

Tomte-rapport

Storgata 15, 4836 Arendal

EKSEMPELRAPPORT · BASIS

GNR / BNR	307 / 142
KOMMUNE	Arendal
KOORDINATER	58.4612°N, 8.7724°Ø
TOMTEAREAL	842 m ²
ORDRE-ID	EKSEMPEL-0001
PAKKE	Basis (BASIS-AI-V1)
BELØP	199,- NOK (eksempel)

AI-VERIFISERT

Generert med GPT-5 mot Kartverket, kommunale reguleringsplaner og PBL §§ 20-29.

Hash: 7e4f2a1b-eksempel-rapport-tomt-app-0001

EKSEMPEL — denne PDF-en er ikke en faktisk analyse av eiendommen.

01 · REGULERINGSSAMMENDRAG

Hva sier reguleringsplanen?

AREALFORMÅL	Boligbebyggelse — frittliggende småhus (B1)
BYA (BEBYGD AREAL)	25%
MAKS HØYDE	8,5 m gesims · 9,0 m mønehøyde
MIN. AVSTAND NABOGRENSE	4,0 m
PARKERING	Min. 2 plasser pr. boenhet
TAKVINKEL	22°–38°
VERN / HENSYNSSONE	Ingen registrert

AI-KONKLUSJON

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan «Storgata Vest» (PlanID 0906_2018-04) med arealformål boligbebyggelse. Med 25% BYA og tomteareal 842 m² er maksimalt bebygd areal 210 m². Dagens bebyggelse utgjør ca. 118 m², slik at det er ledig kapasitet på ~92 m² BYA. Tomten har sannsynligvis potensial for tilbygg eller en sekundærbolig innenfor gjeldende plan, forutsatt at avstandskrav til nabogrenser (4,0 m) og byggehøyde (8,5 m gesims) overholdes. Vi anbefaler forhåndskonferanse med Arendal kommune før detaljprosjektering.

02 · BYGGEPOTENSIAL

Hva kan du bygge?

MAKS BYA

210 m²

LEDIG KAPASITET

92 m²

ANT. ENHETER

1-2 stk

VERDIØKNING

+1,8 MNOK

ANBEFALTE NESTE STEG

1. Bestill forhåndskonferanse hos Arendal kommune (gratis, lovpålagt).
2. Få byggemelding av en lokal arkitekt — typisk 35-60 000,-.
3. Vurder fradeling før salg for å maksimere verdi.
4. Sjekk om eiendommen er regulert til fortetting i ny KPA.