnivå.

3: OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER:

3.1: Offentlige trafikkområder (VI og FI) skal utformes og utføres i samsvar med Kommunens vegnorm.

3.2. Område FI er gang/sykkel-veg med kjørbar adkomst til tomtene 3,4 og 5. Ved grensen mot område A17 skal det være stengsel som hindrer gjennomkjøring.

4: SPESIALOMRÅDE:

4.1.. I området skal oppføres trafokiosk for Aust-Agder Kraftverk. Kioskens arkitektur bør tilpasses området.

5: FELLESOMRÅDER:

5.1: Fellesområde F2 er felles avkjørsel, adkomst til tomtene 8 og 9.

5.2. Fellesområde F3 skal tilrettelegges som sand-lekeplass, og være ferdig utstyrt for bruk senest når 5 boliger er ferdigstillet. Området skal ha hensiktsmessig skjerming mot snuplass (VI) og mot felles avkjørsel (F2).

5.3: Fellesområde F4 skal i størst mulig grad beholde sitt naturpreg, men kan tilrettelegges for forskjellige former for lek.

5.4: I området kan Bygningsrådet tillate oppført bygning/er med direkte tilknytning til områdets bruk som felles lekeområde.

6: BESTEMMELSENE TIL REGULERINGSPLANEN FOR GRØMHEIA

6.1: For øvrig gjelder reguleringsplanens bestemmelser, så langt de ikke motsier disse bestemmelsene.

T.e. / vcj, 23.2.95

23.2.95. pkt. 2.5 endret i Bygningsrådets møte s.d.

Vedtatt i Bygningsrådet 23.2.1995, sak 1027/95

Se neste sider for flere bestemmelser:

BEBYGGELSESPPLAN FOR DEL AV GRØMHEIA , OMRÅDE A6, del av A8 og F2 .

REGULERINGSBESTEMMELSER.

§1. Generelt

- 1.1 Innenfor planområdet skal arealene disponeres til flg. Formål i overensstemmelse med plan- og bygningslovens § 25:

Byggeområder:

Boliger. (B1, B2, B3 og B4)

Offentlige trafikkområder:

Kjørevei. (V1 og V2)

Friområder:

Turveier/Lekeplasser/Ball-løkke/Friområder. (F1 – F3)

§ 2 Plankrav

Krav til byggemelding.

Sammen med byggesøknad skal det foreligge plan for ubebygget del av tomten (utomhusplan) i målestokk 1:500.

På utomhusplan skal angis gjerder, forstøtningsmurer, adkomst og parkeringsplass. Det skal legges vekt på at tomtene skal gis en tiltalende utforming og beplanting. For områdene B1 – B2 skal byggemelding sendes samlet. For område B4 skal byggemelding sendes samlet.

§ 3 Områder for boliger B1, B2, B3 og B4

- 3.1 Områdene B1, B2 og B3 skal benyttes til boliger med tilhørende garasjer og uthus og med antall boliger som vist på planen. Utbyggingen av områdene B1 og B2 skal byggemeldes samlet. Bebyggelt areal for den enkelte tomt skal ikke overstige 150 m². Bebyggelsen skal plasseres som vist på bebyggelsesplankartet og i hht de høyder som er angitt.
- 3.2 Område B4 skal benyttes til boliger i kjede, eller rekke, terrassert, og kan inneholde småleiligheter. Område B4 tillates utbygd med maks 6 leiligheter. Tillatt utnyttelsesgrad for feltet er BYA 40 %. Etasjetall inklusive underetasje skal ikke overstige 3. Loft kommer i tillegg, men mønehøyde på topp møne skal ikke overstige kote 34,5 m over havet.
- 3.3 Det må legges stor vekt på bebyggelsens utforming og plassering slik at bygninger får en god landskapsmessig plassering.
- 3.4 Bebyggelsen skal plasseres som vist på planen.
- 3.5 For område B1, B2 og B3 kan bygninger oppføres i 2 etasjer pluss underetasje. 2. Etasje defineres som etasje under skråtak (loftsetg.). Gesimshøyde skal ikke overstige 5,5 m, og mønehøyde skal ikke overstige 9.5 m. Max gesimshøyde kan på deler av

bygget, for område B1, økes til 7 m. Alle angitte høyder er gjelder fra mest eksponerte fasade. Med mest eksponerte fasade menes høydeforskjellen mellom møne eller gesims og det laveste punktet på planert terreng. Det ytterste bygg i område B2 kan oppføres i 2 etasjer pluss underetasje. Etasje skal være etasje under skråtak uten gesimshøyde i ytterkant av grunnflate for bygget. Videre skal bygget oppføres med gulvhøyde i hht siste reviderte kart datert 10.05.02. For område B4 kan bygninger oppføres i terrassert bebyggelse eller rekke/kjedebebyggelse og kan oppføres med 3 etasjer inklusive underetasjer. Etasje under tak (Loftsplan definert som etasjeplan i hht byggeforskriftene) tillates i tillegg. Bygg i område B4 skal ikke rage høyere enn max kote 34,5 m over havet. I underetasje tillates garasjer plassert. Garasjene må bygges i hht forskriftene.

- 3.6 Bygningene skal ha saltak eller avledede takformer. Mindre takoppbygg, arker o.l. kan tillates. Takvinkel skal være mellom 30 og 45 grader.
- 3.7 Kommunen skal ved behandling av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe får en harmonisk utforming. Kommunen kan bestemme utvendige farger på bygninger, herunder farge på tak.

§ 4 Områder for offentlig trafikkformål

- 4.1 I området skal det anlegges kjørevei som vist på planen.
- 4.2 I frisktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m.
- 4.3 Eksisterende snuplass, "Vendehammer" for boliger i område A4, A5 og A7 i gjeldende reguleringsplan for Grømheia, erstattes av ny rundkjøring ved enden av vei 2. Tidligere del av snuplass, "Vendehammer" som ligger utenfor veigrunn i vei 2, tillegges område F1.

§ 5 Friområder

- 5.1 I området skal det opparbeides arealer for lek og opphold og adkomst til disse. Det skal avsettes areal til en ball-løkke i område F1. Eksisterende vegetasjon og områdets naturgitte karakter skal i størst mulig grad bevares. Område F3 er gangforbindelse fra regulert gangvei GSV 1 til vei i bebyggelsesplan for område A4, A5 og A7 i reguleringsplan for Grømheia.
- 5.2 I friområdene kan det anlegges sti, løype, akebakke, lekeplasser, løkke m. v. Bygninger som har tilknytning til slik bruk tillates innenfor området. Det skal legges vekt på at apparater og anlegg i området skal kunne benyttes på like vilkår av så mange som mulig. I den grad terrenget gjør det mulig skal gangstiene anlegges og opparbeides slik at de tilfredsstiller krav til fremkommelighet for funksjonshemmede.
- 5.3 Det skal utarbeides plan for lekeplassene i området. Planene skal godkjennes av kommunen. Lekeplassene skal opparbeides i henhold til godkjente tegninger før første bolig i de enkelte områdene er klar for innflytting. Lekeplassene i område F2 og F1 ved område B1, B2 og B3 skal opparbeides før første bolig i områdene B1, B2 og B3 er klar for innflytting. Lekeplass i område F1 ved rundkjøring i enden av vei 2 skal opparbeides før første bolig i område B4 er klar for innflytting.

§ 6 Rekkefølgebestemmelse.

- 6.1 Lekplassene skal opparbeides og ferdigstilles før første bolig i området ferdigstilles.
- 6.2 GSV 1 skal opparbeides iht vedtatt bebyggelsesplan før første bolig i området tas i bruk.

Grimstad 19.09.01 SH

Revidert 12.11.01 SH

Revidert i hht bygningsrådets sak 221/01, møtedato 06.12.01, Grimstad 07.01.02. SH

Revidert i hht brev fra Arkitektkontoret på vegne av Grimstadhus datert 10.05.02. SH

Revidert iht bygningsrådets vedtak sak 151/2, møtedato 19.09.02, Grimstad 07.10.02. KdL

Revidert iht bygningsrådets vedtak i sak 114/03 møtedato 12.06.03 Grimstad 02.07.04 KdL

Revidert iht vedtak i teknisk utvalg i sak 121/04 møtedato 14.12.04, Grimstad 20.12.04 KdL

Reguleringsplan

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Gnr/Bnr: 1/400/0/0

Planident: 47,266

Ikrafttredelsesdato: 27.07.1978, 12.05.2020

Plannavn: GRØMHEIA, Groheim



Grimstad
kommune

N

Målestokk: 1:2,000

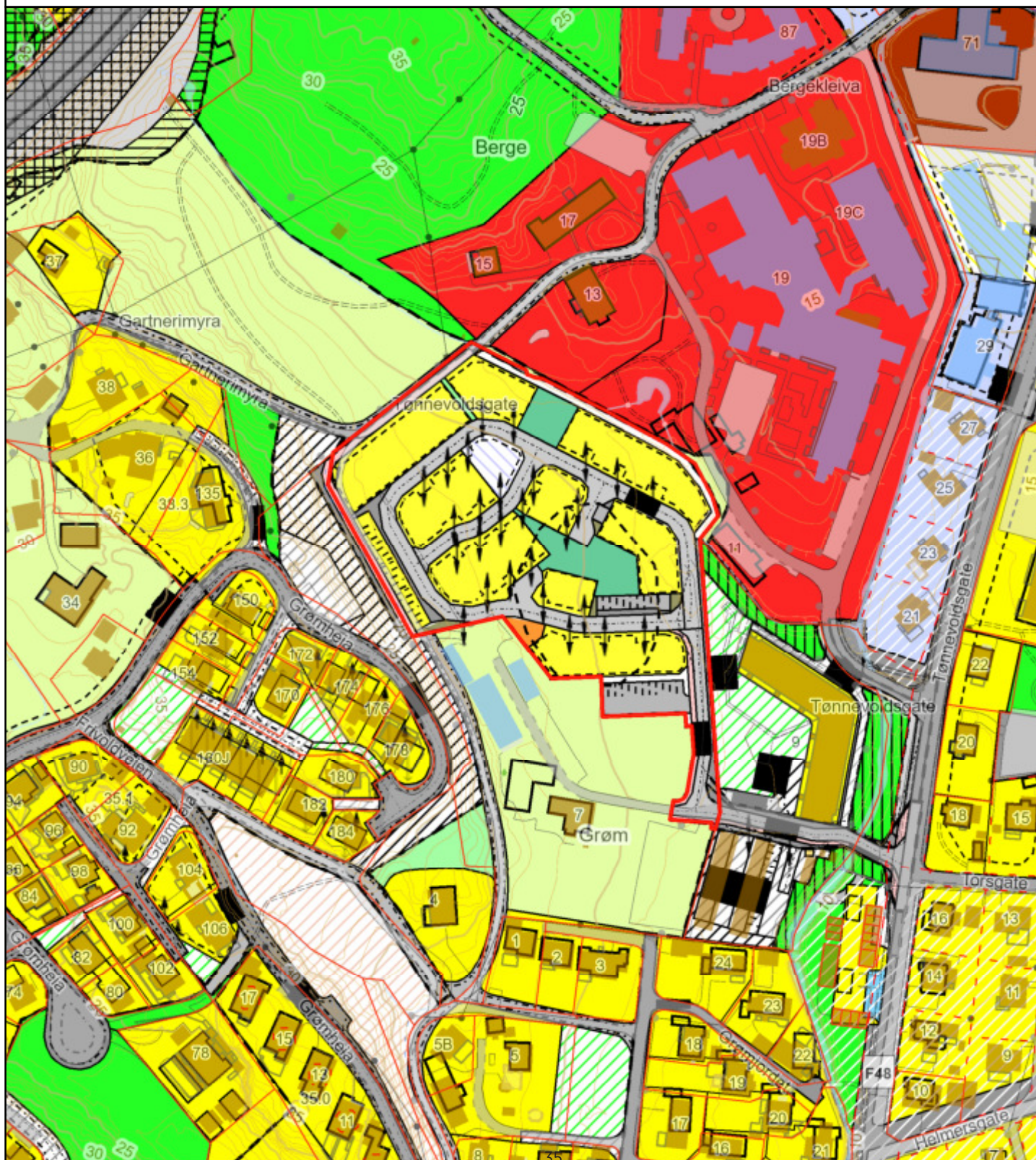
Dato: 2023-04-13



Formål: 1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse, 1119 - Garasjeanl. for bolig- og fritidsbeb., 1560 - Øvrige komm.tekn. anl., 1610 - Lekeplass, 1801 - Bolig, forretning, 2011 - Kjøreveg, 2012 - Gate med fortau, 2015 - Gang- sykkelveg, 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl., 2019 - Annen veggrunn, grøntareal, 2080 - Parkering, 3031 - Turvei,

Hensynssone:

Beskrivingsone,
Område for jord- og skogbruk



Tegnforklaring - Reguleringsplan



E18 - Båndleggingssone



OmrDerByplanenErGjeldende



1242 - Avkjørsel



1243 - Innkjøring



1273 - Regulert møneretning

--- · Reguleringsplan hensynssonegrense

----- Avgrensning skriftlig bestemmelse

----- Reguleringsplan bevaringsgrense

----- Reguleringsplan rekkefølgegrense

———— 1203 - Regulert tomtegrense

----- 1211 - Byggegrense

———— 1213 - Planlagt bebyggelse

———— 1214 - Bebyggelse som inngår i planen

----- 1221 - Regulert senterlinje

----- 1222 - Frisiktlinje

----- 1223 - Regulert kant kjørebane

----- 1225 - Regulert parkeringsfelt

----- 1227 - Regulert støyskjerm

■ 1259 - Måle- og avstandslinje

———— Reguleringsplan formålsgrense

--- Reguleringsplanomriss



RpSikringSone



661 - Bevaring av bygninger



663 - Bevaring av landskap og vegetasjon



992 - Midlertidig trafikkområde



Opplysninger til eiendomsmegler

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

Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 1 **Bruksnr.:** 400**Adresse:** Eiendommen har ikke registrert adresse**Referanse:** 316/3000383/21-23-9008 Tønnevoldsgate

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

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

4202-1/400/0/0

Nabolaget Lauvstø/Grøm - vurdert av 35 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Berge gård	3 min
Linje 145, 146	0.3 km
Grimstad Odden	13 min
Totalt 13 ulike linjer	1 km
Rise stasjon	18 min
Linje R50	17.4 km
Gårdalsbukta kai	18 min
Linje 001	17.6 km
Guldsmedenga ferjekai	20 min
Linje 191	17.8 km

Skoler

Frivoll skole (1-7 kl.)	11 min
154 elever, 8 klasser	0.8 km
Jappa skole (1-7 kl.)	15 min
315 elever, 22 klasser	1.1 km
Drottningborg ungdomsskole (8-10 kl.)	12 min
150 elever, 12 klasser	0.9 km
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl.)	16 min
380 elever, 27 klasser	1.1 km
Dahlske videregående skole	13 min
700 elever, 36 klasser	1 km
Drottningborg videregående skole	10 min
200 elever, 7 klasser	6.8 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

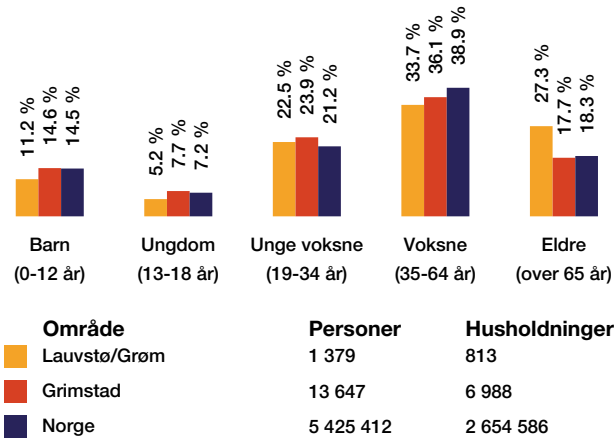
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Markveien kulturbarnehage (1-5 år)	6 min
54 barn	0.5 km
Villa Matilda Fuhr (1-5 år)	9 min
58 barn	0.7 km
Storgaten barnehage (1-5 år)	10 min
43 barn	0.7 km

Dagligvare

Kiwi Grimstad	5 min
Bunnpris Grimstad	10 min
Post i butikk, søndagsåpent	0.8 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående



Støynivået
Lite støynivå 87/100



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100



Trafikk
Lite trafikk 82/100

Sport

- 

Frivoll skole
Aktivitetshall, ballspill

11 min 

0.8 km
- 

Dahlske Balløkke kunstgress
Ballspill

12 min 

0.8 km
- 

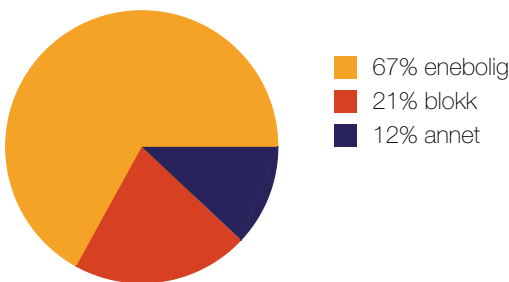
SKY Fitness Grimstad

10 min 
- 

Aktiv Trening Grimstad

10 min 

Boligmasse



«Fredelig men samtidig veldig sentralt og med veldig trygg skolevei.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

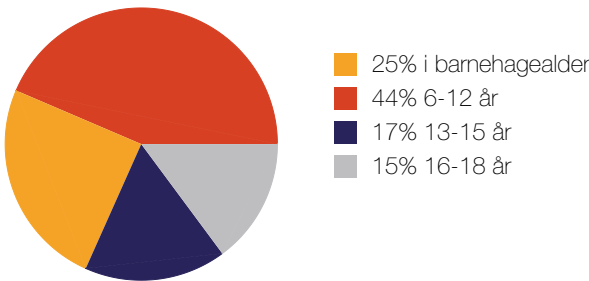
Oddensenteret

16 min 
- 

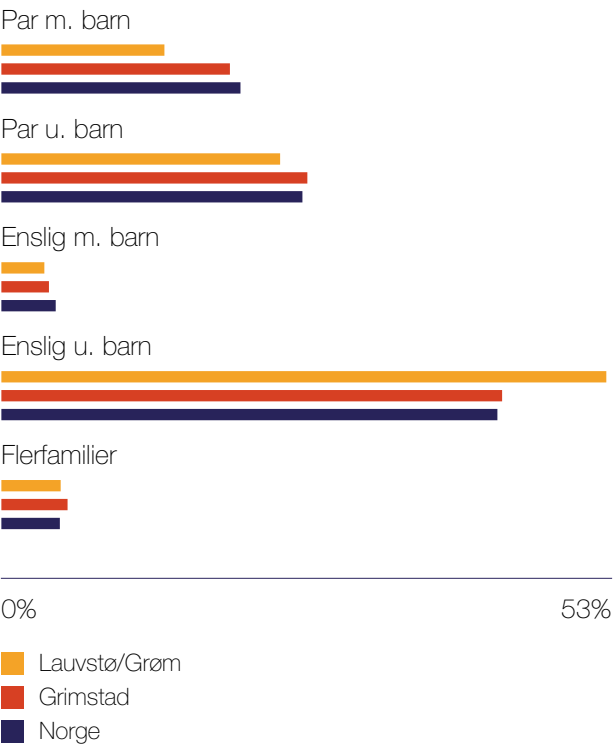
Apotek 1 Grimstad

11 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

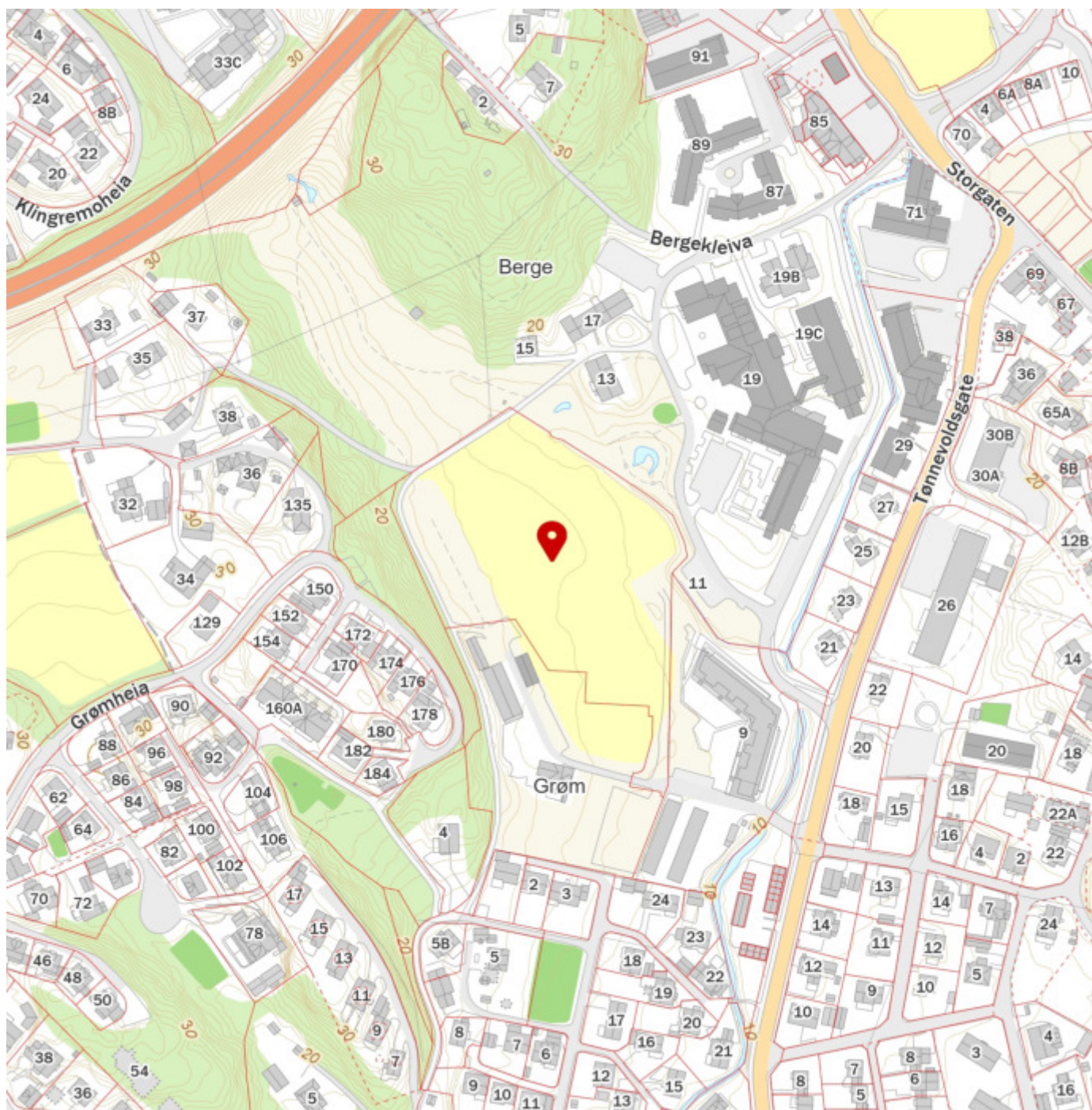


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeigleren, avd. Grimstad kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. NYBYGG
PB 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 21-23-9008 (Merete Wolles)
Vår referanse: 3141883/21078206
Bestilling: C3 2023-04-14 (10) 85

Dato
14.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5257	37	21.10.1991	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202 GRIMSTAD	1	1	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

AUST-AGDER KRAFTVERK

REGISTRERT

21 OKT 1991

ERKLÆRING

SAND
SORENSEN VEREMBETE
DAGBOOKNR. 5257

Vedr. anlegg Grøm Gartneri

Navn på kartblad

Kartreferanser:

-

BP 008-1-7

Undertegnede Ralph Birkedal, Grøm, 4890 Grimstad

eier av eiendommen Grøm

gr.nr. 1

br.nr. 1

i Grimstad kommune

erklærer med dette å ha gitt Aust-Agder Kraftverk alltidvarende rett til og ha stående på eiendommen en transformatoriosk og liggende en høyspentkabel i lengde ca 65 m som påvist og angitt på kart med rettigheter for adkomst for drift og vedlikehold og tilkobling av kabler.

Avstanden fra kiosken til andre bygninger må være min 5 m. For mindre viktige bygninger kan avstanden reduseres i henhold til gjeldende forskrifter. Dette må avtales for hvert enkelt tilfelle.

Kabler legges normalt i en ca 50 m dyp grøft. I dyrket mark hvor det benyttes redskap, må dybden være min 80 cm. Det må ikke foretas oppfylling eller gravearbeider i eller nær kabeltraseen uten etter avtale med Kraftverket.

Bygninger kan normalt ikke plasseres over kabelen. For mindre viktige bygninger, som for eksempel garasje e.l., kan plassering vurderes.

Eventuell beplantning eller annet arrangement i traseen må lett kunne flyttes.

Ved minnelig overenskomst/takst, er erstatningen en gang for alle fastsatt til kr. 0,-

Grimstad den 30/8 1991

Ralph Birkedal
underskrift

[Redacted]
fødselsdato/nr

Grøm, 4890 Grimstad
postadresse



Doknr: 5257 Tinglyst: 21.10.1991 Emb. 037
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

vest/kjt/birkedal



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. NYBYGG
PB 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 21-23-9008 (Merete Wolles)
Vår referanse: 3141882/21078201
Bestilling: C3 2023-04-14 (10) 87

Dato
14.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3930	37	2.7.1990	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202 GRIMSTAD	1	1	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

REGISTRERT

02 JUL 1990

SAND
SØREN SKRIVEREMBEDE
DAGBOKNR: 3930

ERKLÄRINGER.

Undertegnede eier av gnr.4 , bnr.27 i Grimstad gir herved nåværende og fremtidige eiere av gnr. 1 , bnr. 280 i Grimstad rett til anlegg og vedlikehold av adkomstvei, samt rett til anlegg og vedlikehold av ledninger for vann og kloakk, beliggende som vist på omstående kart.

Dato:

Torres Th. Thorsbjørnsen
Torres Thorsbjørnsen, pers. nr. [REDACTED]
for gnr.4 , bnr.27

Undertegnede eier av gnr.1 , bnr. i Grimstad gir herved nåværende og fremtidige eiere av gnr. 1 , bnr. 280 i Grimstad rett til anlegg og vedlikehold av ledninger for vann og kloakk, beliggende som vist på omstående kart.

Dato:

Ralph Birkedal
Ralph Birkedal, pers. nr. [REDACTED]
for gnr.1 , bnr.1

Undertegnede eier av gnr.4 , bnr.32 i Grimstad gir herved nåværende og fremtidige eiere av gnr. 1 , bnr.280 i Grimstad rett til anlegg og vedlikehold av ledninger for ~~vann og~~ kloakk, beliggende som vist på omstående kart.

Dato: 25/6-90

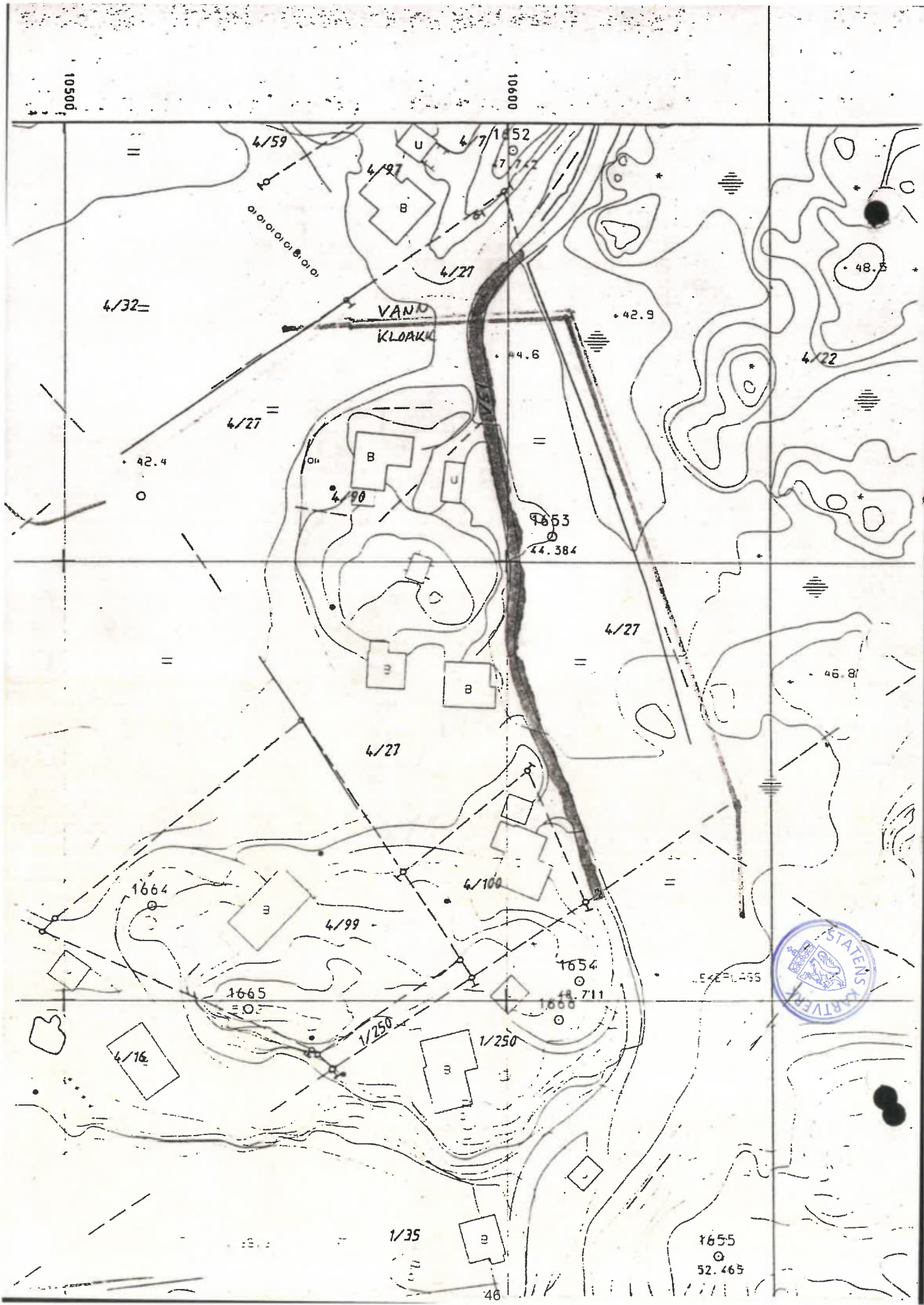
Lisbeth Aagre
Lisbeth Aagre, pers. nr. [REDACTED]
for gnr.4 , bnr.32

Doknr: 3930 Tinglyst: 02.07.1990 Emb.037
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Greta Aagre
Greta Aagre, pers. nr. [REDACTED]
for gnr.4 , bnr.32

Undertegnede eier av gnr.4, bnr.16 i Grimstad gir herved nåværende og fremtidige eiere av gnr. bnr. i Grimstad rett til anlegg og vedlikehold av ledninger for vann, beliggende som vist på omstående kart.

Ole Vignes
OLE VIGNES, PERS NR [REDACTED]
FOR GNR 4 , BNR 16





E R K L Å R I N G

Undertegnede Landsbanken A/S gir herved, som eier av

ideell 11/12 av gnr. 4, bnr. 22 i Grimstad,

Steinar G. Kjær, som eier av parsell av

gnr. 1, bnr 35 i Grimstad,

tillatelse til legging og vedlikehold av vann- og kloakkledning over vår eiendom, beliggende som vist på omstående kart.

Tillatelsen gis på følgende betingelser:

1. Alle offentlige krav/forpliktelser vedr. ledningsanlegget må oppfylles av Steinar G. Kjær eller hans rettsetterfølgere.
2. Avstanden fra tomtegrensen til ledningstraséen skal ikke noe sted overstige 4 meter.
3. Steinar G. Kjær eller hans rettsetterfølgere besørger i forbindelse med leggingen en nøyaktig anmerking av ledningstraséen på kart over området.
4. Steinar G. Kjær eller hans rettsetterfølgere besørger opprydding/nødvendig planering av ledningstraséen straks leggingen er utført.
5. Dersom ledningsanlegget kommer i konflikt med senere utnyttelse av området, må Steinar G. Kjær eller hans rettsetterfølgere bekoste eventuell nødvendig omlegging.
6. Steinar G. Kjær besørger selv nødvendig innhenting av likelydende erklæring fra den annen sameier i eiendommen.

Erklæringen kan tinglyses.

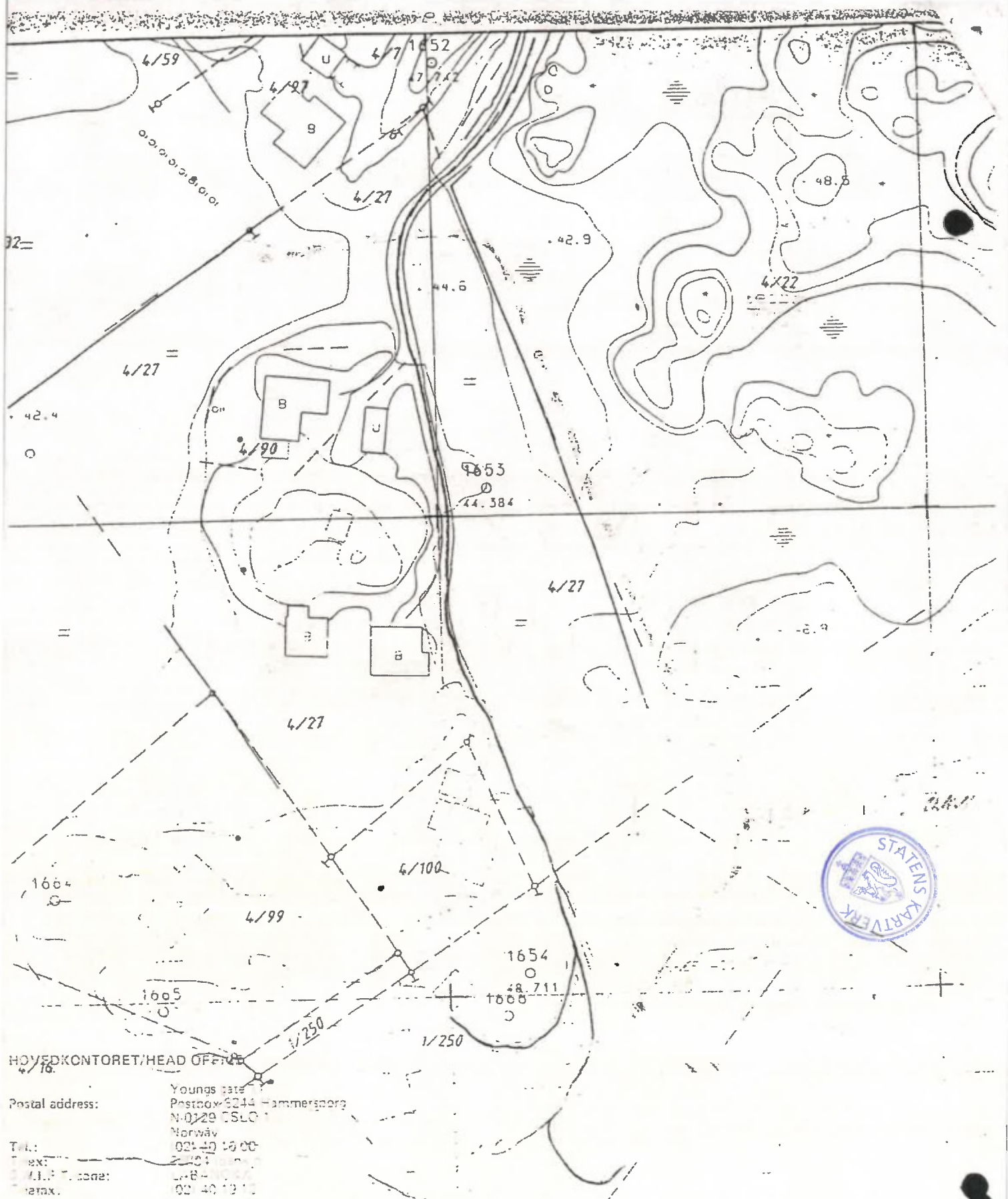
Oslo, 1.6.1990



L A N D S B A N K E N A/S

Ottar Karbøl

Ottar Karbøl
viseadm.dir.



HOVEDKONTORET/HEAD OFFICE

Postal address: Youngs Gate 11
Postbox 9244 Hammersborg
N-0129 OSLO 1
Norway
Tel.: 02 40 16 00
Telex: 2 204 000
Cable: 02 40 16 00
Fax: 02 40 16 10

FILIALER I OSLO/OUR BRANCHES IN OSLO

Haugenstua Ole Brumns vei 5 0979 Oslo 9	Olsø Haugen T. 11 0666 Oslo 5	Tveita Tveitveien 150 0671 Oslo 6	Valdehov Grenseveien 66 0663 Oslo 6	Tordenskjold Tordenskjoldsgate 10 0120 Oslo 1
---	-------------------------------------	---	---	---

AVDELINGSKONTORER/BRANCHES OUTSIDE OSLO

Bergen Torshov 11 Postbox 821 N-4001 BERGEN Tel.: 051 14 10 Telex: 139 13	Drammen Torshov 11 Postbox 115 N-3601 DRAMMEN Tel.: 031 77 15 Telex: 139 13	Fredrikstad Torshov 11 Postbox 115 N-1601 FREDRIKSTAD Tel.: 021 13 10 Telex: 139 13	Rindø Torshov 11 Postbox 115 N-1301 RINDØ Tel.: 031 77 15 Telex: 139 13	Steen Torshov 11 Postbox 115 N-1301 STEEN Tel.: 031 77 15 Telex: 139 13	Århus Torshov 11 Postbox 115 N-8001 ÅRHUS Tel.: 041 25 00 Telex: 139 13
--	--	--	--	--	--

ERKLÆRING

Undertegnede Per Gundersen gir herved, som eier av
ideell ~~11/12~~ av gnr. 4, bnr. 22 i Grimstad,

Steinar G. Kjær, som eier av parsell av

gnr. 1, bnr 35 i Grimstad,

tillatelse til legging og vedlikehold av vann- og
kloakkledning over vår eiendom, beliggende som vist på
omstående kart.

Tillatelsen gis på følgende betingelser:

1. Alle offentlige krav/forpliktelser vedr. lednings-
anlegget må oppfylles av Steinar G. Kjær eller hans
rettsetterfølgere.
2. Avstanden fra tomtegrensen til ledningstraséen skal
ikke noe sted overstige 4 meter.
3. Steinar G. Kjær eller hans rettsetterfølgere besørger
i forbindelse med leggingen en nøyaktig anmerking av
ledningstraséen på kart over området.
4. Steinar G. Kjær eller hans rettsetterfølgere besørger
opprydding/nødvendig planering av ledningstraséen
straks leggingen er utført.
5. Dersom ledningsanlegget kommer i konflikt med senere
utnyttelse av området, må Steinar G. Kjær eller hans
rettsetterfølgere bekoste eventuell nødvendig
omlegging.
6. Steinar G. Kjær besørger selv nødvendig innhenting av
likelydende erklæring fra den annen sameier i
eiendommen.

Erklæringen kan tinglyses.



sign
Per Gundersen

EIKVEIEN 30
HORTEN 14.6.1990.



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. NYBYGG
PB 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 21-23-9008 (Merete Wolles)
Vår referanse: 3141886/21078221
Bestilling: C3 2023-04-14 (10) 88

Dato
14.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6645	37	17.12.1991	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE BRUKSRETT ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202 GRIMSTAD	1	1	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Returneres til:

Ikke i ansien

REGISTRERT

12 DES 1991

Skjøte¹⁾

SAND
SØREN SØRESEMMEBETE
DAGBOKNR: 6645

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
	GRIMSTAD	1	1			
		4	40			1/1
		4	101			
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei						
Beskaffenhets:						
☒ 1 Bebyggd ☐ 2 Ubebyggd						
Anvendelse av grunn:						
☐ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☒ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig:						
☒ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☒ AN Annet						

2. Kjøpesum	
Kr	Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype:	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet	
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr	500.000,-

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
[REDACTED]	RALPH BIRKEDAL	1/1

5. Til		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
[REDACTED]	KARIN BIRKEDAL SØRVÅG	1/1


Doknr: 6645 Tinglyst: 17.12.1991 Emb. 037
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler ⁵⁾	
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
GARTNERI/ØYGNINGENE PÅ GAR I BNR I OMFATTES IKKE AV OVERGRAGELSE. DISSE MED TILHØRENDE RETTIGHETER TIL VEG OG LEDNINGSVETT M.V. HAR STEDSEVARENDE RETT TIL Å BLI STÅENDE.	
SELGER OG HUSTRU FORBEHOLDER SEG BRUKSRETT TIL "SVINEHAVEN" PÅ GAR I BNR I	
TORE SØRVÅG HAR KJØPERETT TIL 1/2-PART AV d.e. ETTER NÆRMERE AVTALE	

Rett kopi bekreftes



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾

☐ Jeg/vi er ugift(e) ☒ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift 7)

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse





Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. NYBYGG
PB 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 21-23-9008 (Merete Wolles)
Vår referanse: 3141881/21078196
Bestilling: C3 2023-04-14 (10) 89

Dato
14.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5574	37	12.8.1986	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202 GRIMSTAD	1	1	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

RETTSBOK

FOR

Aust - Agder jordskifterett

ooOoo



År 1985 den 20. mai ble jordskifterett satt i Grimstad Rådhus, Grimstad.

Rettens formann: Kst. jordskiftedommer Eystein Kallhovd.

Jordskiftedommere: 1. Gårdbruker Audun Torp, Reddal.

2. Gårdbruker Arne Konnestad, Konnestad.

Protokollfører: Rettens formann.

Sak nr. 19/1984.

Parter:

1. Grimstad Kommune, 2. Gerhard Skauge, 3. Dagfinn Stefan Wold, 4. Haldis Rosenkilde og Claus W. Rosenkilde, 5. Odd Mathias Lundemo, 6. Bernhard Nikodemussen, 7. Kaare G. W. Hageler, 8. Carsten Grøm, 9. Anne S. Tellefsen og Ole Taarland Bøe, 10. Henry Tuvnes, 11. Per Werner Flacké, 12. Ruth Søyland, 13. Ellen L. Sørskott, 14. Kristian B. Johansen, 15. Svein Oland, 16. Cay Nilsen, 17. Berit Jørgensen, 18. Kåre Røynås, 19. Edith Havstad Berg, 20. Gunvor Aase K. Ross, 21. Torbjørn Wie, 22. Asbjørn Sten Nystad, 23. Berta Vasshagen og Jørgen Vasshagen, 24. Børge August Thorsen, 25. Ralph Birkedal, 26. Ole Bratteli, 27. Bjarne Berntsen, 28. Svein Åge Abrahamsen og 29. Edith Andersen.

Saken gjelder: Grensegang i henhold til Jordskiftelovens § 88.

Til stede:

Av de oppførte parter møtte nr. 3, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 24, 26 og 28 personlig.

For nr. 1 møtte sekretær Harald Ryder.

For nr. 4 møtte Claus W. Rosenkilde alene.

For nr.12 møtte datteren Hildur Holst.

For nr.16 møtte hans kone Alis Nilsen.

For nr.19 møtte Anton Tveit med skriftlig fullmakt.

For nr.23 møtte Jørgen Vasshagen alene.

Rett kopi bekreftes



For nr. 25 møtte hans kone Unni Fuglestvedt Birkedal.

For nr. 27, som var død, møtte sønnen Helge Berntsen.

For nr. 29 møtte fetteren Henry Andersen med skriftlig fullmakt.

Nr. 5 møtte senere under åstedsbefaringen.

Følgende var også lovlig varslet, men møtte ikke:

Nr. 2 og 9.

Etter henvisning til Domstollovens regler, §§ 106 - 108, fremkom ingen innvending mot rettens sammensetning.

Begge jordskiftedommene har tidligere tjenestegjort i jordskifteretten.

På forespørsel fremkom ingen innvending mot at saken ble tatt opp til behandling ved jordskifteretten.

Rettens formann refererte og la frem som

Dok. nr. 1, Begjæring om grensegang, datert 9.7.1984, fra ordføreren i Grimstad, Reidar Akselsen, vedheftet undertegnet erklæring om å tiltre grensegangsbegjæringen fra eierne av 20 parseller på Grømjordet, mennsopnevning, innkalling til dagens møte samt kvittering fra Postverket for innlevert rek. brev til sakens parter.

Rettens formann redegjorde for vilkårene for å kunne kreve grensegangssak i henhold til Jordskiftelovens § 88.

Det viste seg å være et åpent spørsmål hvorvidt Grimstad kommune var eier av arealer som ville bli berørt av saken. Imidlertid var kommunens begjæring, som tidligere protokollert, tiltrådt av nær sagt samtlige eiere av bruk på Grømjordet. Eier av bnr. 214 tiltrådte begjæringen ved skriftlig erklæring under møtet.

På bakgrunn av dette finnes det formelle grunnlag for grensegangssak å være til stede.

Rettens formann orienterte partene om at Grimstad kommune hadde påtatt seg å dekke samtlige sakskostnader. Utgifter til merkemateriell, oppmåling, jordskiftedommere og rettsgebyrer vil



etter dette være de øvrige parter uvedkommende.

Partene fikk ordet og forklarte seg om grense og eiendomsforholdene.

Til stede haddes utsnitt av kommunalt reguleringskart i Mst. 1 : 1000 over det aktuelle området, kart over bnr. 212 samt fotokopi av grensebeskrivelse hentet fra skylddelingsforretningene for de enkelte bruk på Grømjordet.

Dokumentene ble gjennomgått med partene i nødvendig utstrekning.

Asbjørn Sten Nystad uttalte at han ikke var eier av bnr. 233. Han blir således ikke å anse som part i saken, og ble permittert fra møtet.

Fra partshold ble opplyst at Gerhard Skauge var hjemmelsinnehaver til bnr. 233.

Jordskifteretten sammen med partene så på forholdene i marka etter en på forhånd avtalt "rute". De grensebeskrivende dokumenter ble gjennomgått på åstedet, og partene fikk fremholde sine syn samt gjøre sine påvisninger.

Det viste seg at partene stort sett hadde sammenfallende syn på grensenes plassering i marka. Avmerkingen var imidlertid mangelfull. Jordskifteretten fant de materielle grunner for grensegang til stede.

Grensegangsaken ble fremmet i henhold til kravet.

Jordskifteretten maktet ikke under dagens møte å synfare samtlige grenser saken kom til å omfatte. De grenser som ble oppgått ble overalt fastlagt i minnelighet og foreløpig merket med malingsmerker. De øvrige grensene vil rettens formann sammen med eierne eller representanter for de enkelte bruk, gå opp senere og søke fastlagt i minnelighet.

De tekniske arbeider i marka, varig avmerking og oppmåling, blir å utføre senere.

Dette møte koster:

Jordskiftedømmer Torp	kr. 527,-
" Konnestad	" <u>417,-</u>
Tilsammen	kr. 944,-



som vil bli gjort opp senere.
Saken ble utsatt inntil videre.

Grimstad, 20. mai 1985.

Egstein Kallhovd *Per Torgo* *Henr. Kinnestad*

I løpet av sommeren ble samtlige grenser saken omfatter oppgått og fastlagt i minnelighet av rettens formann sammen med eierne eller representanter for de enkelte bruk.

I forståelse med partene har grensene i noen tilfelle vært gjort til gjenstand for mindre reguleringer og opprettinger, bl.a. gjelder dette grensen mellom bnr. 230 og bnr. 231, mellom bnr. 231 og bnr. 232 samt grensen for bnr. 232 og bnr. 233 mot vei/snuplass.

De omforente grenser er varig avmerket med bolter (1,20 m lange jordmerker).

Oppmålingen er utført med elektronisk måleutstyr i samarbeid med Teknisk Etat i Grimstad kommune.

På grunnlag herav er utarbeidet nytt målebrev for følgende bruk på Grømjordet:

Grømjordet	1,	gnr. 1,	bnr. 214
"	2,	" 1,	" 215
"	3,	" 1,	" 216
"	6,	" 1,	" 217
"	7,	" 1,	" 218
"	8,	" 1,	" 219
"	9,	" 1,	" 220
"	10,	" 1,	" 221
"	11,	" 1,	" 222
"	12,	" 1,	" 223
"	13,	" 1,	" 224
"	14,	" 1,	" 225
"	15,	" 1,	" 226
"	16,	" 1,	" 227
"	17,	" 1,	" 228



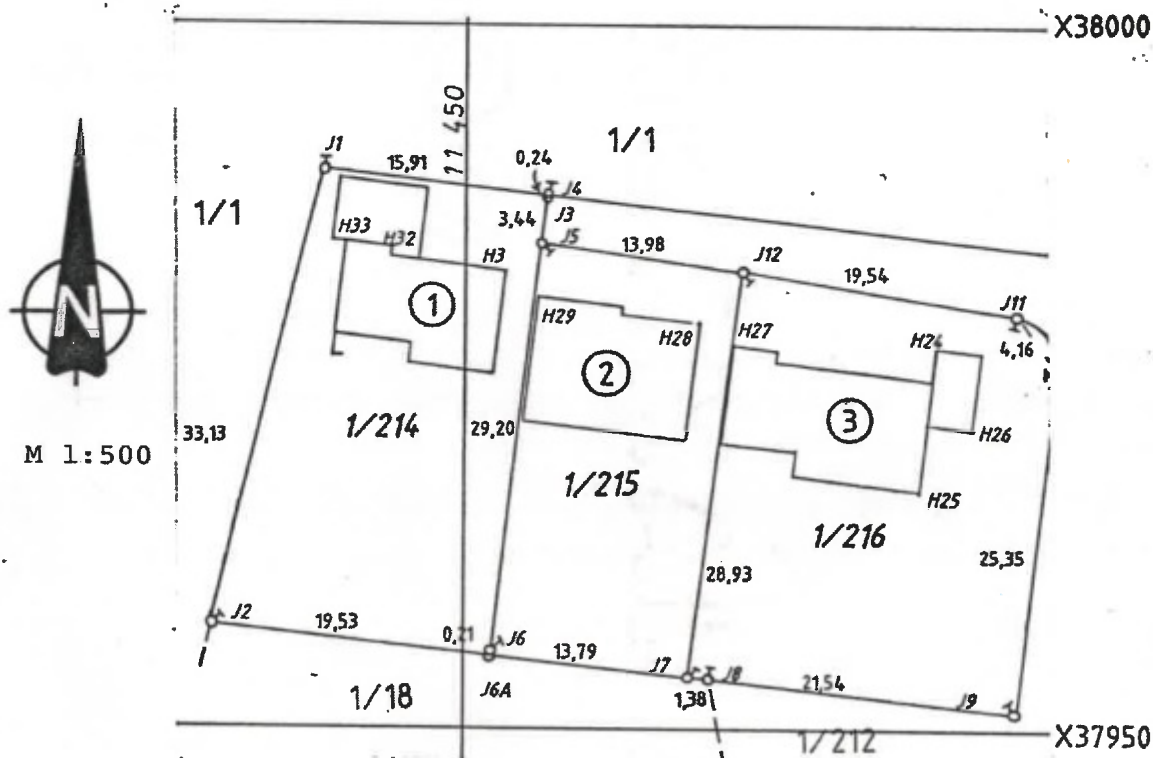
Grømjordet	18,	gnr.	1,	bnr.	229
"	19,	"	1,	"	230
"	20,	"	1,	"	231
"	21,	"	1,	"	232
"	22,	"	1,	"	233
"	23,	"	1,	"	234
"	24,	"	1,	"	235

Hva gjelder grensebeskrivelse vises til brukenes nye målebrev som i sin helhet er inntatt i rettsboken nedenunder og således utgjør en del av denne. Målebrevene viser grafisk brukets utformning og gir opplysning om grensepunktenes koordinater samt avstand og retning mellom disse.

Kart i Mst. 1 : 1000 som viser de enkelte parseller på Grømjordet er inntatt bakerst i rettsboken.



NYTT MALEBREV
GRØMJORDET 1, gnr. 1, bnr. 214
UTARBEIDET UNDER GRENSEANGSSAK NR. 19/1984 VED
tdl. NEDENES JORDSKIFTERETT.



GEO ***

DATO 05/12/85 KL. 10:26

GRØMJORDET 1 1/214
Beregning av areal: Uten sirkelsegment

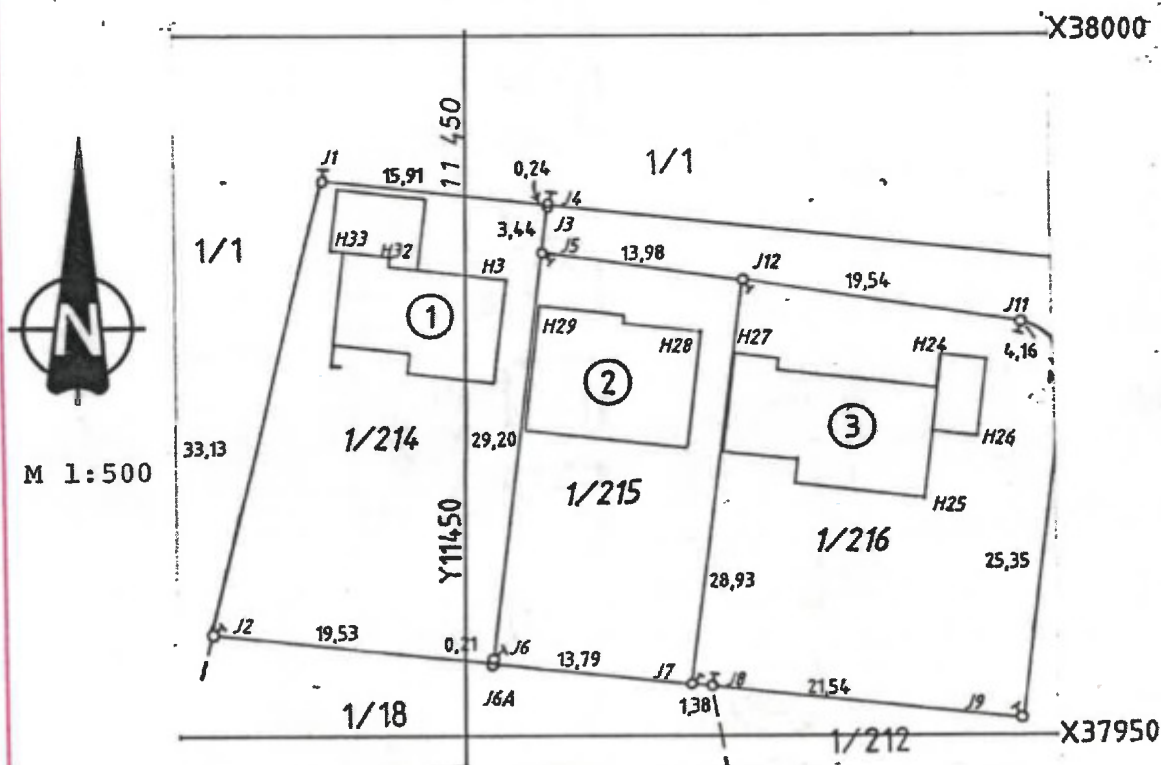
PUNKT	Retning	Avstand	X	Y
GRØMHEIA J1			37989.618	11439.919
GRØMHEIA J3	107.1007	15.909	37987.847	11455.730
GRØMHEIA J5	208.7119	3.442	37984.437	11455.260
GRØMHEIA J6	207.0370	29.200	37955.416	11452.039
GRØMHEIA J6A	207.0370	0.205	37955.212	11452.016
GRØMHEIA J2	306.8442	19.526	37957.307	11432.603
GRØMHEIA J1	14.1748	33.129	37989.618	11439.919

Beregning av areal = 581.2



- 7 -

NYTT MALEBREV
GRØMJORDET 2, gnr. 1, bnr. 215
UTARBEIDET UNDER GRENSEGGSSAK NR. 19/1984 VED
tdl. NEDENES JORDSKIFTERETT.



GEO ***

DATO 05/12/85 K1. 10:27

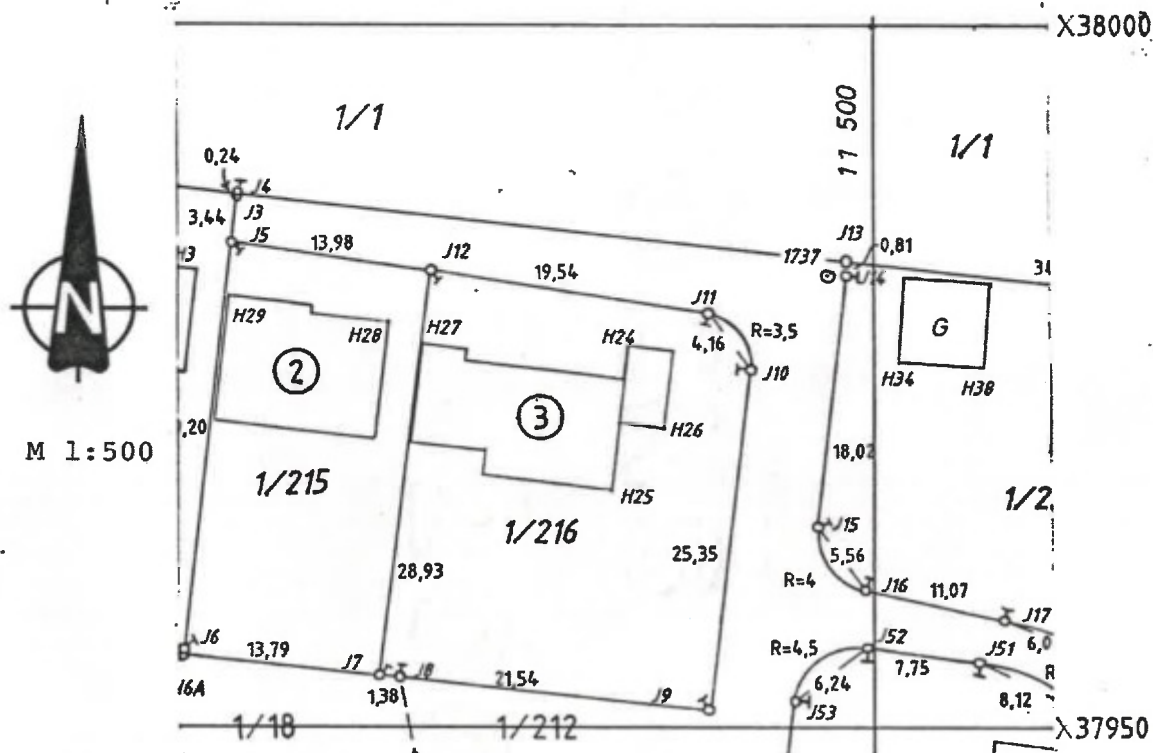
GRØMJORDET 2 1/215
Beregning av areal: Uten sirkelsegment

PUNKT	Retning	Avstand	X	Y
GRØMHEIA J12	207.4308	28.925	37982.460	11469.097
GRØMHEIA J7	306.8442	13.792	37953.732	11465.729
GRØMHEIA J6A	7.0370	0.205	37955.212	11452.016
GRØMHEIA J6	7.0370	29.200	37955.416	11452.039
GRØMHEIA J5	109.0359	13.978	37984.437	11455.260
GRØMHEIA J12			37982.460	11469.097

Beregning av areal = 404.9



NYTT MALEBREV
GRØMJORDET 3, gnr. 1, bnr. 216
UTARBEIDET UNDER GRENSEANGSSAK NR.19/1984 VED
tdl. NEDENES JORDSKIFTERETT.



GEO ...

DATO 29/11/85 KL. 10:56

GRØMJORDET 3 1/216

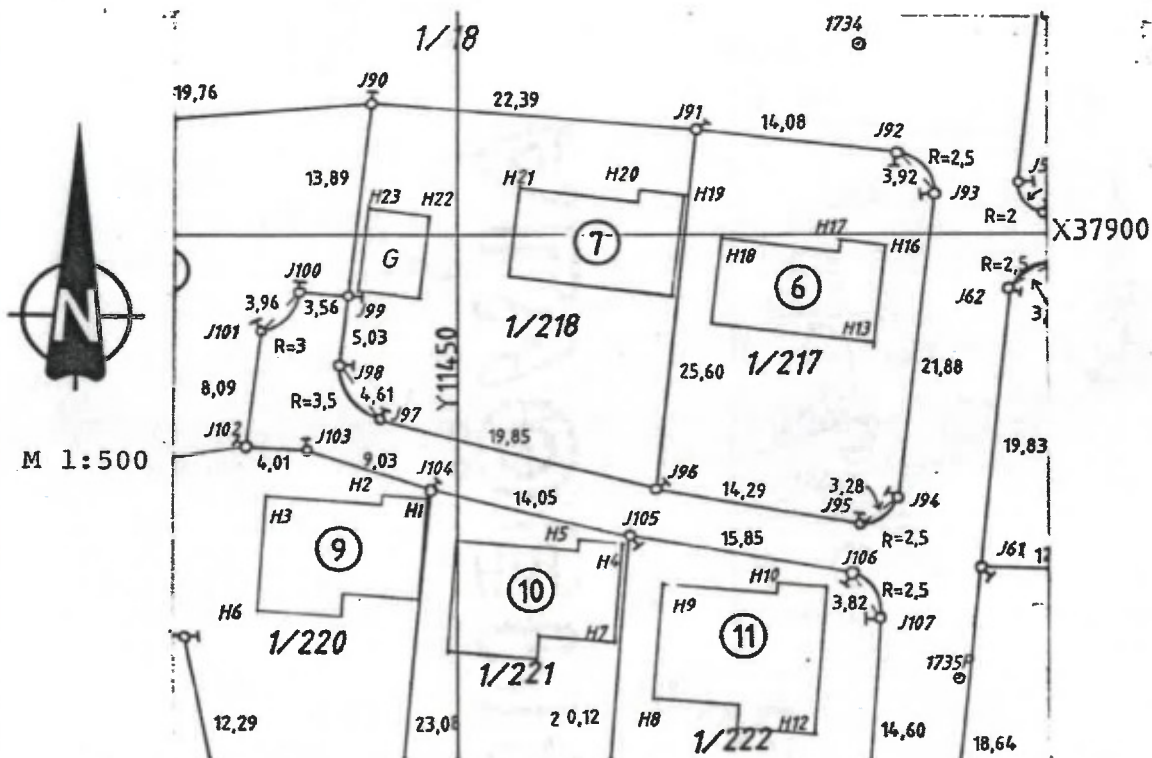
Beregning av areal: Med sirkelsegment

PUNKT	Retning	Avstand	Radius	X	Y
GRØMHEIA J12				37982.460	11469.097
GRØMHEIA J11	109.8214	19.541		37979.457	11488.406
GRØMHEIA J10	150.5431	4.162	3.5	37976.489	11491.324
GRØMHEIA J9	207.0593	25.350		37951.294	11488.519
GRØMHEIA J8	306.7580	21.543		37953.577	11467.097
GRØMHEIA J7	307.1693	1.377		37953.732	11465.729
GRØMHEIA J6	7.4308	28.925		37982.460	11469.097

Beregning av areal = 646.1



NYTT MALEBREV
GRØMJORDET 6, gnr. 1, bnr. 217
UTARBEIDET UNDER GRENSEGANGSSAK NR. 19/1984 VED
tdl. NEDENES JORDSKIFTERETT.



GEO ***

DATO 29/11/85 KL. 09:34

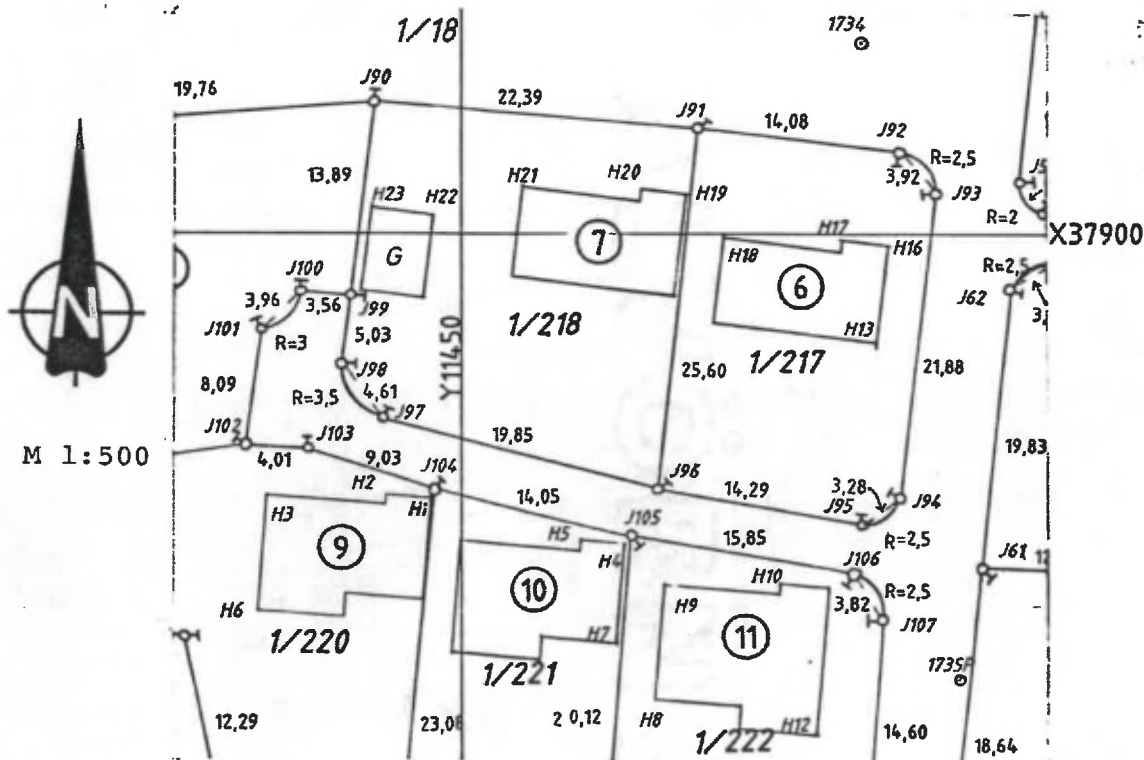
GRØMJORDET 6 1/217
Beregning av areal: Med sirkelsegment

PUNKT	Retning	Avstand	Radie	X	Y
GRØMHEIA J91				37907.404	11466.397
GRØMHEIA J92	107.4211	14.076		37905.767	11480.377
GRØMHEIA J93	152.8863	3.920	2.5	37902.872	11483.021
GRØMHEIA J94	207.2832	21.884		37881.131	11480.522
GRØMHEIA J95	265.6561	3.278	2.5	37879.447	11477.710
GRØMHEIA J96	311.2327	14.294		37881.956	11463.637
GRØMHEIA J91	6.8763	25.597		37907.404	11466.397

Beregning av areal = 439.8



NYTT MÅLEBREV
GRØMJORDET 7, gnr. 1, bnr. 218
UTARBEIDET UNDER GRENSEGANGSSAK NR.19/1984 UED
tdl. NEDENES JORDSKIFTERETT.



GEO ***

DATO 29/11/85 KL. 09:35

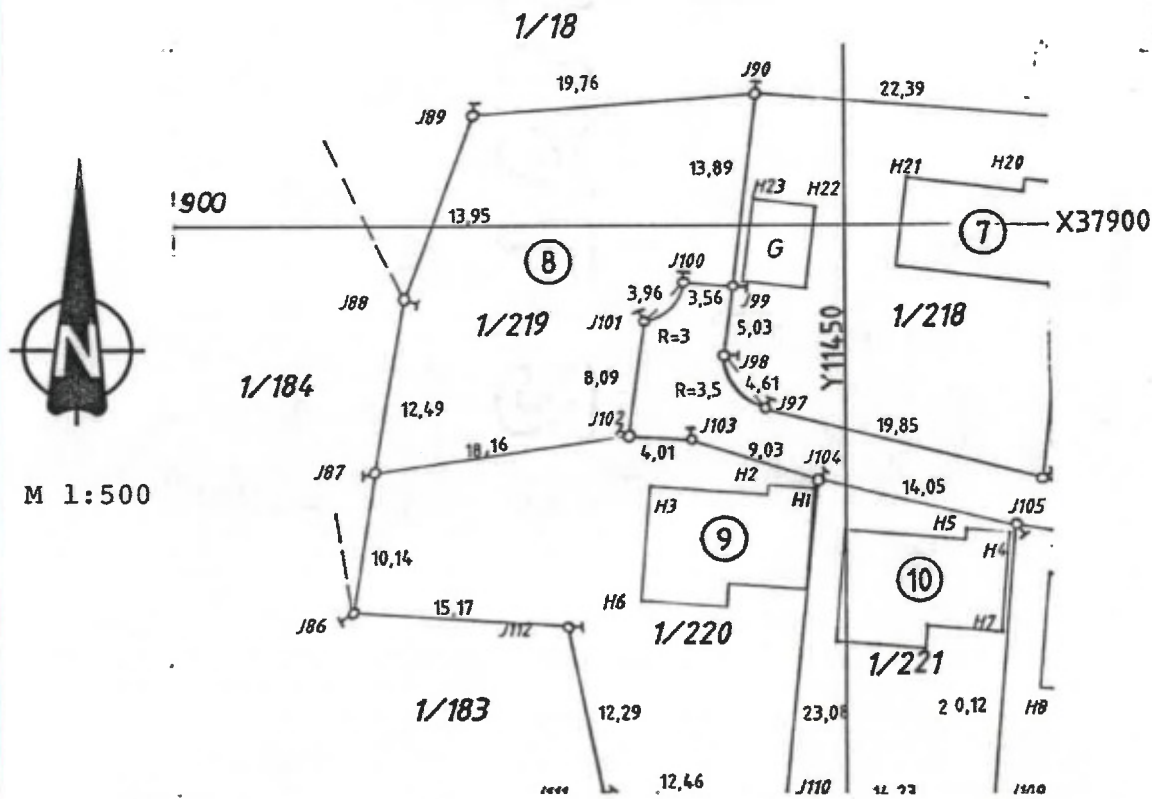
GRØMJORDET 7 1/218
Beregning av areal: Med sirkelsegment

PUNKT	Retning	Avstand	Radie	X	Y
GRØMHEIA J91				37907.404	11466.397
	206.8763	25.597			
GRØMHEIA J96				37881.956	11463.637
	316.0678	19.848			
GRØMHEIA J97				37886.912	11444.419
	359.4100	4.614	3.5		
GRØMHEIA J98				37890.620	11441.672
	8.1122	5.029			
GRØMHEIA J99				37895.608	11442.311
	8.1803	13.895			
GRØMHEIA J90				37909.379	11444.090
	105.6216	22.394			
GRØMHEIA J91				37907.404	11466.397

Beregning av areal = 534.7



NYTT MALEBREV
GRØMJORDET 8, gnr. 1, bnr. 219
UTARBEIDET UNDER GRENSEGANGSSAK NR. 19/1984 VED
tdl. NEDENES JORDSKIFTERETT.



GEO ***

DATO 03/12/85 KL. 12:39

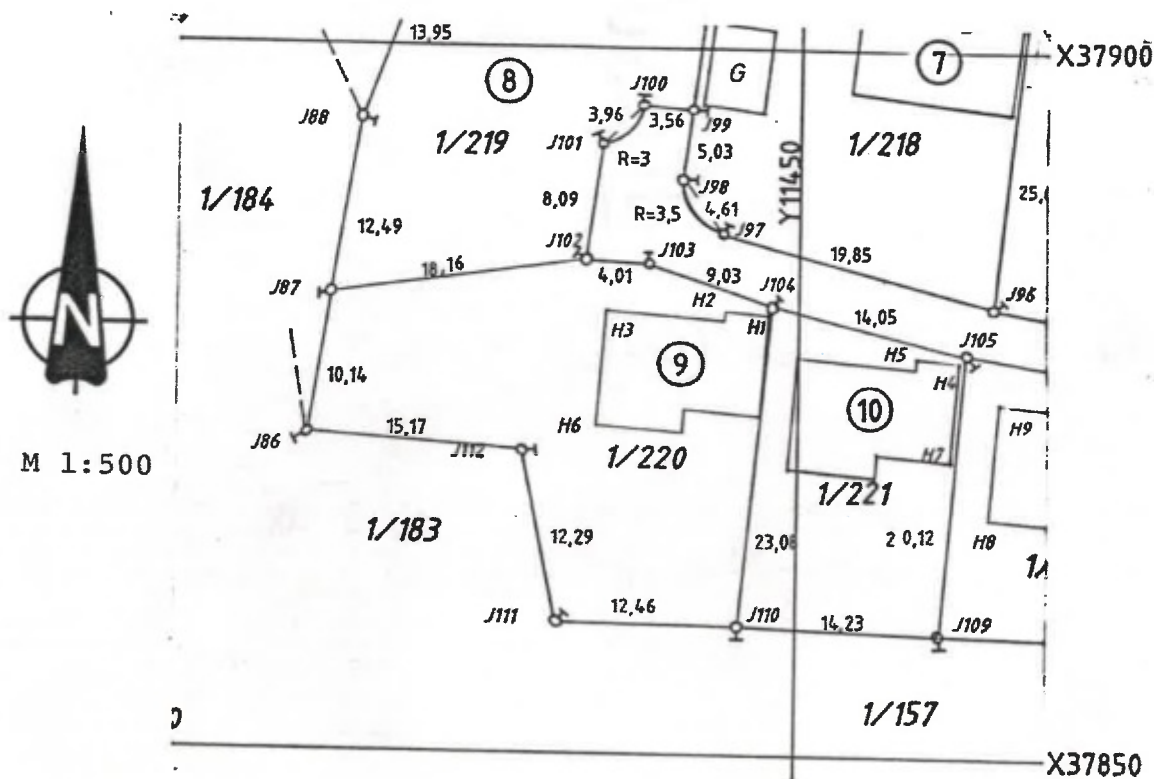
GRØMJORDET 8 1/219
Beregning av areal: Med sirkelsegment

PUNKT	Retning	Avstand	Radie	X	Y
GRØMHEIA J87				37882.486	11417.449
GRØMHEIA J88	10.9177	12.487		37894.790	11419.580
GRØMHEIA J89	22.4180	13.946		37907.880	11424.390
GRØMHEIA J90	95.1666	19.757		37909.379	11444.090
GRØMHEIA J99	208.1803	13.885		37895.608	11442.311
GRØMHEIA J100	307.8255	3.561		37896.045	11438.777
GRØMHEIA J101	245.7924	3.960	3	37893.066	11436.168
GRØMHEIA J102	205.7679	8.066		37885.013	11435.436
GRØMHEIA J87	291.1143	18.164		37882.486	11417.449

Beregning av areal = 479.1



NYTT MÅLEBREV
GRØMJORDET 9. , gnr. 1, bnr. 220
UTARBEIDET UNDER GRENSEGANGSSAK NR.19/1984 VED
tdl. NEDENES JORDSKIFTERETT.



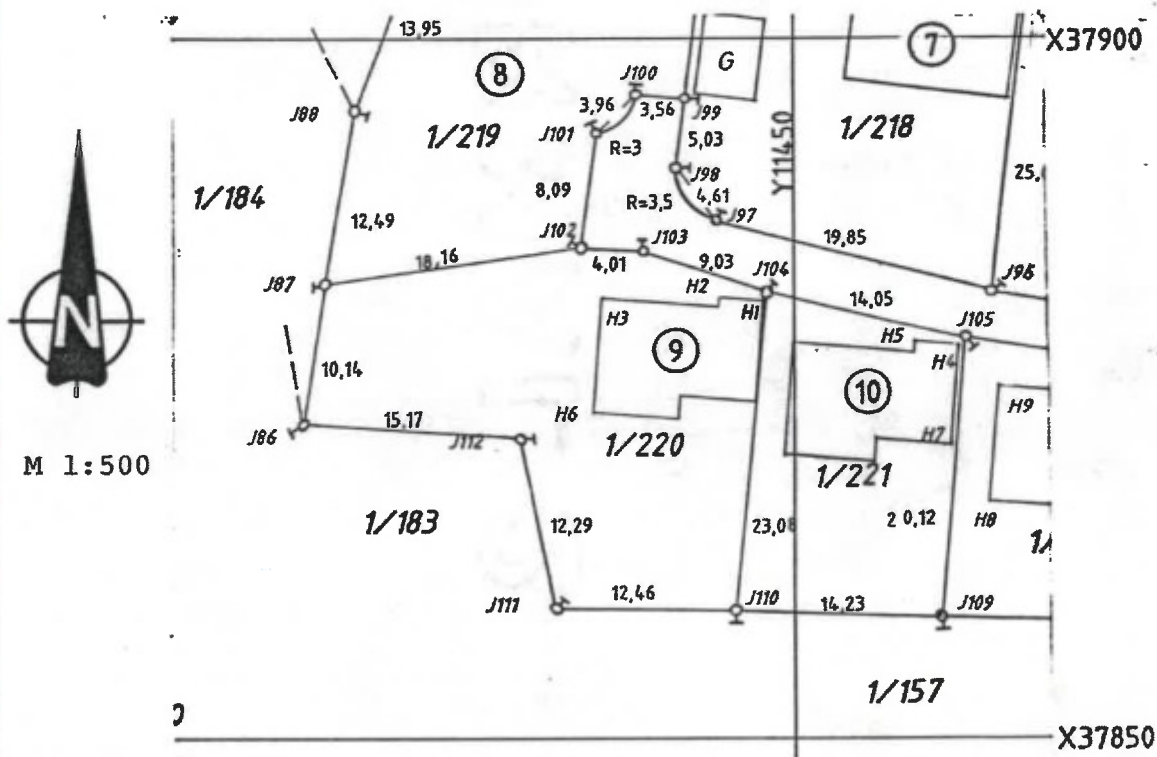
GRØMJORDET 9 1/220
Beregning av areal: Uten sirkelsegment

PUNKT	Retning	Avstand	X	Y
GRØMHEIA J104	205.9670	23.079	37882.086	11448.077
GRØMHEIA J110	301.0120	12.456	37859.108	11445.917
GRØMHEIA J111	387.0017	12.290	37859.306	11433.463
GRØMHEIA J112	304.7832	15.174	37871.241	11430.971
GRØMHEIA J86	10.1502	10.135	37872.480	11415.840
GRØMHEIA J87	91.1143	18.164	37882.486	11417.449
GRØMHEIA J102	105.1420	4.007	37885.013	11435.436
GRØMHEIA J103	116.6190	9.031	37884.690	11439.430
GRØMHEIA J104			37882.086	11448.077

Beregning av areal = 550.3



NYTT MÅLEBREV
GRØMJORDET 10, gnr. 1, bnr. 221
UTARBEIDET UNDER GRENSEGANGSSAK NR. 19/1984 VED
tdl. NEDENES JORDSKIFTERETT.



GEO ***

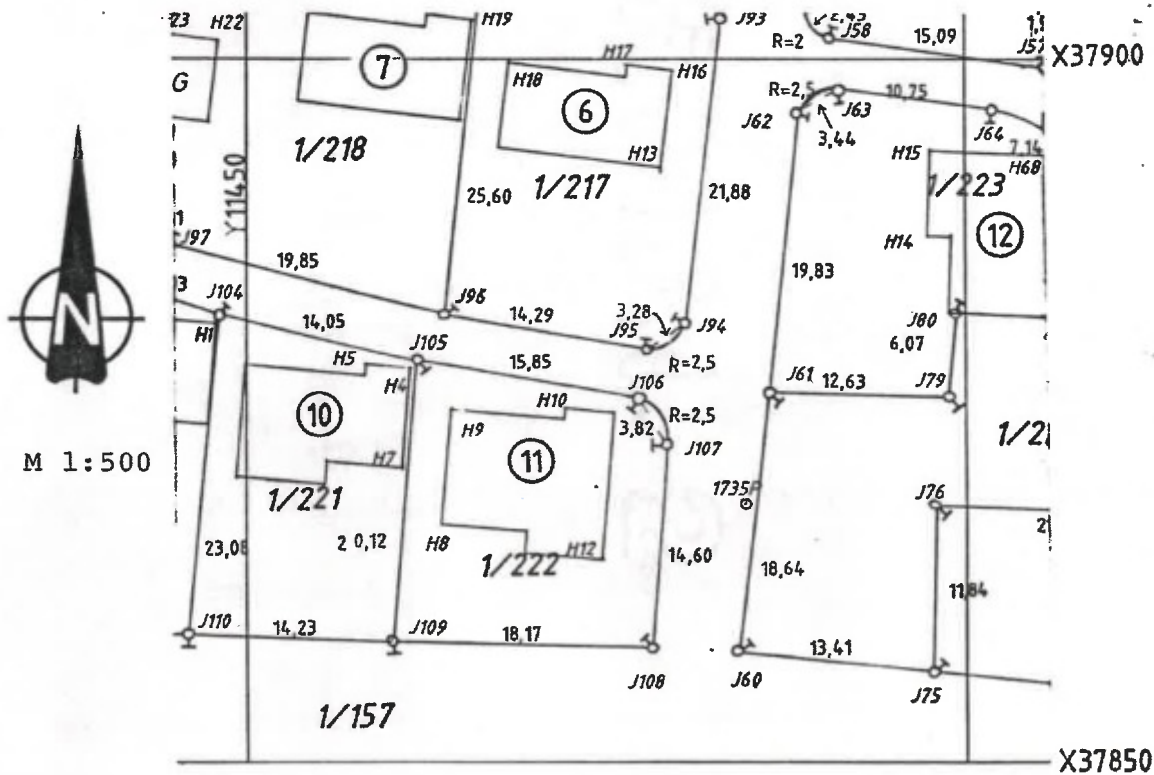
DATO 29/11/85 KL. 09:38

GRØMJORDET 10 1/221
Beregning av areal: Uten sirkelsegment

PUNKT	Retning	Avstand	X	Y
GRØMHEIA J105			37878.690	11461.707
	204.9597	20.123		
GRØMHEIA J109			37858.628	11460.141
	302.1475	14.232		
GRØMHEIA J110			37859.108	11445.917
	5.9670	23.079		
GRØMHEIA J104			37882.086	11448.077
	115.5457	14.047		
GRØMHEIA J105			37878.690	11461.707
Beregning av areal =		303.3		



NYTT MALEBREV
GRØMJORDET 11, gnr. 1, bnr. 222
UTARBEIDET UNDER GRENSEANGSSAK NR.19/1984 VED
tdl. NEDENES JORDSKIFTERETT.



GEO ***

DATO 29/11/85 KL. 09:41

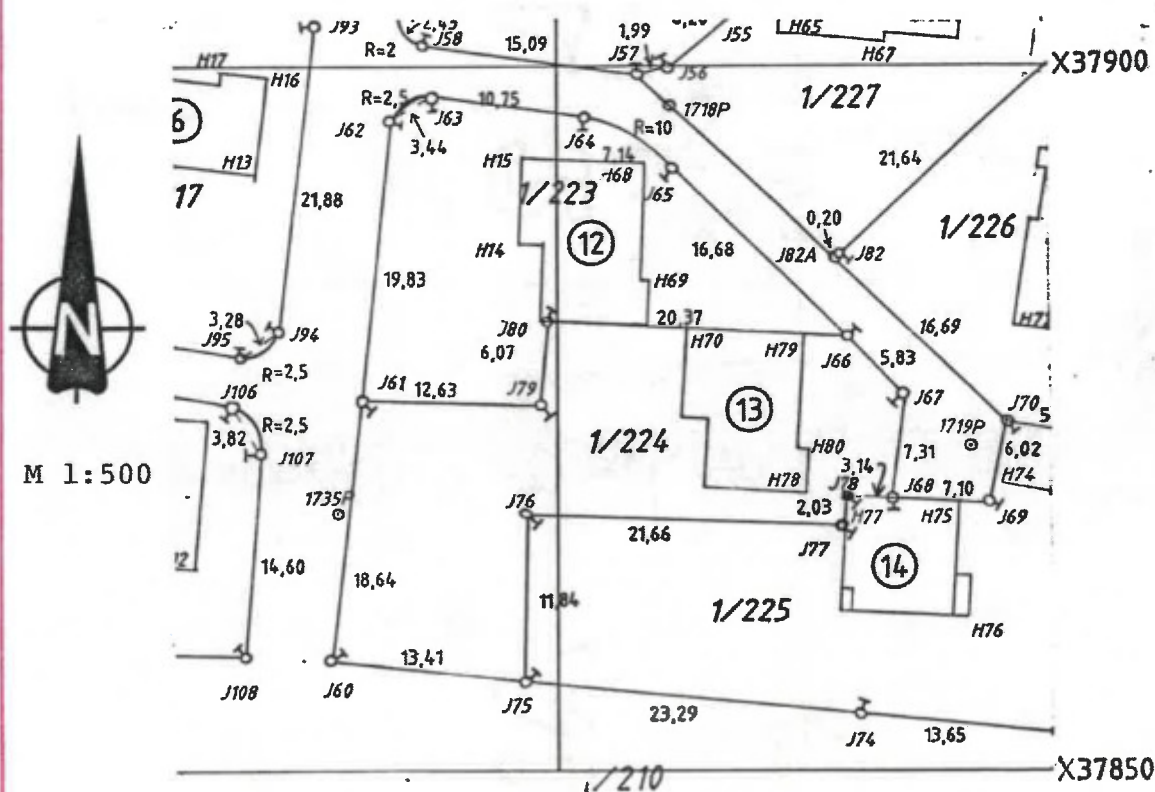
GRØMJORDET 11 1/222
Beregning av areal: Med sirkelsegment

PUNKT	Retning	Avstand	Radie	X	Y
GRØMHEIA J105	110.9209	15.853	2.5	37878.690	11461.707
GRØMHEIA J106	163.6773	3.815		37875.984	11477.328
GRØMHEIA J107	204.7413	14.602		37872.773	11479.388
GRØMHEIA J108	301.4603	18.166		37858.211	11478.302
GRØMHEIA J109	4.9597	20.123		37858.629	11460.141
GRØMHEIA J105				37878.690	11461.707

Beregning av areal = 339.1



NYTT MÅLEBREV
GRØMJORDET 12 , gnr. 1 , bnr. 223
UTARBEIDET UNDER GRENSEANGSSAK NR.19/1984 VED
tdl. NEDENES JORDSKIFTERETT.



DATA 29/11/85 KL. 09:43

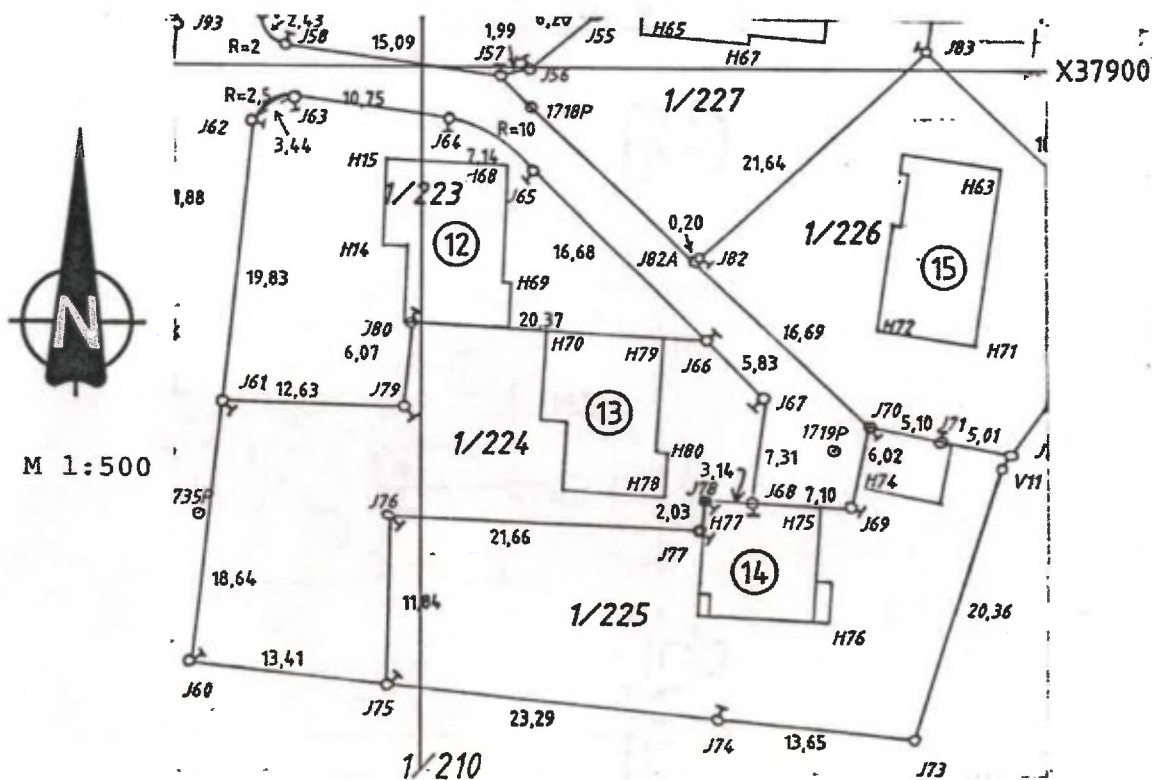
Beregning av areal: Med sirkelsegment

PUNKT	Retning	Avstand	Radie	X	Y
GRØMMHEIA J61	6.7819	19.830	25	37876.345	11486.247
GRØMMHEIA J62	66.5372	3.435		37896.063	11488.355
GRØMMHEIA J63	108.4265	10.747		37897.786	11491.327
GRØMMHEIA J64	133.8927	7.144	10	37896.368	11501.980
GRØMMHEIA J65	150.6370	16.684		37892.742	11508.135
GRØMMHEIA J66	303.5088	20.366		37880.827	11519.814
GRØMMHEIA J80	206.4375	6.065		37881.948	11499.479
GRØMMHEIA J79	302.1697	12.627		37875.915	11498.867
GRØMMHEIA J61				37876.345	11486.247

Beregning av areal = 440.2



NYTT MALEBREV
GRØMJORDET 13, gnr. 1, bnr. 224
UTARBEIDET UNDER GRENSEANGSSAK NR.19/1984 UED
tdl. NEDENES JORDSKIFTERETT.



GEO ***

DATO 29/11/85 K1. 09:49

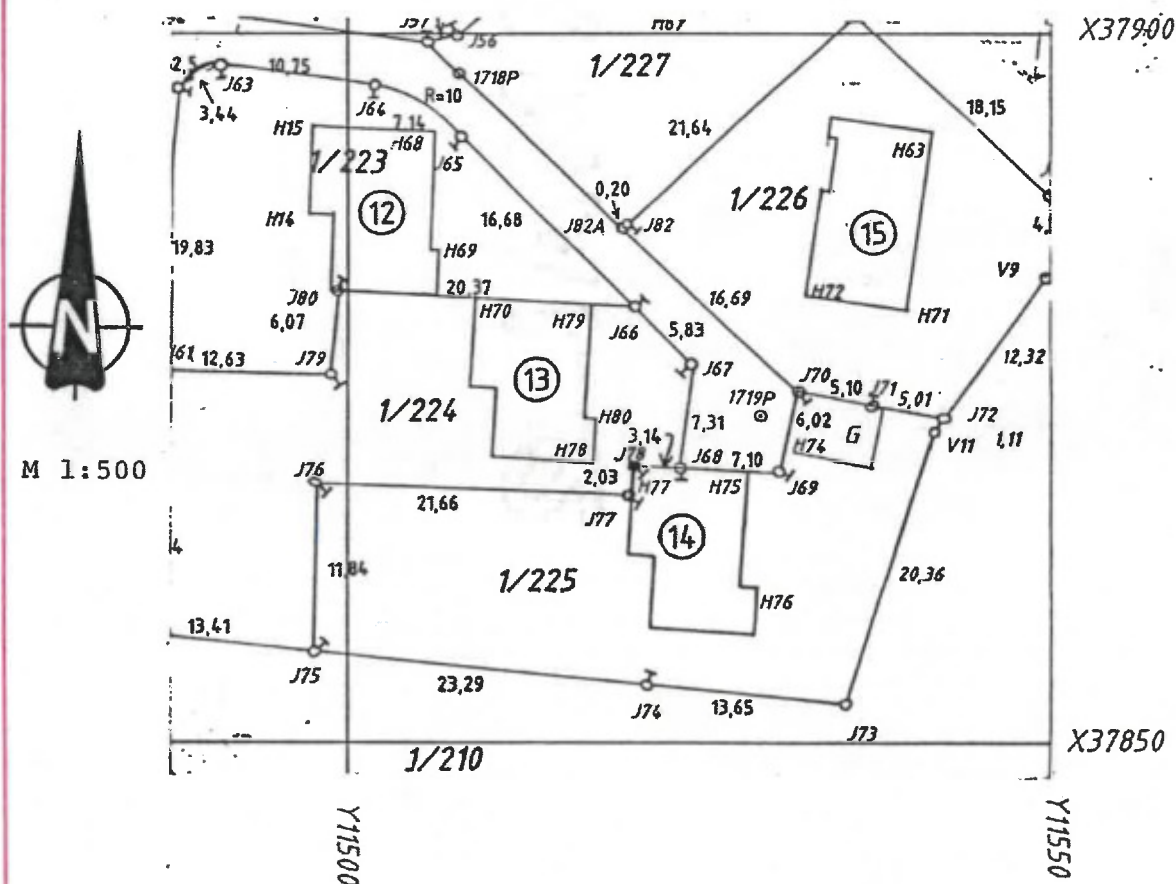
GRØMJORDET 13 1/224
Beregning av areal: Uten sirkelsegment

PUNKT	Retning	Avstand	X	Y
GRØMHEIA J61			37876.345	11486.247
GRØMHEIA J79	102.1697	12.627	37875.915	11498.867
GRØMHEIA J80	6.4375	6.065	37881.948	11499.479
GRØMHEIA J66	103.5088	20.366	37880.827	11519.814
GRØMHEIA J67	151.9410	5.830	37876.580	11523.809
GRØMHEIA J68	208.9889	7.309	37869.344	11522.781
GRØMHEIA J78	302.8143	3.135	37869.483	11519.649
GRØMHEIA J77	205.2683	2.026	37867.464	11519.481
GRØMHEIA J76	302.4532	21.659	37868.298	11497.838
GRØMHEIA J75	201.3865	11.844	37856.457	11497.580
GRØMHEIA J60	306.4364	13.406	37857.810	11484.243
GRØMHEIA J61	6.8564	18.643	37876.345	11486.247

Beregning av areal = 561.8



NYTT MALEBREV
GRØMJORDET 14, gnr. 1, bnr. 225
UTARBEIDET UNDER GRENSEGANGSSAK NR.19/1984 VED
tdl. NEDENES JORDSKIFTERETT.



GEO ***

DATO 19/12/85 KL. 13:33

GRØMJORDET 14 1/225
Beregning av areal: Uten sirkelsegment

PUNKT	Retning	Avstand	X	Y
GRØMHEIA J70			37874.779	11531.207
GRØMHEIA J71	111.8376	5.099	37873.836	11536.218
GRØMHEIA J72	111.8376	5.006	37872.911	11541.137
GRØMHEIA V11	230.8800	1.112	37872.000	11540.500
GRØMHEIA J73	219.6292	20.358	37852.603	11534.322
GRØMHEIA J74	306.6536	13.650	37854.027	11520.746
GRØMHEIA J75	306.6536	23.293	37856.457	11497.580
GRØMHEIA J76	1.3865	11.844	37868.298	11497.838
GRØMHEIA J77	102.4532	21.659	37867.464	11519.481
GRØMHEIA J78	5.2683	2.026	37869.483	11519.649
GRØMHEIA J68	102.8143	3.135	37869.344	11522.781
GRØMHEIA J69	103.8862	7.103	37868.911	11529.870
GRØMHEIA J70	14.2590	6.018	37874.779	11531.207

Beregning av areal = 599.0





DATO 19/12/85 KL. 13:31

. Beregning av areal: Uten sirkelsegment

PUNKT	Retning	Avstand	X	Y
GRØMHEIA J82A	52.7312	0.200	37886.448	11519.280
GRØMHEIA J82	52.7312	21.642	37886.583	11519.428
GRØMHEIA J83	148.3716	18.153	37901.216	11535.373
GRØMHEIA J84	148.3716	4.384	37888.712	11548.533
GRØMHEIA J85	258.3598	4.425	37885.692	11551.712
GRØMHEIA V8	258.0880	12.316	37883.000	11548.200
GRØMHEIA J72	311.8376	5.006	37872.911	11541.137
GRØMHEIA J71	311.8376	5.099	37873.836	11536.218
GRØMHEIA J70	349.3055	16.686	37874.779	11531.207
GRØMHEIA J82A			37886.448	11519.280

74

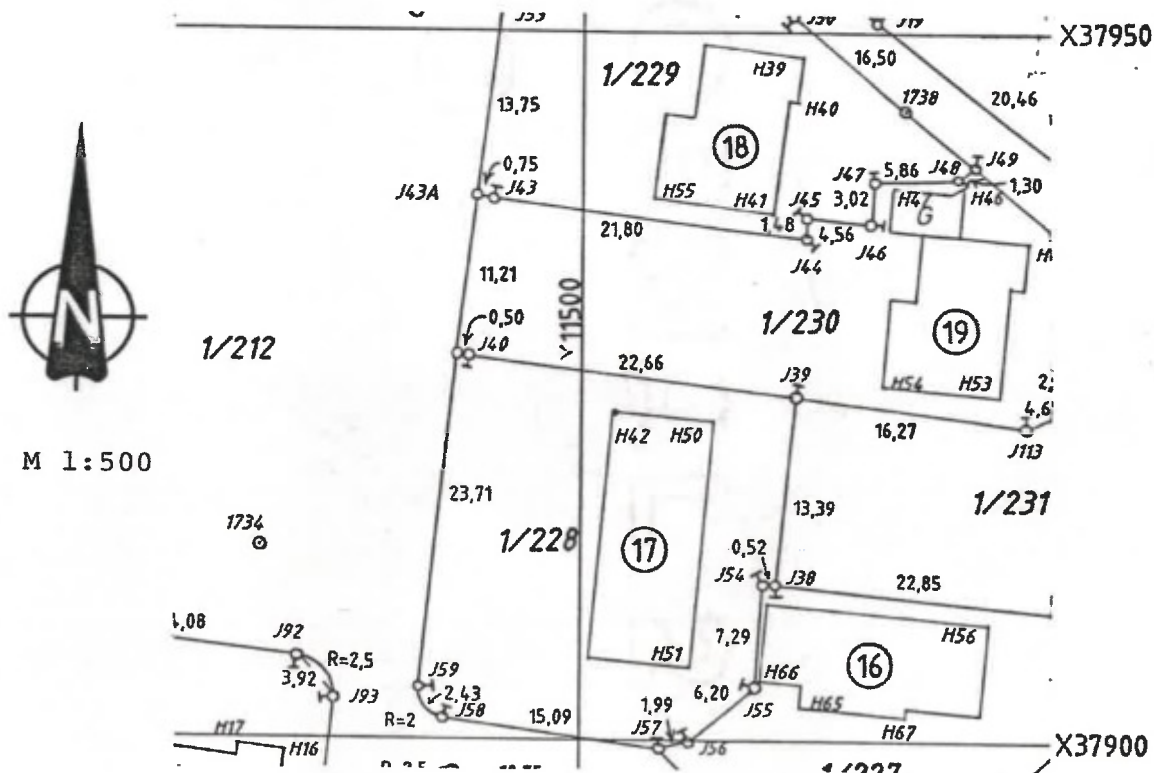


DATO 29/11/85 K1. 09:53

PUNKT	Retning	Avstand	X	Y
GRØMHEIA J57	87.0592	1.987	37899.525	11505.630
GRØMHEIA J56	56.5517	6.203	37899.926	11507.576
GRØMHEIA J55	5.8856	7.292	37903.838	11512.390
GRØMHEIA J54	107.4115	0.523	37911.099	11513.063
GRØMHEIA J38	105.8101	22.850	37911.038	11513.582
GRØMHEIA J117	207.8887	7.800	37908.956	11536.337
GRØMHEIA J83	252.7312	21.642	37901.216	11535.373
GRØMHEIA J82	252.7312	0.200	37886.583	11519.428
GRØMHEIA J82A	348.6347	18.903	37886.448	11519.280
GRØMHEIA J57			37899.525	11505.630

Beregning av areal = 436.9

NYTT MALEBREV
GRØMJORDET 17, bnr. 1, bnr. 228
UTARBEIDET UNDER GRENSEANGSSAK NR. 19/1984 UED
tdl. NEDENES JORSKIFTERETT.



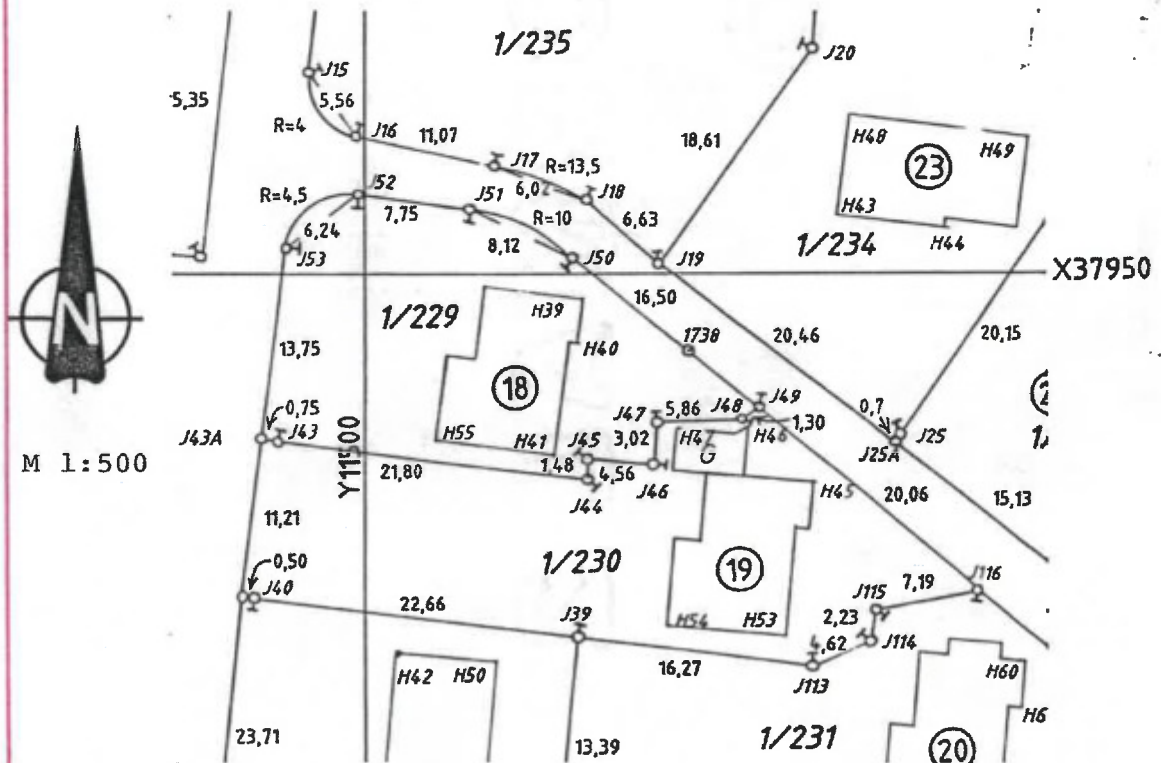
GEO ***

DATO 29/11/85 KL. 09:55

GRØMJORDET 17 1/228
Beregning av areal: Med sirkelsegment

PUNKT	Retning	Avstand	Radie	X	Y
GRØMHEIA J40A				37927.089	11491.791
GRØMHEIA J40	107.4828	0.500		37927.030	11492.288
GRØMHEIA J39	107.4828	22.663		37924.373	11514.795
GRØMHEIA J38	205.7720	13.389		37911.038	11513.582
GRØMHEIA J54	307.4115	0.523		37911.099	11513.063
GRØMHEIA J55	205.8856	7.292		37903.838	11512.390
GRØMHEIA J56	256.5517	6.203		37899.926	11507.576
GRØMHEIA J57	287.0592	1.987		37899.525	11505.630
GRØMHEIA J58	308.8288	15.089		37901.611	11490.686
GRØMHEIA J59	357.7686	2.430	2	37903.525	11489.190
GRØMHEIA J40A	7.0006	23.707		37927.089	11491.791

NYTT MÅLEBREV
GRØMJORDET 18, gnr. 1, bnr. 229
UTARBEIDET UNDER GRENSEGANGSSAK NR.19/1984 VED
tdl. NEDENES JORDSKIFTERETT.



Beregning av areal = 579.3

GEO ***

DATO 29/11/85 KL. 09:57

GRØMJORDET 18 1/229

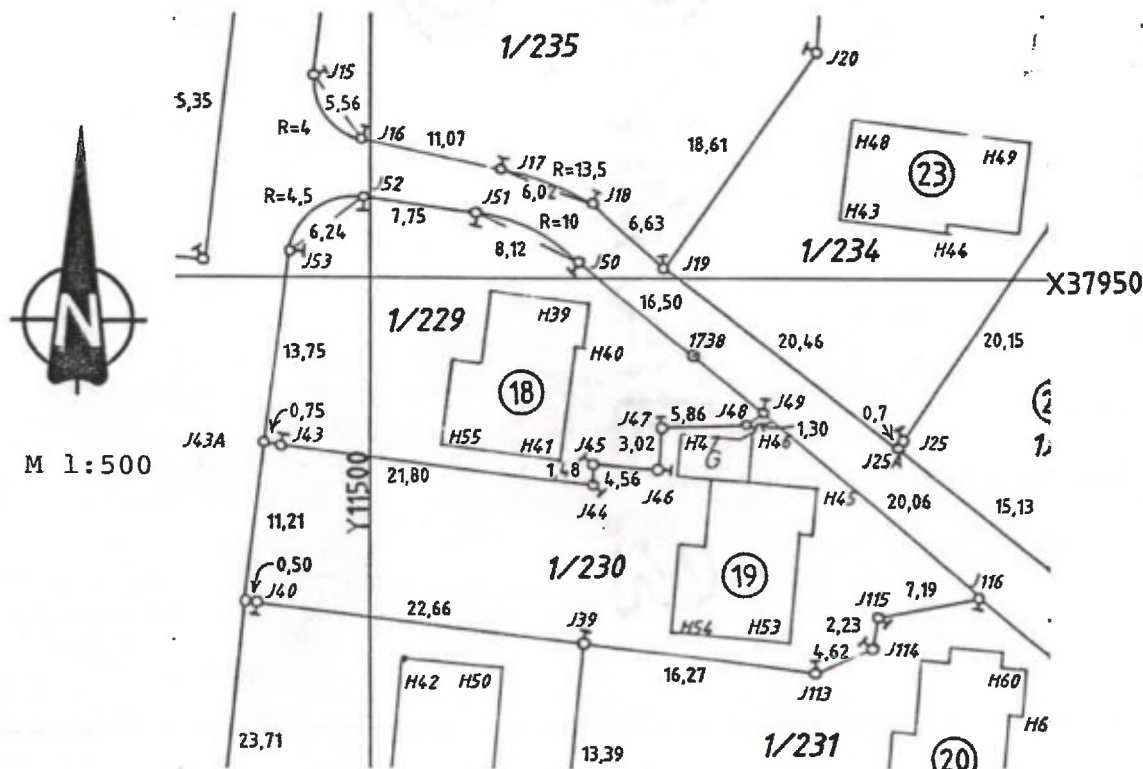
Beregning av areal: Med sirkelsegment

PUNKT	Retning	Avstand	Radie	X	Y
GRØMHEIA J43A				37938.214	11493.130
	7.3144	13.747			
GRØMHEIA J53			4.5	37951.870	11494.706
	56.1191	6.235			
GRØMHEIA J52				37955.836	11499.518
	109.5354	7.751			
GRØMHEIA J51			10	37954.679	11507.182
	128.4253	8.117			
GRØMHEIA J50				37951.174	11514.504
	144.3923	16.504			
GRØMHEIA J49				37940.575	11527.156
	249.5501	1.298			
GRØMHEIA J48				37939.651	11526.244
	297.9718	5.860			
GRØMHEIA J47				37939.465	11520.387
	205.4543	3.021			
GRØMHEIA J46				37936.454	11520.129
	306.0797	4.556			
GRØMHEIA J45				37936.889	11515.594
	203.7363	1.483			
GRØMHEIA J44				37935.408	11515.507
	307.9411	21.802			
GRØMHEIA J43				37938.121	11493.874
	307.9411	0.750			
GRØMHEIA J43A				37938.214	11493.130

Beregning av areal = 460.4



NYTT MALEBREV
GRØMJORDET 19, gnr. 1, bnr. 230
UTARBEIDET UNDER GRENSEGANGSSAK NR.19/1984 VED
tdl. NEDENES JORDSKIFTERETT.



GEO ***

DATO 29/11/85 KL. 09:59

GRØMJORDET 19 1/230
Beregning av areal: Uten sirkelsegment

PUNKT	Retning	Avstand	X	Y
GRØMHEIA J43A			37938.214	11493.130
GRØMHEIA J43	107.9411	0.750	37938.121	11493.874
GRØMHEIA J44	107.9411	21.802	37935.408	11515.507
	3.7363	1.403	37936.089	11515.594
GRØMHEIA J45	106.0797	4.556	37936.454	11520.129
GRØMHEIA J46	5.4543	3.021	37939.465	11520.387
GRØMHEIA J47	97.9718	5.860	37939.651	11526.244
GRØMHEIA J48	49.5501	1.298	37940.575	11527.156
GRØMHEIA J49	144.3137	20.063	37927.710	11542.552
GRØMHEIA J116	289.5319	7.187	37926.534	11535.461
GRØMHEIA J115	207.8802	2.227	37924.324	11535.186
GRØMHEIA J114	273.9540	4.616	37922.488	11530.951
GRØMHEIA J113	307.3920	16.266	37924.373	11514.795
GRØMHEIA J39	307.4628	22.663	37927.030	11492.288
GRØMHEIA J40	307.4828	0.500	37927.089	11491.791
GRØMHEIA J40A	7.6252	11.206	37938.214	11493.130
GRØMHEIA J43A				

Beregning av areal = 571.7



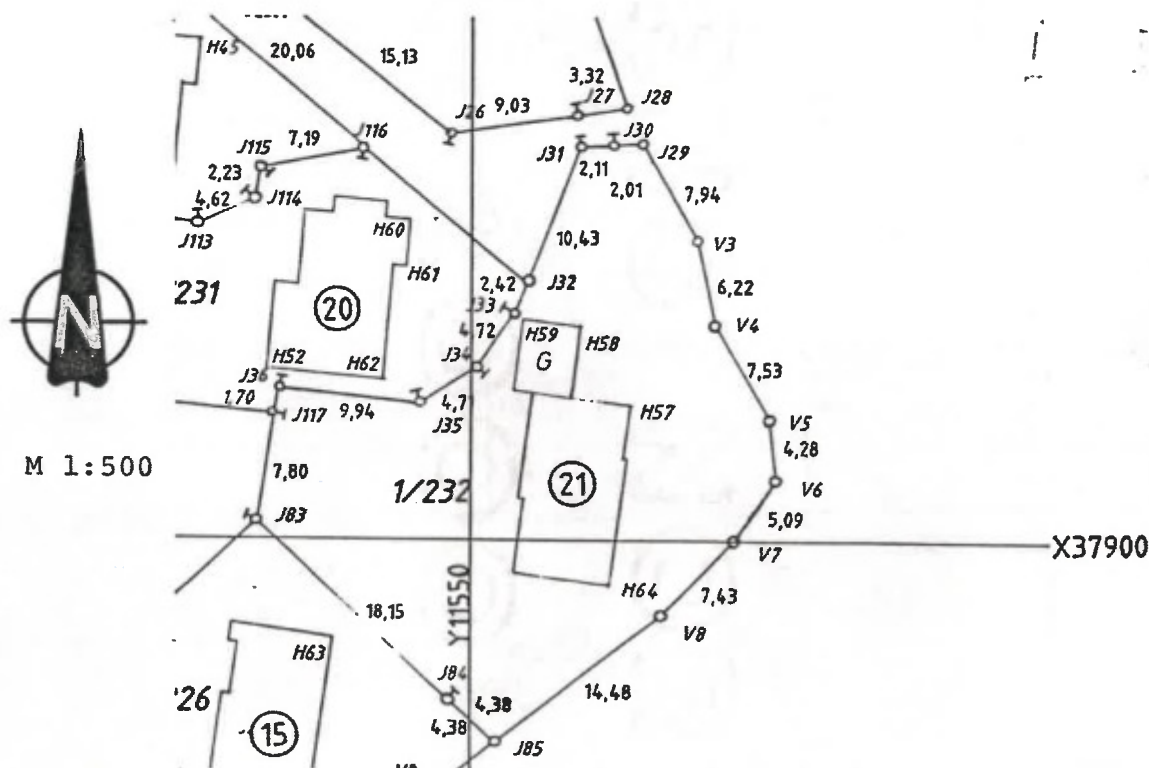
DATO 18/03/86 K1. 14:52

GRØMJORDET 20 1/231
Beregning av areal: Uten sirkelsegment

PUNKT	Retning	Avstand	X	Y
GRØMHEIA J32	224.6681	2.415	37918.311	11553.800
GRØMHEIA J33	235.1798	4.716	37916.075	11552.088
GRØMHEIA J34	263.2390	4.705	37912.061	11550.412
GRØMHEIA J35	307.3283	9.938	37909.493	11546.470
GRØMHEIA J36	209.8399	1.699	37910.634	11536.598
GRØMHEIA J117	305.8101	22.850	37908.956	11536.337
GRØMHEIA J38	5.7720	13.389	37911.038	11513.582
GRØMHEIA J39	107.3920	16.266	37924.373	11514.795
GRØMHEIA J113	73.9540	4.616	37922.488	11530.951
GRØMHEIA J114	7.8802	2.227	37924.324	11535.186
GRØMHEIA J115	89.5319	7.187	37926.534	11535.461
GRØMHEIA J116	144.3137	14.659	37927.710	11542.552
GRØMHEIA J32			37918.311	11553.800

Beregnet areal = 534.9

NYTT MÅLEBREV
GRØMJORDET 21, gnr. 1, bnr. 232
UTARBEIDET UNDER GRENSEGANGSSAK NR. 19/1984 VED
t.dl. NEDENES JORDSKIFTERETT.



GEO ***

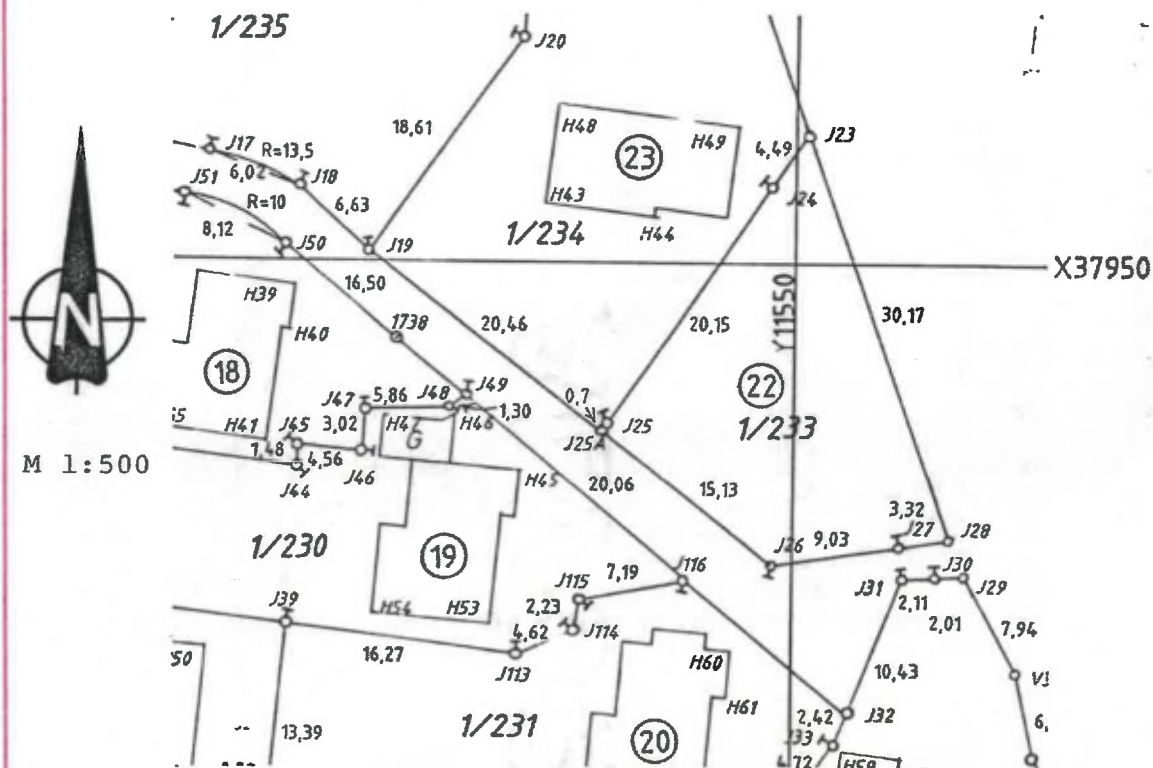
DATO 19/12/85 KL. 13:35

GRØMJORDET 21 1/232
Beregning av areal: Uten sirkelsegment

PUNKT	Retning	Avstand	X	Y
GRØMHEIA J32			37918.311	11553.800
GRØMHEIA J31	24.6681	10.429	37927.967	11557.741
GRØMHEIA J30	97.1802	2.114	37928.060	11559.853
GRØMHEIA J29	97.1802	2.005	37928.149	11561.857
GRØMHEIA V3	169.6307	7.935	37921.100	11565.500
GRØMHEIA V4	187.6342	6.217	37915.000	11566.700
GRØMHEIA V5	166.3209	7.529	37908.500	11570.500
GRØMHEIA V6	192.5446	4.279	37904.250	11571.000
GRØMHEIA V7	237.0865	5.089	37900.000	11568.200
GRØMHEIA V8	246.9708	7.433	37894.500	11563.200
GRØMHEIA J85	258.3598	14.476	37885.692	11551.712
GRØMHEIA J84	348.3716	4.384	37888.712	11548.533
GRØMHEIA J83	348.3716	18.153	37901.216	11535.373
GRØMHEIA J117	7.8887	7.800	37908.956	11536.337
GRØMHEIA J36	9.8399	1.699	37910.634	11536.598
GRØMHEIA J35	107.3283	9.938	37909.493	11546.470
GRØMHEIA J34	63.2390	4.705	37912.061	11550.412
GRØMHEIA J33	35.1798	4.716	37916.075	11552.888
GRØMHEIA J32	24.6681	2.415	37918.311	11553.800

Beregning av areal = 794.2

NYTT MÅLEBREV
GRØMJORDET 22, gnr. 1, bnr. 233
UTARBEIDET UNDER GRENSEGANGSSAK NR.19/1984 UED
tdl. NEDENES JORDSKIFTERETT.



GEO ***

DATO 03/12/85 K1. 12:27

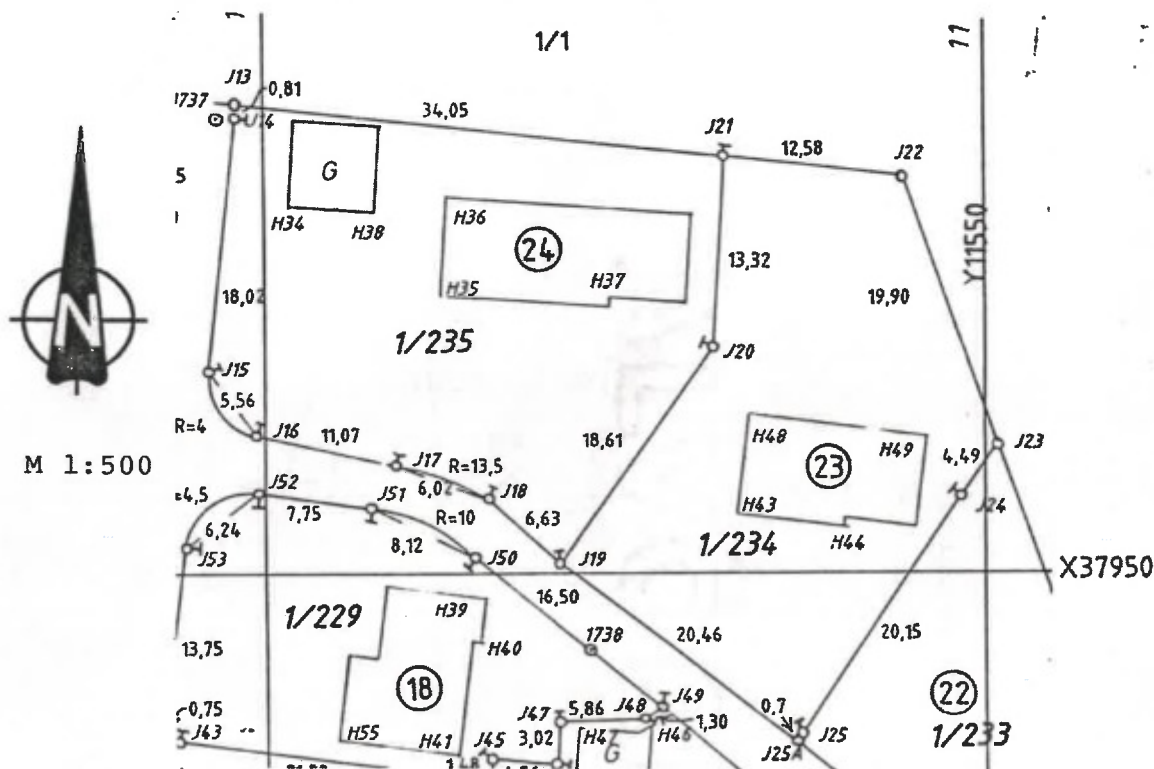
GRØMJORDET 22 1/233
Beregning av areal: Uten sirkelsegment

PUNKT	Retning	Avstand	X	Y
GRØMHEIA J25A			37938.093	11536.690
GRØMHEIA J25	37.7620	0.700	37938.673	11537.082
GRØMHEIA J24	37.7620	20.154	37955.384	11548.347
GRØMHEIA J23	37.7620	4.489	37959.106	11550.857
GRØMHEIA J28	178.8475	30.170	37930.587	11560.898
GRØMHEIA J27	289.9203	3.320	37930.063	11557.419
GRØMHEIA J26	289.9203	9.028	37928.640	11548.504
GRØMHEIA J25A	342.9618	15.130	37938.093	11536.690

Beregning av areal = 374.5



NYTT MALEBREV
GRØMJORDET 23 , gnr. 1, bnr. 234
UTARBEIDET UNDER GRENSEGANGSSAK NR.19/1984 UED
tdl. NEDENES JORDSKIFTERETT.



GEO ***

DATO 03/12/85 K1. 12:29

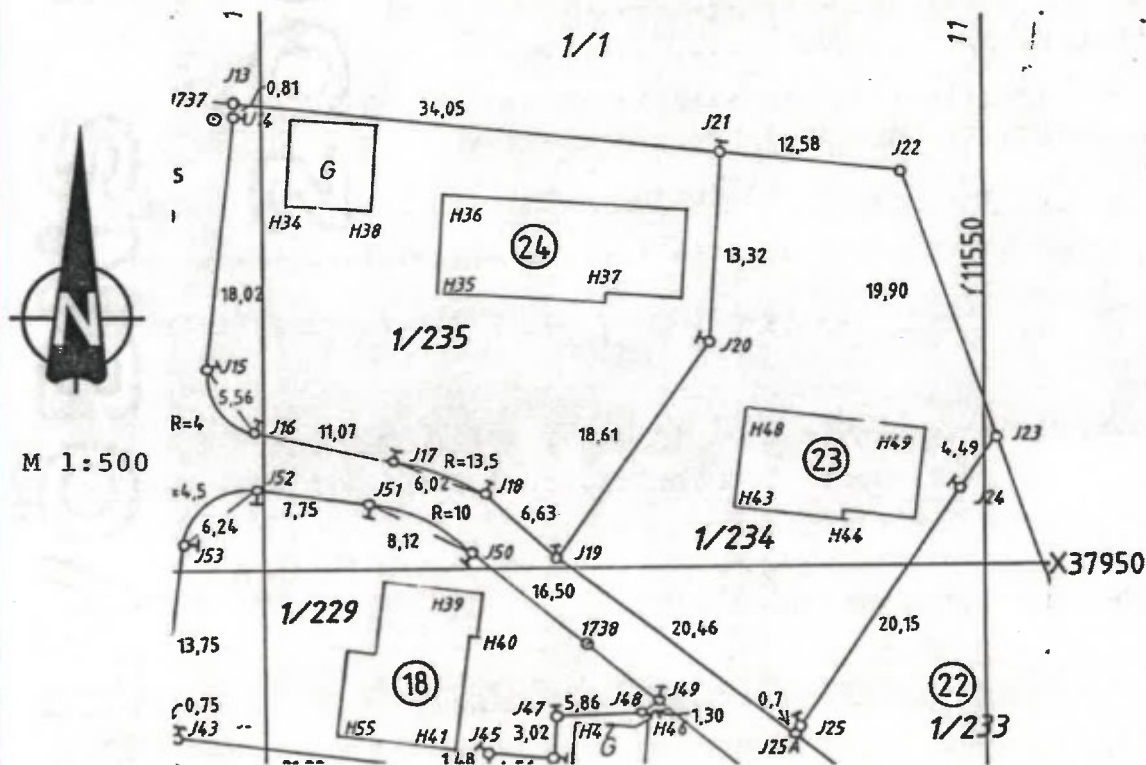
GRØMJORDET 23 1/234

Beregning av areal: Uten sirkelsegment

PUNKT	Retning	Avstand	X	Y
GRØMHEIA J19			37950.666	11520.545
GRØMHEIA J20	38.2082	18.607	37966.021	11531.054
GRØMHEIA J21	3.9124	13.324	37979.319	11531.872
GRØMHEIA J22	107.0968	12.576	37977.920	11544.370
GRØMHEIA J23	178.8627	19.900	37959.106	11550.857
GRØMHEIA J24	237.7620	4.489	37955.384	11548.347
GRØMHEIA J25	237.7620	20.154	37938.673	11537.082
GRØMHEIA J25A	237.7620	0.700	37938.093	11536.690
GRØMHEIA J19	342.1214	20.463	37950.666	11520.545

Beregning av areal = 694.6

NYTT MÅLEBREV
GRØMJORDET 24, gnr. 1, bnr. 235
UTARBEIDET JNDER GRENSEANGSSAK NR.19/1984 VED
tdl. HEDENES JORDSKIFTERETT.



GEO ***

DATO 03/12/85 K1. 12:37

GRØMJORDET 24 1/235
Beregning av areal: Med sirtelsegment

PUNKT	Retning	Avstand	Radie	X	Y
GRØMHEIA J13	107.1007	34.047		37983.109	11498.036
GRØMHEIA J21	203.9124	13.324		37979.319	11531.872
GRØMHEIA J20	238.2082	18.607		37966.021	11531.054
GRØMHEIA J19	347.2778	6.633		37950.666	11520.545
GRØMHEIA J18	327.8914	6.025	-13.5	37955.151	11515.658
GRØMHEIA J17	312.7303	11.074		37957.707	11510.202
GRØMHEIA J16	359.6612	5.555	4	37959.907	11499.349
GRØMHEIA J15	6.6945	18.022		37954.384	11495.060
GRØMHEIA J14	6.6945	0.807		37982.306	11497.951
GRØMHEIA J13				37983.109	11498.036

Beregning av areal = 814.9



Sakens kostnader:

Rettsmøte 20.5.1985	kr.	944,-
Avslutningsmøte	"	568,-
Bolter	"	1 360,-
Rettsgebyr, grunngebyr + avslutningsgebyr	"	<u>1 040,-</u>

Tilsammen kr. 3 912,-

som Grimstad kommune har påtatt seg å betale fullt ut alene.

Beløpet forfaller til betaling 15 dager etter forkynningsdato.

Jordskifteretten kom sammen igjen 4. april 1986 i huset til Audun Torp på Birkedal i Grimstad for å gjennomgå rettsbokens innhold samt avslutte saken.

Ingen av partene var til stede.

Forskjellige bestemmelser.

Den tinglyste utskrift av rettsboken skal oppbevares hos Grimstad kommune.

Forkynning.

Forkynning skjer ved at partene får tilsendt fotokopi av rettsboken i rekommandert brev.

Saken trer i kraft to måneder etter forkynningsdatoen.

Hva gjelder anke vises til Jordskiftelovens regler, jfr. også særskilt utdrag av Jordskiftelovens §§ 61, 62, 63, 64, 67 og 72 som oversendes partene sammen med fotokopien av rettsboken.

Saken sluttet og retten hevet.

Birkedal, 4. april 1986.

Egstein Kallhovd
Audun Torp

Rett fotokopi:

Egstein Kallhovd





Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. NYBYGG
PB 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 21-23-9008 (Merete Wolles)
Vår referanse: 3141880/21078191
Bestilling: C3 2023-04-14 (10) 84

Dato
14.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1655	37	10.6.1970	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202 GRIMSTAD	1	1	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Stmk.kr. 80,-

Avskrift av

~~xxxxxx~~ dagbok nr. 1655 19 70

Sand sorenskriverembete
dbf. 10/6-1970

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede Borghild Birkedal

Grøm 4890 Grimstad

født

(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Thorbjørn Selås

4890 Grimstad

født

(Datum og årstall)

min/vår eiendom en parsell av min eiendom Grøm

gnr. 1 br.nr. 1 av skyld mk. i Fjære herred¹⁾

matr.nr. i ¹⁾

for en kjøpesum stor kr. 8.000,00 kroneråttetusen 00/100---

som er avgjort på omforenet måte.

Parsellen er ved skylddelingsforretning avholdt 31.8.1967

fraskilt Grøm gnr. 1 bnr. 1, og har fått betegnelsen

gnr. 1 bnr. 251 "Grømheia" av skyld 6 øre.

De vann-og kloakkledninger som er lagt fra det sted hvor
de komm. ledninger slutter nede i Grømfjordet og opp til
det sted i "Svinehaven" som selger og kjøper er eninge om,
er privatledninger og skal tjene som tilkoblingssted for
de gjenstående tomter i Grømheia gnr. 1 bnr.184 og
gnr. 1 bnr. 251, og for eventuelle senere utskilte
tomter fra Grøm gnr. 1 bnr.1 .

Rett kopi bekreftes



Grinseted den 27. mai 1970

Borghild Birkedal
(Utsederens underskrift)

Vi / jeg bekrefter herved at fru Borghild Birkedal
har underskrevet dokumentet i vårt / mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

Rolph Birkedal

Kari Selås

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

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig 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. Rolph Birkedal

2. Kari Selås

Terkel Birkedal

¹⁾ Det som ikke passer strykes.

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





Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. NYBYGG
PB 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 21-23-9008 (Merete Wolles)
Vår referanse: 3141887/21078226
Bestilling: C3 2023-04-14 (10) 86

Dato
14.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1614	37	26.3.1998	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Kn.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202 GRIMSTAD	1	1	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

TINGLYST

26 MAR 1998

SÅRL
SØRENSK. LIVEREMBEDE
DAGBOKNR. 1614

ERKLÆRING

Undertegnede eiere av Gnr. 1 bnr. 1 i Grimstad kommune, gir med dette Gnr. 1 bnr. 311 i Grimstad kommune, rett til å legge og vedlikeholde vann og kloakkledninger over vår eiendom.

Etter utført arbeid plikter rettighetshaver å sette området tilbake til opprinnelig stand.

Denne erklæring kan ikke slettes uten samtykke fra Grimstad kommune.

Grimstad, 17.03.98.

Tore Sørvalg
Karin og Tore Sørvalg



Doknr: 1614 Tinglyst: 26.03.1998 Emb. 037
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Undertegnede eiere av Gnr. 1 bnr. 1 i Grimstad kommune, gir med dette Gnr. 1 bnr. 311 i Grimstad kommune, rett til å legge og vedlikeholde vann og kloakkledninger over vår eiendom.

Etter utført arbeid plikter rettighetshaver å sette området tilbake til opprinnelig stand.

Denne erklæring kan ikke slettes uten samtykke fra Grimstad kommune.

Grimstad, 17.03.98.

Karin B. Sørvalg
Karin og Tore Sørvalg

be

Rett kopi bekreftes





Prosjekt: Gartneriet – Enebolig

onr. 21-23-9008

4877 Grimstad

Megler: Dajmi E. Birkedal 91 34 85 90 dajmi.birkedal@sormegleren.no
 Arild Aasen 97 58 67 30 arild.aasen@sormegleren.no
 Sofie Teistedal Fure 984 20 362 sofie.testedal.fure@sormegleren.no

Bolig/leilighetsnr.:

Budgiver 1

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver: ☐ Er forbruker ☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi gir med dette bindende bud på eiendommen til følgende pris:

Siffer:
Kr

Blokkbokstaver:
Kr

+ omk. ihht. prisliste og øvrige betingelser i nøkkelinformasjon og salgsoppgave datert 02.05.2023

Budet gjelder til: Kjøpetilbudet gjelder til kl. 15:00 tre virkedager etter mottak hvis ikke annet er avtalt.

Betalingsplan:

Kr 100.000,- av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, det vil si at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Resterende del av kjøpesum, omkostninger samt eventuelle endringer og tilvalg innbetales før overtakelse.

Evt. forbehold:

Finansiering av kjøpet:

Långiver:

Lånefinansiering kr.

Saksbehandler bank:

Egenkapital kr.

Telefonnummer:

Sum totalt kr.

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av budgiverne med tanke på informasjon, avslag eller aksept.

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

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur



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