



RISØR - NÆRINGSTOMT PÅ CA. 6 MÅL- FORELIGGER BYGGETILLATELSE TIL DAGLIGVAREBUTIKK.

RISØR - Caspersensvei - Tomt for næring



FAKTA OM EIENDOMMEN

Sørmegleren næring har gleden av å presentere for salg en attraktiv næringstomt ferdig regulert for dagligvareforretning. Meget sentral beliggenhet i etablert boligområde med kort vei til Risør sentrum. Naboeiendommene er Risørhallen med idrettsanlegg og Risør barne/ungdomsskole. Velkommen til visning.

KJETIL LOSSIUS

Næringsmegler
404 08 002 - kjetil.lossius@sormegleren.no

INNHOLDSFORTEGNELSE

4	Beskrivelse
11	Dokumentvedlegg

SALGSOPPGAVE

RISØR - Caspersensvei - Tomt for næring

OPPDRAG

92240067

EIENDOM

Caspersensvei - Tomt for næring, 4956 RISØR

EIENDOMSBETEGNELSE

Gårdsnummer 15, bruksnummer 528 i Risør kommune.

KORT OM EIENDOMMEN

Sørmegleren næring har gleden av å presentere for salg en attraktiv næringstomt ferdig regulert for dagligvareforretning. Meget sentral beliggenhet i etablert boligområde med kort vei til Risør sentrum. Naboeiendommene er Risørhallen med idrettsanlegg og Risør barne/ungdomsskole. Velkommen til visning.

EIER

Caspersensvei Handelsområde AS

PRISANTYDNING

Kr 4 800 000,-

TOTAL KJØPESUM

Prisantydning 4 800 000,-
+ 2,5% i dokumentavgift.

EIENDOMSTYPE

Næringstomt

EIERFORM

Eiet

BELIGGENHET

Meget sentral beliggenhet i etablert boligområde med kort vei til Risør sentrum. Naboeiendommene er Risørhallen med idrettsanlegg og Risør barne/ungdomsskole.

GRUNNAREALER

Ferdig planert tomt hvor grunnarbeid er utført med innlagt vann og avløp.

Tomteareal: 5822 m²

Tomt/Eierform: Eiet tomt

DIVERSE

Det foreligger godkjenning fra Risør kommune på oppføring av næringsbygg og kafe på BYA 1383 m² med ca. 80 parkeringsplasser.

Naboeiendom (ikke planert) kan også kjøpes om ønskelig.

I flg.eier er Risør kommune er veldig åpen for at det skal kunne bygges boliger på tomten. Dette krever en omregulering som kjøper selv er ansvarlig for utfallet på.

TINGLYSTE HEFTELSER OG RETTIGHETER

På eiendommen er det p.t tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

De fleste av disse heftelsene er ikke relevante og vil bli slettet av Risør kommune som var tidligere eier.

4201/15/528:

06.02.1905 - Dokumentnr: 900077 - Erklæring/avtale

Expropriasjon til A/S Barbu's ledn.reg. ved Nedenes
sorenskr. kraftreg.

(27-913)

Overført fra: Knr:4201 Gnr:15 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

05.09.1951 - Dokumentnr: 1013 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4201 Gnr:15 Bnr:8 Fnr:22

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: Knr:4201 Gnr:15 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.09.1964 - Dokumentnr: 1630 - Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:4201 Gnr:15 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.1971 - Dokumentnr: 2788 - Bruksrett

til tilfluktsrom

RETTIGHETSHAVER: Randvik Matsenter

Overført fra: Knr:4201 Gnr:15 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.1974 - Dokumentnr: 1552 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:4201 Gnr:15 Bnr:154

Overført fra: Knr:4201 Gnr:15 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

28.07.1993 - Dokumentnr: 2219 - Erklæring/avtale

Forskrift om fredning av Randvik-Store Furuøya-Leikerøya Naturresevat.

Bestemmelse om fredning av kystfuruskog

Forbud mot oppføring av bygninger m.v.

Feilaktig registrert

Rettet etter tingl. §18

22.03.2018. Arkivref. 18/14567-3

Overført fra: Knr:4201 Gnr:15 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

06.07.1999 - Dokumentnr: 1839 - Fredningsvedtak

FORSKRIFT OM ENDRING AV FORSKRIFT OM FREDNING AV

RANDVIK-STORE FURUØYA-LEIKERØYA NATURRESERVAT

Overført fra: Knr:4201 Gnr:15 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

31.08.2001 - Dokumentnr: 2773 - Rettighet

Rettighetshaver: Risør Fotballklubb

Løpenr: 5781225

LEIE AV AREAL

Leietid 40 år

Fra dato 18/07/2001

Leieavtalen omfatter kunstgressbanen

Bestemmelser om forlengelse

Overført fra: Knr:4201 Gnr:15 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.2002 - Dokumentnr: 1635 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4201 Gnr:15 Bnr:469

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Overført fra: Knr:4201 Gnr:15 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

13.01.2010 - Dokumentnr: 25514 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Glitre Nett AS

Org.nr: 982 974 011
Bestemmelse om ryddebelte
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4201 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.2016 - Dokumentnr: 761232 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4201 Gnr:15 Bnr:243
Bestemmelse om vedlikehold av felles vann- og avløpsledninger
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: Knr:4201 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.2016 - Dokumentnr: 836130 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4201 Gnr:15 Bnr:215
Bestemmelse om vedlikehold av felles vann- og avløpsledninger.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: Knr:4201 Gnr:15 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.2022 - Dokumentnr: 1249600 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Caspersensvei Handelsområde AS
Org.nr: 997 901 525

21.06.2022 - Dokumentnr: 673718 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4201 Gnr:15 Bnr:1
Elektronisk innsendt

LOVANVENDELSE

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikeligheten som fremgår av lovens § 1-3 og forskriftens §1-2 er anvendt for dette oppdraget.

Det forutsettes at kjøper gjør handelen som ledd i næringsvirksomhet. Dersom budgiver handler som forbruker må dette skriftlig meddeles megler senest ved budgivning.

Ved salg til næringsdrivende overtas eiendommen og dens tilbehør "som den/det er", jfr. avhendingsloven §3-9(2). Avhendingsloven §3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangler i følgende tilfelle:

Dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven §3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven §3-8

Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

Videre fravikes avhendingsloven § 3-3 (2), og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Avhendingsloven §4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 1 år etter overtakelse.

Selger kjenner ikke til at det er at det er forurensning i tomtegrunnen mv. Kjøper skal, dersom forurensning i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensning som eksisterer på eiendommen, med unntak av forurensning forårsaket av selger. Det gjøres oppmerksom på regler om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger. Partene har selv ansvar for å sette seg inn i regelverket og konsekvensene av dette. Megler er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.

Pro & Contra

Partene må selv foreta avregning av kommunale avgifter, felleskostnader, samt eventuelle leieinntekter, festeinntekter/avgifter og liknende i forbindelse med oppgjøret. Megler foretar ikke noe pro & contra pr. overtakelsesdato

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være

innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

HVITVASKINGSREGLENE

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormeglere.no/personvern

SALGSOPPGAVE DATO

14.08.2024

FINANSIERING

Kontakt megler som formidler gode finansieringstilbud fra vår samarbeidspartner Sparebanken Sør.

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

INFORMASJON OM BUDGIVNING

Informasjon i dette prospekt, samt annen informasjon fremlagt i forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før bindende bud gis. Videre forutsettes det at eiendommen er besiktiget av kjøper og at kjøper rekvirerer teknisk bistand dersom han finner det formålstjenlig.

Dette forhindrer ikke at megler i en avsluttende fase vil kunne velge å gjennomføre en lukket budrunde. Det tas forbehold om å kreve sikkerhetsstillelse for det bud som blir antatt. Potensielle kjøpere inviteres herved å gi bud i tråd med dette prospekt og de forutsetninger som legges til grunn. Selger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste ethvert bud.

Alle opplysninger i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden. Det tas også forbehold om feil i prospekt. Kontakt megler for mer informasjon.

Det anbefales at bygget gjennomgås med byggeteknisk fagperson før evt. budgivning.



Sørmeqleren næring har gleden av å presentere for salg en attraktiv næringsstomt ferdig regulert for dagligvareforretning.



Meget sentral beliggenhet i etablert boligområde med kort vei til Risør sentrum.



Naboeiendommene er Risørhallen med idrettsanlegg og Risør barne/ungdomsskole. Velkommen til visning.



Oversiktsbilde.



Oversiktsbilde.



Oversiktsbilde.



Oversiktsbilde.



Oversiktsbilde.

DOKUMENT- VEDLEGG

Matrikkelkart
Oversiktskart

Kommune Risor KNR 4201 GNR 15 BNR 528 FNR 0 SNR 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

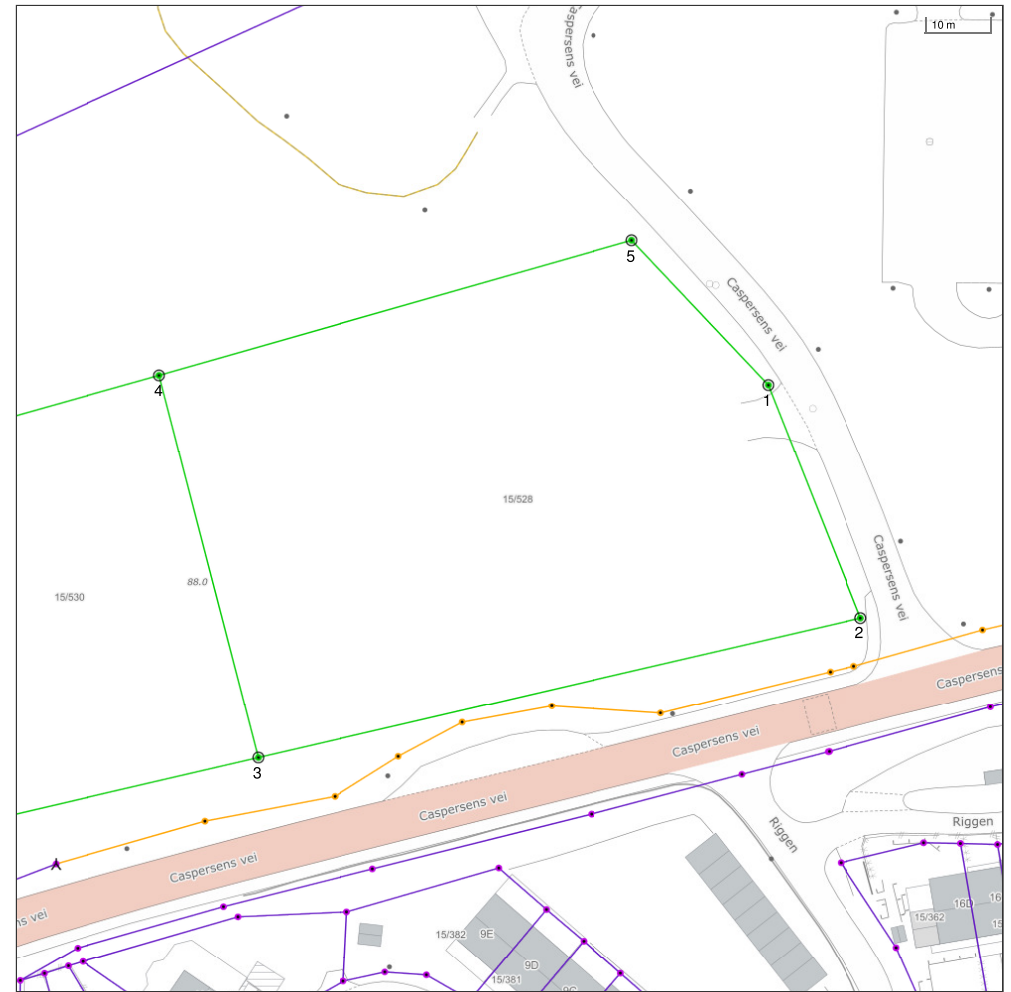
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Eiendomskart for eiendom 4201 - 15/528//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene berettes som grunnlag for beslutninger.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	5821.8
Etablert dato	21.06.2022	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skylid	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
- Bestående Under sammenslåing Kulturminne
- Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
- Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle	Forretningstype	Forr.dato	M.för.dato	Kom. saksref.	Annen ref.	Tingl.status	Endr.dato	Involvte	Berørte
Fradeling av grunneiendom	Oppmålingsforr.	23.03.2023	15.05.2023	22/4512		Tinglyst	15.05.2023	15/1 (-2466,5), 15/530 (2466,5)	15/528
Fradeling av grunneiendom	Oppmålingsforr.	13.06.2022	21.06.2022	22/133		Tinglyst	21.06.2022	15/1 (-5821,8), 15/528 (5821,8)	

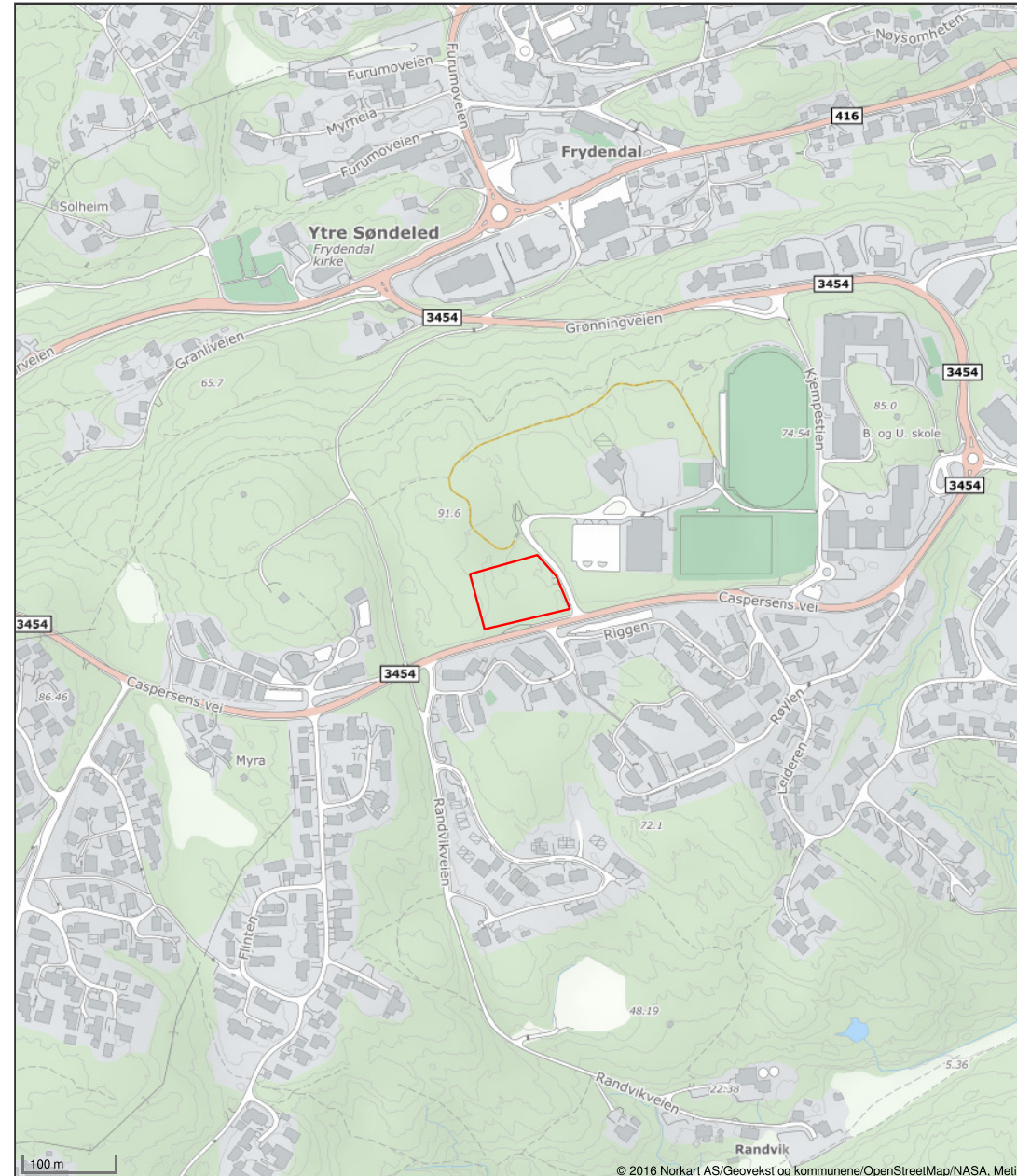
Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6508223.12	512309.46		Ja	5821.8	


Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
AS HAVNEGATEN 2-4	Hjemmelshaver (H)	c/o Larsen, Oterlia 4	
S848177962	1/1	4956 4956 RISØR	

Oversiktskart for eiendom 4201 - 15/528//




Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Risør kommune

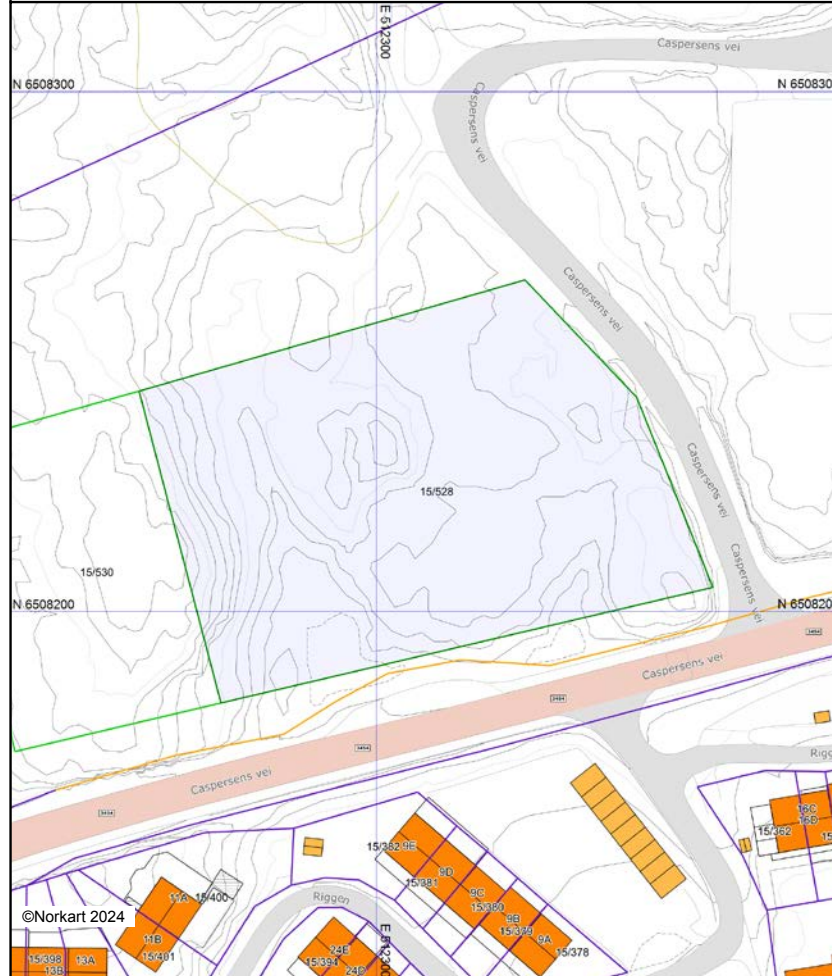
Grunnkart

Eiendom: 15/528
 Adresse:
 Dato: 07.08.2024
 Målestokk: 1:1000



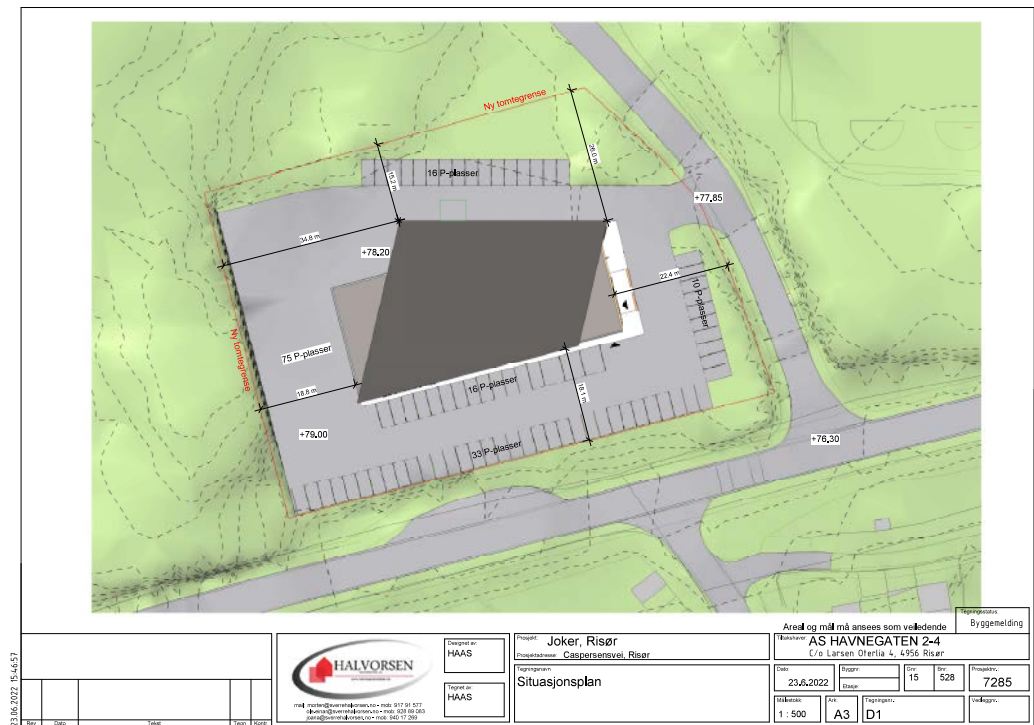
UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje faktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. usikker nøyaktighet	Hjelpelinje punktflate	



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



 <p>med kontor i Risør, Rindønesveien 10 • tlf: 917 91 571 4000 Østlandet • tlf: 023 02 023 2200 Vestlandet • tlf: 051 14 200</p>		Opprettet av: HAAS	Prosjekt: Joker, Risør Oppdragsnavn: Caspersensvei, Risør	Areal og mål må ansees som veiledende Byggesaksnummer: AS HAVNEGATEN 2-4 (Eiendomsnr. 15/528)	Representant: Byggemelding
		Godkjent av: HAAS	Dato: 23.6.2022	Bladnr: 15	Tegnr.: 528
Skala: 1:500		Tegnet av: A3	Kontrollert av: D1		

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 4201-15/528, Eiendommen har ikke registrert adresse

Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen

Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	29.07.2024	Vær oppmerksom
Støysoner	29.07.2024	Vær oppmerksom

Ikke oppdaget på eiendommen
 Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	11.03.2024	Ikke funnet	0.83 km
Aktsomhetsområder for snø- og steinskred	07.06.2021	Ikke funnet	64.9 km
Aktsomhetsområder for snøskred	29.01.2024	Ikke funnet	0.53 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	11.03.2024	Ikke funnet	0.55 km
Flomfaresoner	29.07.2024	Ikke funnet	0.6 km
Forurenset grunn	29.07.2024	Ikke funnet	1.4 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	01.07.2024	Ikke funnet	0.19 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	29.07.2024	Ikke funnet	0.3 km
Kvikkleire	29.07.2024	Ikke funnet	0 km
Skredfaresoner	29.07.2024	Ikke funnet	80.9 km
Stormflo	04.07.2024	Ikke funnet	0.67 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Radonutsatt område

Sist sjekket: 29.07.2024

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

 Usikker aktsomhet	 Middels til lav aktsomhet	 Høy aktsomhet	 Særlig høy aktsomhet
---	---	---	--

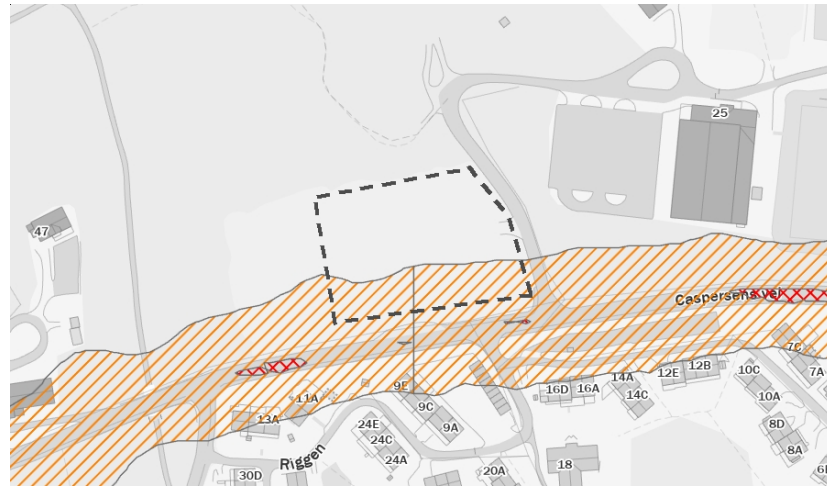
Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyd radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Støysoner

Sist sjekket:	29.07.2024		
Støy fra veg	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra jernbane	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra lufthavn	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra skytefelt	Ingen	Gul støysone	Rød støysone



Tegnforklaring

	Gul støysone		Rød støysone
--	--------------	--	--------------

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over simulerte støysoner fra veg, lufthavn, jernbane, skyte- og øvingsfelt. Datasettene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Datasettet for veg viser beregnet rød der gjennomsnittsstøy gjennom døgnet er større enn 65 desibell (Lden>65dB) og gul (Lden>55dB) støysone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum beregnet i årsgogntrafikk (ADT), som er en av de viktigste parametrene i støyberegningssmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. De viktigste parametrene er ADT, tungtrafikkandel og hastighet.

Datasettet for lufthavn gir opplysninger om støy i innflyvningssoner og støy ved bakken i tilknytning til flyplasser.

Datasettet for jernbane inneholder støysonekart for Bane NORs jernbanenett, og viser beregnet rød (Lden>68 dB) og gul (Lden>58dB) støysone.

Datasettet for skyte- og øvingsfelt angir rød sone for områder som er sterkt berørte av støy, der det frarådes å etablere støyfølsom bebyggelse. Gul sone angir områder som i noen grad er berørte av støy og der etablering av støyfølsom bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyreducerende tiltak. Nye støyberegninger skal gjøres hvert 5. år eller dersom det skjer forandringer i skytefeltet/skytebanen som påvirker støybildet.

Kilde: Avinor, Bane NOR, Statens Vegvesen, Forsvarsbygg

AS HAVNEGATEN 2-4
 c/o Larsen Oterlia 4
 4956 RISØR

Dato: 20.10.2022
 Vår ref: 22/1769-16
 Deres ref:
 Saksbeh.: Heidi Rødven
 Tlf.

Igangsettingstillatelse:

Søknad om grunnarbeid for oppføring av nytt bygg

Sted: Caspersensvei vei Gnr. 15 bnr. 528

Søker: Halvorsen Arkitekter AS

Tiltakshaver: Havnegaten 2-4 AS v/ Terje Larsen

Vedlagt er igangsettingstillatelse for grunnarbeid.

Vennlig hilsen

Heidi Rødven
 enhetsleder, Enhet for plan- og byggesak

Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Mottakere: AS HAVNEGATEN 2-4
 HALVORSEN ARKITEKTER AS

Kopi til: KRAGERØ NATURSTEIN AS
 PAULSEN & SØNN AS

Kontaktinformasjon: www.risor.kommune.no/
Postadresse: Postboks 158, 4952 RISØR
Besøksadresse: Furumoveien 1, 4950 RISØR
Org.nr.: 964977402

Telefon: +47 37 14 96 00
E-post: post@risor.kommune.no

AS HAVNEGATEN 2-4
c/o Larsen Oterlia 4
4956 RISØR

Dato: 20.10.2022
Vår ref: 22/1769-16
Deres ref:
Saksbeh.: Heidi Rødven
Tlf.

Igangsettingstillatelse:
Søknad om grunnarbeid for oppføring av nytt bygg
Sted: Caspersensvei vei Gnr. 15 bnr. 528
Søker: Halvorsen Arkitekter AS
Tiltakshaver: Havnegaten 2-4 AS v/ Terje Larsen

Vedlagt er igangsettingstillatelse for grunnarbeid.

Vennlig hilsen

Heidi Rødven
enhetsleder, Enhet for plan- og byggesak

Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur.


Mottakere: AS HAVNEGATEN 2-4
HALVORSEN ARKITEKTER AS

Kopi til: KRAGERØ NATURSTEIN AS
PAULSEN & SØNN AS

Kontaktinformasjon: www.risor.kommune.no/
Postadresse: Postboks 158, 4952 RISØR
Besøksadresse: Furumveien 1, 4950 RISØR
Org.nr.: 964977402

Telefon: +47 37 14 96 00
E-post: post@risor.kommune.no



	RISØR KOMMUNE	Tillatelse til tiltak for: Grunnarbeid, planering av tomt			
		Eiendom/adresse: Ikke gitt			
Ansvarlig søker: Halvorsen Arkitekter AS		Gnr. 15	Bnr. 528	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver: Havnegaten 2-4 AS					

Vedtak/tillatelse:		Søknad datert:
x	Rammetillatelse etter søknad (pbl. § 21-4)	20.09.2022
x	Igangsettingstillatelse etter søknad (pbl. § 21-4)	10.10.2022
	Tillatelse etter ett-trinns søknadsbehandling (pbl. §§ 20-1 og 20-4 jfr. § 21-4)	

Spesifikasjon:		
Tiltakets art: Grunnarbeid, planering av tomt Bygningstype: Næring Tillatelsen omfatter: Grunnarbeid, planering av tomt, opparbeidelse av avkjørsel		
Vedtak fattet av: Administrasjonen på delegert myndighet	Vedtak dato: 17.10.22	Saksnr. 22/1769-13
	<ul style="list-style-type: none"> - Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 21-9. - Bygningen/tiltaket eller i tilfelle vedkommende del av det, må ikke brukes før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt, jfr. pbl. § 21-10. - Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter. - Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. - Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og ny tiltakshaver. Det samme gjelder ved eierskifte, jfr. pbl. § 23-2. 	
Merknader		
Vilkår		

Underskrift:		
Sted: Risor	Dato: 20.10.2022	Heidi Rødven Enhetsleder plan og byggesak

Vedlegg:
Situasjonskart
Terrenngnitt

AS HAVNEGATEN 2-4
c/o Larsen Oterlia 4
4956 RISØR

Dato: 28.12.2022
Vår ref: 22/1769-20
Deres ref:
Saksbeh.: Heidi Rødven
Tlf.

Søknad om oppføring av nytt forretningsbygg
Sted: Caspersensvei vei Gnr. 15 bnr. 528
Søker: Halvorsen Arkitekter AS
Tiltakshaver: AS Havnegaten 2-4 v/ Terje Larsen

Før arbeidet tillates igangsatt, må følgende være ordnet:

1. Det må sendes inn revidert plantegning som viser toaletter for gjester til kaféen, herunder HC-toalett.
2. Erklæring om ansvarsrett for prosjekterende og utførende for alle deler av byggearbeidet må sendes inn.
3. Uavhengig kontrollerende for relevante fagområder må sendes inn.
4. Revidert gjennomføringsplan må sendes inn.
5. Det forutsettes at ansvarlig søker kontakter Enhet eiendom og teknisk for å avklare kapasiteten på slokkevann før igangsetting dersom bygget skal sprinkles.

I henhold til delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

Det gis dispensasjon fra § 11-6 (kommuneplanen), jfr. § 19-2 i plan- og bygningsloven for oppføring av næringsbygg.

Tiltaket godkjennes i medhold av § 21-4 i plan- og bygningsloven på følgende vilkår:

- Søknaden godkjennes, på vilkår om reviderte plantegninger som viser toaletter til kaféen, ved utførelse etter godkjente tegninger, datert 23.06.22 og 29.09.22, og etter gjeldende bestemmelser.
- Terreng forutsettes planert/opparbeidet som vist på fasadetegningene, datert 23.06.22 og 29.09.22.
- Tiltaket godkjennes plassert i horisontal- og vertikalplanet som angitt i søknaden.
- Tiltaket skal prosjekteres og utføres i samsvar med relevante krav i TEK17.
- Minimum 70 vektprosent av avfallet skal sorteres i ulike avfallstyper og leveres til godkjent avfallsmottak eller direkte til gjenvinning.

Kontaktinformasjon: www.risor.kommune.no/
Postadresse: Postboks 158, 4952 RISØR
Besøksadresse: Furumveien 1, 4950 RISØR
Org.nr.: 964977402

Telefon: +47 37 14 96 00
E-post: post@risor.kommune.no



- Godkjente planer må ikke endres uten kommunens tillatelse.
- "Søknad om ferdigattest eller anmodning om midlertidig brukstillatelse" må sendes inn sammen med "kontrollerklæring med sluttrapport" og "plan for uavhengig kontroll" før ferdigattest/brukstillatelse kan gis.
- Ved krav om avfallsplan i hht. § 9-6, jfr. § 9-9, i TEK17 skal det legges ved sluttrapport for faktisk disponering av avfall før ferdigattest/brukstillatelse kan gis.

SAKSFRAMSTILLING

Bakgrunn for saken

Det søkes om oppføring av næringsbygg med dagligvare og kafé på ca. 1190/1383 m² BRA/BYA på gnr/bnr 15/528.

Saksopplysninger

Info om planstatus

Eiendommen er regulert gjennom en eldre plan, men fordi det er motstrid med kommuneplanens formål «grøntstruktur», har kommuneplanen juridisk virkning foran den gamle reguleringsplanen.

Behov for dispensasjon

Tiltaket er i strid med kommuneplanen og er avhengig av dispensasjon. Kommunen kan innvilge dispensasjon dersom vilkårene i § 19-2 i plan- og bygningsloven er oppfylt. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser, må ikke settes vesentlig til side. I tillegg skal fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene. Ved dispensasjon fra lov og forskrift skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Det er tidligere innvilget dispensasjon i delingssaken og for behandling av planering av området, men byggesaken må også behandles som dispensasjon ettersom det kan være andre hensyn som må vurderes enn ved delingssaken. Det faktureres ikke nytt gebyr for dispensasjon.

Informasjon om tiltaket

Det er i delegert vedtak nr. 22/1769-13 gitt dispensasjon for planering av eiendommen på kote +79. Det er stilt flere vilkår for tillatelsen, herunder avstand fra fyllingsfot til fylkeskommunens grunn og til utforming av avkjørsel.

Byggets som søkes oppført vil få flatt tak og en høyde på 5,7 m. Utformingen av bygget samsvarer med funksjonen som butikk og kafé. Det er allikevel viktig at bygget får en fargesetting som tilpasser seg omgivelsene. På innsendte fasadetegninger er bygget vist med brune farger. Disse anses godt tilpasset omgivelsene.

Bygningen skal inneholde dagligvareforretning med tilhørende personalrom, lager og teknisk rom. I

tillegg skal det lages en kafé med uteservering. Plantegningene viser ikke toaletter for gjester til kaféen. Det er krav til toaletter når det lages kafé med sitteplasser og revidert plantegning må sendes inn før byggetillatelse kan gis.

Tiltaket gir følgende arealer:

	Bruksareal (BRA)	Bebyggd areal (BYA)
1.etg	1190,4 m ²	1383,6 m ²
Parkering	1440,0 m ²	1440,0 m ²
Sum =	2630,4 m ²	2823,6 m ²

Utnyttelsesgraden på eiendommen blir: $(1383,6 \text{ m}^2/5821,5 \text{ m}^2) * 100 = \text{BYA } 23,8\%$

Inkludert 80 parkeringsplasser på 18 m² vil utnyttelsesgraden bli 48,5%.

Avstand til nabogrense blir 15,2 m, til nærmeste bygning over 8,0 m, og til midten av offentlig vei ca. 32 m. Det er ingen høyspentlinje i nærheten av tomta.

Tiltaket er søknadspiktig etter § 20-2, jfr. 20-1, i plan- og bygningsloven. Det er krav til erklæring om ansvarsrett i medhold av pbl § 20-3. Tiltaket er plassert i tiltaksklasse 2 og det er krav til uavhengig kontroll. Det er sendt inn og godkjent, søknad om sanitærabonnement.

Det er sendt inn begrunnet søknad om dispensasjon.

Naboer og andre høringsinstanser

Naboer er varslet og der foreligger merknader fra eiere i Riggen. Disse omfatter i hovedsak at det er ønskelig med støyskjerm mellom parkering og veien for å skjerme naboene på motsatt side av veien og plassering av bygg og parkeringsplasser. Utbygger har kommentert ønsket om støyskjerm ved å vise til at det vil bli liten effekt av en støyskjerm ettersom fylkesveien ligger mellom butikken og naboene.

Søknaden er oversendt Agder fylkeskommune som veieier. De har ingen merknader da det er kommunen som er veimyndighet i saken. Videre er søknaden oversendt Arbeidstilsynet for godkjenning etter arbeidsmiljøloven. Det foreligger vedtak fra Arbeidstilsynet med vilkår om innsending av ytterligere opplysninger etter hvert.

Ansvarsretter

Følgende firmaer har erklært ansvarsrett:

- Halvorsen Arkitekter AS – ansvarlig søker og prosjektering av arkitektur og plassering og utforming av uteareal, tkl 2.
- Kragerø Naturstein AS – prosjektering (tkl 1) og utførelse (tkl 2) av vei- og grunnarbeider, søkeren har sentral godkjenning.
- Paulsen & Sønn AS – prosjektering og utførelse av sanitæranlegg, vann- og avløpsanlegg, tkl 1, søkeren har sentral godkjenning.

Det er ikke sendt inn ansvarsrett for øvrige fagområder ettersom søknaden er innsendt som rammesøknad.

Naturmangfoldloven

I henhold til naturmangfoldloven §§ 8 til 12 skal offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet bygge på vitenskapelig kunnskap. Det skal unngås mulig vesentlig skade på naturmangfoldet gjennom føre-var-prinsippet og tiltak skal vurderes opp imot en samlet belastning på økosystemet. Kostnader for å hindre skade på naturmangfoldet, skal dekkes av tiltakshaver og det skal benyttes miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

Vurderinger

Utforming av tiltaket

Bygget får en relativt lav høyde og dempede farger. Selv om bygget skiller seg fra boligene på motsatt side av veien, så ligger Idrettshallen ikke langt unna i østlig retning. Dette bygget har også flatt tak og er mye større og høyere enn det nye bygget. I vest ligger et annet kommunalt bygg i tre etasjer, men dette har saltak. Samlet kan vi ikke se at utformingen vil være så dårlig tilpasset omgivelsene at det ikke bør godkjennes. Plantegning for kaféen viser ingen toaletter for gjester. Det må derfor sendes inn reviderte tegninger som viser at dette er ivaretatt, herunder HC-toalett.

Merknader fra naboer

Det er kommet merknader fra naboer knyttet til bekymring om økt støy og plassering av bygg og parkeringsplasser. Vi har forståelse for at det vil bli en forskjell fra dagens situasjon hvor området består av skog. Imidlertid kan vi ikke se at bruken av bygget vil skape store mengder støy. Det vil bli kjøring til og fra området, men varelevering vil skje på baksiden av bygget. En del av parkeringsplassene ligger også mot nord og øst. Fylkesveien ligger mellom bygget og naboene, og støyen herfra vil trolig være større enn det som genereres fra butikken. Øst for skolen ligger det også en dagligvarehandel. Så langt kommunen kjenner til har det ikke vært problemer med støy fra denne virksomheten. Å pålegge utbygger å sette opp en støyskjerm anses derfor som uforholdsmessig.

Formål i kommuneplan/reguleringsplan

Tiltaket er i strid med kommuneplan/reguleringsplan, se dispensasjonsvurdering nedenfor.

Naturmangfoldloven

Miljødirektoratets Naturbase viser ingen funn av spesielle naturtyper eller arter. De hensyn naturmangfoldloven skal ivareta er derfor ikke relevante for saken.

Dispensasjonsvurdering/konklusjon

Formålet i kommuneplanen

Hensynet det dispenserer fra finner vi i kommuneplanens arealdel, der det fremgår at eiendommen har formålet «grøntstruktur». I denne typen områder skal arealene bl.a. sikres som naturområder, turdrag og friområder.

Grøntstruktur – Formannskapet har godkjent salg av eiendommen og det er gitt dispensasjon etter plan- og bygningsloven, for fradeling til formålet. Videre er det innvilget dispensasjon for planering av tomta. Området besto tidligere av ulendt terreng med tett vegetasjon. Nord for området går det en lysløype. Denne løypa vil ikke bli negativt berørt av tiltaket selv om starten av den vil bli liggende i et mer åpent terreng som følge av terrengendring og bygging. Områdene med høyest verdi som natur- og friluftsområde er heller ikke den delen som ligger nærmest fylkesveien og kommunal vei til idrettsanleggene. Som vist til ovenfor, er det ingen registreringer i Naturbasen. Opprinnelig var dette området påtenkt til offentlig bebyggelse og parkering før det i kommuneplanen ble endret til grøntstruktur.

Konklusjon – Samlet sett anses ikke formålet å bli satt vesentlig til side som følge av grunnarbeidet, hovedsakelig p.g.a. tiltakets nærhet til fylkesvei og kommunal vei og relativt sett, lave verdi for bruk i friluftssammenheng.

Lovens formålsparagraf

Hensikten med formålsparagrafen, § 1-1, er å sikre en bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Plan- og byggsaksbehandling skal sikre åpenhet, forutsigbarhet, medvirkning, langsiktige løsninger og beskrive konsekvenser for miljø og samfunn. Prinsippet om universell utforming, hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene ivaretas.

Tiltaket innebærer bygging av ny forretning/kafé. Det har positive konsekvenser for Risør-samfunnet ettersom det skaper aktivitet. Det er videre positivt at områdene som benyttes har lav verdi for utøvelse av friluftsliv og at turløypa ikke berøres negativt. Sett i et samfunnsmessig perspektiv, kan vi derfor ikke se at tiltaket setter hensikten bak formålsparagrafen vesentlig til side.

Fordeler kontra ulemper

Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det er først og fremst fordeler som har sammenheng med de hensynene plan- og bygningsloven er ment å ivareta som kan vektlegges, såkalte areal- og ressursdisponeringshensyn. Eksempler kan være tap av grønne områder, lys og utsikt for naboeiendommene og for allmennheten. Det er ikke tilstrekkelig at det ikke foreligger ulemper eller at tiltaket er lite av størrelse. Tiltakshavers subjektive ønsker og behov kan tillegges noe vekt.

Fordeler – Arealet er planert på en relativt lav høyde i forhold til veiene rundt. Det bidrar til at bygget ikke vil ligge høyt i terrenget. Bygningen er relativt lavt og får farger som er tilpasset omgivelsene rundt. Tilbud med kafé/hengested for ungdommen er et velkomment tilskudd i området. De mest verdifulle friluftsområdene bevares og løypenettet berøres ikke.

Ulemper – Turterrenget blir mindre i omfang.

Konklusjon – Det foreligger en klar overvekt av fordeler holdt opp imot ulempene i saken. Krav til helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet anses ivaretatt.

«Kan»-vurdering

Selv om vilkårene for å innvilge dispensasjon er oppfylt, skal kommunen vurdere om dispensasjon kan gis. Tiltaket medfører en reduksjon av et grøntareal. Området ligger imidlertid så nær veien at det er forsvarlig å innvilge en dispensasjon her. Hovedbegrunnelsen er at det fortsatt vil være et tilstrekkelig stort grøntareal med høy kvalitet for benyttelse til friluftsliv. Den delen som søkes bebygd har også den laveste verdien i natursammenheng. Samlet sett anser vi at dispensasjon kan innvilges.

Konklusjon

Det gis dispensasjon fra § 11-6 (kommuneplanen), jfr. § 19-2 i plan- og bygningsloven for oppføring av næringsbygg.

Tiltaket godkjennes i medhold av § 21-4 i plan- og bygningsloven.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages i henhold til Forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til kommunen og klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Det er beregnet følgende gebyr knyttet til byggesaken:

(faktura sendes i egen ekspedisjon)

1. Saksbehandlingsgebyr..... kr. 17.000,-

Vennlig hilsen

Heidi Rødven
enhetsleder, Enhet for plan- og byggesak

Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Mottakere: AS HAVNEGATEN 2-4
HALVORSEN ARKITEKTER AS

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Prosjektnavn: Joker, Risør



19.09.2022 15:50:28 AR507318773

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festen	Seksjonsnr
15	1	0	0
Kommune	Risør		
Adresse	Caspersens vei 25, 4956 Risør		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Nytt bygg - Over 70 m2 -Ikke boligformål
Næringsgruppe:	G Varehandel, reparasjon av motorvogner
Bygningstype:	Butikkbygning
Formål:	Annet
Beskrivelse av bruk:	Butikk/næring

TILTAKSHAVER

Navn:	CASPERSENSVEI HANDELSOMRÅDE AS
Telefon:	+4741410908 +4741410908
E-postadresse:	terjlar6@online.no
Adresse:	C/o Terje Larsen Oterlia 4, 4956 RISØR
Kontaktperson:	
Navn:	Terje Larsen
Telefon:	+4741410908 +4741410908
E-postadresse:	terjlar6@online.no
Organisasjonsnummer:	997901525

19.09.2022 15:50:28 AR507318773

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn:	CASPERSENSVEI HANDELSOMRÅDE AS
Adresse:	C/o Terje Larsen Oterlia 4, 4956 RISØR
Organisasjonsnummer:	997901525
Bestiller referanse:	Joker, Caspersens vei
Fakturareferanser:	Joker, Caspersens vei
Prosjektnummer:	72850
<input checked="" type="checkbox"/> Faktura på papir	

ANSVARLIG SØKER

Navn:	Halvorsen Arkitekter AS
Telefon:	91791577
E-postadresse:	morten@sverrehalvorsen.no
Adresse:	Storgaten 11, 4876 GRIMSTAD
Organisasjonsnummer:	916917554
Kontaktperson:	
Navn:	Morten Birkedal
Telefon:	91791577 91791577
E-postadresse:	morten@sverrehalvorsen.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling?	Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	Ja
Hvor mange merknader foreligger?	2
Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:	
Se vedlegg Kommentarer til innkommende merknader	

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:
Nytt butikklokale

REDEGJØRELSE:
Oppføring av ny dagligvarebutikk m/ kafé, og tilhørende parkeringsplasser og vareleveranse.

ARBEIDSTILSYNET

Tiltaket berører eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser. Samtykke må foreligge før igangsetting av tiltaket.

19.09.2022 15:50:28 AR507318773

19.09.2022 15:50:28 AR507318773

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	Randvik - skoler, idrettsanlegg/1983005
Reguleringsformål	Felles parkeringsplass / Gang-/sykkelvei / Offentlig bebyggelse
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Ingen krav til utnyttelsesgrad (ingenKrav)

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Nei

Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket? Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2) Nei

Skred (TEK § 7-3) Nei

Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn): Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?	Ja
Veitype:	Kommunal vei
Er avkjørselstillatelse gitt for kommunal vei?	Ja

VANNFORSYNING

Tilknytning	Offentlig vannverk
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Nei

AVLØP

Tilknytning	Offentlig avløpsanlegg
Krysser avløpsanlegg annens grunn?	Nei

OVERVANN

Finnes det avløpssystem for overvann?	Ja
---------------------------------------	----

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Nei

Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse 2

Foreligger sentral godkjenning? Nei

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

MORTEN BIRKEDAL på vegne av HALVORSEN ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Gjennomføringsplan

Versjonsnr.: 1
Prosjektnavn: Joker, Risør

Eiendom/Byggested

Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr
15	1	0	0

Kommune Risør
Adresse Caspersens vei 25 , 4956 Risør NO



19.09.2022 15:50:28 AR507318773

Oversikt over ansvarsfordeling

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
PRO	Arkitektur: Visuelle kvaliteter, Plassering av tiltak (TEK §8-3), Planløsning(TEK §12) Uteareal og landskapstilpassning: Plassering og utforming av uteareal(TEK §8-1, 2 og 4)	2	916917554 HALVORSEN ARKITEKTER AS	Rammesøknad, 19.09.2022 Ettrinns-/igangsettningssøknad	<input type="checkbox"/>

Ansvarlig søker

Navn Halvorsen Arkitekter AS
Organisasjonsnummer 916917554
Tiltaksklasse 2

Signert av

MORTEN BIRKEDAL på vegne av HALVORSEN ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

19.09.2022 15:50:28 AR507318773

19.09.2022 15:50:28 AR507318773

19.09.2022 15:50:28 AR507318773

Risør kommune
v/ byggesak
Postboks 158
4952 RISØR



Grimstad 5.9.2022

12/528 – Caspersensvei 25, kommentar til innkommende merknader.

I forbindelse med nabovarsel sendt 17.8.2022, er det kommet inn 2 merknader.

Joachim Hovde, e-post datert 25.8.2022

Som sagt på telefon så gikk det litt fort i svingene når jeg skrev under på nabovarselet for næringsbygget som er planlagt ved Caspersensvei 25 i Risør.

Jeg bor i Riggen 9c, som er gaten rett over veien for det planlagte bygget.

Mitt ønske er at det skal settes opp en støyskjerm mot rekken med leiligheter jeg bor i. Det blir veldig åpent fra butikken og over gaten inn til oss. Støyskjermen behøver ikke å stå på samme side av veien som næringsbygget, den kan stå på "vår" side.

Vår kommentar:

Bemerket at det er et ønske fra nabo, at støyskjerm sette opp.

Vi mener det vil ikke ha noen virkning for Riggen av å sette opp en støyskjerm langs parkeringsplass, og ved å plassere støyskjerm på «deres» side mener vi ikke belastes utbygger, da det i dag er hovedsakelig Fv3454 Caspersens vei som utgjør en eventuell støykilde.

Kurt Inge Dale, i e-post datert 30.8.2022

Merknader til byggeplaner Caspersen vei 25.

Det er to alternativer som foreslås i merknaden. Flytte parkeringsplasser. Bygge støyskjerm.

Ang tegningsnr D1.

Byggeplanene vil øke støybelastningen for beboere i Riggen.

I byggeplanene er det tegnet inn 33 P-plasser mot busstopp og Caspersen vei og 16 P-plasser inn mot bygg. Det vil medføre økt støybelastning for beboere i Riggen. Samt redusere livskvaliteten for beboere i Riggen. Det er allerede i dag stor trafikk mengde på Caspersen vei.

Det vil medføre mindre støybelastning for beboere i området hvis en flytter 33 P-plasser over til vestsiden av bygget. Samt at en flytter bygget nærmere Caspersen vei for å redusere støybelastningen. Det er tegnet inn 75 P-plasser på sørsiden av bygget. Det er en fordel at en reduserer trafikken på østsiden av bygget mot Caspersen vei. Det vil bli merkbart større trafikk på et mindre området. Noe som vil bli en større støybelastning for beboere i Riggen enn det allerede er i dag. Det vil bli trafikk gjennom store deler av døgnet og da er det viktig at støybelastning til beboere blir redusert slik at en ikke foringer livskvaliteten med å bo i Riggen.

Det er viktig for at beboere i Riggen vel vest skal ha et godt naboforhold til utbygger at en tar på høyeste alvor støybelastningen med den økte trafikk mengden vil medføre. Utbygger har ansvar for å redusere støybelastningen. Det vil være mulig å redusere støybelastning hvis utbygger bygger støyskjerm langs hele parkeringsplassen på østsiden bygget hvor det er tegnet inn 33 P-plasser

ARKITEKTJENESTER
BYPLANLEGGING
REGULERINGS- OG
BEBYGGELSESPLANARBEID

TLF: 97 25 10 75
MOBIL: 917 91 577
E-mail: morten@sverrehalvorsen.no
E-mail: ole.einar@sverrehalvorsen.no

Storgaten 11, 4876 Grimstad
Kontonr.: 1503.71.69223
Org.nr.: 916 917 554 MVA

ARKITEKTJENESTER
BYPLANLEGGING
REGULERINGS- OG
BEBYGGELSESPLANARBEID

TLF: 37 25 10 75
MOBIL: 917 91 577
E-mail: morten@sverrehalvorsen.no
E-mail: ole.einar@sverrehalvorsen.no

Storgaten 11, 4876 Grimstad
Kontonr.: 1503.71.69223
Org.nr.: 916 917 554 MVA



samt 16 P-plasser inn mot bygg. Det vil kunne bli en akseptabel løsning for beboere i Riggen hvis en ikke ønsker å flytte bygget lengre øst og flytte alle P-plassen til vest og sørsiden siden av bygget.

Vår kommentar:

Vi mener det vil ikke ha noen virkning for Riggen av å sette opp en støyskjerm langs parkeringsplass, da det er hovedsakelig Fv3454 Caspersens vei som utgjør en eventuell støykilde. Det er tegnet inn 49 P-plasser på sørsiden og 10 P-Plasser på østsiden. Hvorvidt alle parkeringsplassene ligger på sør, vest eller nordsiden vil ikke dette medføre mindre trafikk på østsiden, da dette er avkjørsel fra omsøkte tiltak og hvor «alle» skal ut eller inn.

Med hilsen for CASPERSENSVEI HANDELSOMRÅDE AS

Morten Birkedal

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarslet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



DIREKTORATET
FOR BYGGEKVALITET

17.08.2022 14:17:33 AR502523418

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse: Caspersens vei 25, 4956 Risør

Kommune: Risør

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
15	1	0	0

Vi varsler herved om

Tiltakstype: Nytt bygg - Over 70 m2 -Ikke boligformål

Tiltaksformål: Annet

Beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

Oppføring av ny dagligvarebutikk m/kafé, og tilhørende parkeringsplasser og varelevering.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan

Navn på plan: Randvik - skoler, idrettsanlegg/1983005

Spørsmål om innholdet i nabovarslet kan rettes til

Kontaktperson: Halvorsen Arkitekter AS, Morten Birkedal

E-post: morten@sverrehalvorsen.no

Telefon: 91791577 / 91791577

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: Halvorsen Arkitekter AS

Organisasjonsnummer: 916917554

Telefon: 91791577 / 91791577

E-post: morten@sverrehalvorsen.no

Postadresse: Storgaten 11, 4876 GRIMSTAD

Nabovarslet er signert av

MORTEN BIRKEDAL på vegne av HALVORSEN ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

17.08.2022 14:17:33 AR502523418

17.08.2022 14:17:33 AR502523418

17.08.2022 14:17:33 AR502523418

23.06.2022 15:46:57



HAAS
HAAS

Prosjekt: Joker, Risør
 Prosjektleder: Casper Sørensen, Risør
 Byggingenavn: Situasjonsplan

Areal og mål må ansees som veiledende
 AS HAVNEGATEN 2-4
 C/o Larsen Ofertia 4, 4556 Risør
 23.6.2022 15 528 7285
 1:500 A3 D1



Byggingenavn			
Joker, Risør			
Casper Sørensen, Risør			
AS HAVNEGATEN 2-4			
C/O LARSEN OFERTIA 4, 4556 RISØR			
Fasader			
15	528		
23.6.2022	15	528	7285
1:500	A3	D1	



23.06.2022 15:48:49

Blad	Dato	Tittel	Utgiver

Mail: halvorsen@halvorsen.no - tlf: 917 91 917
 Da: as@halvorsen.no - tlf: 929 99 093
 as@halvorsen.no - tlf: 929 11 299

Oppdrag nr:	HAAS
Prosjekt nr:	HAAS

Prosjekt:	Joker, Risør
Prosjektleder:	Casper Sørensen, Risør
Bygningstype:	Perspektiv 1

Areal og mål må ansees som veiledende				Bygningstype:	Byggemelding
AS HAVNEGATEN 2-4 C/o Larsen Oterliå 4, 4956 Risør					
Dato:	23.6.2022	Blader:	15	Bladnr:	528
Utsnitt:	A3	Bygningstype:	E3	Prosjekt nr:	7285



23.06.2022 15:49:10

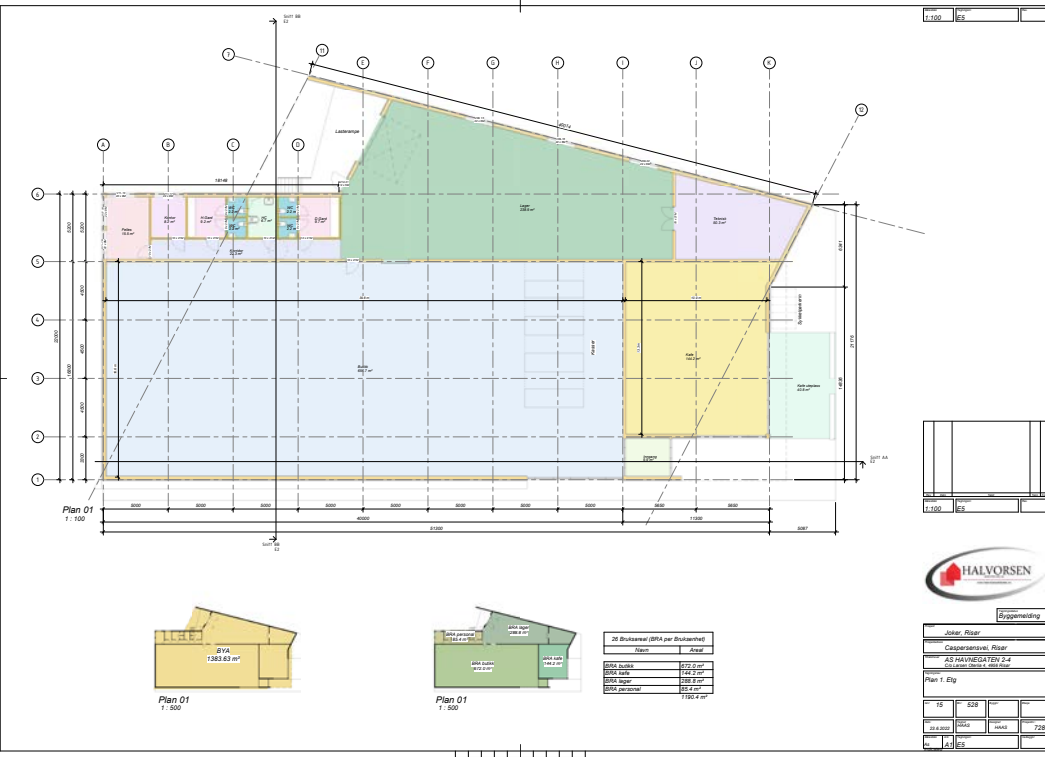
Blad	Dato	Tittel	Utgiver

Mail: halvorsen@halvorsen.no - tlf: 917 91 917
 Da: as@halvorsen.no - tlf: 929 99 093
 as@halvorsen.no - tlf: 929 11 299

Oppdrag nr:	HAAS
Prosjekt nr:	HAAS

Prosjekt:	Joker, Risør
Prosjektleder:	Casper Sørensen, Risør
Bygningstype:	Perspektiv 2

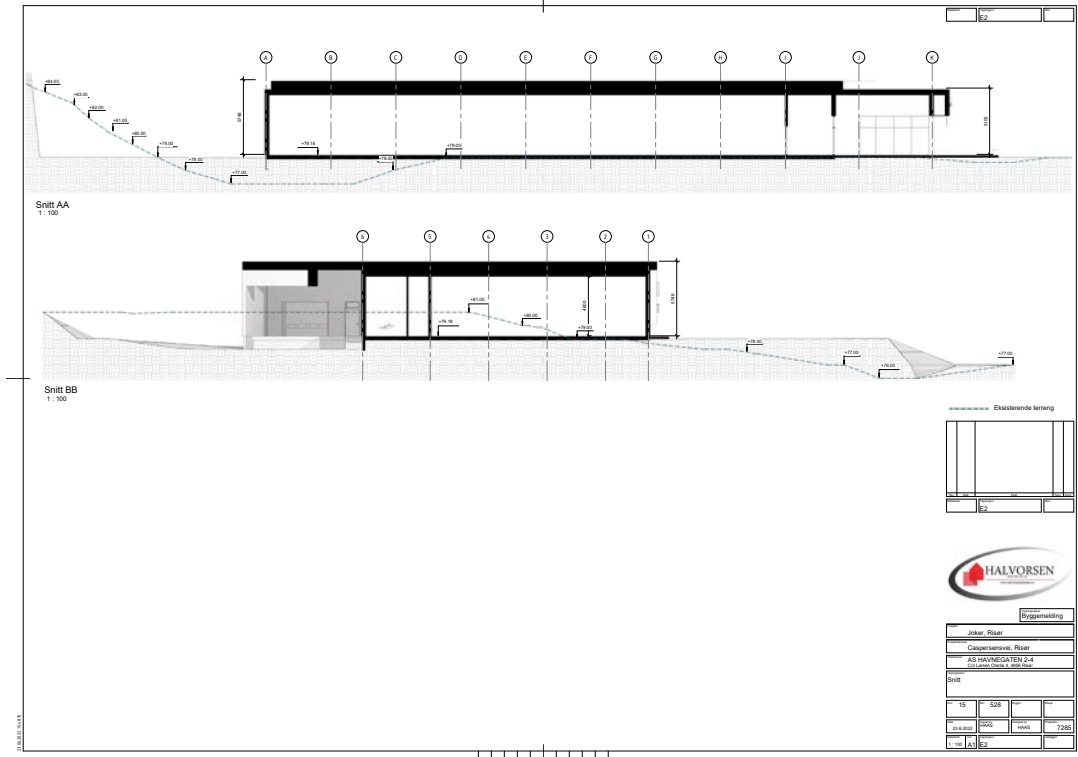
Areal og mål må ansees som veiledende				Bygningstype:	Skisseprosjekt
AS HAVNEGATEN 2-4 C/o Larsen Oterliå 4, 4956 Risør					
Dato:	23.6.2022	Blader:	15	Bladnr:	528
Utsnitt:	A3	Bygningstype:	E4	Prosjekt nr:	7285



1:100	ES
-------	----

Byggeskema

Johar Riser	
Casperstræde, Riser	
AD HAVNEGÅTEN 2-4	
2140 København Ø, 401000	
Plan 1: Elg	
15	528
21.4.2020	2020
ES	7285



F - Underlag for beregning av utnyttning

Det ble innvilget dispensasjon fra formål i reguleringsplanen ved godkjenning av tomtesalg. Tomten går over 3 tidligere formål.
ny tomt har ved dette ikke fått noen krav til tomteutnyttelse,

Tomtens areal er i følge protokoll for oppmålingsforretning 5821,5m2
BYA for omsøkte tiltak er 1383,6m2

$(1383,6m2/5821,5m2) * 100 = BYA 23,8\%$

Medregnet inntegnede P-plasser (18m2 pr. plass - 75P-plass.

Vil tomteutnyttelsen bli BYA=47%

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3



19.09.2022 14:22:28 AR507295198

Eiendom/Byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
15	1	0	0
Bygningsnr	Bolignr		
Kommunennummer	4201		
Adresse	Caspersens vei 25, 4956 Risør		

Foretak

Navn	HALVORSEN ARKITEKTER AS
Telefon	37251075
Mobiltelefon	91791577
E-postadresse	morten@sverrehalvorsen.no
Adresse	Storgaten 11, 4876 GRIMSTAD
Kontaktperson	Morten Birkedal
Organisasjonsnummer	916917554

Ansvar i byggeprosjektet

Funksjon	PRO
Beskrivelse av ansvarsområdet	Arkitektur: Visuelle kvaliteter, Plassering av tiltak (TEK §8-3), Planløsning(TEK §12) Uteareal og landskapstilpassning: Plassering og utforming av uteareal(TEK §8-1, 2 og 4)
Tiltaksklasse	2
Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved (gjelder ikke for SØK):	Rammetillatelse
Har foretaket sentral godkjenning som dekker ansvarsområdet?	Nei

19.09.2022 14:22:28 AR507295198

Ansvarlig Søker

Navn Halvorsen Arkitekter AS
Kontaktperson: Morten Birkedal
Telefon: 91791577
Mobiltelefon: 91791577
E-postadresse morten@sverrehalvorsen.no
Organisasjonsnummer 916917554

19.09.2022 14:22:28 AR507295198

Erklæring

Vi kjenner reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32, og at uriktige opplysninger kan føre til reaksjoner.

Vi forplikter oss å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

Signert av

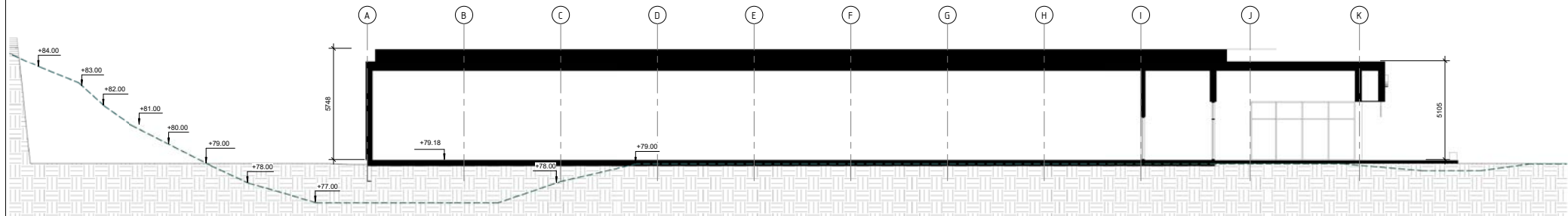
MORTEN BIRKEDAL på vegne av HALVORSEN ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

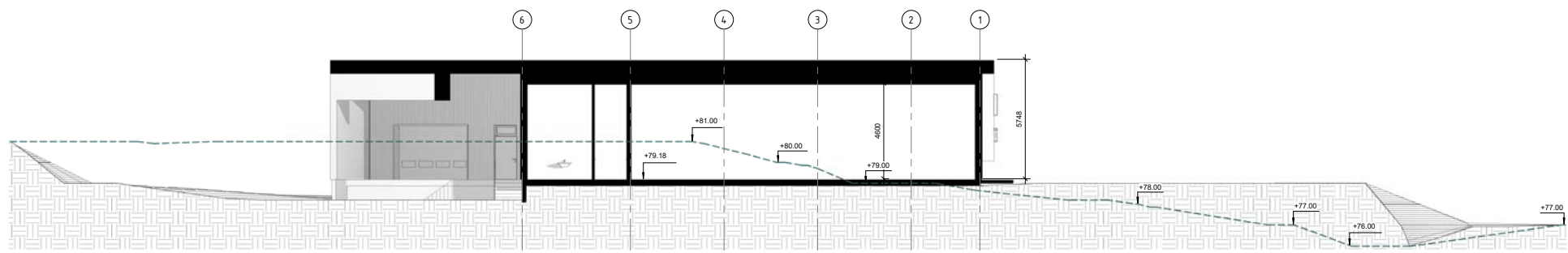
I - Samtykke fra Arbeidstilsynet

Byggherre søker Arbeidstilsynets samtykke via annet digitalt system, og vil bli ettersendt når det foreligger.

19.09.2022 14:22:28 AR507295198



Snitt AA
1 : 100



Snitt BB
1 : 100

----- Eksisterende terreng

Blad	Side	Skala	Utgitt / Endret
Prosjekt	E2		



Byggemelding			
Prosjekt: Joker, Risør			
Prosjektadresse: Caspersensvei, Risør			
Tilbygger: AS HAVNEGATEN 2-4 C/O Larsen Oterlia 4, 4956 Risør			
Tegningstittel: Snitt			
Blad: 15	Side: 528	Skala:	Utgitt / Endret:
Dato: 23.6.2022	Tegner: HAAS	Designert: HAAS	Prosjekt: 7285
Målestokk: 1:100	Ark: A1	Tegningsnr: E2	Veitegn:



Grimstad 19.9.2022

Kommentarer til skjema for egenerklæring.

Pkt. 1.4

Det er ikke gjennomført detaljprosjektering på dette tidspunktet. Med hensyn til prosjektering av sikkerhet ved brann vil dette bli gjennomført i detaljprosjekteringsfasen iht. gjeldende lover og regler.

Pkt. 3.1

Det er ikke gjennomført detaljprosjektering på dette tidspunktet. Med hensyn til prosjektering av miljø, ventilasjon og luftkvalitet vil dette bli gjennomført i detaljprosjekteringsfasen iht. gjeldende lover og regler.

Pkt. 5.1

Det er ikke gjennomført detaljprosjektering på dette tidspunktet. Med hensyn til prosjektering av akustikk vil dette bli gjennomført i detaljprosjekteringsfasen iht. gjeldende lover og regler.

Pkt. 8.2

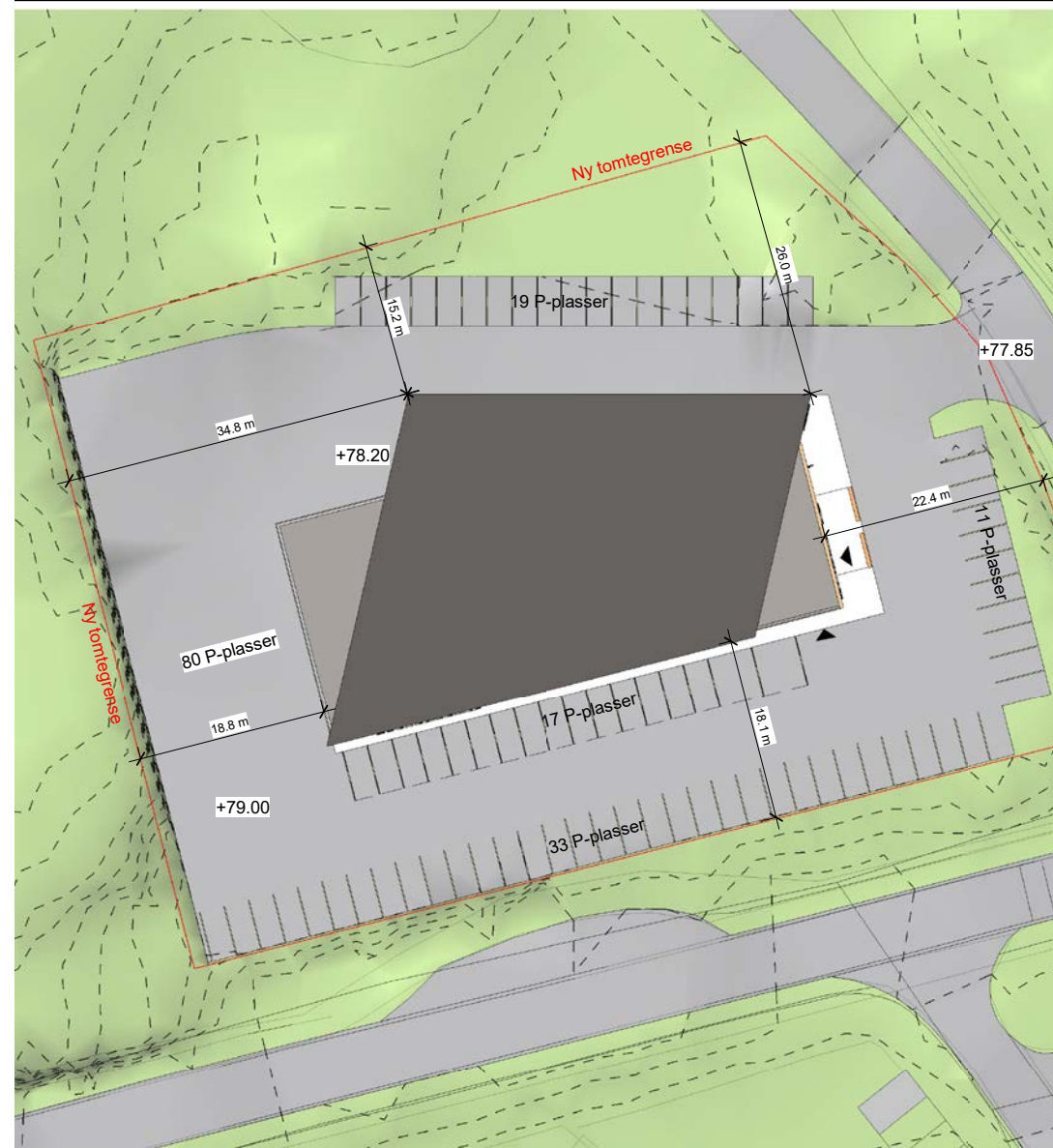
Det er ikke gjennomført detaljprosjektering på dette tidspunktet. Prosjektering av varelevering vil bli gjennomført iht. Bransjestandard for varelevering.

Pkt. 10.2

Belysning og synsforhold vil bli prosjektert i samsvar med kravene til løsninger (ytelsene) i Standard Norges Lys og belysning – Belysning av arbeidsplasser – Del 1: Innendørs arbeidsplasser (NS-EN 12464-1:2011)

Med hilsen for Caspersensvei Handelsområde AS

Morten Birkedal



		<p>mail: morten@sverrehalvorsen.no - mob: 917 91 577 ole.einar@sverrehalvorsen.no - mob: 928 89 083 joana@sverrehalvorsen.no - mob: 940 17 269</p>	Designet av: HAAS	Prosjekt: Joker, Risør Prosjektadresse: Caspersensvei, Risør Tegningsnavn: Situasjonsplan
			Tegnet av: HAAS	
Tekst	MB			
	Tegn.	Kontr.		

Arbeidstilsynet
Postboks 4720 Torgarden
7468 Trondheim

Grimstad 13.9.2022

Prosjektet omhandler et bygg med et areal på ca. 1190m² BRA.
Bygget skal oppføres i en etasje, med parkering og adkomst for varelevering og kunder rundt bygget på tilsvarende nivå som bygget selv.

Beskrivelse av type arbeid og/eller prosess

Dagligvarehandel og en liten kafé.

Aktuelle arbeidsmiljøfaktorer – løsninger beskrevet og dokumentert

Viser til skjema for egenerklæring.

Dokumentasjon på ansattes medvirkning (AMU), verneombud

Det er pr. dags dato ingen ansatte.

Dokumentasjon på arbeidsgivers medvirkning

I forbindelse med planene er jeg som eier, daglig leder og byggherre for tiltaket blitt holdt løpende orientert om prosjektet, tegninger og løsninger. Samt hatt betydelig påvirkning i utforming av disse. Slik planløsningen for bygget er organisert nå gir dette etter min oppfatning en god og hensiktsmessig løsning for min/vår virksomhet.

For utleiebygg; antall leietagere/virksomheter/navn

Det er prosjektert et mindre lokale i bygget for utleie, på ca. 145m² + uteplass.

Det er pr. dag dato ingen leietaker til dette lokalet. Lokalet vil bli best mulig tilpasset nye leietakere ved gjennomføring av prosjektet.

Som daglig leder, eier og byggherre har jeg ingen innvendinger til planene og den oppfølging jeg har hatt i prosjekteringen i denne byggesaken. Undertegnede kan kontaktes for eventuelle utdypende informasjon om virksomheten.

Med vennlig hilsen

Terje Larsen
Daglig leder
Caspersensvei Handelsområdet AS
Mob: 414 10 908

Arbeidstilsynet



Grimstad 19.9.2022

Kommentarer til skjema for egenerklæring.

Pkt. 1.4

Det er ikke gjennomført detaljprosjektering på dette tidspunktet.
Med hensyn til prosjektering av sikkerhet ved brann vil dette bli gjennomført i detaljprosjekteringsfasen iht. gjeldende lover og regler.

Pkt. 3.1

Det er ikke gjennomført detaljprosjektering på dette tidspunktet.
Med hensyn til prosjektering av miljø, ventilasjon og luftkvalitet vil dette bli gjennomført i detaljprosjekteringsfasen iht. gjeldende lover og regler.

Pkt. 5.1

Det er ikke gjennomført detaljprosjektering på dette tidspunktet.
Med hensyn til prosjektering av akustikk vil dette bli gjennomført i detaljprosjekteringsfasen iht. gjeldende lover og regler.

Pkt. 8.2

Det er ikke gjennomført detaljprosjektering på dette tidspunktet.
Prosjektering av varelevering vil bli gjennomført iht. Bransjestandard for varelevering.

Pkt. 10.2

Belysning og synsforhold vil bli prosjektert i samsvar med kravene til løsninger (ytelsene) i Standard Norges Lys og belysning – Belysning av arbeidsplasser – Del 1: Innendørs arbeidsplasser (NS-EN 12464-1:2011)

Med hilsen for Caspersensvei Handelsområde AS

Morten Birkedal



SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING
V/KJETIL LOSSIUS
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 17fb56d2-8052-4253-bc07-8fa454330687
Vår referanse: 3512615/24294172
Bestilling: C3 2024-06-18 (8) 83

Dato
18.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 1249600 **Embete:** 200 **Registrert:** 3.11.2022 **Rettsstiftelse:** REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN S

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4201 RISØR	15	528	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


Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Terje Larsen	Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 1249600 Tinglyst: 03.11.2022 STATENS KARTVERK	
Adresse: Oterlia 4		
Postnummer: 4956		Poststed: Risør
Fødselsnr./Org.nr.		Ref.nr.

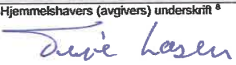
1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn AS Havnegaten 2-4	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 848 177 962

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4201	Risør	15	528		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitut) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
B	Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)				
	Navn Caspersensvei Handelsområde AS	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 997 901 525			

Dato 01.11.2022	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
--------------------	--

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Undertegnede hjemmelshaver, AS Havnegaten 2-4, ved styrets leder Terje Larsen, erklærer herved at den angitte eiendommen ikke kan selges, overskjøtes, pantsettes eller på annen måte forføyas over uten samtykke fra Caspersensvei Handelsområde AS, org.nr. 997 901 525.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato 01.11.2022	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ 

Noter:

- Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvivrent) etter tinglysing.
- Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING
V/KJETIL LOSSIUS
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 17fb56d2-8052-4253-bc07-8fa454330687
Vår referanse: 3512607/24294132
Bestilling: C3 2024-06-18 (8) 81

Dato
18.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
836130	200	14.9.2016	BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SLETTING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4201 RISØR	15	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

Skjøte¹⁾

Innsenders navn Risør kommune		Plass for tinglysingsstempel	
Adresse Postboks 158			
Postnr. 4952	Poststed Risør		
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 964 977 402		Ref.nr. 16740	
Doknr: 836130 Tinglyst: 14.09.2016 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM			
Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken			
1. Eiendommen(e)²⁾			
Kommunenr. 0901	Kommunenavn Risør	Gnr. 15	Bnr. 215
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel	
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Beakkefethet <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygd <input type="checkbox"/> 2 Ubegygd			
Bruk av grunn <input checked="" type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Fometning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet			
Type bolig <input checked="" type="checkbox"/> FB Fritiligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus-kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet			
2. Kjøpesum			
kr 15.220,- (Femten Tusen To Hundre Og Tjue Kroner)		Utløst til salg på det frite marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Omsættningstype <input type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspansjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifte-oppjøring <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samarbeid <input checked="" type="checkbox"/> 8 Annet			
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte			
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾			
kr 15.220			
4. Overdras fra			
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 964977402	Navn Risør kommune	Ideell andel 1/1	
5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn Håkon Strømmen Jon Ivar Strømmen	Fast bosatt i Norge <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Ideell andel 1/2 1/2
6. Særskilte avtaler			
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Bortfester og fester begynner festeavtalen slettet. Det erklæres at en utsettelse av festeavtalen ikke vil berøre andens rettigheter. Eieren er forpliktet til å finne seg i bestemmelser om vedlikehold og bruk av eventuelt felles vei, vann- og kloakkledninger og septikk - herunder også bestemmelser om at disse fellesanlegg skal vedlikeholdes av særskilte anlegg for hver hus. Kommunen har rett til å vedlikeholde eventuelle vann- og kloakkledninger og elektriske ledninger og kabler over trossen uten at eieren kan kreve erstatning for det. Kommunen sørger for at trossen blir ryddig og unntatt for utleie. Vedlikehold av eventuelle veier over tomten påføres eieren.			
			
Dato	Uthederens underskrift		

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) Eiendommen er bebygd med hus, men det er kun grunnen som skal overdras.		
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligsesjon⁵⁾		
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av sesjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.		
Dato	Sted	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
8. Erklæring om sivilstand mv.⁶⁾		
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?		
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.		
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?		
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.		
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefelle(n)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.		
9. Underskrifter og bekreftelser		
Dato	Sted	
	Risør	
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver	
	Risør kommune v/ ordfører Per Kristian Lunden	
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	
	Gjenta med blokkbokstaver	
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift		
	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
2. Vitnes underskrift		
	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
Bortfester underskrift		
	Gjenta med blokkbokstaver	
Dato		
Uthederens underskrift		



SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING
V/KJETIL LOSSIUS
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 17fb56d2-8052-4253-bc07-8fa454330687
Vår referanse: 3512604/24294117
Bestilling: C3 2024-06-18 (8) 85

Dato
18.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 761232
Embete: 200
Registrert: 24.8.2016
Rettsstiftelse: BESTEMMELSE OM VEG
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
SLETTING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4201 RISØR	15	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

Skjøte¹⁾

Innsenders navn Risør kommune	Plass for tinglysingsstemsel  Doknr: 761232 Tinglyst: 24.08.2016 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse Postboks 158 Postnr. Poststed 4952 Risør	
(Under-) organisasjonsnr./rådselsnr. 964 977 402	Ref.nr. 2015/709

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾		Gnr.	Bnr.	Festent.	Saksjonsnr.	Ideell andel
Kommun.nr.	Kommunenavn	15	243			
0901	Risør					

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn Nei Ja Overdragelsen omfatter transport av festeretten Nei Ja

Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale Nei Ja Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser Nei Ja

Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder aksjesjøn, skal andelens størrelse oppgis Ja Nei Ja

Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbeholder etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d Nei Ja

Beskaffenhet 1 Bebyggelse 2 Ubebyggelse

Bruk av grunn B Bolig eiendom F Fritids-eiendom V Forretnings/ kontor I Industri L Landbruk K Off. vei A Annet

Type bolig FB Frittliggende bolig TB Tomannsbolig RK Rekkehuslystede BL Blokkleilighet AN Annet

2. Kjøpesum

kr 87 100,- (AttiSjuTusenEttHundreKroner,-) Utløst til salg på det frie marked Ja Nei

Omsetningstype 1 Fritt salg 2 Gave (helt eller delvis) 3 Ekspresjon 4 Tvangsauksjon 5 Uskilt 6 Skifteoppgjør 7 Opphør av samarbeid 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

kr 87 100,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Ideell andel
964977402	Risør kommune	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Fast bostett i Norge	Ideell andel
90540679	Heiveien 4 Borettslag	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/1
946 989 738		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Bortfester og fester begjærer feste kontrakten slette. Det erklæres at en sletting av kontrakten ikke vil berøre tredjemans rettigheter. Eieren er forpliktet til å finne seg i bestemmelser om vedlikehold og bruksrett av felles vei, vann- og avløpsledninger - herunder også bestemmelser om at disse fellesanlegg skal avløses av særskilte anlegg for hvert hus. Kommunen/kabelnet (K/K) har rett til å vedlikeholde vann/avløps/et/kabler over tomten uten at eieren kan kreve erstatning for det. K/K sørger for at tomten blir ryddig og umiddelbart etter arbeidets utførelse. Eieren har veirett via kommunal grunn, til tomten. Vedlikehold av veien over egen grunn, påhviler eieren.

Dato 29/4-2016 Utstederens underskrift 

GA-5400 B Godkj. (02.07) Elektronisk utgave Skjøte Side 1 av 3

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Eiendommen er bebygd med hus, men det er kun grunnen som skal overdras.
Eiendommen skal kun nyttes til boligformål.7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligeiendom⁶⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt eierskapsforhold ikke står i strid med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato: 22.04.16

Sted: Risør

Kjøpers/erverters underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

MIRZET NOKTO

Marie Frøyha

MARIE FRØYNA

8. Erklæring om sivilstand mv.⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/dans ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

 Ja Nei Hvis ja, må ektefelle(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato: 24-2016

Sted: Risør

Utstaders underskrift⁷⁾

Gjenta med maskin eller blokkbokstaver

Per Kristian Lunden
Ordfører, Risør kommune

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

⁶⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

2. Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

Bortfesteres underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Dato

Utstaderens underskrift

GA-5400 B

Skjøte

Side 2 av 3

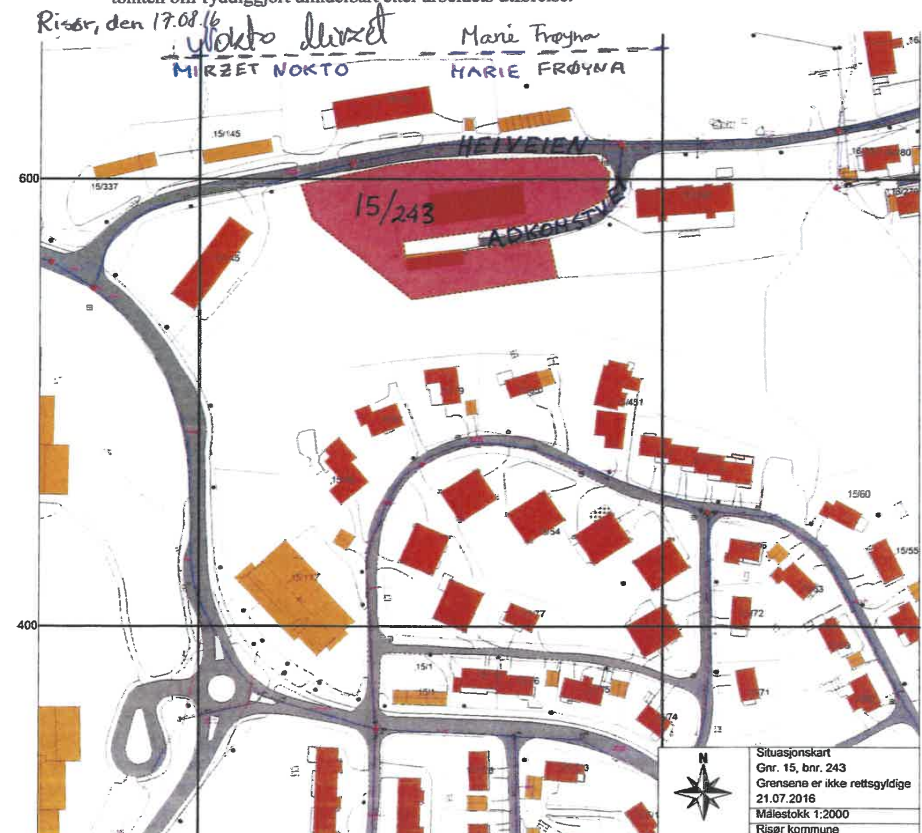
Vedlegg til skjøtes pkt. 6 for gnr.15, bnr.243

Risør kommune som hjemmelshaver til gnr.15, bnr.1, som bortfester av eiendommen gnr.15, bnr.243 og Heiveieien 4 Borettslag som fester, begjærer festkontrakten som slettet. Det erklæres at at en sletting ikke vil berøre tredjemanns rettigheter.

Eier av gnr.15, bnr.243 har veirett fra kommunal vei, Heiveieien, frem til tomten, der vedlikehold av veien påhviler eieren av gnr.15, bnr.243, jf. situasjonskart, datert 21.07.2016.

Eier av gnr.15, bnr.243 er forpliktet å finne seg i bestemmelser om vedlikehold av felles vann- og avløpsledninger – herunder også bestemmelser om at felles anlegg skal avløses av særskilte anlegg for hvert hus.

Kommunen/kabeletat (K/k) har rett til å vedlikeholde vann- og avløpsledninger, el-kabler over tomten uten at eieren av gnr.15, bnr.243 kan kreve erstatning for det. K/k sørger for at tomten blir ryddiggjort umiddelbart etter arbeidets utførelse.





Attestert kopi av dok.nr. 2010/25514/200
Uthentet 2024-06-18 09:37

Side 1 av 3



Dok.nr:AEN-05:0096, Versjon 1.1

Agder Energi Nett AS
Serviceboks 634
4809 Arendal
Organisasjonsnr: NO 982 974 011

Referansenr: 2060

SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING
V/KJETIL LOSSIUS
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 17fb56d2-8052-4253-bc07-8fa454330687
Vår referanse: 3512603/24294112
Bestilling: C3 2024-06-18 (8) 88

Dato
18.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 25514 **Embete:** 200 **Registrert:** 13.1.2010 **Rettsstiftelse:** ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4201 RISØR	14	39	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

AVTALE OM RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV HØYSPENNINGSLUFTLEDNINGER

Mellom Agder Energi Nett AS

og *Risør Kommune*
som eier og hjemmelsinnehaver av gnr/bnr: *14/39-14/51-14/114-14/214-14/349-15/1-16/1-16/9-16/11-16/13-16/28* *Risør* kommune (nedenfor kalt grunneieren)
er det inngått slik avtale om rettighetsoverføring vedr: *22* KV høyspenningsluftledning

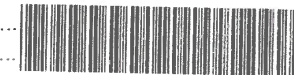
Risør by
Ledningen med mastepunkt er vist på kart.
Lengde på traséen over eiendommen er ca. *3050* m
Linja skal ha ryddebelte med bredde *1,2* m
Avstand fra ytterste ledning til nærmeste bygningsdel er min *6* m

"Standardavtale mellom Agder Energi Nett AS og grunneier datert nov. 2004" gjøres gjeldende. Grunneier har mottatt ett eksemplar av denne standardavtalen som – med et par mindre endringer avtalt mellom Agder Energi Nett AS og Agder-Telemark skogeierforening – er lik en sentralt inngått avtale mellom Norges skogeierforbund, Energibedriftenes landsforbund og Norges bondelag i desember 2003.

Særskilte bestemmelser:

Ved breddeutvidelse gjøres standardavtalen gjeldende for hele traséen og denne avtalen erstatter tidligere rettighetsdokument.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



Doknr: 25514 Tinglyst: 13.01.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Erstatningen er ved minnelig overenkomst en gang for alle fastsatt til kr. *61.000,-*



Agder energi

Dok.nr: AEN-05-0096, Versjon 1.1

Denne avtale er utstedt i 2-to-eksemplarer. Hver av partene beholder ett eksemplar.

sted: dato: sted: *Holt* dato: *10/12-09*

Knutten Jørgensen *Arne Gladdi*
Grunneier Agder Energi Nett AS

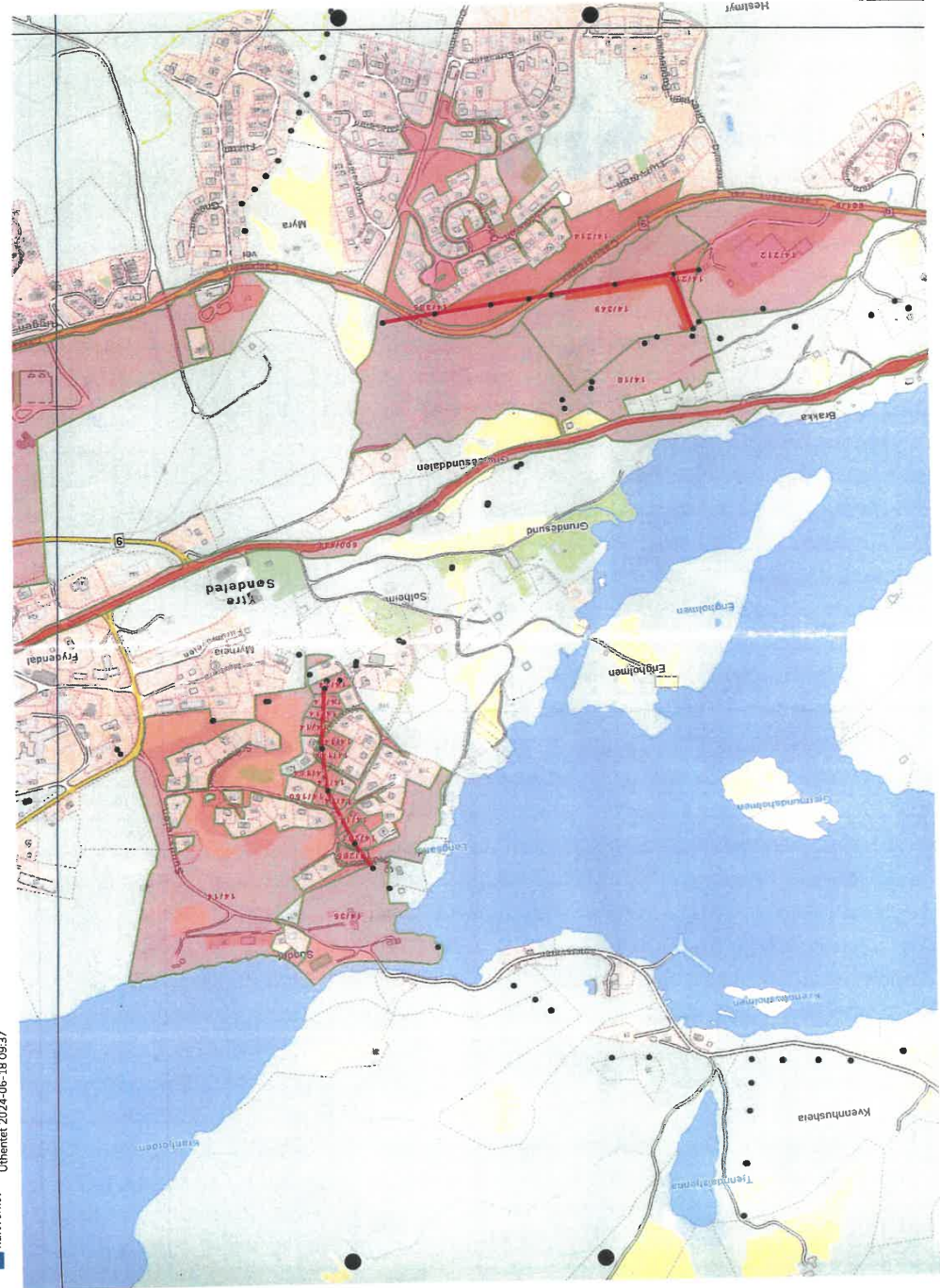
Underskrift med blokkbokstaver:

Grunneier

Signatur

Personnr.

Foretaksnr. *Org.br*





SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING
V/KJETIL LOSSIUS
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 17fb56d2-8052-4253-bc07-8fa454330687
Vår referanse: 3512601/24294102
Bestilling: C3 2024-06-18 (8) 89

Dato
18.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 1635	Embete: 35	Registrert: 15.5.2002	Rettsstiftelse: BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT URÅDIGHET
-------------------------	----------------------	---------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4201 RISØR	15	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://seciendom.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

Skjøte¹⁾

TINGLYST
15 MAI 2002
HOLT TINGRETT
DAGBOKNR. 1635

Risør kommune
Postboks 158
4951 RISØR

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾			
Kommunen / Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festensnr. / Ideell andel
0901 Risør	15	469	
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transpott av festeavtalen	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra borteferter er ikke nødvendig i h.t. bortefersteloven § 32, 1. ledd nr 2 eller avtale	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Borteferter har godkjent overdragelsen og underskriftene i kopi for underskrifter og bekreftelser	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Beskrivelse	1. Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebygd		
Bruk av grunn	Bolig <input type="checkbox"/> Fritids- eiendom <input type="checkbox"/> Forretning/ kontor <input checked="" type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Landbruk <input type="checkbox"/> Off. vei <input type="checkbox"/> Annet <input type="checkbox"/>		
Type bolig	Frittligg <input type="checkbox"/> Tomanns- TB bolig <input type="checkbox"/> Felleseie/ RIK kjøpe <input type="checkbox"/> Blokk- BL leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet <input type="checkbox"/>		
2. Kjøpesum			
Kr 350.000,- (Trehundreogfemtittenkroner)			Utbytt til salg på det fne marked
			<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningsstype			
<input type="checkbox"/> 1. Friit salg <input type="checkbox"/> 2. Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3. Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4. Tvangs- avtakning <input type="checkbox"/> 5. Skifte- oppgjør <input checked="" type="checkbox"/> 6. Annet			
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.			
3. Salgverdi/avgiftsgrunnlag³⁾			
Kr 350.000,-			
4. Overføres fra			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn		Ideell andel
00 96 49 77 402	Risør kommune		
5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosett i Norge	Ideell andel
	Terje Larsen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
6. Særskilte avtaler			
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses			
Avtale mellom partene, datert 27.12.2001			

Doknr: 1635 Tinglyst: 15.05.2002 Emb. 035
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

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. Staten, kommuner og org. som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å føye ut til sine ansatte.»

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift | Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (derses) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Risør, den 05.04.2024

Utsteders underskrift ⁶⁾ | Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver
Lars Lauvhjell | Otdfører i Risør, Lars Lauvhjell

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver

⁷⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Borlefeters underskrift | Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁶⁾

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (derses) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift | Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver
Fødselsnr. (11 siffer) / Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelle/registrert partners underskrift | Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver

⁷⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) 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 | Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

- Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingsskjema. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
- Dersom eiendommen har underfestennummer (ufn) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
- Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarende salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugift/uregistrerte, og samtykkapåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet må, utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbeholdning, advokat, autorisert advokattfullmektig og autorisert eiendomsmedler. Utstederen, erververen og arververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Vealøgg 1635

SITUASJONSKART

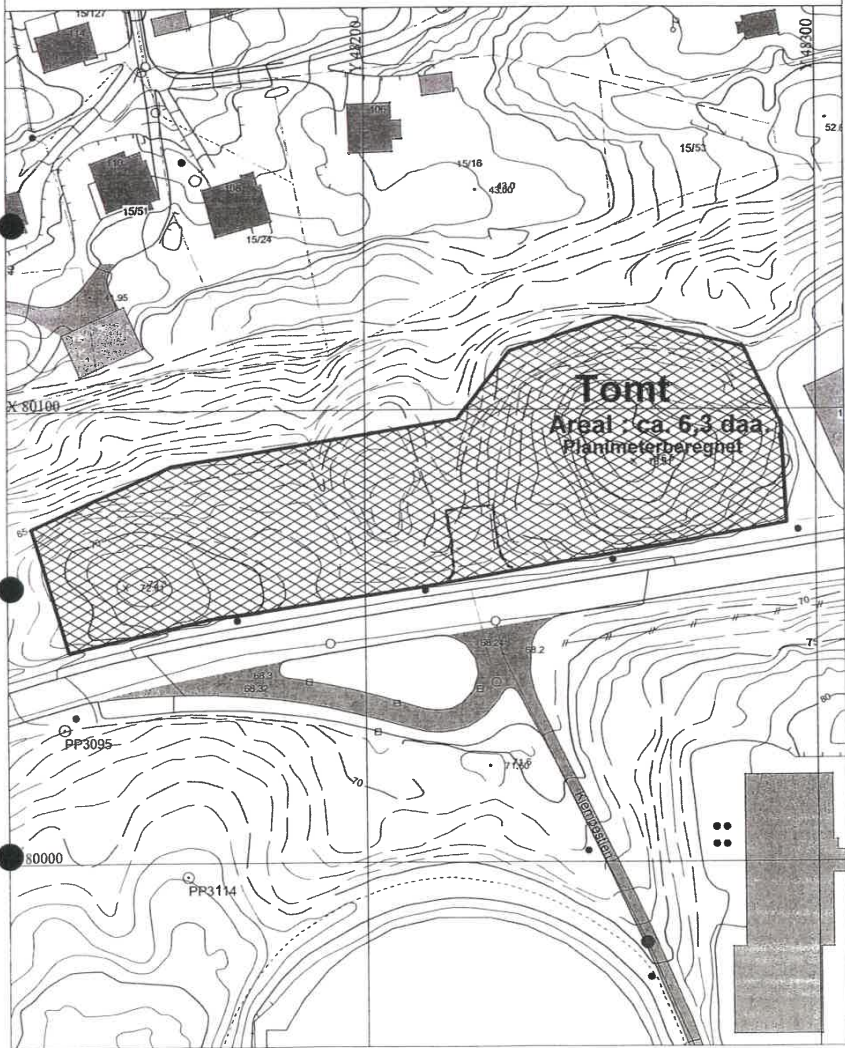
G.nr 15 B.nr 1 F.nr Målestokk: 1:1000

Adresse: Grønningveien Sign.: Dato: 28/11/01

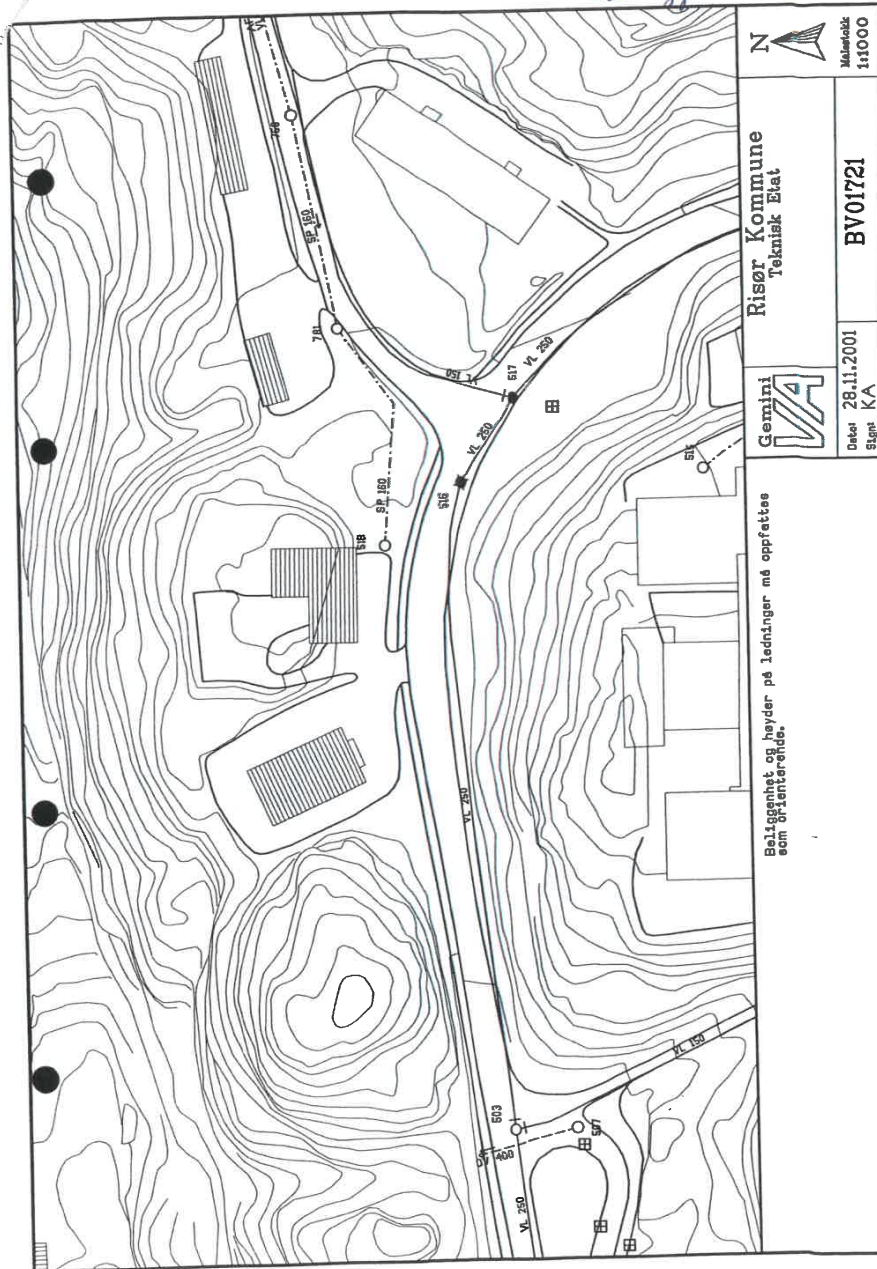
Grensene er ikke rettsgyldige Areal/mrk.: TAG



**RISØR
KOMMUNE**



Vealøgg 1635



	Risør Kommune Teknisk Etat	N 	Målestokk 1:1000
	Dato: 28.11.2001 Sign.: KA	BV01721	

Beliggenhet og høyder på ledninger må oppfattes som orienterende.

AVTALE

A. Det inngås følgende avtale mellom:

Navn : Risør kommune (heretter kalt selger)
Foretaksnr.: 964977402
Adresse : Furumveien , 4950 Risør

og

Navn : Terje Larsen (heretter kalt kjøper)
Foretaksnr.:
Adresse : Måkevn. 9, 4950 Risør.

Avtalen omhandler areal (tomt) ved Grønningveien (nord for Risør skolesenter).

B. Selger overdrar til kjøper en tomt ved Grønningveien, som vist på kartskisse dat. 28.11.01 og merket TG.

Tomten er foreløpig målt til ca. 6,3 da. (planimeter målt).

C. Kjøpesummen er kr. 350.000,00 - (skriver kroner trehundre og femti tusen oo/100), og skal betales ved overskjøting - senest innen 01.03.02.

I tillegg til kjøpesummen betaler kjøper dokumentavgift til staten, gebyrer til tinglysing av skjøte samt gebyr for oppmåling av tomt. Kjøper dekker selv kostnader til tinglysingsgebyr for pantobligasjoner ved pantsettelse av eiendommen. Kjøper har risikoen for eventuelle endringer i offentlige gebyrsatser.

D. Kjøper er forevist/skal forevises opplysninger om følgende:

- Pantattest
- Reguleringsplan m. bestemmelser
- Dispensasjon fra gjeldende plan (tomt Grønningveien) – sak 184/01 i hovedutvalg for plan, miljø og tekniske tjenester
- Målebrev

For salget gjelder videre følgende vilkår:

1. Tomten skal nyttes til dagligvare/kolonialbutikk med tilknyttet slakterforretning. Det skal oppføres forretningsbygg med tilhørende trafikk- og parkeringsareal, jfr. gjeldende reguleringsplan for området.
Den bygningsmasse som ønskes oppført skal være stedstilpasset og tilfredsstillende de miljøestetiske krav som bygningsmyndighetene fastsetter. Såvel bygningsmasse som trafikk/parkeringsareal må tilrettelegges slik at eksponering mot Frydendalsområdet unngås. Vegetasjonen i området/tomten skal så langt mulig tas vare på og sikres.
2. Avkjørsel/atkomst til tomten blir i samsvar med reguleringsplan og som vist på skisse dat. 28.11.01, og undertegnet TG.
Tomten får sin atkomst fra Grønningveien (jfr. plan), som er fylkesvei. Nødvendig klargjøring og opparbeidelse av atkomst og etterfølgende vedlikehold tilligger kjøper. Kjøper aksepterer at tomtens parkeringsareal, om nødvendig, kan nyttes vederlagsfritt ved større arrangementer ved skolesenter/idrettsanlegg på Kjempesteinsmyra. Ved arrangementer i forretningens åpningstid må bruken avklares med grunneier.
3. Arealet/tomten er "råtomt" - ikke opparbeidd, og kjøper overtar tomten som forevist ved undertegning av avtale. Kjøper kan ikke overdra tomten til andre uten selgers samtykke.
4. Selger har ført frem kloakk- og overvannsledning (fra Heiveien til kumarrangement ved Grønningveien (ved Røde Kors - bygget) etter planer dat. 28.11.01. og undertegnet KA. Videre fremføring av nødvendig ledningsnett frem til og på tomten er kjøpers ansvar (privat ledningsnett).
Vannforsyningen må løses fra off. nett i Grønningveien. Privat stikkledning fra off. nett til tomt er kjøpers ansvar.
5. Ved etablering av virksomhet, etter at planer godkjent av teknisk etat/teknisk utvalg, skal det betales kommunale avgifter etter gjeldende forskrifter og satser (tilkoblingsavgifter og årsavgifter for vann og kloakk, byggegebyrer m.m.). Forøvrig tilligger det kjøper å ordne med alle nødvendige tillatelser ved etablering av forretningsbygg med tilhørende anlegg.
6. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.
7. Ovenstående vilkår for salget, eller enkelte av disse, kan tinglyses.
8. Dersom kjøpers utbyggingsplaner ikke godkjennes av offentlige myndigheter eller dersom klargjøring av tomt og byggarbeid ikke er igangsatt innen 31.12.03 skal overdragelsen etter denne avtale reverseres. Dersom salgssum er betalt og overskjøting har funnet sted før reversering, forplikter selger seg til å tilbakebetale kjøpesummen, og kjøper forplikter seg til å tilbakeskjøte eiendommen.
Kostnader ved tilbakeskjøting av eiendommen bæres av kjøper.


Risør kommune




Terje Larsen



Attestert kopi av dok.nr. 2001/2773/35
Uthentet 2024-06-18 09:38

Side 1 av 3

SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING
V/KJETIL LOSSIUS
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 17fb56d2-8052-4253-bc07-8fa454330687
Vår referanse: 3512600/24294097
Bestilling: C3 2024-06-18 (8) 90

Dato
18.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 2773	Embete: 35	Registrert: 31.8.2001	Rettsstiftelse: RETTIGHET
-------------------------	----------------------	---------------------------------	-------------------------------------

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4201 RISØR	15	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



Denne forsiden tilhører dokument med følgende eiendomsbetegnelse:

Knr. Gnr. Bnr. Fnr. Snr.

Strekkode:



Doknr: 2773 Tinglyst: 31.08.2001 Emb: 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST

31 AUG. 2001

Dok.navn: Ori teknisk Leieavtale-RFK

LEIEAVTALE

HOLT
SØRENSKRIVEREMBEDE
DAGBOKNR.: 2773

mellom

RISØR KOMMUNE

heretter kalt grunneieren og

RISØR FOTBALLKLUBB

heretter kalt leietaker

- Leieavtalen omfatter et areal av gnr. 15, bnr. 1 i Risør kommune. Arealen er inntegnet på kart datert 13.07.2001, som er undertegnet av partene.
- Gjennom denne avtalen bekreftes at grunneieren, som er hjemmelshaver til ovennevnte eiendom, leier ut det beskrevne areal til leietakeren.
- Leiearealet skal benyttes til idrettslig aktivitet gjennom etablering av kunstgressbane for fotball. Arealen opparbeides for dette formål etter plan datert 13.07.2001. Anlegget kan disponeres av leietaker og andre etter avtale med leietaker.
- Leietaker står ansvarlig for enhver skade som påføres eiendommen eller annet, som følge av opparbeidelse og bruk av leiearealet i kontraktsperioden.
- Grunneieren har adgang til leiearealet under hele kontraktsperioden. Grunneier skal kunne disponere anlegget vederlagsfritt. Det forutsettes imidlertid at det tas hensyn til belastning på banen, og at dette ikke kommer i konflikt med organisert trening.
- Arealen disponeres vederlagsfritt, men betaler evt. kommunale avgifter etter gjeldende regulativ.
- Det kan ikke kreves vederlag for verdier tilført eiendommen gjennom opparbeidelsen.
- Denne avtalen er gyldig i førti – 40 – år, og leietaker har rett til fornyelse av kontrakten.
- Endringer av vilkårene eller heving av denne avtale kan kun skje ved enighet mellom partene, og må godkjennes av Kulturdepartementet – idrettsavdelingen.
- Evt. tvister avgjøres ved voldgift. Hver av partene kan kreve at voldgiftsrettens formann skal være jurist.
- Alle utgifter til opparbeidelse, drift og vedlikehold av det leide området tilligger leietaker.

Denne avtale er underskrevet i to – 2 – eksemplarer med 1 eks. til hver av partene.

Dato: 16.07.2001

Sted: Risør

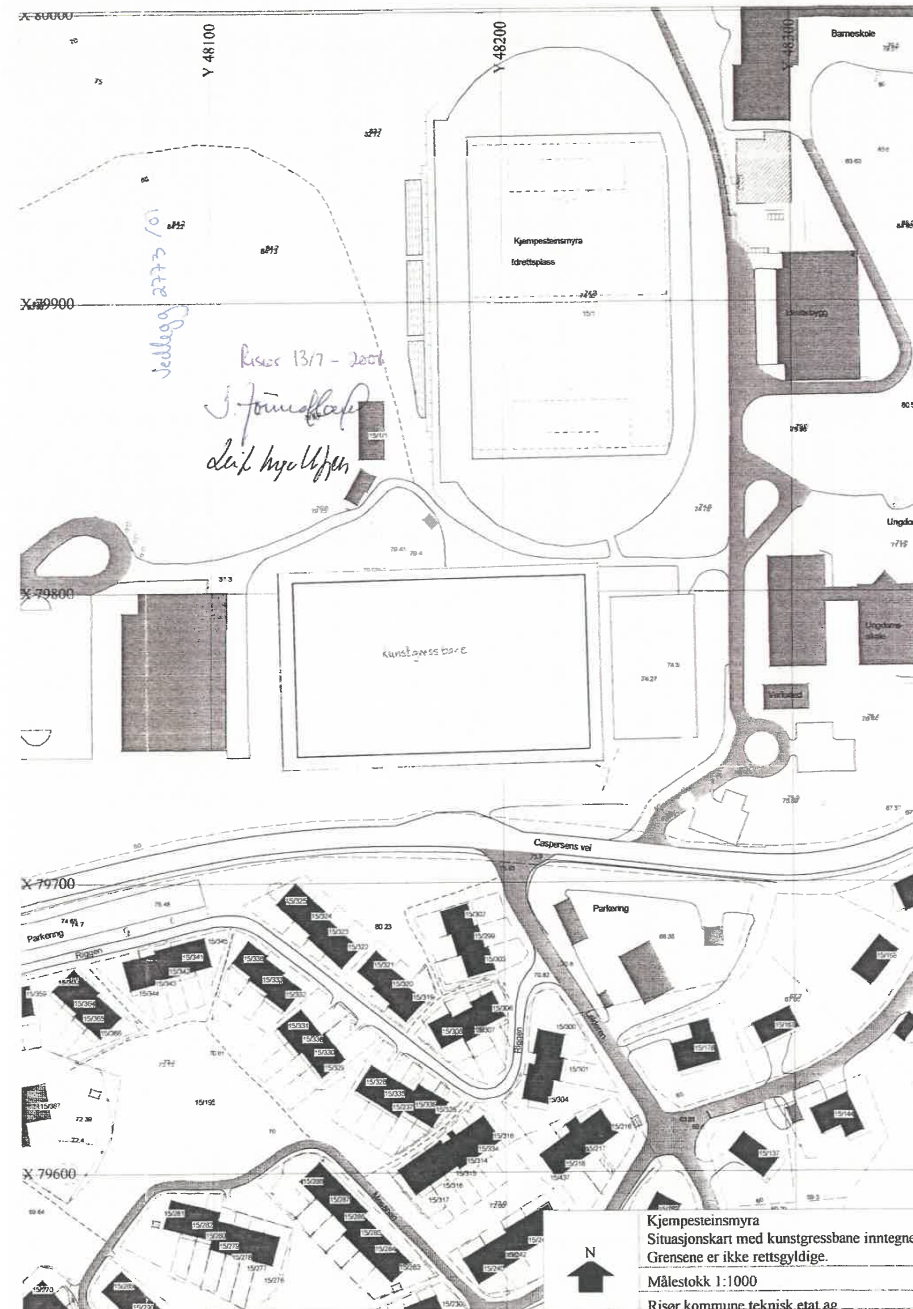
Dato: 18.07.01

Sted: Risør

Arne Samvickjell
Grunneier – Risør kommune



Leif Hage Ulfhus
Leietaker - RFK





Attestert kopi av dok.nr. 1999/1839/35
Uthentet 2024-06-18 09:36

Side 1 av 4

SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING
V/KJETIL LOSSIUS
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S



DIREKTORATET FOR NATURFORVALTNING

Kontoradresse: Tungasletta 2 Telefon: 73 58 05 00 Telefaks: 73 58 05 01
Hjemmeside: <http://www.naturforvaltning.no/>
Postadresse: 7485 Trondheim

TINGLYST

06 JUN 1999

HOLT
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR. 1839

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 17fb56d2-8052-4253-bc07-8fa454330687
Vår referanse: 3512599/24294092
Bestilling: C3 2024-06-18 (8) 87

Dato
18.06.2024

Deres ref.

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
99/5273- AREA/GAB
Arkivkode: 422.3

Dato
22.06.99

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1839	35	6.7.1999	FREDNINGSVEDTAK PANTEFRAFALL

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4201 RISØR	4	35	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

TINGLYSNING AV VEDTAK OM ENDRING AV VERNEFORSKRIFTEN FOR RANDVIK, STORE FURUØYA, LEIKERØYA NATURRESERVAT I RISØR KOMMUNE, AUST-AGDER FYLKE

Direktoratet for naturforvaltning har truffet vedtak den 22. juni 1999 om endring av verneforskriften for Randvik, Store Furuøya, Leikerøya naturreservat i Risør kommune.

Vi ber om at vedtaket blir tinglyst på de berørte eiendommer, jf. forskriftens pkt. II. Vi ber samtidig om at vernet blir slettet som heftelse for gnr. 25 bnr. 5, 129, 130, 131 og 132.

Tinglysningsgebyr på kr. 795,- vil bli overført med det første.

Med hilsen

Knut Fossum
seksjonssjef

Gisle André Bjørnø

Vedlegg: Endret forskrift i to eksemplarer
Kopi av brev til fylkesmannen i Aust-Ager



Doknr: 1839 Tinglyst. 06.07.1999 Emb. 035
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Saksbehandler: Gisle André Bjørnø, tel. 73 58 08 38

www.kartverket.no

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

FORSKRIFT OM ENDRING AV FORSKRIFT OM FREDNING AV RANDVIK - STORE FURUØYA - LEIKERØYA NATURRESERVAT, RISØR KOMMUNE, AUST-AGDER**I**

I medhold av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr. 63 § 8, jfr. § 10 og § 21, § 22 og § 23, er et område i Risør kommune i Aust-Agder fylke fredet som naturreservat ved kgl.res. av 9. juli 1993 under betegnelsen Randvik-Store Furuøya-Leikerøya naturreservat.

Med hjemmel i kgl.res. av 3. juli 1987 og Miljøverndepartementets delegasjon av 3. november 1988 er forskriften for naturreservatet endret ved Direktoratet for naturforvaltnings vedtak den 22. juni 1999.

II

Det fredede området berører følgende gnr./bnr.: 15/1, 15/7, 15/25, 15/454, 32/1, 4/35, 4/36. Reservatet dekker et totalareal på ca. 770 daa. Grensene for naturreservatet framgår av kart i målestokk 1:10.000, datert Direktoratet for naturforvaltning mars 1998. Kartet og fredningsforskriften oppbevares i Risør kommune, hos Fylkesmannen i Aust-Agder, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet. De nøyaktige grensene for reservatet skal avmerkes i marka. Knekkpunktene bør koordinatfestes.

III

Formålet med fredningen er å bevare en kystfuruskog på Sørlandet. Skogen har flere artsfattige vegetasjonstyper som er typiske for distriktet, og det er en gradient fra mer beskyttet skog ut mot eksponerte svaberg der furuskogen går langt ut.

IV

For reservatet gjelder følgende bestemmelser jfr. dog kap. V-VII:

- 1. Vegetasjonen, herunder døde busker og trær, er fredet mot skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter eller plantedeler fra reservatet. Nye plantearter må ikke innføres. Planting av trær er ikke tillatt.
- 2. Dyrelivet, herunder reirplasser og hiområder, er fredet mot skade og ødeleggelse.
- 3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre naturmiljøet, som f.eks. oppføring av bygninger, anlegg og faste innretninger, parkering av campingvogner, brakker o.l., framføring av luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, drenering og annen form for tørlegging, utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningsstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Forsøpling er forbudt. Opplistingen er ikke fullstendig.
- 4. Idrettsarrangement, jaktprøver og annen organisert bruk av naturreservatet er forbudt.

- 5. Motorisert ferdsel til lands er forbudt. Start og landing med luftfartøy, herunder lavtflyging under 300 meter, er forbudt.
- 6. Bruk av sykkel, hest og kjerre og ridning utenom eksisterende veier er forbudt.
- 7. Bålbrenning er forbudt.
- 8. Etablering av nye båtplasser er forbudt.

V

Bestemmelsene i kap. IV er ikke til hinder for:

- 1. Gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings-, oppsyns-, skjøtsels- og forvaltningsøyemed.
- 2. Sanking av bær og matsopp.
- 3. Beiting som på fredningstidspunktet.
Forvaltningsmyndigheten kan regulere beitetrykket hvis nødvendig av hensyn til fredningsformålet.
- 4. Jakt og fiske.
- 5. Vedlikehold av bygninger og anlegg som er i bruk på fredningstidspunktet.

VI

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan gi tillatelse til:

- 1. Avgrensa tiltak i reservatet for å hindre større skader på omkringliggende skog.
- 2. Nødvendig motorferdsel i samband med aktiviteter nevnt i kap. V.
- 3. Avgrensa bruk av reservatet i undervisningssammenheng.

VII

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremme formålet med fredningen. Det bør utarbeides forvaltningsplan med nærmere retningslinjer for gjennomføring av skjøtselstiltakene.

VIII

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra fredningsforskriften når formålet med fredningen krever det, samt for vitenskapelige undersøkelser, videre for arbeider av vesentlig samfunnsmessig betydning og i spesielle tilfeller, dersom det ikke strider mot formålet med fredningen.

IX

Direktoratet for naturforvaltning fastsetter hvem som skal ha forvaltningsmyndighet etter denne forskriften.

X

Denne endringen trer i kraft straks.

SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING
V/KJETIL LOSSIUS
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 17fb56d2-8052-4253-bc07-8fa454330687
Vår referanse: 3512598/24294087
Bestilling: C3 2024-06-18 (8) 82

Dato
18.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2219	35	28.7.1993	ERKLÆRING/AVTALE SLETNING URÅDIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4201 RISØR	4	35	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

FORSKRIFT OM FREDNING AV RANDVIK-STORE FURUØYA-LEIKERØYA
NATURRESERVAT I RISØR KOMMUNE I AUST-AGDER FYLKE.REGISTRERT
28 JUL 1993HOLT
SØRENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 2219

I

I medhold av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr. 63, § 8, jfr. § 10 og §§ 21, 22 og 23, er et område i Risør kommune i Aust-Agder fylke fredet som naturreservat ved kgl.res. av 9. juli 1993 under betegnelsen Randvik-Store Furuøya-Leikerøya naturreservat.

II

Det fredede området berører følgende gnr./bnr.: 15/1, 15/7, 25/5, 32/1, 4/35, 4/36.

Reservatet dekker et totalareal på ca. 770 daa. Grensene for naturreservatet framgår av vedlagte kart i målestokk 1:10 000, datert Miljøverndepartementet 11. juni 1993. Kartet og fredningsforskriften oppbevares i Risør kommune, hos Fylkesmannen i Aust-Agder, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet. De nøyaktige grensene for reservatet skal avmerkes i marka. Knekkpunktene bør koordinatfestes.

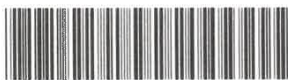
III

Formålet med fredningen er å bevare en kystfuruskog på Sørlandet. Skogen har flere artsfattige vegetasjonstyper som er typiske for distriktet, og det er en gradient fra mer beskyttet skog ut mot eksponerte svaberg der furuskogen går langt ut.

IV

For reservatet gjelder følgende bestemmelser jfr. dog kap. V-VII:

1. Vegetasjonen, herunder døde busker og trær, er fredet mot skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter eller plantedeler fra reservatet. Nye plantearter må ikke innføres. Planting av trær er ikke tillatt.
2. Dyrelivet, herunder reirplasser og hiområder, er fredet mot skade og ødeleggelse.
3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre naturmiljøet, som f.eks. oppføring av bygninger, anlegg og faste innretninger, parkering av campingvogner, brakker o.l., framføring av luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, drenering og annen form for tørrlegging, utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Forsøpling er forbudt. Opplystingen er ikke fullstendig.
4. Idrettsarrangement, jaktprøver og annen organisert bruk av naturreservatet er

Doknr. 2219 Tinglyst: 28.07.1993 Emb. 035
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

forbudt.

5. Motorisert ferdsel til lands er forbudt. Start og landing med luftfartøy, herunder lavtflyging under 300 meter, er forbudt.
6. Bruk av sykkel, hest og kjerre og ridning utenom eksisterende veier er forbudt.
7. Bålbrenning er forbudt.
8. Etablering av nye båtplasser er forbudt.

V

Bestemmelsene i kap. IV er ikke til hinder for:

1. Gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings-, oppsyns-, skjøtsels- og forvaltningsøyemed.
2. Sanking av bær og matsopp.
3. Beiting som på fredningstidspunktet.

Forvaltningsmyndigheten kan regulere beitetrykket hvis nødvendig av hensyn til fredningsformålet.

4. Jakt og fiske.
5. Vedlikehold av bygninger og anlegg som er i bruk på fredningstidspunktet.

VI

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan gi tillatelse til:

1. Avgrensa tiltak i reservatet for å hindre større skader på omkringliggende skog.
2. Nødvendig motorferdsel i samband med aktiviteter nevnt i kap. V.
4. Avgrensa bruk av reservatet i undervisningssammenheng.

VII

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremme formålet med fredningen. Det bør utarbeides forvaltningsplan med nærmere retningslinjer for gjennomføring av skjøtselstiltakene.

VIII

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra fredningsforskriften når formålet med fredningen krever det, samt for vitenskapelige undersøkelser, videre for arbeider av vesentlig samfunnsmessig betydning og i spesielle tilfeller, dersom det ikke strider mot formålet med fredningen.

IX

Forvaltningen av fredningsforskriften tillegges Fylkesmannen i Aust-Agder fylke.

X

Denne forskrift trer i kraft straks.



Rett kopi bekreftes.

12/ Eileen Grappesud

SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING
V/KJETIL LOSSIUS
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 17fb56d2-8052-4253-bc07-8fa454330687
Vår referanse: 3512597/24294082
Bestilling: C3 2024-06-18 (8) 84

Dato
18.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1552	35	6.6.1974	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4201 RISØR	15	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

Dagboknr. 1552 19 74
Holt Sørenskriverembete
06.06.74

E R K L Æ R I N G.

Som eier av grn. 15, brn. 1 i Risør kommune, gir Risør kommune v/ordføreren, tillatelse til at Oddvar Ødegård Larsen, fester av grn. 15, brn. 154, plasserer sitt nybygg 1 - en - meter fra grense til friarealet.

Risør, den 15.05.74.

M.V. Norman.
ordfører.SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING
V/KJETIL LOSSIUS
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND SBestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 17fb56d2-8052-4253-bc07-8fa454330687
Vår referanse: 3512596/24294077
Bestilling: C3 2024-06-18 (8) 91Dato
18.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2788	35	2.11.1971	BRUKSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4201 RISØR	15	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

Dagboknr. 2788/1971,
Holt Sørenskriveremhete

E R K L Æ R I N G

I henhold til formannskapsvedtak i sak 432/70 erklærer
Risør kommune herved at Randvik Matsenter, Tyriveien 25,
v/Nils Røisland, får bruksrett til tilfluktsrom ved bered-
skap og krig for 14 personer i Risør skolesenter, gnr. 15,
bnr. 1.

Risør, den 1. november 1971

Mads V. Norman
ordførerSØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING
V/KJETIL LOSSIUS
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND SBestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 17fb56d2-8052-4253-bc07-8fa454330687
Vår referanse: 3512595/24294072
Bestilling: C3 2024-06-18 (8) 80Dato
18.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1630	35	22.9.1964	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE BORETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4201 RISØR	15	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

Dokument 1630 18 64
Holl SarskrivvermbeteOverenskomst.

Mellom Olaus W. Caspersen og Risør kommune er det idag inngått følgende overenskomst:

1.

Olaus W. Caspersen overdrar til Risør kommune eiendommen "Randvik", gnr. 15, bnr. 1 i Søndeled med de unntak som er nevnt nedenfor.

Overdragelsen skjer uten kontant vederlag og på de vilkår som fremgår av denne overenskomst.

2.

Risør kommune forplikter seg til å sørge for at kommunen snarest mulig bygger et alders- og/eller pleiehjem. Planlegging av dette skal påbegynnes omgående, og bygget igangsettes og fullføres straks planleggingen er avsluttet.

Risør kommune forplikter seg til innen nevnte fullførelse å investere minst kr.750.000,- kronersjuhundreogfemtitten - i hjemmet.

3.

Olaus W. Caspersen forbeholder seg for sin levetid for seg selv og den eller de han måtte bestemme, rett til vederlagsfri bruk av de to husene på eiendommen utenom forpakterboligen og driftsbygningen.- Denne rett omfatter rett til å ferdes fritt på eiendommen, samt rett til brygge,båtfeste, båt- og badehus - likeledes rett til fiske fra stranden.- Rett til vederlagsfri brenneved til eget bruk forbeholdes.

Ved Caspersens død skal hans bo ha en avviklingsfrist av bruksretten på 1 år.

I Olaus W. Caspersens brukstid skal kommunen sørge for vedlikehold av den nåværende vei frem til husene, samt for det ytre vedlikehold av husene og for at disse til enhver tid er brannforsikret.

4.

Olaus W. Caspersen beholder en byggetomt av en størrelse og på en plass som han selv ønsker, med utsikt over sjøen/"Randvikheia".

Videre forbeholder han seg rett til å beholde en

tomt med strandlinje i "Vestre Randvik". Størrelsen av denne blir senere å fastsette av Caspersen.

Caspersen skal ha rett til kjørevei frem til tomtene, og bestemmer selv hvor veiene skal legges. Han skal - om han måtte ønske det - ha rett til å benytte de veier som er anlagt eller måtte bli anlagt av Risør kommune over eiendommen.

I den utstrekning Caspersen bestemmer seg for anlegg av nye veier, skjer dette for hans egen regning.

Videre beholder han arealet "Bakkeli", gnr. 14, bnr. 32. Caspersen skal ha rett til å tillegge denne eiendom et areal av "Randvik", hvis størrelse han senere bestemmer.

5.

Grensene for de tomter som er nevnt i denne overenskomst, blir å fastlegge av Olaus W. Caspersen sommeren 1964. Skulle Caspersen avgå ved døden før denne tid, skal hans hustru Frida Caspersen fastlegge grensene.

6.

Risør kommune skal sørge for at den nåværende forpakter Amundus Dalevold skal gis anledning til å opprettholde sitt nåværende forpaktingsforhold på de samme vilkår som han nu har det, så lenge han ønsker.

7.

Nåværende overenskomst trer i kraft straks den er vedtatt av Risør bystyre og godkjent av vedkommende myndighet, hvoretter overdragelse finner sted og gavebrevet overleveres Risør kommune.

8.

Hvis noe i forbindelse med eiendomsoverdragelsen skulle bli gjenstand for inntektsbeskatning på Caspersens hånd, skal Risør kommune dekke de inntektsskatter som utlignes av den beregnede gevinst.

9.

Tinglysning av denne overenskomst eller av gavebrevet kan finne sted så snart Caspersen har fastlagt grensene for tomtene.

10.

Utgiftene til skylddelingsforretning, stempel-
avgift og tinglysningsgebyr bæres av Risør kommune.

11.

Nærværende overenskomst i to eksemplarer.

R i s ø r, den 11. september 1963.

Olaus W. Caspersen

In fidem:
Leif Bendixen
Høyesterettsadvokat

Risør formannskap
Mads V. Norman
ordfører

B. Jensen
sekretær

SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING
V/KJETIL LOSSIUS
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 17fb56d2-8052-4253-bc07-8fa454330687
Vår referanse: 3512593/24294062
Bestilling: C3 2024-06-18 (8) 86

Dato
18.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1013	35	5.9.1951	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4201 RISØR	15	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

Dagboks nr. 1013/35
Holt sorenskriveri

Erklæring.

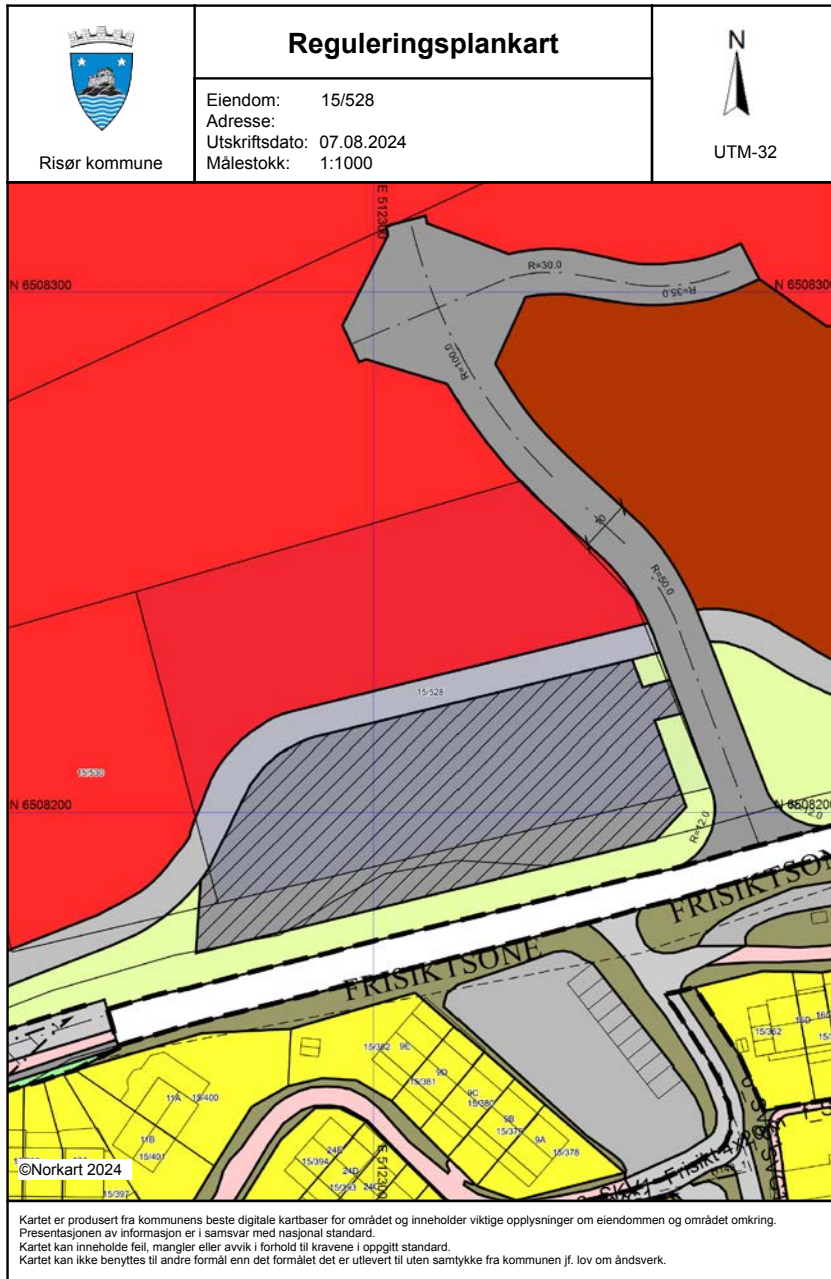
- Undertegnede Thorleif Løvdahl eier av eiendommen
_____ , tomtereg.nr. 275 i Søndeled
herred, som har fått tillatelse av O. W. Caspersen, eier
av gnr.15 bnr.1 Randvik i Søndeled, til å legge privat
avkjørsel fra veien til Randvik, vedtar for meg selv og
seinere eiere av eiendommen:






























1. å overta vedlikeholdet av veien fra avkjørselen til
riksveien,
2. de vilkår som ved rundskriv av 16/3 1935 er fastsatt
for tillatelse til privat avkjørsel fra riksvei.

Risør, den 29. august 1951

Til vitterlighet: Thorleif Løvdahl1/ Ole Gjernes2/ Ove M. Hagen.

aw.



Tegnforklaring	
<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>	
	Område for offentlige bygninger (stat,fykesk)
	Område for særskilt angitt almennyttig formål
	Område for jord- og skogbruk
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Anlegg for idrett og sport
	Felles parkeringsplass
<i>Reguleringsplan PBL 2008</i>	
	Sikringsogrense
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
	Kjøreveg
	Fortau
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Grønnstruktur
	Frømåte
	Sikringsone - Frisikt
<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensnig
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert parkeringsfelt
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift plantilbeher
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

REGULERINGSPLAN

FOR ØMRÅDET FOR SKOLER OG IDRETTSANLEGG PÅ RANDVIK

Reguleringsbestemmelser

§1. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen.

§2. Område for offentlig bebyggelse.

Innenfor de områdene som er regulert til offentlig bebyggelse kan det plasseres skolebygg og lignende.

Bygningene kan oppføres i inntil 3 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.m. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før byggemelding for et enkelt bygg behandles.

§3. Friområder.

Områdene regulert til friområder omfatter idrettsanlegg. I området som er merket med skraffur kan det oppføres idrettshall. Hallen bygges etter mål - herunder høyde - som er fastsatt i retningslinjer fra Statens ungdoms- og idrettskontor.

Det øvrige området er utlagt til idrettsplasser. Innenfor dette området kan det bygges tribuner samt mindre bygg som ansees nødvendige for vedlikehold m.v. av idrettsanleggene.

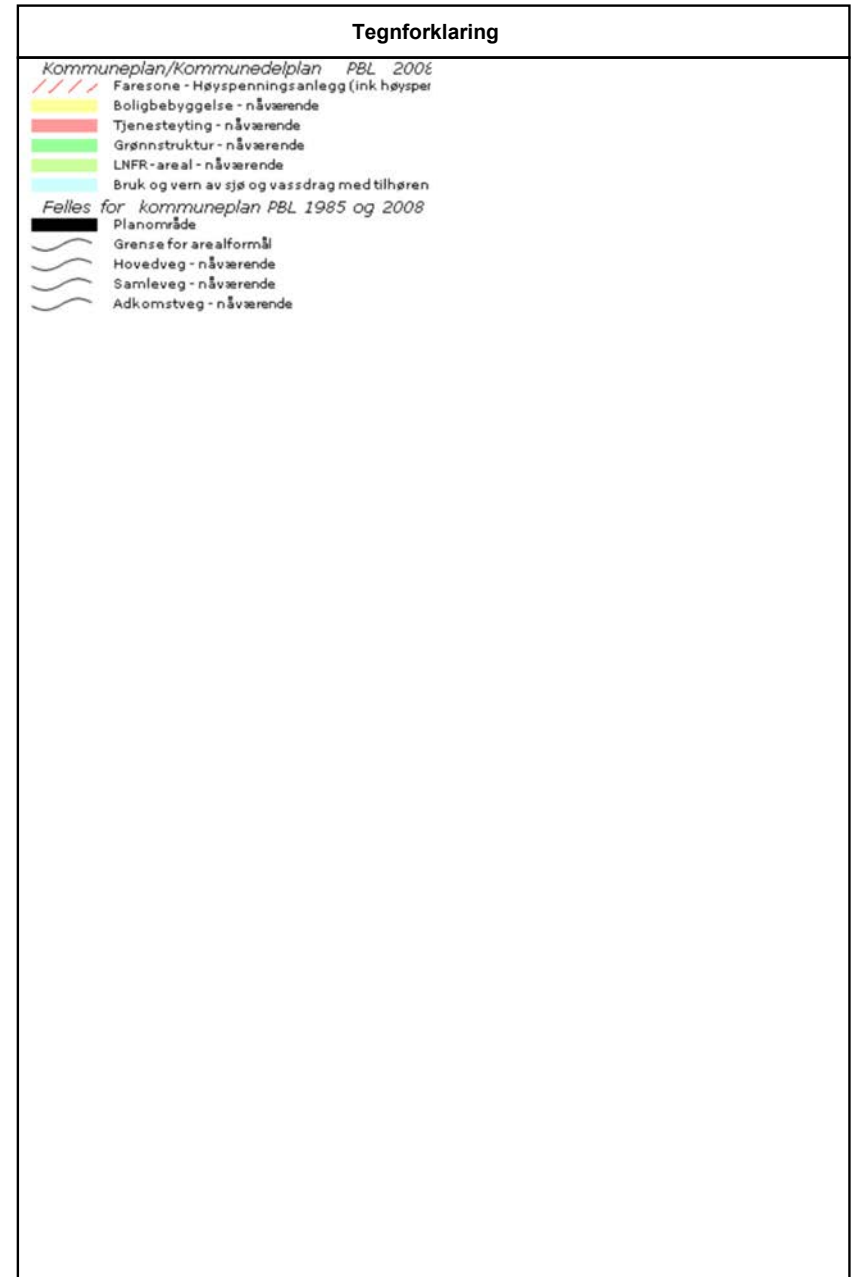
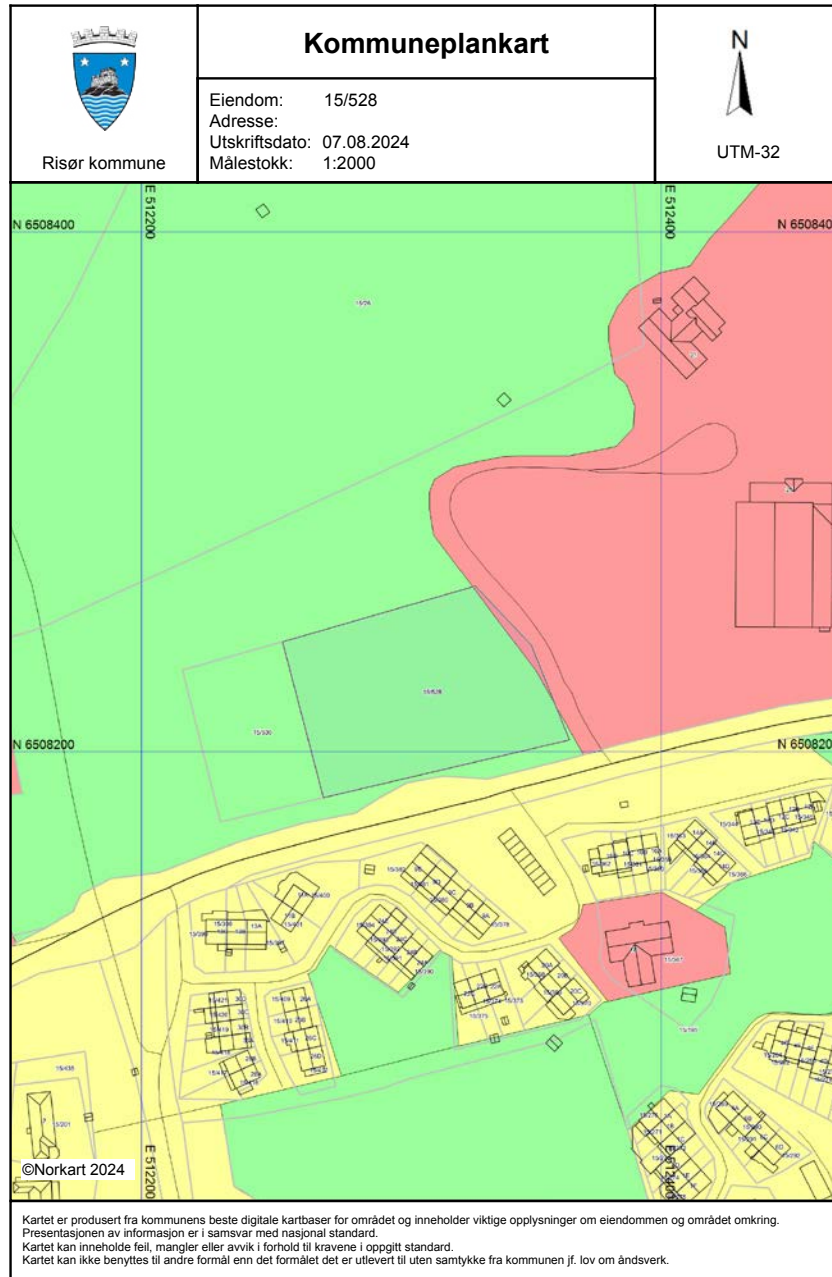
§4. Landbruksområder.

De områdene innen planområdet som ikke er regulert til skole- og idrettsanlegg samt trafikkformål, er regulert til landbruksområder. Disse områdene skal ligge ubebygde som naturområder.

Gjennom landbruksområdet går lysløypa fra idrettsplassen til gamle Randvikveien.

§5. Fellesbestemmelser.

- a) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.
- b) Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.
- c) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- d) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel, herunder lysløype.
- e) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.





Risør kommune

Adresse: Postboks 158, 4952 RISØR

Telefon: 37 14 96 00

Utskriftsdato: 07.08.2024

Planstatus

Planer under arbeid

Det er oppstartet arbeid med ny plan for Kjempesteinmyra.

Mer informasjon om arbeidet kan finnes her:

[Reguleringsplan for Kjempesteinsmyra - Varsel om utvidet planområde og endring av plan - Risør kommune \(risor.kommune.no\)](#)

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Risør kommune

Kommunenr.	4201	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	528	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2019001
Navn	Arealdel av kommuneplanen
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftredelse	29.11.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4201/dokumenter/687/Planbestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 136 m ² Arealbruk Offentlig eller privat tjenesteyting,Nåværende
	Delareal 5 685 m ² Arealbruk Grønnstruktur (utgått),Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1983005
Navn	Randvik - skoler, idrettsanlegg
Plantype	Eldre reguleringsplan



Næringseiendom er så mangt – vi er mange som kan næringseiendom!

Når store verdier er involvert, lønner det seg å bruke meglere som kan faget til fingerspissene.

Næringseiendommer er vårt spesialfelt – fra kontorer og lagerbygg til tomter og utviklingsprosjekter. Sammen har vi et bredt kontaktnett og solid oversikt over markedet på Sørlandet.

Vi forvalter dine verdier på en trygg og profesjonell måte enten det er kjøp, salg, leie eller utleie som står på agendaen.



Kontakt vårt kompetente meglerteam i dag for en ryddig og lønnsom eiendomshandel!

Fra venstre: **John Christian Webb**,
Kjetil Lossius (stående) og **Snorre Myhre**


SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Eiendom

Caspersensvei - Tomt for næring, 4956 RISØR, gnr. 15, bnr. 528 i Risør kommune.

Oppdragsnummer: 92240067

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.

Siffer

Blokkbokstaver

+ offentlige omkostninger. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato Klokkeslett

Ønsket overtagelse

Evt. forbehold

Budgiver

Navn firma

Organisasjonsnr.

Adresse

Postnr./-sted

Finansiering av kjøpet

Långiver bank

Navn saksbehandler

Telefonnr.

Lånefinansiering kr.

Egenandel kr.

Sum totalt kr.

Kontaktperson

Fødselsnr.

Telefonnr.

E-post

Undertegnede har lest, og gjort seg kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er juridisk bindende for budgiver straks budet er kommet til selgers kunnskap, og frem til akseptfristen. Eiendommen er besiktiget av undertegnende. Budforhøyelser må skje skriftlig til megler. Undertegnede er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen.

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

Dato/sted

Signatur



SØRMEGLEREN

sormegleren.no