



DOKUMENT- VEDLEGG

Vesøygaten 7D, 4876 Grimstad



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Arealrapport

Vesøygaten 7D

4876 Grimstad

Gnr: 200 Bnr: 1957



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Opprettet: 27.02.2023
Utskrift: 27.02.2023



Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160





Innledning

Rapporten

Rapporten viser arealer iht. NS 3940.

Personvern

Den bygningskyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.

Den bygningssakyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.

Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

Takstfirma Erik Sørensen AS, etablert i 1997, innehar autorisasjon for verditakst av bolig/næring, skade, skjønn, tilstandsrapport bolig/næring.

Faglig utdanning: Svennebrev, Mesterbrev, 2 årig tekniske fagskole.

NITO

Godkjenningsmerker / logoer



Premisser og forutsetninger

Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.

Vesøygaten 7D

4876 Grimstad

Gnr.: 200 Bnr.: 1957

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 27.02.2023

Utskrift: 27.02.2023

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Vidar Igland

Rekvirert dato: 20.02.2023

Besiktigelse

Til stede: Takstmann Erik Sørensen

Besiktigelsesdato: 23.02.2023

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr
4202	200	1957

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 Grimstad

Kommune: Grimstad

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Igland Bygg as

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggear	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
2022/2023		



Arealopplysninger

Arealmåling utføres iht. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning.

Merk at det er enkelte forskjeller mellom NS 3940 og Takstbransjens retningslinjer og at det er Takstbransjens retningslinjer som er gjeldende.

Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Iht. takstbransjens retningslinjer er det er bruken av et rom på befaringstidspunktet som er avgjørende for om et rom defineres som P-rom eller S-rom.

Rommet kan være i strid med teknisk forskrift og det kan være manglende godkjenning fra kommunen.

Enebolig

Etasje	BTA	BRA	P-rom	S-rom	Romfordeling P-Rom	Romfordeling S-Rom
1. etasje	0 m ²	92 m ²	92 m ²	0 m ²	Gang, WC, bad, vaskerom, soverom.	
2. etasje	0 m ²	81 m ²	81 m ²	0 m ²	Stue, kjøkken, soverom, WC.	
Sum:	0 m ²	173 m ²	173 m ²	0 m ²		

Kommentarer til arealopplysninger

Soverom/bod nord-øst 1. etasje på 11m2 er tatt med i P- arealet, er montert vindu i rommet.

Loft er ikke målbart pga. manglende takhøyde.

Bruks areal på garasje er 69m2.

Signatur

Signatur

Rykene - 27.02.2023

Sted - Dato

ERIK SØRENSEN

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommentar):
☒ Kjøleskap / kombiskap ☐ Fryseskap / -boks ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
☒ Oppvaskmaskin ☐ Annet: _____
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. **Fastmontert vegglander/ladestasjon** til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau, feiestige** og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

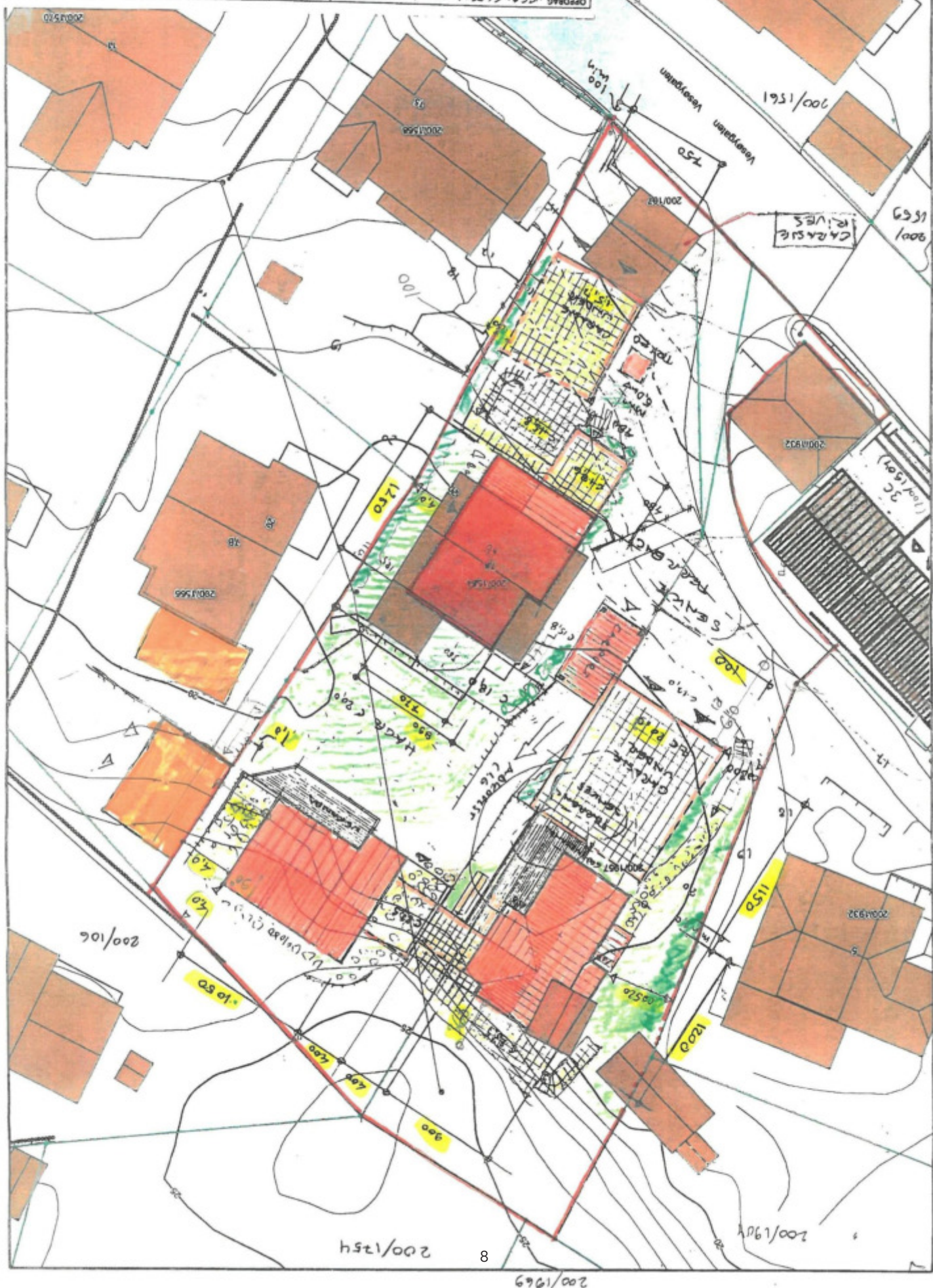
Grimstad 30/3 - 23

Sted/dato

Vide /sl

Selgers signatur

Selgers signatur





Grimstad

POLLEN BYGG & EIENDOM Niels Rasmus Kaastrup Nielsen
Arrestbakken 1
4836 ARENDAL

Byggesak - fellesområde

Kontaktperson

Vår ref:	Deres ref:	Dato:
18/1471-37		13.09.2022

200/1564 - Vesøygaten 7 - Ferdigattest - Riving, 3 nye boliger med garasjer - IT Vesøygata 5 AS

Tiltakssted: Vesøygaten 7 A

Tiltakshaver:	IT EIENDOMSUTVIKLING AS, Tønnevoldsgate 29, 4877 GRIMSTAD
Søker:	POLLEN BYGG & EIENDOM Niels Rasmus Kaastrup Nielsen, Arrestbakken 1, 4836 ARENDAL
Tiltakstype/-art:	Rivning, bolighus og garasje, Nytt bolig - boligformål over 70 m2

Vedtak:

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1, ferdigattest for rivning og oppføring av tre nye bolighus med to garasjer. Det vises til søknad mottatt 07.07.2022 og manglende dokumenter mottatt 05.09.2022.

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

Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen, vedtak 18/1471-28 av 07.09.2020, forutsetter.

Klageadgang

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

Med vennlig hilsen

Lin Li
Byggesaksbehandler

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til: IT EIENDOMSUTVIKLING AS
GK Matrikkel

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat

Klagen skal stiles til Statsforvalteren i Agder, men sendes til Grimstad kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Hvilket vedtak du klager over.

Årsaken til at du klager.

Den eller de endringer som du ønsker.

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagers navn og adresse.

Klagen må undertegnes.

Utsatt iverksetting

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven (fvl.) §§ 18 og 19. Innsynsbegjæringer sendes til kommunens postmottak.

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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

Grunnkart

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1957/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 829 m²
Dato: 2023-03-30



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

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



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 30.03.2023

Kommunale gebyrer

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Agder Renovasjon IKS
---------	---	-----------------------------

Kommunenr.	4202	Gårdsnr.	200	Bruksnr.	1957	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Renovasjon	1 667,57 kr
Sum	1 667,57 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Delt Abonnement (fast del)	4 stk	1 376,74 kr	1/4	0 %	1 376,74 kr	344,19 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	660 liter	22,95 kr	1/4	0 %	3 786,75 kr	946,69 kr
				Sum	5 163,49 kr	1 290,88 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 Gårdsnr.: 200 Bruksnr.: 1957

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD

Referanse: 316/3000054/21-23-0077 Vesøygaten 7D

Mars 2023

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.03.2023	31.03.2023	kr 134,06
Abonnement vann	01.03.2023	31.03.2023	kr 165,58
Forbruk avløp	01.03.2023	31.03.2023	kr 183,91
Abonnement avløp	01.03.2023	31.03.2023	kr 207,79
Totalt fakturert terminbeløp: kr 691,34			

Februar 2023

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.02.2023	28.02.2023	kr 134,06
Abonnement vann	01.02.2023	28.02.2023	kr 165,58
Forbruk avløp	01.02.2023	28.02.2023	kr 183,91
Abonnement avløp	01.02.2023	28.02.2023	kr 207,79
Totalt fakturert terminbeløp: kr 691,34			

Januar 2023

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.12.2022	31.12.2022	kr 104,53
Forbruk vann	01.01.2023	31.01.2023	kr 134,06
Abonnement vann	01.12.2022	31.12.2022	kr 129,06
Abonnement vann	01.01.2023	31.01.2023	kr 165,58
Forbruk avløp	01.12.2022	31.12.2022	kr 172,66
Forbruk avløp	01.01.2023	31.01.2023	kr 183,91
Abonnement avløp	01.12.2022	31.12.2022	kr 195,10
Abonnement avløp	01.01.2023	31.01.2023	kr 207,79
Totalt fakturert terminbeløp: kr 1 292,69			

FORBEHOLD VED UTEVERING 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.

Oversiktskart

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1957/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 829 m²
Dato: 2023-03-30



Matrikkelkart

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1957/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 829 m²
Dato: 2023-03-30

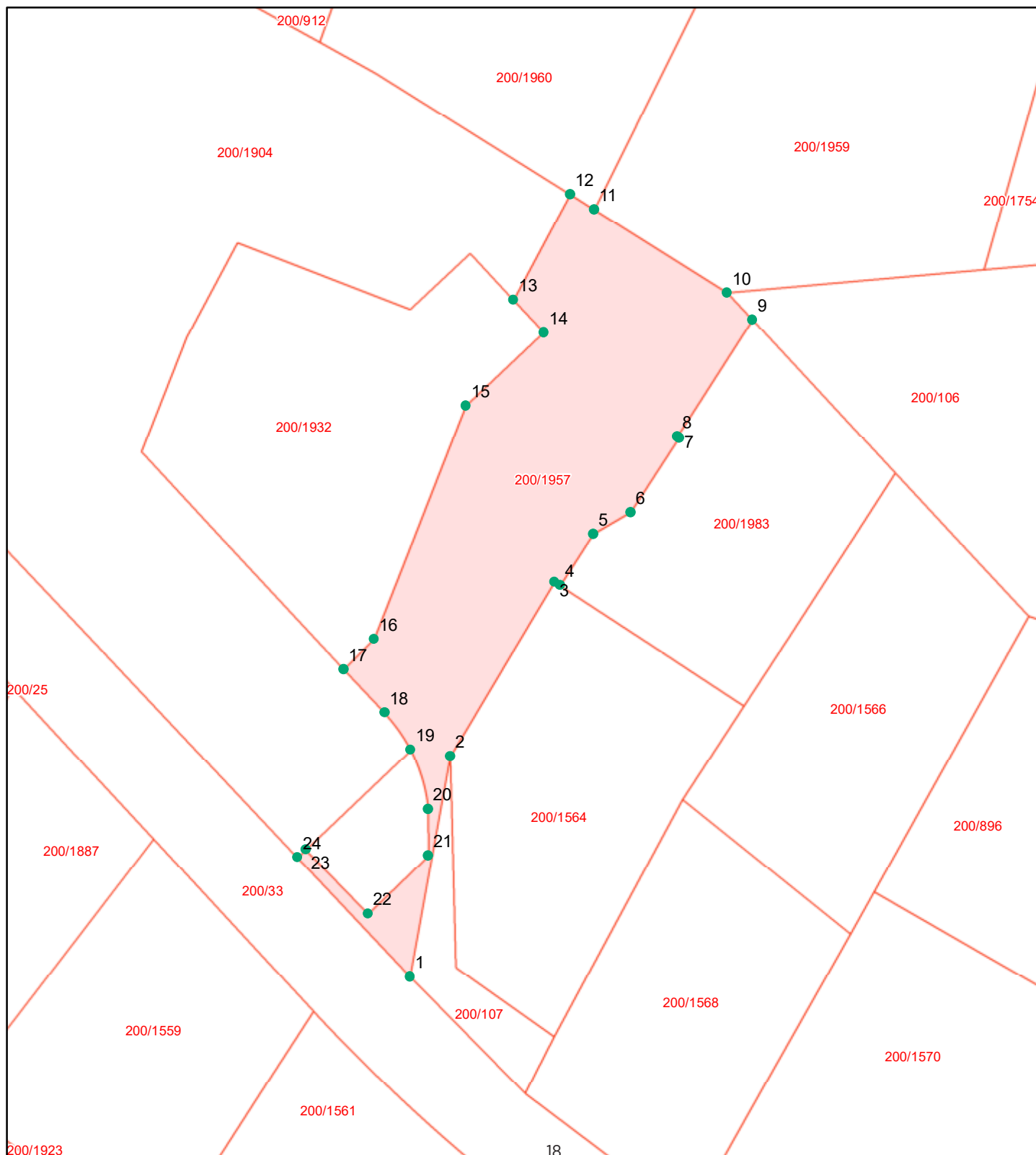


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Areal og koordinater:

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

Grensepunkttrapport

Rapportdato : 30.3.2023

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinietype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6466377.57473	475665.524328	Ikke spesifisert	20.58	Umerket		Terrengmål	13	0
2	6466397.78035	475669.218779	Jord	18.67	Grensepåle		Terrengmål	13	0
3	6466413.7804	475678.781993	Ikke spesifisert	0.6	Umerket		Beregnet	10	0
4	6466413.45432	475679.282239	Ikke spesifisert	5.64	Umerket		Terrengmål	10	0
5	6466418.18773	475682.336569	Ikke spesifisert	3.97	Umerket		Terrengmål	10	0
6	6466420.15947	475685.778334	Ikke spesifisert	8.15	Umerket		Terrengmål	10	0
7	6466426.98142	475690.219346	Ikke spesifisert	0.23	Umerket		Terrengmål	10	0
8	6466427.10461	475690.027914	Ikke spesifisert	12.78	Umerket		Terrengmål	10	0
9	6466437.82658	475696.946352	Fjell	3.4	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
10	6466440.30538	475694.629798	Fjell	14.41	Bolt		Terrengmål	13	0
11	6466447.93358	475682.431118	Fjell	2.62	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
12	6466449.31864	475680.212434	Ikke spesifisert	11	Umerket		Beregnet	10	0
13	6466439.64354	475675.024457	Ikke spesifisert	4.1	Umerket		Beregnet	10	0
14	6466436.65613	475677.817498	Ikke spesifisert	9.83	Umerket		Beregnet	10	0
15	6466429.94285	475670.670653	Ikke spesifisert	23.06	Umerket		Beregnet	10	0
16	6466408.52111	475662.234036	Ikke spesifisert	3.94	Umerket		Tatt fra plan	10	0
17	6466405.76397	475659.423821	Ikke spesifisert	5.49	Umerket		Tatt fra plan	10	0
18	6466401.78011	475663.178	Ikke spesifisert	4.2	Umerket		Tatt fra plan	10	15.028
19	6466398.36755	475665.588129	Ikke spesifisert	5.69	Umerket		Tatt fra plan	10	15.027
20	6466392.95783	475667.184717	Ikke spesifisert	4.3	Umerket		Tatt fra plan	10	0
21	6466388.66926	475667.197621	Ikke spesifisert	7.69	Umerket		Tatt fra plan	10	0
22	6466383.3528	475661.659716	Ikke spesifisert	8.19	Umerket		Tatt fra plan	10	0

Grensepunktrapport

Rapportdato : 30.3.2023

23	6466389.21841	475655.973161	Ikke spesifisert	1.06	Umerket	Tatt fra plan	10	0
24	6466388.47926	475655.217438	Ikke spesifisert	15.04	Umerket	Beregnet	13	0

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4202-200/1957/0

Bruksnavn		Beregnet areal	828.5
Etablert dato	16.03.2017	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	20.09.2022	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
IGLAND BYGG AS	997750519	H - Hjemmelshaver		Boddgaten 28E	1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
OG - Oppmålingsforretning/grensejustering	20.09.2022	20.09.2022	22/5613	
OG - Oppmålingsforretning/grensejustering	20.09.2022	20.09.2022	22/5614	
OA - Oppmålingsforretning/arealoverføring	05.07.2022	05.07.2022	21/3228	
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
OP - Oppmålingsforretning	31.03.2017	25.07.2017	M 10969	
OP - Oppmålingsforretning	31.03.2017	25.07.2017	M 10968	
OP - Oppmålingsforretning	15.03.2017	15.03.2017	M 10917	

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber. areal	Arealmerkna
☒	☐	☐	☐	☐		828.5	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
301135653	0	111 - Enebolig	FA - Ferdigattest
301135683	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	FA - Ferdigattest

Bygning 301135653: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	266.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	266.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	31.08.2020	29.11.2022
IG - Igangsettingstillatelse	25.01.2022	30.11.2022
FA - Ferdigattest	13.09.2022	30.11.2022

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	266.0	7	2	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
U01	0	101.0	0.0	101.0	0.0
H02	0	77.0	0.0	77.0	0.0
H01	1	88.0	0.0	88.0	0.0

Bygning 301135683: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	115.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	115.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	03.08.2020	29.11.2022
IG - Igangsettingstillatelse	25.01.2022	30.11.2022
FA - Ferdigattest	13.09.2022	30.11.2022

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	115.0	115.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Vesøygaten	7D		4876 GRIMSTAD

Ledningskart

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1957/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 829 m²
Dato: 2023-03-30



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



Opplysninger til eiendomsmegler

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

Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 200 **Bruksnr.:** 1957**Adresse:** Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD**Referanse:** 316/3000054/21-23-0077 Vesøygaten 7D

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

FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 200 **Bruksnr.:** 1957

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD

Referanse: 316/3000054/21-23-0077 Vesøygaten 7D

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.

Kommentar

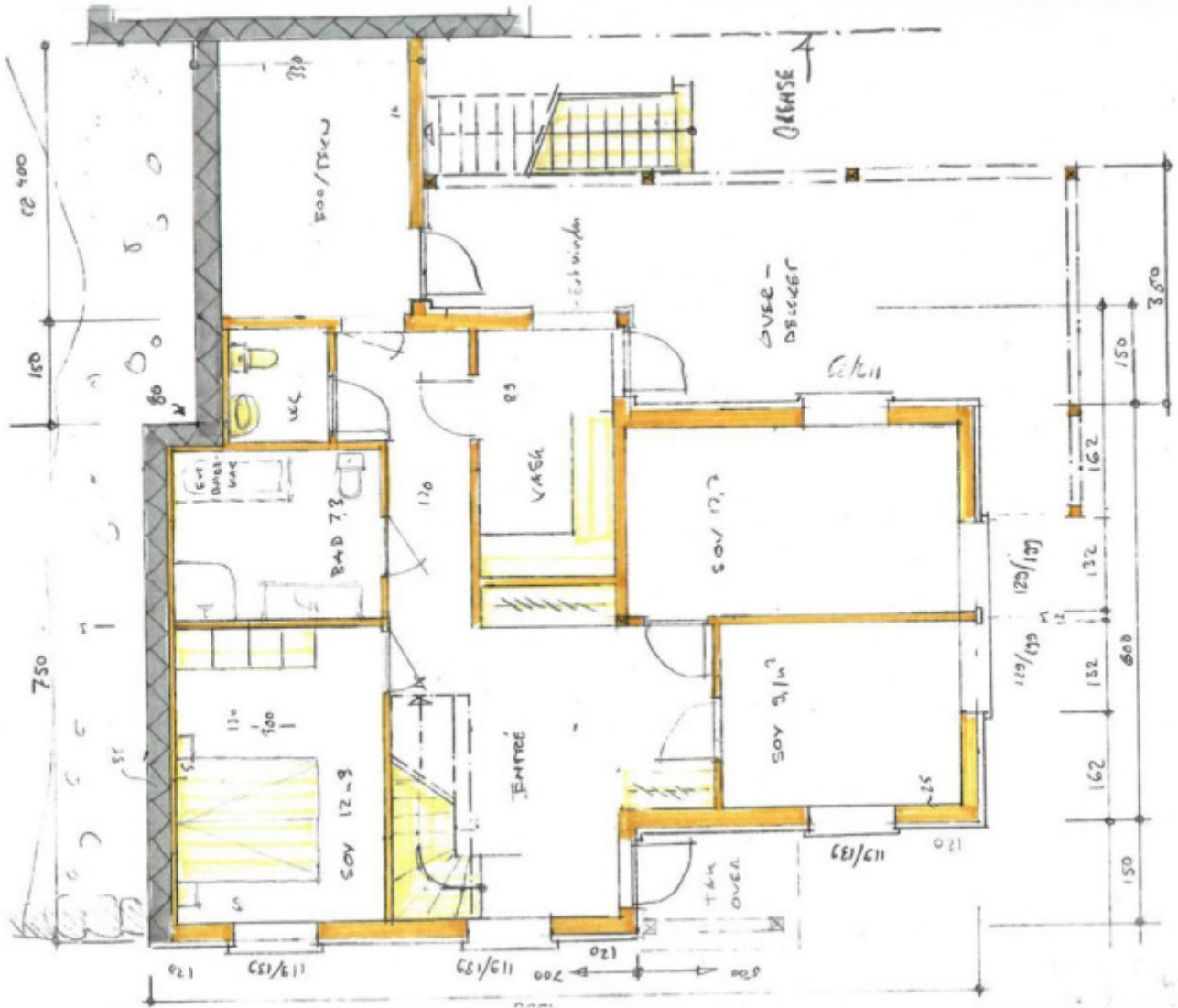
Bygningene ble gitt byggetillatelse og ferdigattest på 200/1564.

FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

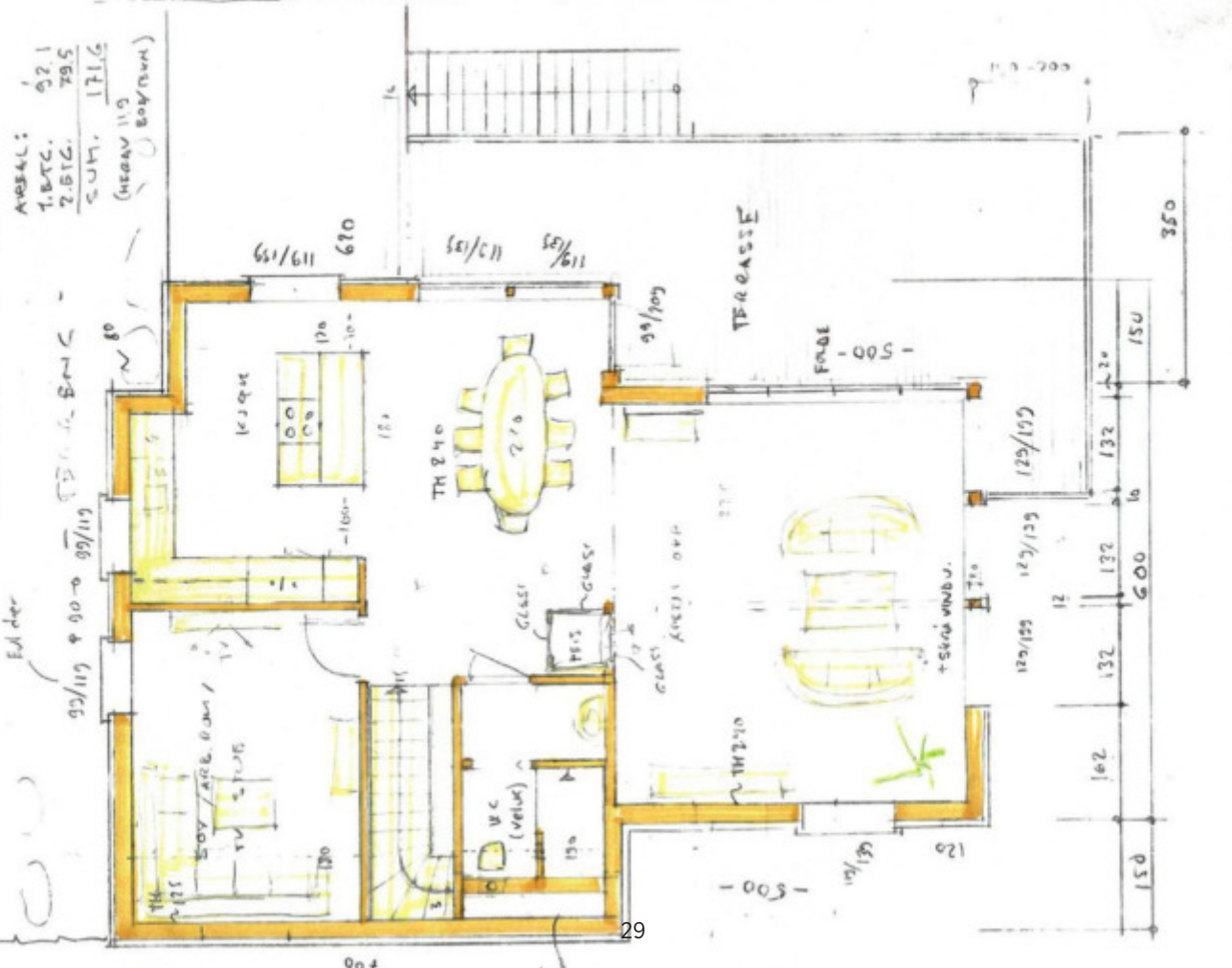
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke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



TYHÖLMEN ARKITEKTOKONTOR			
BARN BAKSTEN SVARTEXT MÅL			
ARKITEKTEN L. ARNE ARNESEN			
TIL KLIENTEN L. ARNE ARNESEN			
OPDRAG	VE 500 GATTEN	TEMA	VE 500 GATTEN
BYGG	1:50	MALE	1:50
DATE	10.06.21	BYGG	10.06.21



TYHÖLMEN ARKITEKTOKONTOR			
BARN BAKSTEN SVARTEXT MÅL			
ARKITEKTEN L. ARNE ARNESEN			
TIL KLIENTEN L. ARNE ARNESEN			
OPDRAG	VE 500 GATTEN	TEMA	VE 500 GATTEN
BYGG	1:50	MALE	1:50
DATE	10.06.21	BYGG	10.06.21

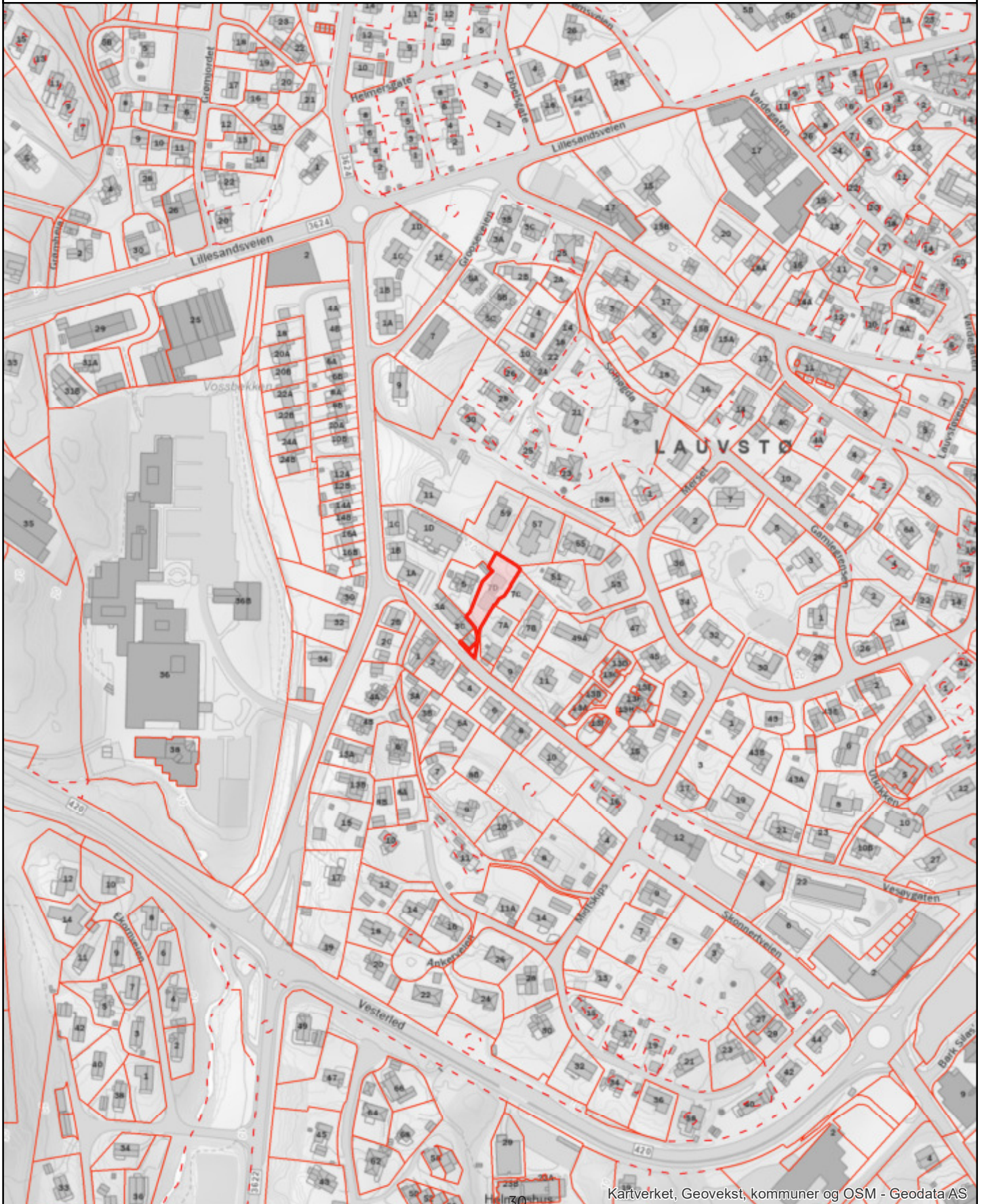
Veikart

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD
Gnr/Bnr: 200/1957/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:3,500
Areal: 829 m²
Dato: 2023-03-30



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

Reguleringsplan

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/1957/0/0

Planident: 226,70

Ikrafttredelsesdato: 19.10.1977, 19.05.2014

Plannavn: LAUVSTØ, Vesøygaten 5



Grimstad
kommune

N

Målestokk:

1:1,000

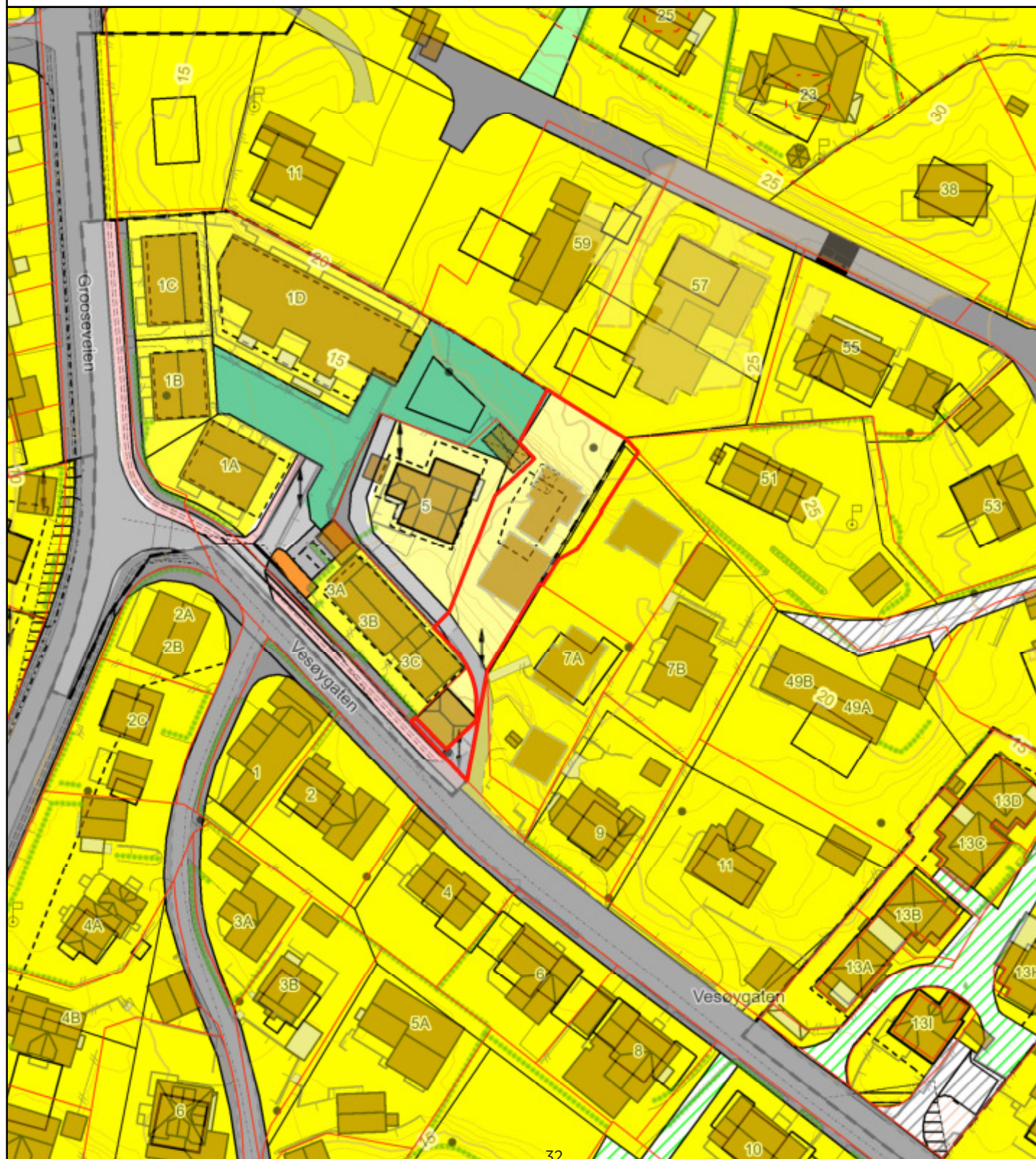
Dato:

2023-03-30



Formål: 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse, 2011 - Kjøreveg,
Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Hensynssone:



	1242 - Avkjørsel
	Reguleringsplan restriksjonsgrense
	1203 - Regulert tomtegrense
	1211 - Byggegrense
	1213 - Planlagt bebyggelse
	1214 - Bebyggelse som inngår i planen
	1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
	1221 - Regulert senterlinje
	1222 - Frisiktlinje
	1223 - Regulert kant kjørebane
	1225 - Regulert parkeringsfelt
	1259 - Måle- og avstandslinje
	Reguleringsplan formålsgrænse
	Reguleringsplanomriss
	RpSikringSone
	640 - Frisiktsone
	Områder for boliger m/tilhørende anlegg
	Kjørevei
	Gangveg
	Turveg
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
	1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse
	1500 - Andre typer bebyggelse og anlegg
	1610 - Lekeplass
	2011 - Kjøreveg
	2012 - Gate med fortau
	2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
	2080 - Parkering
	3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

VEDTEKTER FOR BYPLAN FOR DEL AV GRIMSTAD BY (LAUVSTØ M.V.)

§1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grense skal bebyggelsen plasseres i forhold til veier og grenser som angitt på planen. Mindre forskyvninger kan godkjennes av bygningsrådet når spesielle grunner taler for det. Bebyggelse skal ikke i noe tilfelle komme nærmere vei enn byggelinje, der sådan er angitt.

§2.

Tomtene skal bebygges med hus i det etasjetall som er angitt på planen. Endringer kan godkjennes av bygningsrådet når tomteeierne i en husgruppe er enige om å bygge annerledes.

§3.

1 og 2 etasjes hus skal ha takvinkel ca. 25°, 1 ½ etasjes hus skal ha takvinkel ca.43°. Endringer i takvinkel kan godkjennes av bygningsrådet.

§4.

På Grooseveien 2 kan det oppføres butikkbygg. På Midtskips 3 kan det oppføres bygg for allmennyttig formål (kirke) med størst mønehøyde 8m over Midtskips. Maksimalt ¼ del av tomten kan bebygges, resten gis parkmessig behandling og avsettes i nødvendig grad til parkering.

§5.

Ingen tomter skal ha adkomstvei til "NY INNFAKTSVEI". Tomter som kan få adkomst til annen boligvei, skal ikke ha adkomstvei fra Grooseveien.

§6.

Garasje kan bygges der hvor det er angitt på planen, eller i forbindelse med huset. Det skal være mulig å plassere bil på egen tomt mellom garasje og vei.

§7.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelse ha for øye at bebyggelsen får en god utforming og materialbehandling.

§8.

Industri, sjenerende håndverksbedrifter, dyrefarmer eller lignende tillates ikke anlagt i boligområdet.

§9.

Det er ikke tillatt å etablere servitutter som er i strid med disse vedtekter eller reguleringsplanen.

§10.

Ved siden av disse vedtekter gjelder bygningsloven og byggeforskriftene og de til enhver tid gjeldene vedtekter i kommunen.

§11.

Bygningsrådet kan når spesielle grunner taler for det dispensere fra disse vedtekter. Naboer skal gies anledning til å uttale seg dersom dispensasjonen berører vedkommende interesser.

Planforslag datert	20.6.1960
Stadfestet	14.9.1961
Revidert, stadfestet	19.10.1977

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 N		Bane N		Samleveg (tunnel) N
	Kollektivknutepunkt (bru) N		Bane (bru) N		Samleveg (bru) F
	Vegkryss (tunnel) F		Skitrekk F		Samleveg N
	Vegkryss F		Skitrekk N		Samleveg (bru) N
	Vegkryss (tunnel) N		Turvegtrase F		Hovedveg (tunnel) F
	Vegkryss (bru) F		Turvegtrase (tunnel) N		Hovedveg F
	Vegkryss N		Turvegtrase (bru) F		Hovedveg (tunnel) N
	Vegkryss (bru) N		Turvegtrase N		Hovedveg (bru) F
Samferdsel linjer					
	Motorferdsel i utmark F		Turvegtrase (bru) N		Hovedveg N
	Motorferdsel i utmark N		Turvegtrase (tunnel) F		Hovedveg (bru) N
	Småbåtled F		Gangveg (tunnel) F		Fjernveg (tunnel) F
	Småbåtled N		Gangveg F		Fjernveg F
	Skipsled F		Gangveg (tunnel) N		Fjernveg (tunnel) N
	Skipsled N		Gangveg (bru) F		Fjernveg (bru) F
	Kollektivtrase (tunnel) F		Gangveg N		Fjernveg N
	Kollektivtrase F		Gangveg (bru) N		Fjernveg (bru) N
	Kollektivtrase (bru) F		Sykkelveg (tunnel) F		Vegnett (tunnel) F
	Kollektivtrase (tunnel) N		Sykkelveg F		Vegnett F
			Sykkelveg (tunnel) N		Vegnett (tunnel) N
			Sykkelveg (bru) F		Vegnett (bru) F
			Sykkelveg N		Vegnett N
			Sykkelveg (bru) N		Vegnett (bru) N

Kommuneplan

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/1957/0/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019

Plannavn: Grimstad

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

Formål: Boligbebyggelse nåværende



Grimstad
kommune

N

Målestokk:

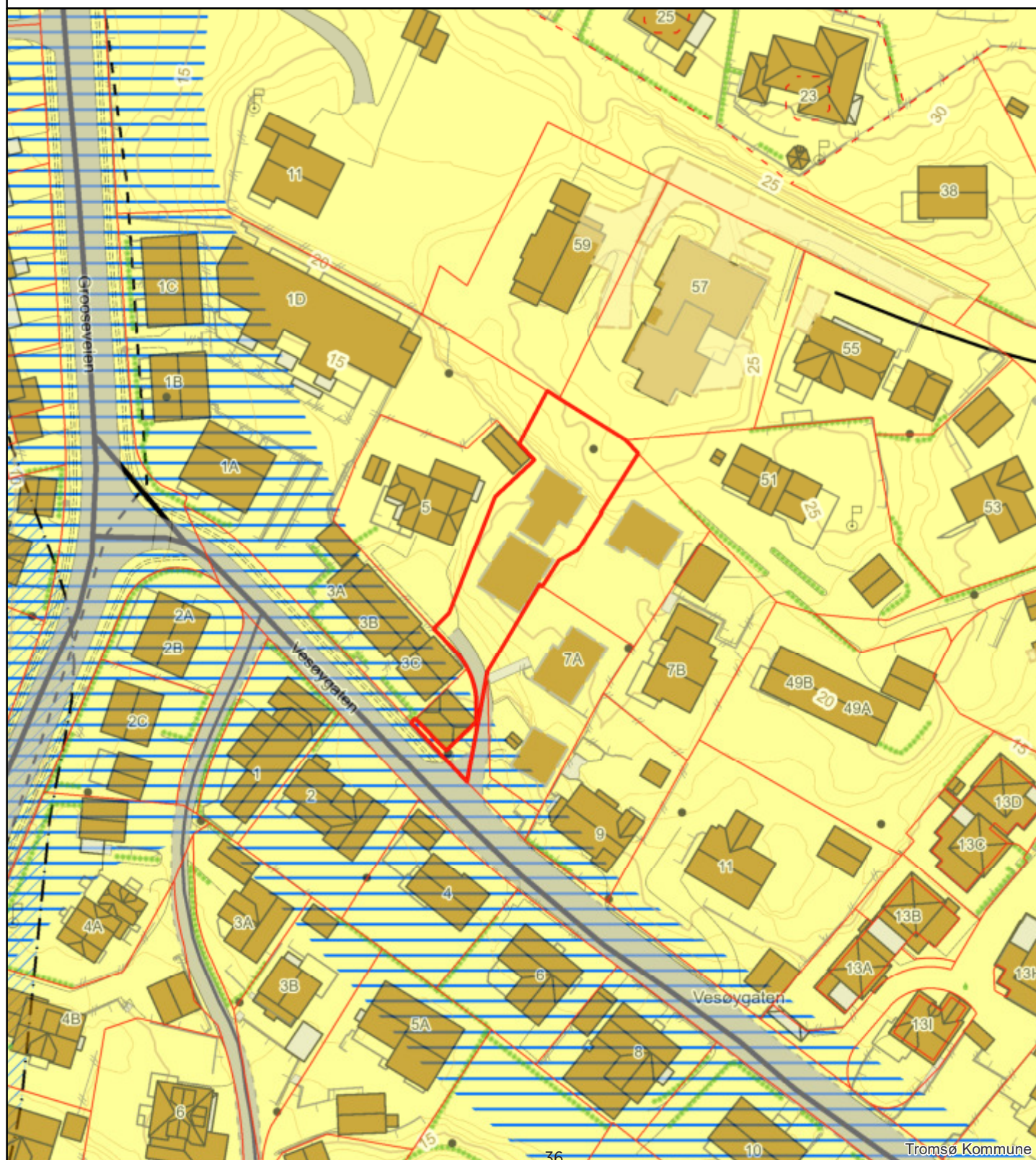
1:1,000

Dato:

2023-03-30



Hensynssone:



Tegnforklaring -

Kommuneplan

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

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

KpHensynssoneOmrade

presentasjon

- KpAngittHensynSone, FISK
- KpAngittHensynSone, Bevaring naturmiljø
- KpAngittHensynSone, Friluftsliv
- KpAngittHensynSone, Kyststi
- KpAngittHensynSone, Landskap
- KpAngittHensynSone, HENSYNSSONE LANDBRUK
- KpAngittHensynSone, Landbruksbevaring
- KpFareSone, Flom
- KpFareSone, Skred
- KpSikringSone, Drikkevannskilde
- KpSikringSone, E18
- KpSikringSone, VERN VASSDRAG
- KpGjennomføringSone, GJENNOMFØRINGSSONE
- KpBåndleggingSone, BÅNDELAGT 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
- 37 Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framtid

Kommunedelplan

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/1957/0/0

Planident:

Ikrafttreddesdato:

Plannavn:

Formål:

Hensynssone:



Grimstad
kommune

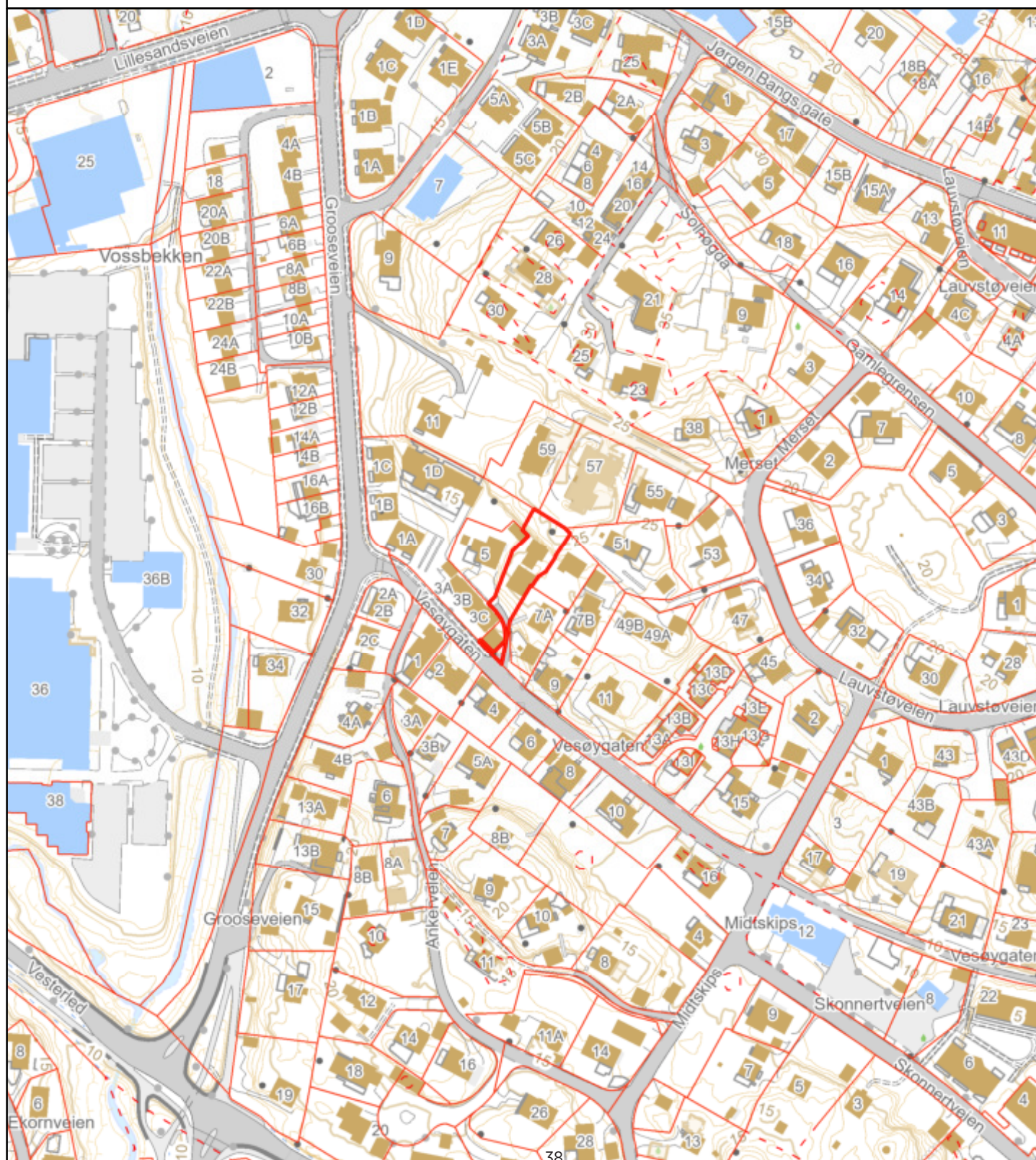
N

Målestokk:

1:2,500

Dato:

2023-03-30



Arealplaner under arbeid

Adresse: Vesøygaten 7D, 4876 GRIMSTAD

Gnr/Bnr: 200/1957/0/0

Planident: 341

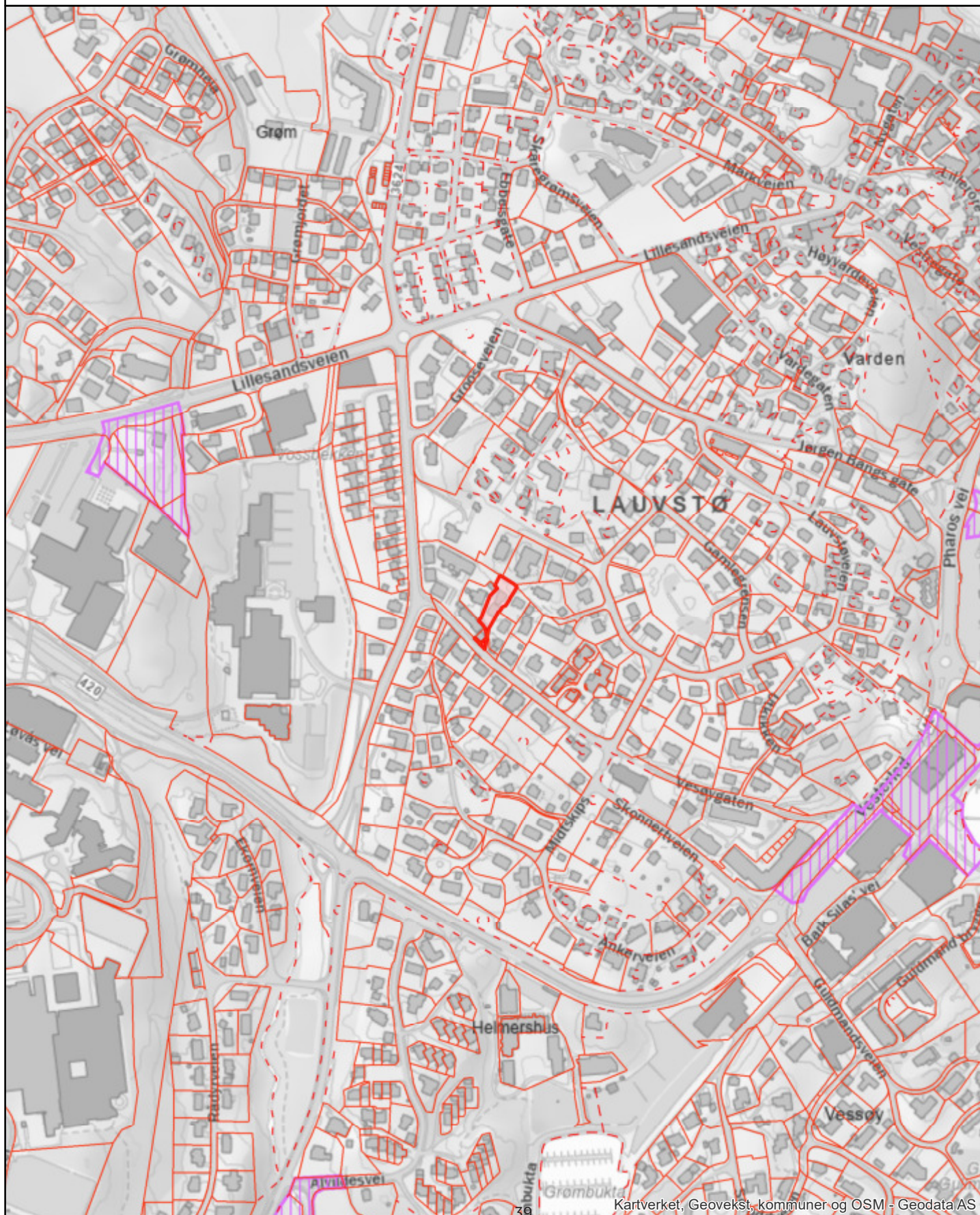
Plannavn: Dahlske boligområde

Målestokk: 1:5,000

Dato: 2023-03-30



Grimstad
kommune





CAMILLA STENBERG RIMESTAD | Eiendomsmegler | 40 40 80 31 | camilla@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Grimstad | Storgaten 10 | 37 25 70 00 | <https://sormegleren.no/avdeling/grimstad/>